

公司代码：600604 900902

公司简称：市北高新 市北 B 股



上海市北高新股份有限公司

2015 年半年度报告

二〇一五年八月二十九日

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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人丁明年、主管会计工作负责人张弛及会计机构负责人（会计主管人员）徐燕华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配及公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	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.....	8
第五节	重要事项.....	21
第六节	股份变动及股东情况.....	36
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节	财务报告.....	40
第十节	备查文件目录.....	117

第一节 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		
市北集团或控股股东	指	上海市北高新（集团）有限公司
市北高新或公司或上市公司	指	上海市北高新股份有限公司
市北高新园区	指	上海市北高新技术服务业园区
报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日
南通科技城	指	市北高新（南通）科技城
重大资产重组/本次重组/ 本次交易	指	市北高新本次向市北集团发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的行为
开创公司	指	上海开创企业发展有限公司
南通公司	指	上海市北高新南通有限公司
欣云投资	指	上海市北高新欣云投资有限公司
聚能湾公司	指	上海聚能湾企业服务有限公司
市北发展	指	上海市北生产性企业服务发展有限公司
泛业投资	指	上海泛业投资顾问有限公司
松宏置业	指	上海松宏置业有限公司
闸北绿地	指	上海闸北绿地企业发展有限公司
新城创置	指	南通新城创置房地产有限公司
恒固公司	指	上海恒固房地产开发有限公司
松铭公司	指	上海松铭房地产开发有限公司
钧创投资	指	上海钧创投资有限公司
启日投资	指	上海启日投资有限公司
市北祥腾	指	上海市北祥腾投资有限公司
创越投资	指	上海创越投资有限公司
越光投资	指	越光投资管理（上海）有限公司
电气园区	指	上海电气工业园区管理有限公司
中铁市北	指	上海中铁市北投资发展有限公司
中冶祥腾	指	上海中冶祥腾投资有限公司
北极绒	指	北极绒（上海）纺织科技发展有限公司
华艾软件	指	上海华艾软件有限公司
维珍创意	指	北京维珍创意科技股份有限公司
腾龙电子	指	腾龙电子技术（上海）股份有限公司
市北·新中新项目	指	闸北区 392 街坊 54 丘地块项目
市北·云立方项目	指	万荣路 1268 号产业建设项目
市北·智汇园	指	闸北区 334 街坊 87 丘产业载体建设项目
南通科技城·云院项目	指	南通科技城 M13235 地块项目
南通香溢紫郡项目	指	南通科技城 CR13043 地块项目
绿地中环广场项目	指	闸北区 336 街坊 18 丘地块项目

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	上海市北高新股份有限公司
公司的中文简称	市北高新
公司的外文名称	SHANGHAI SHIBEI HI-TECH CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHIBEI HI-TECH
公司的法定代表人	丁明年

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡申	/
联系地址	上海市江场三路262号1楼	上海市江场三路262号1楼
电话	021-66528130	021-66528130
传真	021-56770134	021-56770134
电子信箱	zhengquan@shibei.com	/

三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市共和新路3088弄2号1008室
公司注册地址的邮政编码	200072
公司办公地址	上海市江场三路262号1楼
公司办公地址的邮政编码	200436
公司网址	www.shibeiht.com
电子信箱	zhengquan@shibei.com
报告期内变更情况查询索引	无

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》和香港《大公报》
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	董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

五、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	市北高新	600604	二纺机
B股	上海证券交易所	市北B股	900902	二纺B股

六、公司报告期内注册变更情况

公司报告期内注册情况未发生变更。

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(%)
		调整后	调整前	
营业收入	80,484,187.79	77,438,645.43	68,061,758.86	3.93
归属于上市公司股东的净利润	-19,157,480.41	14,850,799.36	16,972,262.03	-229.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,908,284.46	16,327,342.17	16,392,261.78	-258.68
经营活动产生的现金流量净额	-648,927,530.34	-42,127,498.56	-51,915,963.00	-1,440.39
	本报告期末	上年度末		本报告期 末比上年 度末增减 (%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	2,280,053,849.88	2,300,913,671.27	1,290,353,347.63	-0.91
总资产	6,784,278,354.40	5,279,819,878.39	2,278,089,267.99	28.49

(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(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	-0.0324	0.0262	0.0300	-223.66
稀释每股收益(元/股)	-0.0324	0.0262	0.0300	-223.66
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0439	0.0288	0.0289	-252.43
加权平均净资产收益率(%)	-0.81	1.14	1.32	减少171.05 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.09	1.26	1.27	减少186.51 个百分点

二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	674, 999. 99
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	8, 193, 832. 39
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125, 825. 69
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
少数股东权益影响额	
所得税影响额	-2, 243, 854. 02
合计	6, 750, 804. 05

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

1、产业载体租售工作

随着市北·新中新项目和市北·云立方项目建设陆续完工，公司的产业载体销售和租赁工作在报告期内都取得了较大的进展。其中，市北·新中新项目先后与晶科绿能（上海）管理有限公司、龙元建设集团股份有限公司和上海金仕达卫宁软件股份有限公司三家国内外上市企业分别签订了三栋楼宇的《房地产预售合同》，合同总金额达到了约 7.78 亿元，但由于该项目尚未办妥房地产移交手续，因此截至报告期内上述预售房产尚未确认销售收入；市北·云立方项目则于去年下半年就启动了前期推广工作，并于 2015 年 7 月分别与上海宝尊电子商务有限公司和厦门科华恒盛股份有限公司签署协议，完成租赁面积达到 3.17 万平方米。

2、项目开发和拓展工作

自 2014 年开始，公司进入了产业载体的集中建设期。报告期内，公司自行开发的在建项目达到了四个，总建筑面积超过了 40 万平方米。其中，市北·云立方项目已于报告期内通过了竣工验收并正式交付使用；市北·新中新项目在报告期内已顺利完工，正在办理竣工验收和房地产权证等相关手续；市北·智汇园项目和南通科技城·云院项目一期在报告期内建设进展顺利，预计都将于 2015 年下半年陆续完工。同时，报告期内公司与品牌开发商合作开发的南通香溢紫郡项目一期和绿地中环广场项目也正在稳步推进中，合作在建项目的总建筑面积达到约 20 万平方米。

在项目拓展方面，在去年年底公司两家控股子公司成功竞得闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块和松江区永丰街道新城主城 H 单元 H14-08 号地块两个优质项目的基础上，报告期内，公司及子公司又通过多种方式成功参与了闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-05 地块、闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-06 地块、松江区永丰街道 H 单元 40-05 地块和松江区永丰街道 H 单元 30-02 地块等四个项目的开发建设，这些项目预计都将于 2015 年年内开工建设。

通过参与上述优质项目的开发建设和运营，不仅能够为公司未来几年业绩的稳步提升和可持续发展提供强有力的保障，而且通过与诸多品牌开发商的合作，将有利于进一步提升公司综合开发运营管理的能力。

3、产业孵化和投资工作

报告期内，借助上海打造具有全球影响力的科技创新中心的有利契机，公司大力推进园区的产业培育和孵化。截至 2015 年 6 月 30 日，公司旗下的国家级科技企业孵化器聚能湾公司的苗圃项目达到 116 项，孵化器企业达到 103 家，加速器企业达到 30 家，较上年有了较大幅度的增长。在产业投资方面，基于上半年股权投资市场异常火爆，估值普遍较高的市场环境，公司逐步加大对初创阶段和创业阶段企业的股权投资，努力构建“原始股投资-天使投资-风险投资-股权投资”企业全生命周期的投资体系。报告期内，经公司董事会授权，聚能湾公司通过原始股投资的方式对入孵初创型企业进行了股权投资，已经签署投资协议的企业有 8 家，有投资意向并正在洽谈的企业达到了 14 家。此外，上半年公司内部逐步建立起了公司投资业务板块与招商服务业务板块的互动配合机制，并在招商和租售环节，强化了“招商+投资合作”项目优先选择的新机制；同时公司也积极与国内外知名的专业投资机构寻求合作机会，为公司做精做深做大产业投资，实现公司战略转型提供保证。

(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	80,484,187.79	77,438,645.43	3.93
营业成本	47,220,916.60	37,942,911.12	24.45
销售费用	706,408.00	262,177.00	169.44
管理费用	19,239,398.24	18,696,380.88	2.90
财务费用	18,651,700.74	8,055,995.87	131.53
经营活动产生的现金流量净额	-648,927,530.34	-42,127,498.56	-1,440.39
投资活动产生的现金流量净额	-160,875,735.80	-166,848,323.27	3.58
筹资活动产生的现金流量净额	645,546,201.00	240,453,560.90	168.47
研发支出	0	0	0

销售费用变动原因说明:本报告期内主要由市北·智汇园项目宣传费增加所致

财务费用变动原因说明:本报告期内流动资金贷款增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期内子公司购置土地所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期内流动资金贷款增加所致

2 其他**(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明**

公司经与有关各方论证和协商,拟通过发行股份购买资产的方式收购控股股东市北集团相关资产,该交易将构成重大资产重组。公司股票自2014年5月27日起因重大资产重组事项停牌。2014年8月8日,公司召开第七届董事会第三十一次会议审议通过了《关于〈上海市北高新股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉的议案》及其他相关议案,并于2014年8月9日披露了相关文件并公告复牌。2014年11月27日,公司召开第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》及其他相关议案。2014年12月15日,公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过了关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案及相关议案,并于股东大会审议通过后及时将申请材料上报至中国证监会。2014年12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》(141809号)。2015年1月26日,公司收到中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(141809号)公司与相关中介机构按照上述通知书的要求,在规定的期限内将书面回复意见报送至中国证监会行政许可受理部门。2015年2月5日,公司召开第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于签订附生效条件的〈发行股份购买资产补充协议(二)〉的议案》。2015年3月9日,公司召开第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于签订附生效条件的〈盈利预测补偿协议之补充协议〉的议案》。2015年3月18日,公司收到中国证监会通知,中国证监会上市公司并购重组审核委员会(以下简称“并购重组委”)将于近日审核公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之重大资产重组事项。公司股票于2015年3月19日开市起停牌,待公司收到并购重组委审核结果后公告并复牌。本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜尚需获得中国证监会核准后方可实施。2015年3月27日,公司收到中国证监会的通知,经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于2015年3月27日召开的2015年第22次工作会议审核,公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之重大资产重组事项获得有条件审核通过。2015年4月2日公司召开第七届董事会第四十四次会议,审议通过《关于签订附生效条件的〈盈利预测补偿协议之补充协议(二)〉的议案》。2015年4月27日,公司收到中国证监会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新(集团)有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]696号),公司发行股份购买资产并募集配套资金方案已

经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过。根据市北高新和市北集团签署的《发行股份购买资产协议》、《补充协议》及《补充协议 2》，市北高新将通过非公开发行 A 股的方式购买其控股股东市北集团持有的市北发展和泛业投资各 100% 的股权。根据上海市闸北区市场监督管理局于 2015 年 6 月 9 日出具的《公司准予变更登记通知书》及其向市北发展和泛业投资换发的《企业法人营业执照》，市北集团所持有的市北发展和泛业投资 100% 的股权已过户至市北高新名下，相关工商变更手续已办理完成。市北高新已成为市北发展和泛业投资的唯一股东，合法拥有股东的一切权利和义务。2015 年 6 月 5 日，立信会计师对上市公司本次发行股份购买资产的增资事宜进行了验资，并出具了《上海市北高新股份有限公司验资报告》（信会师报字[2015]第 114308 号）。根据该验资报告，截至 2015 年 5 月 28 日，上市公司已收到市北集团缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币 145,827,372 元，发行股份购买资产后上市公司注册资本（股本）将变更为 712,276,562 元。2015 年 6 月 17 日，公司取得了中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司向市北集团发行 145,827,372 股 A 股股份的相关证券登记手续已办理完毕。

期后事项：

根据公司第七届董事会第三十一次会议决议、第七届董事会第三十七次会议决议、2014 年第二次临时股东大会决议以及中国证监会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]696 号），本次重大资产重组的配套募集资金总额不超过 47,588.33 万元，按照配套融资发行底价 8.81 元/股计算，发行股份数量不超过 5,401.63 万股。最终财通基金管理有限公司、安徽大安投资管理有限公司、太平洋资产管理有限责任公司、国华人寿保险股份有限公司、国投瑞银基金管理有限公司、创金合信基金管理有限公司等 6 家投资者参与认购，确定了本次配套募集资金发行的价格（9.91 元/股），本次配套募集资金发行规模为 48,020,517 股，配套募集资金总额 47,588.33 万元，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述配套募集资金增资本公司出具了瑞华验字[2015]31160011 号验资报告。本次公司募集配套资金发行的新增股份已于 2015 年 8 月 20 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管相关事宜。本次认购的市北高新 48,020,517 股股票自股份完成登记之日起 12 个月内将不得以任何方式转让。详见公司于 2015 年 8 月 22 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》及其他相关披露材料。

(2) 经营计划进展说明

详见本节“一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”

(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(%)
房地产业	0	0	/	/	/	/
租赁和商业服务业	80,484,187.79	47,220,916.60	41.33	35.49	46.77	减少 9.84 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)

园区产业载体销售	0	0	/	/	/	/
园区产业载体租赁	62,133,641.57	29,217,459.78	52.98	108.75	27.61	增加129.56个百分点
其他服务收入等	18,350,546.22	18,003,456.82	1.89	-38.08	94.06	减少97.25个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

持有土地在建或待建项目

	项目名称	地块名称	开发主体	土地面积 (平方米)	建设 状态	权益 占比
自行 开发	市北·云立方项目	闸北区 334 街坊 90 丘地块	开创公司	22,600.00	完工	100%
	市北·智汇园项目	闸北区 334 街坊 87 丘地块	开创公司	37,210.90	在建	100%
	南通科技城 C12051 地块建设项目	南通科技城 C12051 地块	南通公司	3,748.20	完工	100%
	南通科技城·云院项目	南通科技城 M13235 地块	南通公司	114,507.35	在建	100%
	市北·新中新项目	闸北区 392 街坊 54 丘	市北发展	43,616.00	在建	100%
	市北高新技术服务区 N070501 单元 13-06 地块项目	市北高新技术服务区 N070501 单元 13-06 地块	钧创投资 (注 1)	6,669.60	待建	100%
合作 开发	绿地中环广场项目	闸北区 336 街坊 18 丘地块	闸北绿地	31,420.10	在建	20%
	南通香溢紫郡苑项目	市北高新(南通)科技城 CR13043 地块	新城创置	185,575.84	在建	20%
	市北高新技术服务区 N070501 单元 14-06 地块项目	市北高新技术服务区 N070501 单元 14-06 地块	欣云投资	49,981.80	待建	51%
	松江区永丰街道新城主城 H 单元 H14-08 号地块项目	松江区永丰街道新城主城 H 单元 H14-08 号	松宏置业	38,843.10	在建	45%
	松江区永丰街道 H 单元 H40-05 号普通商品房地块项目	松江区永丰街道 H 单元 H40-05 号地块	恒固公司	26,983.30	在建	28%
	松江区永丰街道 H 单元 H30-02 号普通商品房地块项目	松江区永丰街道 H 单元 H30-02 号地块	松铭公司	18,932.00	在建	28%

市北高新技术服务区 N070501 单元 13-05 地块项目	市北高新技术服务区 N070501 单元 13-05 地块	启日投资 (注 2)	6,692.40	待建	50%
---------------------------------	-------------------------------	------------	----------	----	-----

注 1: 2015 年 7 月 28 日, 公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》, 同意公司全资子公司开创公司出资人民币 5,500 万元全资设立上海开创智达投资有限公司 (暂定名), 全权负责投资建设市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-06 地块项目。详见公司于 2015 年 7 月 29 日通过上海证券交易所网站 www. sse. com. cn 披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015 年 8 月 13 日, 上海钧创投资有限公司 (原暂定名为“上海开创智达投资有限公司”) 取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 完成了工商注册登记手续。

注 2: 2015 年 8 月 3 日, 公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》, 同意公司全资子公司开创公司与奎照实业共同以现金方式出资人民币 5,500 万元设立上海启日投资有限公司 (暂定名), 全权负责投资建设市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-05 地块项目。详见公司于 2015 年 8 月 4 日通过上海证券交易所网站 www. sse. com. cn 披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015 年 8 月 14 日, 上海启日投资有限公司取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 完成了工商注册登记手续。

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 (%)
上海市闸北区	58,953,761.65	102.70%
上海市黄浦区	2,502,521.82	23071.50%
上海市静安区	600,858.10	1.24%
上海市普陀区	76,500.00	0.00%

主营业务分地区情况的说明

上海市闸北区营业收入同比上升幅度较大原因为公司发行股份购买控股股东市北集团投资性房地产所增加的租赁收入所致。

上海市黄浦区营业收入同比上升幅度较大原因为全资子公司创越投资出租上海市黄浦区九江路 675-685 号的物业租赁收入增加所致。

房地产销售情况

种类	年内已竣工楼宇面积	在建楼面面积	报告期内已售楼面面积	报告期内销售金额	每平方米平均售价	可供出售楼面面积
工业楼宇	78,527.00	386,716.34	--	--	--	--

财务融资情况

存货项目名称	融资途径	期末融资总金额	对外担保总额	本期利息金额	利率
市北·云立方项目	银行借款	450,000,000.00	无	13,344,411.36	基准利率
市北·智汇园	银行借款	502,000,000.00	无	13,481,343.06	基准利率
市北·新中新项目	银行借款	315,000,000.00	无	18,303,861.82	基准下浮 5%
		285,000,000.00			基准利率

(三) 核心竞争力分析

公司以国内领先的“精品园区运营专家”为愿景，核心竞争力主要表现为：

1、产业载体开发运营能力

公司近年来紧紧围绕“一区一城”（市北高新园区和南通科技城）建设，在“产城融合”的发展理念下，深度挖掘产业发展要求和企业实际需求，以国际化的视野，倡导绿色生态低碳的规划设计理念，同时不断突出城市功能建设，不断完善园区功能配套，不断优化产业发展环境，打造了一批高品质的符合总部型、创新型、知识密集型企业办公的绿色低碳产业载体和配套服务设施，形成了传统产业园区与城市生活空间一体化的新型“产业社区”，积累了丰富的产业载体精品化开发运营的经验 and 能力。

2、产业集聚和培育能力

作为上海“创新驱动，转型发展”的成功案例，公司经营的市北高新园区聚焦“四新经济”，不断优化产业结构，打造特色服务平台，完善产业服务功能，已经形成了以总部经济为主导，以新一代信息技术、节能环保和检验检测等为特色的产业发展新格局。2015 年上海首批“四新”经济创新基地试点名单中，市北高新园区连中两元，分别获得上海市检验检测认证服务产业创新基地和上海市大数据、云计算平台产业创新基地。

同时，公司旗下的国家级科技企业孵化器—上海聚能湾企业服务有限公司，已经形成了“科技苗圃-科技孵化器-科技加速器”的全孵化产业生态链，创新孵化模式日趋成熟，产业培育功能进一步凸现。

3、产业投资和业务拓展能力

目前，市北高新园区注册企业已达 2000 多家，并每年保持百家以上企业的增量，并已形成了新一代信息技术云计算、节能环保、检验检测等战略性新兴产业的集聚。依托市北高新园区的产业优势和丰富的优质企业资源，为公司在产业投资和业务拓展方面形成了天然优势。未来，公司将深入挖掘园区内具有发展潜力的优秀企业，通过“资本”与“智本”的结合，不断增强产业投资能力，分享优秀企业高速成长的成果，拓展公司业务发展领域，寻找公司新的盈利空间。

4、企业运营管理能力

经过 23 年产业园区的专业化精品化运营，公司已经培育了一支专门从事产业园区规划、开发、经营管理的专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。公司核心团队长期稳定，善于短、中、长期目标结合，不断加大学习探索的力度，并能够根据形势变化，有效推进公司的战略转型，为公司的长期健康发展提供了重要的支撑。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

1) 报告期内投资情况：单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年 1-6 月	增减变动幅度 (%)
报告期内投资额	16,240.00	13,117.00	23.81%

2) 报告期内被投资公司情况

单位：万元

被投资公司名称	注册资本	经营范围	占被投资公司权益	备注

			的比例 (%)	
南通公司	30,000	房地产经营开发、投资与资产管理、咨询等	100%	公司持股 70%，开创公司持股 30%
新城创置	85,000	房地产经营开发、物业管理等	20%	南通公司持股 20%，上海新城万嘉房地产有限公司持股 80%
市北祥腾	50,000	实业投资、资产管理、投资管理、企业形象策划，投资咨询	45%	公司持股 45%，市北集团持股 20%，上海祥腾投资有限公司持股 35%
创越投资	3,000	投资咨询，企业管理咨询，市场营销策划，商务信息咨询等	100%	公司持股 100%
越光投资	2,500	投资管理，实业投资，企业管理咨询，市场营销策划，商务信息咨询等	90%	创越投资持股 90%，上海光通信公司持股 10%
闸北绿地	79,300	企业管理咨询，投资咨询，物业管理，绿化养护，房地产开发经营等	20%	公司持股 20%，绿地地产集团有限公司持股 60%，上海东方证券创新投资有限公司持股 20%
维珍创意	3715.68	技术开发，技术服务，技术咨询，产品设计，模型设计等	18.16%	公司持股 18.16%
腾龙电子	1,575	光电子器件，计算机软件生产，从事货物和技术的进出口业务，电子产品的技术开发，技术开发，技术服务，技术咨询等	4.76%	公司持股 4.76%
北极绒	1,127.3957	从事纺织技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询，服装服饰、针纺织品、日用百货的销售等	2%	公司持股 2%
华艾软件	2,353	在计算机软件、通信、网络等专业技术领域内从事技术开发、技术咨询，计算机网络工程等	5.95%	公司和聚能湾合计出资 3,542 万元持有
欣云投资	165,000	实业投资，资产管理，投资管理，在闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块从事房地产的开发、建造、出租、出售等	51%	公司持股 51%，市北集团持股 49%，报告期内实收资本增加至 1,058,994,322 元
市北发展	30,000	生产性企业服务，企业管理咨询，商务信息咨询，房地产开发经营等	100%	公司持股 100%
泛业投资	500	投资咨询，企业管理咨询，商	100%	公司持股 100%

		务信息咨询, 物业管理, 会展服务等		
松宏置业	43,000	房地产开发、实业投资、资产管理、投资管理、企业形象策划、投资咨询等	100%	市北祥腾持股 100%
恒固公司	34,000	房地产开发经营、建材(除危险品销售)销售等	28%	市北祥腾持股 28%, 上海首创正恒置业有限公司持股 28%, 上海新城万嘉房地产有限公司持股 28%, 上海卓世投资管理有限公司持股 16%
松铭公司	24,000	房地产开发经营、物业管理等	28%	市北祥腾持股 28%, 上海首创正恒置业有限公司持股 28%, 上海祥禧投资管理有限公司持股 28%, 江苏新城地产股份有限公司持股 16%

期后事项:

1、2015 年 7 月 28 日, 公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》, 同意公司全资子公司开创公司出资人民币 5,500 万元全资设立上海开创智达投资有限公司(暂定名), 全权负责投资建设市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-06 地块项目。详见公司于 2015 年 7 月 29 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015 年 8 月 13 日, 上海钧创投资有限公司(原暂定名为“上海开创智达投资有限公司”)取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 完成了工商注册登记手续。

2、2015 年 8 月 3 日, 公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》, 同意公司全资子公司开创公司与奎照实业共同以现金方式出资人民币 5,500 万元设立上海启日投资有限公司(暂定名), 全权负责投资建设市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-05 地块项目。详见公司于 2015 年 8 月 4 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015 年 8 月 14 日, 上海启日投资有限公司取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 完成了工商注册登记手续。

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

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
400008	水仙 A3	3,040,000.00	0.37	0.37	1,821,600.00	0	0	可供出售金融资产	认购
400010	鹭峰 5	150,000.00	0.37	0.37	150,000.00	0	0	可供出售金融资产	认购
430305	维珍创意	46,720,224.03	19.11	18.16	46,720,224.03	0	0	可供出售金融资产	认购
430157	腾龙电子	9,375,000.00	4.76	4.76	9,375,000.00	0	0	可供出售金融资产	认购
合计		59,285,224.03	/	/	58,066,824.03	0	0	/	/

(3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
上海银行股份有限公司	71,000	0.0024	0.0024	71,000	0	0	可供出售金融资产	受让
合计	71,000	/	/	71,000	0	0	/	/

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

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

期后事项:

根据公司第七届董事会第三十一次会议决议、第七届董事会第三十七次会议决议、2014 年第二次临时股东大会决议以及中国证监会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新(集团)有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]696号),本次重大资产重组的募集配套资金总额不超过 47,588.33 万元,按照配套融资发行底价 8.81 元/股计算,发行股份数量不超过 5,401.63 万股。募集资金用于对市北发展进行增资,用于在建项目的开发及运营。2015 年 7 月 29 日,公司启动配套募集资金发行,最终以 9.91 元/股的价格发行股份 48,020,517 股,共募集资金总额 47,588.33 万元。截至本报告披露之日,募集资金存放于募集资金专户中,尚未使用。

4、主要子公司、参股公司分析

上海市北高新股份有限公司控股、参股公司：

单位：万元

公司名称	注册资本	持有股权	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
开创公司	10,000	100%	工业园区开发、经营、管理，房屋租赁等	295,558.83	115,405.03	3,243.92	-297.94
南通公司	30,000	70%	房地产经营开发、投资与资产管理、咨询等	58,195.16	29,477.77	-	-273.11
市北祥腾	50,000	45%	实业投资、资产管理、投资管理、企业形象策划，投资咨询	127,344.02	25,017.04	-	-6.69
创越投资	3,000	100%	投资咨询，企业管理咨询，市场营销策划，商务信息咨询，企业形象策划，物业管理等	4,401.82	1,831.19	292.31	-497.47
闸北绿地	79,300	20%	管理咨询，投资咨询，物业管理，绿化养护，房地产开发经营，建筑材料（钢材、水泥除外）的批发等	143,713.91	77,469.37	-	-980.09
欣云投资	16,500	51%	实业投资，资产管理，投资管理，在闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块从事房地产的开发、建造、出租、出售等	109,114.80	105,899.43	-	-
市北发展	30,000	100%	生产性企业服务，企业管理咨询，商务信息咨询，房地产开发经营等	212,792.41	101,628.01	4,001.48	1,111.04
泛业投资	500	100%	投资咨询，企业管理咨询，商务信息咨询，物业管理，会展服务等	964.11	794.74	449.54	27.59

上海开创企业发展有限公司控股、参股公司：

单位：万元

公司名称	注册资本	持有股权	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
聚能湾	1,000	100%	以服务外包方式从事企业投资管理、物业管理等	974.88	874.86	3.57	-72.36

电气园区	200	51%	工业园区开发、经营、管理，房屋租赁等	1,432.37	1,348.64	5.00	-64.74
中铁市北	20,000	40%	实业投资，房地产开发、销售等	35,456.49	33,183.57	1,355.57	160.29
中冶祥腾	30,000	32%	实业投资，房地产开发、经营等	55,626.27	55,086.15	-	-
南通公司	30,000	30%	房地产经营开发、投资与资产管理、咨询等	58,195.16	29,477.77	-	-273.11

上海创越投资有限公司控股公司：

单位：万元

公司名称	注册资本	持有股权	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
越光投资	2,500	90%	投资管理、实业投资、企业管理咨询等	2,581.49	1,367.44	26.67	-410.98

上海市北高新南通有限公司参股公司：

单位：万元

公司名称	注册资本	持有股权	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
新城创置	85,000	20%	投资管理、实业投资、企业管理咨询等	140,846.78	83,687.72	-	-458.94

上海市北祥腾有限公司控股、参股公司：

单位：万元

公司名称	注册资本	持有股权	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
松宏置业	43,000	100%	房地产开发、实业投资、资产管理、投资管理、企业形象策划、投资咨询等	67,786.11	24,791.00	-	-9.00
恒固公司	34,000	28%	房地产开发经营、建材(除危险品销售)销售等	34,040.08	33,996.58	-	-3.42

松铭公司	24,000	28%	房地产开发经营、物业管理等	26,251.67	23,999.85	-	-0.15
------	--------	-----	---------------	-----------	-----------	---	-------

期后事项:

- 1、2015年7月28日，公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》，同意公司全资子公司开创公司出资人民币5,500万元全资设立上海开创智达投资有限公司（暂定名），全权负责投资建设市北高新技术服务业园区N070501单元13-06地块项目。详见公司于2015年7月29日通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015年8月13日，上海钧创投资有限公司（原暂定名为“上海开创智达投资有限公司”）取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》，完成了工商注册登记手续。
- 2、2015年8月3日，公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于全资子公司对外投资的议案》，同意公司全资子公司开创公司与奎照实业共同以现金方式出资人民币5,500万元设立上海启日投资有限公司（暂定名），全权负责投资建设市北高新技术服务业园区N070501单元13-05地块项目。详见公司于2015年8月4日通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于全资子公司对外投资的公告》。2015年8月14日，上海启日投资有限公司取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》，完成了工商注册登记手续。

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
市北高新技术服务区 N070501 单元 14-06 地块项目	3,272,094,750.00	35.82%	1,090,675,118.52	1,090,675,118.52	待建
松江区永丰街道新城主城 H 单元 H14-08 号地块项目	762,000,000.00	57.18%	435,697,928.52	435,697,928.52	在建
市北•智汇园	1,238,650,000.00	57.86%	146,863,143.22	716,688,427.77	在建
南通科技城•云院项目一期	257,008,300.00	60.11%	56,185,618.41	154,494,468.97	在建
市北•云立方项目	1,238,650,000.00	54.75%	63,819,290.08	678,148,759.30	完工
合计	8,511,613,300.00	/	1,834,804,910.90	4,668,857,859.47	/

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

公司 2015 年 6 月 23 日召开的 2014 年度股东大会审议通过了《2014 年度利润分配预案》，根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2014 年审计报告，2014 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为 14,691,311.42 元。根据《公司章程》的相关规定，并综合考虑公司的发展现状和广大股东的合理回报诉求，公司分派现金红利人民币 1,699,347.57 元，即本次分配以发行股份购买资产股份发行登记完成后的总股本 712,276,562 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 0.0239 元（含税）（四舍五入，四舍五入后将合计实际分派现金红利人民币 1,702,340.983 元。《市北高新 2014 年度股东大会决议公告》。

期后事项：2014 年度利润分配的实施方案详见公司于 2015 年 6 月 27 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新 2014 年度利润分配实施公告》。2015 年 7 月 3 日，公司已委托中国证券登记结算有限公司上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日登记在册的 A 股股东派发 2014 年度现金红利。2015 年 7 月 20 日，公司已委托中国证券登记结算有限公司上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日登记在册的 B 股股东派发 2014 年度现金红利。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 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

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(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>公司经与有关各方论证和协商，拟通过发行股份购买资产的方式收购控股股东市北集团相关资产，该交易将构成重大资产重组。公司股票自2014年5月27日起因重大资产重组事项停牌。</p> <p>2014年8月8日，公司召开第七届董事会第三十一次会议审议通过了《关于〈上海市北高新股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉的议案》及其他相关议案，并于2014年8月9日披露了相关文件并公告复牌。</p> <p>2014年11月27日，公司召开第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》及其他相关议案。</p> <p>2014年12月15日，公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过了关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案及相关议案，并于股东大会审议通过后及时将申请材料上报至中国证监会。</p> <p>2014年12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》(141809号)。</p> <p>2015年1月26日，公司收到中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(141809号)公司与相关中介机构已按照上述通知书的要求，在规定的期限内将书面回复意见报送至中国证监会行政许可受理部门。</p> <p>2015年2月5日，公司召开第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于签订附生效条件的〈发行股份购买资产补充协议（二）〉的议案》</p> <p>2015年3月9日，公司召开第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于签订附生效条件的〈盈利预测补偿协议之补充协议〉的议案》。</p> <p>2015年3月18日，公司收到中国证监会通知，中国证监会上市公司并购重组审核委员会（以下简称“并购重组委”）将于近日审核公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之重大资产重组事项。公司股票已于2015年3月19日开市起停牌，待公司收到并购重组委审核结果后公告并复牌。本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜尚需获得中国证监会核准后方可实施。</p> <p>2015年3月27日，公司收到中国证监会的通知，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于2015年3月27日召开的2015年第22次工作会议审核，公司发行股份</p>	<p>2014年5月27日披露的《重大资产重组停牌公告》</p> <p>2014年8月9日披露的《关于第七届董事会第三十一次会议决议公告》及其他相关文件；</p> <p>2014年11月29日披露的《关于第七届董事会第三十七次会议决议公告》及其他相关文件</p> <p>2014年12月16日披露的《2014年第二次临时股东大会决议公告》</p> <p>2014年12月26日披露的《关于收到〈中国证监会行政许可申请受理通知书〉的公告》；</p> <p>2015年1月27日披露的《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》；</p> <p>2015年2月6日披露的《关于第七届董事会第四十一次会议决议公告》；</p> <p>2015年3月10日披露的《关于第七届董事会第四十二次会议决议公告》；</p> <p>2015年3月19日披露的《关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核公司重大资产重组事项的停牌公告》；</p> <p>2015年3月28日披露的《上海市北高新股份有限公司关于公司重大资产重组事项获得中国证监会并购重组委有条件审核通过暨公司股票复牌的公告》。</p> <p>2015年4月3日披露的《关于第七届董事会第四十四次会议决议公告》</p> <p>2015年4月28日披露的《关于公司重大资产重组事项获得中国证监会核准的公告》</p> <p>2015年6月13日披露的《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产过户完成的公告》</p> <p>2015年6月20日披露的《发行股份购买资产暨关联交易之发行结果暨股份变动公告》</p>

<p>购买资产并募集配套资金暨关联交易之重大资产重组事项获得有条件审核通过。</p> <p>2015年4月2日公司召开第七届董事会第四十四次会议，审议通过《关于签订附生效条件的<盈利预测补偿协议之补充协议（二）>的议案》。</p> <p>2015年4月27日，公司收到中国证监会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]696号），公司发行股份购买资产并募集配套资金方案已经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过。</p> <p>根据市北高新和市北集团签署的《发行股份购买资产协议》、《补充协议》及《补充协议2》，市北高新将通过非公开发行A股的方式购买其控股股东市北集团持有的上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）和上海泛业投资顾问有限公司（以下简称“泛业投资”）各100%的股权。根据上海市闸北区市场监督管理局于2015年6月9日出具的《公司准予变更登记通知书》及其向市北发展和泛业投资换发的《企业法人营业执照》，市北集团所持有的市北发展和泛业投资100%的股权已过户至市北高新名下，相关工商变更手续已办理完成。市北高新已成为市北发展和泛业投资的唯一股东，合法拥有股东的一切权利和义务。</p> <p>2015年6月5日，立信会计师对上市公司本次发行股份购买资产的增资事宜进行了验资，并出具了《上海市北高新股份有限公司验资报告》（信会师报字[2015]第114308号）。根据该验资报告，截至2015年5月28日，上市公司已收到市北集团缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币145,827,372元，发行股份购买资产后上市公司注册资本（股本）将变更为712,276,562元。2015年6月17日，公司取得了中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司向上海市北高新（集团）有限公司发行145,827,372股A股股份的相关证券登记手续已办理完毕。</p>	
<p>公司控股子公司上海市北高新欣云投资有限公司（以下简称“市北欣云”）以成交总价105,091万元竞得出让面积为49,981.8平方米的上海市北高新园区14-06地块的土地使用权。</p> <p>2015年3月20日，该控股子公司取得了上海市闸北区市场监督管理局颁发的《营业执照》，完成了工商注册登记手续。</p> <p>2015年5月29日，经公司第七届董事会第四十七次会议审议批准，公司与控股股东市北集团共同以现金方式对市北欣云进行增资，从原注册资金人民币11亿元增资到16.5亿元，其中公司与市北集团各按照持有市北欣云</p>	<p>2014年12月26日披露的《关于控股子公司竞得土地使用权的公告》</p> <p>2015年3月23日披露的《关于控股子公司完成工商登记的公告》</p> <p>2015年5月30日披露的《关于第七届董事会第四十七次会议决议公告》和《关于向控股子公司增资暨关联交易公告》</p> <p>2015年6月23日披露的《2014年度股东大会决议公告》</p>

<p>的股权比例（51%：49%）进行增资。同时，会议审议通过了《关于投资开发闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块的议案》，决定由公司控股子公司市北欣云建设闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块项目，项目投资估算为人民币 32.7 亿元（含土地出让金）。同时，授权公司经营层根据市场变化和项目建设需要，在不超过投资估算 10% 的范围内调整总投资。该议案业经公司 2014 年度股东大会审议批准。</p>	
<p>2015 年 1 月 27 日，公司第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于控股子公司对外投资的议案》，同意公司控股子公司市北祥腾出资人民币 43,000 万元全资设立上海松宏置业有限公司，全权负责投资建设上海市松江区永丰街道新城主 H 单元 H14-08 号地块项目。</p>	<p>2015 年 1 月 28 日披露的《关于控股子公司对外投资的公告》</p>
<p>2015 年 4 月 15 日，公司第七届董事会第四十五次会议审议通过了《关于全资子公司参加上海市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-06 地块竞买的议案》，同意公司全资子公司上海开创企业发展有限公司（以下简称“开创公司”）参与上海市闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-06 地块（以下简称“13-06 地块”）的竞买。2015 年 4 月 30 日，开创公司竞得了 13-06 地块的土地使用权。</p>	<p>2015 年 4 月 16 日披露的《关于第七届董事会第四十五次会议决议公告》 2015 年 5 月 1 日披露的《关于全资子公司竞得土地使用权的公告》</p>
<p>2015 年 4 月 15 日，公司第七届董事会第四十五次会议审议通过了《关于全资子公司参加上海市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-05 地块竞买的议案》，同意公司全资子公司上海开创企业发展有限公司（以下简称“开创公司”）与上海奎照实业有限公司（以下简称“奎照实业”）联合参与上海市闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 13-05 地块（以下简称“13-05 地块”）的竞买。2015 年 4 月 30 日，开创公司与奎照实业联合竞得了 13-05 地块的土地使用权。</p>	<p>2015 年 4 月 16 日披露的《关于第七届董事会第四十五次会议决议公告》 2015 年 5 月 1 日披露的《关于全资子公司与奎照实业联合竞得土地使用权的公告》</p>
<p>2015 年 5 月 29 日，公司第七届董事会第四十七次会议审议通过了《关于合作开发松江区永丰街道 H 单元 40-05 地块项目的议案》，同意公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司（以下简称“市北祥腾”）与上海新城万嘉房地产有限公司（以下简称“新城万嘉”）、上海首创正恒置业有限公司（以下简称“首创正恒”）和上海卓世投资管理有限公司（以下简称“卓世投资”）签署项目合作开发协议，合作开发地块挂牌编号为 201418603 号的“松江区永丰街道 H 单元 40-05 地块”。市北祥腾、新城万嘉与首创正恒以增资入股的方式向卓世投资设立的项目公司进行投资。增资完成后，市北祥腾、新城万嘉、首创正恒与卓世投资分别占项目公司 28%、28%、28% 和 16% 的股权。</p>	<p>2015 年 5 月 30 日披露的《关于第七届董事会第四十七次会议决议公告》和《关于控股子公司合作开发房地产项目的公告》</p>
<p>2015 年 6 月 9 日，公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于合作开发松江区永丰街道 H 单元 30-02 地块项目的议案》，同意公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司（以下简称“市北祥腾”）与江苏新城地产股份有限公司（以下简称“新城地产”）、上海首创正恒</p>	<p>2015 年 6 月 10 日披露的《关于第七届董事会第四十八次会议决议公告》和《关于控股子公司合作开发房地产项目的公告》</p>

置业有限公司（以下简称“首创正恒”）和上海祥禧投资管理有限公司（以下简称“祥禧投资”）签署项目合作开发协议，合作开发地块挂牌编号为201418501号的“松江区永丰街道H单元30-02地块”。市北祥腾、首创正恒与祥禧投资以增资扩股的方式向新城地产设立的项目公司进行投资。增资完成后，市北祥腾、首创正恒、祥禧投资与新城地产分别占项目公司28%、28%、28%和16%的股权。

期后事项：

根据公司第七届董事会第三十一次会议决议、第七届董事会第三十七次会议决议、2014年第二次临时股东大会决议以及中国证监会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新(集团)有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]696号）配套募集资金发行股份不超过54,016,268股。最终财通基金管理有限公司、安徽大安投资管理有限公司、太平洋资产管理有限责任公司、国华人寿保险股份有限公司、国投瑞银基金管理有限公司、创金合信基金管理有限公司等6家投资者参与认购，确定了本次配套募集资金发行的价格（9.91元/股），本次配套募集资金发行规模为48,020,517股，配套募集资金总额475,883,323.47元，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述配套募集资金增资本公司出具了瑞华验字[2015]31160011号验资报告。本次公司募集配套资金发行的新增股份已于2015年8月20日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管相关事宜。本次认购的市北高新48,020,517股股票自股份完成登记之日起12个月内将不得以任何方式转让。详见公司于2015年8月22日通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》及其他相关披露材料。

（二） 临时公告未披露或有后续进展的情况

适用 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、 重大关联交易

适用 不适用

（一） 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司于2015年3月25日召开第七届董事会第四十三次会议审议通过了《2015年度预计日常关联交易的议案》，公司对2015年度可能与控股股东市北集团发生的日常关联交易进行了预计。上述议案业经2014年度股东大会审议批准。报告期内公司日常关联交易实施情况详见本报告财务报表附注“十二、5 关联交易情况”。	2015年3月27日披露的《2015年度预计日常关联交易事项的公告》 2015年6月23日披露的《2014年度股东大会决议公告》

2、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
市北高新发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易	详见本节“三、资产交易、企业合并事项”

2、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
2015 年 5 月 29 日，经公司第七届董事会第四十七次会议审议批准，公司与控股股东市北集团共同以现金方式对市北欣云进行增资，从原注册资金人民币 11 亿元增资到 16.5 亿元，其中公司与市北集团各按照持有市北欣云的股权比例（51%：49%）进行增资。	2015 年 5 月 30 日披露的《关于第七届董事会第四十七次会议决议公告》和《关于向控股子公司增资暨关联交易公告》

2、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

六、 重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	750,000,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	750,000,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	750,000,000

担保总额占公司净资产的比例 (%)	25.47%
担保情况说明	经公司2014年度股东大会审议批准,公司全资子公司上海开创企业发展有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司上海分行(牵头行)申请总额人民币7.5亿元的银团贷款,用途为“闸北区334街坊87丘产业载体建设项目”,由公司控股股东上海市北高新(集团)有限公司将为开创公司申请银团贷款提供保证担保,并由本公司将向市北集团提供反担保。

3 其他重大合同或交易

- 1、报告期内,公司全资子公司市北发展与上海金仕达卫宁软件股份有限公司签订《上海市商品房预售合同》,将坐落于上海市寿阳路99弄8幢19、20号4~13层销售给上海金仕达卫宁软件股份有限公司,合同总价为人民币39,698.63万元。
- 2、报告期内,公司全资子公司市北发展与晶科绿能(上海)管理有限公司签订《上海市商品房预售合同》,将坐落于上海市寿阳路99弄21、22、23号2~8层销售给晶科绿能(上海)管理有限公司,合同总价为人民币17,577.79万元。
- 3、报告期内,公司全资子公司市北发展与龙元建设集团股份有限公司签订《上海市商品房预售合同》,将坐落于上海市寿阳路99弄7、8、9号2~8层销售给龙元建设集团股份有限公司,合同总价为人民币20,487.47万元。

期后事项:

- 1、公司全资子公司开创公司与上海宝尊电子商务有限公司签订《市北高新技术服务业园区房屋租赁合同》,将坐落于上海市万荣路1250、1252号市北云立方B栋整栋(1-9层),建筑面积为11,558.65平方米出租给上海宝尊电子商务有限公司,租赁期限为63个月,租赁用途为企业办公经营活动。详见公司于2015年7月10日通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于签订重大合同的公告》。
- 2、公司与厦门科华恒盛股份有限公司(以下简称“科华恒盛”)签订《合作协议书》,协议主要内容:1)云计算基础设施方面的合作:科华恒盛拟租赁坐落于万荣路1262、1266、1268号“云立方”C栋建筑面积为20,164.04平方米的房屋,并建设高标准云计算数据中心,规模达服务器机架4000余个,可容纳服务器5万余台。双方约定租赁期限为10年(租赁开始期限依据双方签订的执行协议为准)。2)智慧能源互联网平台建设及电动汽车充电运营系统方面的合作:双方将充分利用自身资源优势,针对智慧能源互联网平台建设及电动汽车充电运营系统进行战略合作,双方可根据具体项目情况展开合作。详见公司于2015年7月10日通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于签订重大合同的公告》。

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(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	解决关联交易	市北集团	1、本次重大资产置换完成后，市北集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司《公司章程》的有关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及市北集团事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重大资产置换完成后，市北集团与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。	2012年4月11日	否	是		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	市北集团	市北集团因本次交易新持有的股份自登记在其名下之日起三十六个月内不转让，之后按照中国证监会及上交所的有关规定执行。	2012年8月22日-2015年12月31日	是	否	见说明	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	市北集团	1、为避免市北集团及现在或将来成立的全资子公司、附属公司和其他控制的公司与上市公司的潜在同业竞争，市北集团及关联公司不会以任何形式直接或间接地在现有业务以外新增与上市公司及其下属公司相同或相似的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与上市公司及其下属公司相同或者相似的业务。2、如市北集团及关联公司未来从任何第三者获得	2012年4月11日	否	是		

	争		的任何商业机会与上市公司主营业务有竞争或可能有竞争，则市北集团及关联公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司。					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	市北集团	市北集团作为第一大股东将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上遵循“五分开”原则。	2012年4月11日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司	本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺如下：本公司全体董事、监事、高级管理人员保证相关内容已经审阅，承诺本次重组的信息披露和《申请文件》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个人和连带的法律责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让所拥有市北高新的股份。	2014年12月15日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	本公司作为本次交易的交易对方，承诺如下：本公司保证相关内容已经审阅，承诺向上市公司提供本次重组相关信息以及本次重组的信息披露和《申请文件》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个人和连带的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让本公司在上市公司拥有权益的股份。	2014年12月15日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	一、保证市北高新、泛业投资及市北发展的人员独立 1、保证市北高新、泛业投资及市北发展的劳动、人事及薪酬管理与本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间完全独立。2、保证市北高新、泛业投资及市北发展的高级管理人员均专职在市北高新、泛业投资及市北发展任职并	2014年8月6日	否	是		

		<p>领取薪酬，不在本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织担任除董事、监事以外的职务。3、保证不干预市北高新、泛业投资及市北发展的股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。</p> <p>二、保证市北高新、泛业投资及市北发展的机构独立</p> <p>1、保证市北高新、泛业投资及市北发展构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证市北高新、泛业投资及市北发展的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及公司章程独立行使职权。</p> <p>三、保证市北高新、泛业投资及市北发展的资产独立、完整</p> <p>1、保证市北高新、泛业投资及市北发展拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2、保证市北高新、泛业投资及市北发展的经营场所独立于本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织。</p> <p>3、除正常经营性往来外，保证市北高新、泛业投资及市北发展不存在资金、资产被本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织占用的情形。</p> <p>四、保证市北高新、泛业投资及市北发展的业务独立</p> <p>1、保证市北高新、泛业投资及市北发展拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2、保证本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织避免从事与市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3、保证本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织减少与市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联关系；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。</p> <p>五、保证市北高新、泛业投资及市北发展的财务独立</p> <p>1、保证市北高新、泛业投资及市北发展建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证市北高新、泛业投资及市北发展独立在银行开户，不与本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织共用银行账户。3、保证市北高新、泛业投资及市北发展的财务人员不在本公司及控</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			制的其他公司、企业或者其他经济组织兼职。4、保证市北高新、泛业投资及市北发展能够独立作出财务决策，本公司不干预市北高新、泛业投资及市北发展的资金使用。5、保证市北高新、泛业投资及市北发展依法纳税。本公司若违反上述承诺，将承担因此给市北高新、泛业投资及市北发展造成的一切损失。				
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	市北集团	1、为避免本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织（以下简称“本公司及关联公司”）与上市公司的潜在同业竞争，本公司及关联公司不会以任何形式直接或间接地在现有业务外新增与市北高新、泛业投资和市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与市北高新、泛业投资和市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似的业务。2、在作为市北高新控股股东期间，如本公司及关联公司遇到市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者经济组织主营业务范围内的业务机会，本公司及关联公司将该等合作机会让予市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司若违反上述承诺，将承担因此给市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	承诺发布日期：2014年8月6日； 承诺履行期限：本次重大资产重组获得中国证监会核准之日（2015年4月23日）至本公司不再拥有对上市公司的实际控制权之日	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	市北集团	本次发行股份购买资产完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司《公司章程》的有关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。 本公司在作为市北高新的控股股东期间，本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少与市北高新、泛业投资和市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。对于确有必要且无法避免而发生的关联交易，本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批手续，不损害市北高新及其他股东的合法权益。	同上	否	是	

			本公司若违反上述承诺，将承担因此而给市北高新、泛业投资与市北发展及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	本公司为本次发行股份购买资产事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。	2014年8月6日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	截至本承诺出具日，本公司对本次市北高新拟购买资产不存在任何形式的资金占用，本公司将维护上市公司资产的独立性，确保本次交易完成后，上市公司不会出现被控股股东及其关联方资金占用的情形，也不会出现对控股股东及其关联方违规担保的情形。	2014年8月6日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	本公司不存在泄露本次发行股份购买资产事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给市北高新造成的一切损失。	2014年8月6日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	一、本公司不存在《收购管理办法》第六条规定的下列情形：1、利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；2、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；3、最近3年有重大违法行为或涉嫌重大违法行为；4、最近3年有严重的证券市场失信行为；5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。二、本公司最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。	2014年8月6日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	1、本公司已经依法履行对泛业投资和市北发展的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响泛业投资和市北发展合法存续的情况。2、本公司持有的泛业投资和市北发展的股权为本公司实际合法拥有，不存在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制。本公司若违反上述承诺，将承担因此给	2014年8月6日	否	是		

			市北高新造成的一切损失。					
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	市北集团	本公司此次认购市北高新的股份自在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日起三十六个月内不进行转让或上市交易，之后按照中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定执行。本公司若违反上述承诺，将承担因此给市北高新造成的一切损失。	承诺发布日期：2014年8月6日； 承诺履行期限：股权在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日（2015年6月17日）后36个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	市北集团	在本次交易完成后6个月内，如市北高新股票连续20个交易日的收盘价低于发行价或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中认购的市北高新股票的锁定期自动延长至少6个月。本公司若违反上述承诺，则违规减持所得将归上市公司所有。	承诺发布日期：2014年11月27日； 承诺履行期限：股权在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日（2015年6月17日）后36个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	盈利承诺	市北集团	本次重组在2015年1月1日至2015年12月31日之间实施完毕，则市北发展100%股权2015年度、2016年度和2017年度对应的实际净利润数额不低于预测净利润数额（扣除非经常性损益后），即分别不低于11,345.79万元、16,603.72万元和17,482.11万元。	承诺发布日期：2014年11月27日； 承诺履行期限：2015年1月1日-2017年12月31日	是	是		
其他承诺	股	市	在增持计划实施期间及法定期限内不减持持有的市北高新股份。	承诺时间：2013年	是	否	见说明	

	份 限 售	北 集 团		11 月 13 日, 履行期 限至 2015 年 12 月 31 日				
其他承诺	股 份 限 售	市 北 集 团	控股股东承诺自 2015 年 7 月 11 日至 2015 年 12 月 31 日不减持其所持有的公司股份	承诺时间: 2015 年 7 月 10 日, 履行期 限至 2015 年 12 月 31 日	是	是		

说明: 2013 年 12 月 27 日至 2014 年 1 月 3 日期间, 市北集团通过上海证券交易所交易系统卖出上海市北高新股份有限公司 A 股股份合计 2,536,700 股, 因违背了市北集团 2012 年 4 月 11 日在《收购报告书》中作出的“本次收购的股份自股份登记至名下之日起三年内不进行转让”和 2013 年 11 月 14 日作出的“在增持计划实施期间及法定期限内不减持持有的市北高新股份”的承诺, 收到中国证券监督管理委员会上海监管局《关于对上海市北高新(集团)有限公司采取出具警示函措施的决定》(沪证监决[2014]4 号)。中国证券监督管理委员会上海监管局决定对市北集团予以警示, 将相关违规行为记入诚信档案。2014 年 10 月 8 日, 中国证券监督管理委员会上海监管局就上述事项立案调查并出具《行政处罚决定书》(沪[2014]3 号), 对市北集团进行如下处罚: 依据《中华人民共和国证券法》的相关规定, 上海证监局对市北集团短线交易上海市北高新股份有限公司 A 股股票行为进行了立案调查、审理, 市北集团买卖市北高新 A 股股票行为违反了《证券法》第四十七条第一款的规定, 根据《证券法》第一百九十五条, 上海证监局决定对市北集团给予警告, 并处以 3 万元罚款。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

经公司董事会审计委员会 2015 年第三次会议审核，并经公司第七届董事会第四十六次会议和 2014 年度股东大会审议通过，公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华会计师事务所”）作为公司 2015 年度财务审计机构和内部控制审计机构，聘期为一年，2015 年度财务和内控审计费用分别为人民币 70 万元（含税）和 40 万元（含税）。

公司不再续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2015 年度财务报告审计机构，符合财政部、国资委等相关规定。公司已就改聘事宜事先通知立信会计师事务所（特殊普通合伙），符合中国证监会《关于上市公司聘用、更换会计师事务所（审计事务所）有关问题的通知》（证监会字[1996]1 号）的规定；经审核，公司改聘的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务审计从业资格，具有多年为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司审计工作的要求；公司改聘 2015 年度财务报告审计机构的审议、表决程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定。

详见公司于 2015 年 4 月 30 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《关于改聘 2015 年度财务和内控审计机构的公告》。

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

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《上市公司治理准则》等国家有关法律法规之规定，不断完善公司法人治理结构，依法规范运作，公司治理情况与《公司法》和证监会相关规定要求不存在重大差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

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			145,827,372				145,827,372	145,827,372	20.47
1、国家持股									
2、国有法人持股			145,827,372				145,827,372	145,827,372	20.47
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	566,449,190	100						566,449,190	79.53
1、人民币普通股	333,524,190	58.88						333,524,190	46.83
2、境内上市的外资股	232,925,000	41.12						232,925,000	32.70
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	566,449,190	100	145,827,372				145,827,372	712,276,562	100

2、股份变动情况说明

公司原总股本为人民币 566,449,190 元。本次发行股份购买资产系经公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，并报经中国证券监督管理委员会以证监许可[2015]696 号《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准。公司本次增加股本人民币 145,827,372 元，由市北集团持有的市北发展和泛业投资各 100% 股权进行出资。变更后的总股本为人民币 712,276,562 元。详见本报告第五节“三、资产交易、企业合并事项”。

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

2015年7月29日，上市公司启动配套募集资金发行，最终以9.91元/股的价格发行股份48,020,517股，共募集资金总额475,883,323.47元。2015年8月12日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华验字[2015]31160011号验资报告。根据该验资报告，截至2015年8月7日止，公司本次非公开发行共计募集资金总额为475,883,323.47元，扣除发行费用人民币9,932,115.23元后实际募集资金净额人民币465,951,208.24元，其中新增注册资本人民币48,020,517.00元，余额计人民币417,930,691.24元转入资本公积。

配套募集资金发行前后，上市公司2015年半年报摊薄每股收益与归属母公司每股净资产变化如下：

项目	配套募集资金前	配套募集资金后
2015年半年报摊薄每股收益	-0.0269 元/股	-0.0252 元/股
2015年半年报归属母公司每股净资产	3.20 元/股	3.61 元/股

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海市北高新（集团）有限公司	0	0	145,827,372	145,827,372	发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易	2018年6月17日
合计	0	0	145,827,372	145,827,372	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数：

截止报告期末股东总数(户)	48,697
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	--

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻 结情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
上海市北高新（集团）有限公司		383,410,224	53.83	145,827,372	无		国有法人
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H. K.) LTD.		3,729,106	0.52		未知		境外法人

GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED		2,700,853	0.38		未知	境外法人
BOCI SECURITIES LIMITED		2,366,300	0.33		未知	境外法人
曲辰		2,200,000	0.31		未知	境内自然人
张健符		1,842,582	0.26		未知	境内自然人
中國光大證券（香港）有限公司		1,598,600	0.22		未知	境外法人
张俊秋		1,479,600	0.21		未知	境内自然人
国元证券经纪（香港）有限公司		1,436,100	0.20		未知	境外法人
CHU WEN HUA		1,375,700	0.19		未知	境外自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海市北高新（集团）有限公司	237,582,852	人民币普通股	237,582,852			
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H. K.) LTD.	3,729,106	境内上市外资股	3,729,106			
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	2,700,853	境内上市外资股	2,700,853			
BOCI SECURITIES LIMITED	2,366,300	境内上市外资股	2,366,300			
曲辰	2,200,000	境内上市外资股	2,200,000			
张健符	1,842,582	人民币普通股	1,842,582			
中國光大證券（香港）有限公司	1,598,600	境内上市外资股	1,598,600			
张俊秋	1,479,600	人民币普通股	1,479,600			
国元证券经纪（香港）有限公司	1,436,100	境内上市外资股	1,436,100			
CHU WEN HUA	1,375,700	境内上市外资股	1,375,700			
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	

1	上海市北高新（集团）有限公司	145,827,372	2018年6月17日	0	本次重大资产重组中市北集团认购的市北高新股份自在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日起三十六个月内不进行转让或上市交易
---	----------------	-------------	------------	---	--

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

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**

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
施立新	总工程师	聘任	聘用

期后事项：戴勇斌先生因个人原因，自 2015 年 7 月 1 日起辞去其担任的公司财务总监职务及公司下属子公司的全部职务。详见公司于 2015 年 7 月 10 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于财务总监辞职的公告》。

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015年6月30日

编制单位：上海市北高新股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		67,367,157.60	231,624,222.74
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		18,287,856.54	30,121,241.67
预付款项		4,861,925.06	533,740.35
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			22,805.20
其他应收款		18,586,893.83	399,646,874.19
买入返售金融资产			
存货		4,746,477,334.86	2,834,650,172.05
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,855,581,167.89	3,496,599,056.20
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		110,557,824.03	110,557,824.03
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		773,270,621.96	613,117,085.06
投资性房地产		865,651,284.11	881,973,316.35
固定资产		153,139,119.34	157,523,411.04
在建工程		18,212,235.30	11,808,623.77
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		194,120.26	173,860.97

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,574,931.38	4,265,439.72
递延所得税资产		4,097,050.13	3,801,261.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,928,697,186.51	1,783,220,822.19
资产总计		6,784,278,354.40	5,279,819,878.39
流动负债：			
短期借款		815,000,000.00	500,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		189,192,353.47	336,706,446.95
预收款项		6,179,733.93	4,788,277.28
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		38,449.60	4,396,613.17
应交税费		4,988,593.97	16,482,646.65
应付利息		4,058,213.20	3,410,350.98
应付股利		1,473,138.82	
其他应付款		1,153,873,454.09	728,084,891.40
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		48,000,000.00	17,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,222,803,937.08	1,611,369,226.43
非流动负债：			
长期借款		1,606,343,007.46	1,307,343,007.46
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		10,613,075.99	11,288,075.98
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,616,956,083.45	1,318,631,083.44
负债合计		3,839,760,020.53	2,930,000,309.87
所有者权益			

股本		712,276,562.00	566,449,190.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,124,503,839.95	1,270,331,211.95
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		25,148,020.69	25,148,020.69
一般风险准备			
未分配利润		418,125,427.24	438,985,248.63
归属于母公司所有者权益合计		2,280,053,849.88	2,300,913,671.27
少数股东权益		664,464,483.99	48,905,897.25
所有者权益合计		2,944,518,333.87	2,349,819,568.52
负债和所有者权益总计		6,784,278,354.40	5,279,819,878.39

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：上海市北高新股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,948,429.88	7,110,731.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			16,899,488.08
预付款项			
应收利息			
应收股利			22,805.20
其他应收款		29,873,943.00	417,158,246.32
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		33,822,372.88	441,191,270.66
非流动资产：			
可供出售金融资产		105,497,824.03	105,497,824.03
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,831,430,896.04	1,192,542,318.64
投资性房地产		780,810.21	858,974.67
固定资产		109,116.99	111,559.15
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		69,520.00	79,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		312,100.00	1,355,135.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,938,200,267.27	1,300,444,811.50
资产总计		2,972,022,640.15	1,741,636,082.16
流动负债：			
短期借款		360,000,000.00	360,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		203,199.29	201,014.35
应付职工薪酬			4,172,140.02
应交税费		-1,063,424.07	-321,057.49
应付利息		540,000.00	660,000.00
应付股利		1,473,138.82	
其他应付款		701,480,899.20	465,491,922.31
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,062,633,813.24	830,204,019.19
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
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		1,062,633,813.24	830,204,019.19
所有者权益：			
股本		712,276,562.00	566,449,190.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,113,580,283.26	238,372,548.62

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		17,205,992.61	17,205,992.61
未分配利润		66,325,989.04	89,404,331.74
所有者权益合计		1,909,388,826.91	911,432,062.97
负债和所有者权益总计		2,972,022,640.15	1,741,636,082.16

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		80,484,187.79	77,438,645.43
其中：营业收入		80,484,187.79	77,438,645.43
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		96,219,302.18	73,020,109.34
其中：营业成本		47,220,916.60	37,942,911.12
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		10,400,878.60	8,062,644.47
销售费用		706,408.00	262,177.00
管理费用		19,239,398.24	18,696,380.88
财务费用		18,651,700.74	8,055,995.87
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）		-676,463.10	11,849,430.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-178,138.68	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-16,411,577.49	16,267,966.33
加：营业外收入		800,825.68	859,957.96
其中：非流动资产处置利得			38,398.50
减：营业外支出			81.02
其中：非流动资产处置损失			81.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-15,610,751.81	17,127,843.27
减：所得税费用		4,311,703.86	3,437,782.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,922,455.67	13,690,060.67
归属于母公司所有者的净利润		-19,157,480.41	14,850,799.36

少数股东损益		-764,975.26	-1,160,738.69
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-19,922,455.67	13,690,060.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,157,480.41	14,850,799.36
归属于少数股东的综合收益总额		-764,975.26	-1,160,738.69
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		-0.03	0.03
(二)稀释每股收益(元/股)		-0.03	0.03

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

母公司利润表

2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		611,658.10	20,124,763.63
减：营业成本		1,776,499.75	1,834,114.03
营业税金及附加		107,424.56	1,186,588.58
销售费用			
管理费用		8,856,915.93	8,678,449.34
财务费用		9,813,595.33	-32,134.03
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）		-390,189.24	262,613.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-757,386.64
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-20,332,966.71	8,720,359.07

加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
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）		-20,332,966.71	8,720,359.07
减：所得税费用		1,043,035.01	3,284,735.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,376,001.72	5,435,624.00
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-21,376,001.72	5,435,624.00
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		380,945,152.70	185,671,364.17
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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	647,128,952.51	172,155,257.93	
经营活动现金流入小计	1,028,074,105.21	357,826,622.10	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,502,837,450.34	254,166,608.54	
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	15,799,784.82	11,805,327.80	
支付的各项税费	28,095,238.74	94,728,113.34	
支付其他与经营活动有关的现金	130,269,161.65	39,254,070.98	
经营活动现金流出小计	1,677,001,635.55	399,954,120.66	
经营活动产生的现金流量净额	-648,927,530.34	-42,127,498.56	
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	1,592,805.20	1,190,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,600.00	
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	1,592,805.20	1,240,600.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,541.00	36,918,923.27	
投资支付的现金	162,400,000.00	131,170,000.00	
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	162,468,541.00	168,088,923.27	
投资活动产生的现金流量净额	-160,875,735.80	-166,848,323.27	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	62,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	62,000,000.00		
取得借款收到的现金	648,000,000.00	270,373,286.33	
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	710,000,000.00	270,373,286.33	
偿还债务支付的现金	3,500,000.00	2,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,953,799.00	27,919,725.43	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	64,453,799.00	29,919,725.43	

筹资活动产生的现金流量净额		645,546,201.00	240,453,560.90
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		-164,257,065.14	31,477,739.07
加：期初现金及现金等价物余额		231,624,222.74	111,382,583.57
六、期末现金及现金等价物余额		67,367,157.60	142,860,322.64

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		17,595,512.95	13,770,349.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		736,307,015.93	174,048,300.29
经营活动现金流入小计		753,902,528.88	187,818,649.35
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		11,888,492.17	9,392,939.00
支付的各项税费		479,530.86	978,886.68
支付其他与经营活动有关的现金		741,022,910.07	9,150,117.56
经营活动现金流出小计		753,390,933.10	19,521,943.24
经营活动产生的现金流量净额		511,595.78	168,296,706.11
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		1,592,805.20	1,020,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,592,805.20	1,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			105,110.70
投资支付的现金			155,158,000.00
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			155,263,110.70
投资活动产生的现金流量净额		1,592,805.20	-154,243,110.70
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的		5,266,702.16	

现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,266,702.16	
筹资活动产生的现金流量净额		-5,266,702.16	
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		-3,162,301.18	14,053,595.41
加：期初现金及现金等价物余额		7,110,731.06	7,345,310.79
六、期末现金及现金等价物余额		3,948,429.88	21,398,906.20

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

合并所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	566,449,190.00				1,270,331,211.95				25,148,020.69		438,985,248.63	48,905,897.25	2,349,819,568.52
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	566,449,190.00				1,270,331,211.95				25,148,020.69		438,985,248.63	48,905,897.25	2,349,819,568.52
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	145,827,372.00				-145,827,372.00						-20,859,821.39	615,558,586.74	594,698,765.35
(一)综合收益总额											-19,157,480.41	-764,975.26	-19,922,455.67
(二)所有者投入和减少资本	145,827,372.00				-122,325,300.21							616,323,562.00	639,825,633.79
1.股东投入的普通股	145,827,372.00				875,207,734.64							616,323,562.00	1,637,358,668.64
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					-997,533,034.85								-997,533,034.85
(三)利润分配											-1,702,340.98		-1,702,340.98
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											-1,702,340.98		-1,702,340.98
4.其他													
(四)所有者权益内部结转					-23,502,071.79								-23,502,071.79
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					-23,502,071.79								-23,502,071.79
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	712,276,562.00				1,124,503,839.95				25,148,020.69		418,125,427.24	664,464,483.99	2,944,518,333.87

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	566,449,190.00				844,798,177.10				23,258,103.94		428,553,235.29	10,957,469.24	1,872,803,846.40
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并											-1,212,329.17		
其他													
二、本年期初余额	566,449,190.00				844,798,177.10				23,258,103.94		427,340,906.12	10,957,469.24	1,872,803,846.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-2,709,125.53	-1,160,738.69	-3,869,864.22
（一）综合收益总额											14,850,799.36	-1,160,738.69	13,690,060.67
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-17,559,924.89		-17,559,924.89
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											-17,559,924.89		-17,559,924.89
4. 其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	566,449,190.00				844,798,177.10				23,258,103.94		424,631,780.59	9,796,730.55	1,868,933,982.18

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	566,449,190.00				238,372,548.62				17,205,992.61	89,404,331.74	911,432,062.97
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	566,449,190.00				238,372,548.62				17,205,992.61	89,404,331.74	911,432,062.97
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	145,827,372.00				875,207,734.64					-23,078,342.70	997,956,763.94
(一)综合收益总额										-21,376,001.72	-21,376,001.72
(二)所有者投入和减少资本	145,827,372.00				875,207,734.64						1,021,035,106.64
1.股东投入的普通股	145,827,372.00				875,207,734.64						1,021,035,106.64
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配										-1,702,340.98	-1,702,340.98
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-1,702,340.98	-1,702,340.98
3.其他											
(四)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											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	712,276,562.00				1,113,580,283.26				17,205,992.61	66,325,989.04	1,909,388,826.91

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	566,449,190.00				238,372,548.62				16,729,203.95	102,673,158.68	924,224,101.25
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	566,449,190.00				238,372,548.62				16,729,203.95	102,673,158.68	924,224,101.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-12,124,300.89	-12,124,300.89
（一）综合收益总额										5,435,624.00	5,435,624.00
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-17,559,924.89	-17,559,924.89
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-17,559,924.89	-17,559,924.89
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	566,449,190.00				238,372,548.62				16,729,203.95	90,548,857.79	912,099,800.36

法定代表人：丁明年 主管会计工作负责人：张弛 会计机构负责人：徐燕华

三、公司基本情况

1. 公司概况

上海市北高新股份有限公司（以下简称：“市北高新”、“公司”或“本公司”）前身系上海二纺机股份有限公司，于1991年12月10日经上海市人民政府办公厅以沪府办[1991]155号文批准设立的股份有限公司。1992年2月，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第5号文批准，向社会公众公开发行境内上市内资股（A股）股票并上市交易；1992年5月，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金B股字第1号文批准，向社会公众公开发行境内上市外资股（B股）股票并上市交易。1995年10月4日由国家工商行政管理局换发《企业法人营业执照》，注册号为310000400065302号，公司注册资本为人民币566,449,190.00元，业经大华会计师事务所验证并出具华业字（97）第1047号验资报告。

2009年9月1日，公司召开第六届第二十六次董事会会议审议通过了《上海二纺机股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案》。本次交易由股份无偿划转、资产置换两部分组成。

2009年9月1日，公司原控股股东太平洋机电(集团)有限公司与上海市北高新(集团)有限公司签署有关股权划转协议，太平洋机电(集团)有限公司拟将其持有的公司237,428,652股国有股(占公司已发行股本总额的41.92%)无偿划转给市北集团。同日，公司与上海市北高新(集团)有限公司签署《资产置换协议》，于2010年1月18日双方签订《资产置换协议补充协议》(以下简称“《资产置换协议》”)，约定公司拟以除人民币2亿元货币资金外的全部资产及负债与上海市北高新(集团)有限公司合法拥有的上海开创企业发展有限公司100%股权进行资产置换(如有资产或负债无法转移则以现金方式调剂)，差额部分以现金方式予以补足。

2012年4月10日，公司收到了中国证券监督管理委员会《关于核准上海二纺机股份有限公司重大资产重组方案的批复》(证监许可[2012]438号)，核准本次的重大资产出售及重大资产置换方案。

2012年8月22日，本公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《过户登记确认书》，原控股股东太平洋机电集团已将持有的本公司237,428,652股A股股份(占公司总股本41.92%)无偿划转至上海市北高新(集团)有限公司。

2012年8月23日，公司依据《资产置换协议》，公司将除人民币2亿元货币资金外的全部资产及负债与上海市北高新(集团)有限公司合法拥有的上海开创企业发展有限公司100%股权进行资产置换，并向上海市北高新(集团)有限公司支付差价人民币1,857,003.79元。双方于2012年8月31日签订《资产置换交割确认书》确认完成本次资产置换。

2012年9月13日，公司领取了新的《企业法人营业执照》。经上海市工商行政管理局核准，公司名称变更为：上海市北高新股份有限公司。公司注册资本为566,449,190.00元。

经公司第七届董事会第三十一次会议及2014年第二次临时股东大会审议通过，公司向上海市北高新(集团)有限公司发行股份购买上海市北高新(集团)有限公司持有的上海泛业投资顾问有限公司100%股权和上海市北生产性企业服务发展有限公司100%股权。

2015年4月27日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新(集团)有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]696号)，核准本次的重大资产重组方案。

2015年5月28日，公司已收到上海市北高新(集团)有限公司缴纳的新增注册资本(股本)合计人民币145,827,372.00元，发行股份购买资产后公司注册资本(股本)变更为712,276,562.00元，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2015]第114308号验资报告验证。

公司法定代表人：丁明年。

公司注册地址：上海市共和新路3088弄2号1008室。

公司经营范围：企业管理咨询，投资管理咨询，商务信息咨询，会展服务(主办、承办除外)，建筑规划方案咨询；物业管理；建筑装饰材料的批发、佣金代理(拍卖除外)。(不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请；涉及行政许可的凭许可证经营)。

2. 合并财务报表范围

本公司 2015 年 1-6 月纳入合并范围的子公司共 11 户，详见第九节财务报表“九、在其他主体中的权益”。本公司 2015 年 1-6 月合并范围比上年度增加 4 户。

四、财务报表的编制基础

1. 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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、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》（2014 年修订）的披露规定编制。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1. 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。

2. 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。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该

安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用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；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。

在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>房产销售业务：应收款项单项金额 1,000 万元以上，或各应收款项科目余额前 10 名且金额超过 100 万元，或超过各应收款项账目余额 10% 以上的款项且金额超过 100 万元。 租赁销售业务：应收款项单项金额 200 万元以上，或各应收款项账目余额前 10 名且金额超过 100 万元，或超过各应收款项账目余额 10% 以上的款项且金额超过 100 万元。</p>
-------------------------	---

	非房产、租赁销售业务：应收款项单项金额 500 万元以上，或各应收款项账目余额前 10 名且金额超过 100 万元，或超过各应收款项账目余额 10% 以上的款项且金额超过 100 万元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。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，并据此计提相应的坏账准备。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	公司对期末关联方应收账款单独进行减值测试，除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的，通常不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账 龄	计提比例 (%)
合同约定收款期内	0.00
超过合同约定收款期 3 个月以内	10.00

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
半年以内	0	0
半年-1 年	10.00	10.00
1-2 年	30.00	30.00
2-3 年	80.00	80.00
3 年以上	100.00	100.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备

12. 存货**(1)、存货的分类**

存货分类为：开发成本、开发产品、低值易耗品等。

(2)、房地产开发的核算方法**1) 开发用土地的核算方法：**

房产开发过程中的土地出让金、契税和拆迁补偿费，根据成本核算对象，按照实际成本记入“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目，待开发房产竣工后，按实际可售建筑面积，分摊记入“开发产品”。

2) 公共配套设施费用的核算方法：

不能有偿转让的公共配套设施：按面积分配记入可供出售的开发产品成本。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集开发成本。

3) 开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格，但尚未决算的，按预计成本记入开发产品，并在决算后按实际发生数与预计成本的差额调整开发产品。

4) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品成本按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的开发产品成本。

(3)、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法。

(4)、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5)、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。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。他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在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。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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、已出租的建筑物等。投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20—40	5	2.38—4.75
专用设备	年限平均法	10	5	9.5
运输设备	年限平均法	5	5	19

17. 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。

18. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19. 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

20. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

23. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 收入

(1) 销售商品

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。

其中房地产销售当同时满足下述标准时确认收入：

- ①工程已经竣工验收，办妥房地产移交手续；
- ②具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- ③经验收，买卖双方签署了房地产交接书；
- ④履行了合同规定的义务，价款已经取得或确信可以取得；
- ⑤成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协议规定确认为收入。

其中出租物业收入按以下标准确认：

- ①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；
- ②履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；
- ③出租开发产品成本能够可靠地计量。

对提供免租期租赁收入确认：将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配。

(4) 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

25. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期间税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录经营租赁业务：

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28. 其他重要的会计政策和会计估计

终止经营：

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 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	17%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	按照转让房地产所取得的增值额	土地增值税实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	183,338.02	74,435.83
银行存款	65,762,408.64	231,549,632.55
其他货币资金	1,421,410.94	154.36
合计	67,367,157.60	231,624,222.74
其中：存放在境外的款项总额		

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3. 衍生金融资产

适用 不适用

4. 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,679,525.61	46.74			8,679,525.61	8,562,353.25	28.16			8,562,353.25
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,547,949.74	51.41	5,259.00	0.06	9,542,690.74	21,498,507.23	70.71	5,259.00	0.02	21,493,248.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	344,461.73	1.85	278,821.54	80.94	65,640.19	344,461.73	1.13	278,821.54	80.94	65,640.19
合计	18,571,937.08	/	284,080.54	/	18,287,856.54	30,405,322.21	/	284,080.54	/	30,121,241.67

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
成都鹏博士电信传媒集团股份有限公司	8,679,525.61	0		
合计	8,679,525.61	0	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
半年以内	3,779,181.80		
1年以内小计	3,779,181.80		
3年以上	5,259.00	5,259.00	100.00%
合计	3,784,440.80	5,259.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人排名	与本公司关系	欠款金额	款项年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	非关联方/客户	8,679,525.61	合同约定收款期内	47.46
第二名	非关联方/客户	4,298,606.13	合同约定收款期内	23.51
第三名	非关联方/客户	1,000,000.00	合同约定收款期内	5.47
第四名	非关联方/客户	967,825.48	合同约定收款期内	5.29
第五名	非关联方/客户	360,413.11	合同约定收款期内	1.97
合计		15,306,370.33		83.70

6、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,861,925.06	100.00	533,740.35	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	4,861,925.06	100.00	533,740.35	100.00

7、应收利息适用 不适用**8、应收股利**适用 不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,000,000.00	16.13			3,000,000.00	396,901,717.17	99.31			396,901,717.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,602,893.83	83.87	16,000.00	0.10	15,586,893.83	2,761,157.02	0.69	16,000.00	0.58	2,745,157.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	18,602,893.83	/	16,000.00	/	18,586,893.83	399,662,874.19	/	16,000.00	/	399,646,874.19

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海光通信公司	3,000,000.00			
合计	3,000,000.00		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
半年以内	15,582,893.83		
1年以内小计	15,582,893.83		
2至3年	20,000.00	16,000.00	80.00%
合计	15,602,893.83	16,000.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

10、 存货
(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,580,840,112.86		3,580,840,112.86	2,834,650,172.05		2,834,650,172.05
拟开发土地	1,165,637,222.00		1,165,637,222.00			
合计	4,746,477,334.86		4,746,477,334.86	2,834,650,172.05		2,834,650,172.05

开发成本

项目名称	土地面积 (M ²)	开发建筑面积 (M ²)	物业类型	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
市北高新技术服务区 N070501 单元 14-06 地块项目	49,981.80	162,655.00	产业载体	2015 年 12 月	2019 年 5 月	3,272,094,750.00	152,896.52	
市北·新中新项目	43,616.00	163,815.30	产业载体	2012 年 8 月	2015 年 9 月	1,970,275,000.00	1,593,849,712.39	1,552,138,092.24
松江区永丰街道新城主城 H 单元 H14-08 号地块项目	38,843.10	57,000.00	产业载体	2015 年 8 月	2017 年 2 月	762,000,000.00	435,697,928.52	
C12051 地块建设项目	3,748.20	8,409.00	产业载体	2013 年 8 月	2014 年 12 月	124,748,737.00	1,759,443.91	
南通科技城·云院项目	114,507.35	49,971.04	产业载体	2014 年 9 月	2015 年 11 月	257,008,300.00	154,494,468.97	98,308,850.56
市北·云立方项目	22,600.00	78,527.00	产业载体	2013 年 1 月	2015 年 6 月	777,136,539.00	678,197,234.78	614,377,944.70
市北·智汇园	37,210.90	115,930.00	产业载体	2014 年 3 月	2017 年 2 月	1,238,650,000.00	716,688,427.77	569,825,284.55
合计：	310,507.35	636,307.34				8,401,913,326.00	3,580,840,112.86	2,834,650,172.05

拟开发土地

项 目	土地面积 (M ²)	拟开工 时间	期末余额	期初余 额
市北高新技术服务区 N070501 单元 13-05 地块	6,692.40	待建	25,095,000.00	-
市北高新技术服务区 N070501 单元 13-06 地块	6,669.60	待建	50,020,000.00	-
市北高新技术服务区 N070501 单元 14-06 地块	49,981.80	待建	1,090,522,222.00	-
合计	63,343.80		1,165,637,222.00	-

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货项目名称	融资途径	期末融资总金额	对外担保总额	本期利息金额	利率
市北·云立方项目	银行借款	450,000,000.00	无	13,344,411.36	基准利率
市北·智汇园	银行借款	502,000,000.00	无	13,481,343.06	基准利率
市北·新中新项目	银行借款	315,000,000.00	无	18,303,861.82	基准下浮 5%
		285,000,000.00			基准利率

(3). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、可供出售金融资产

适用 不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03
按公允价值计量的						
按成本计量的	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03
合计	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03	111,806,224.03	1,248,400.00	110,557,824.03

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
北京鹭峰科技开发股份有限公司	150,000.00			150,000.00					0.37	
上海水仙电器股份有限公司	3,040,000.00			3,040,000.00	1,218,400.00			1,218,400.00	0.37	
海南兴安实业股份有限公司	30,000.00			30,000.00	30,000.00			30,000.00	0.33	
上海银行股份有限公司	71,000.00			71,000.00					0.002	
北极绒（上海）纺织科技发展有限公司	17,000,000.00			17,000,000.00					1.87	
上海华艾软件有限公司	35,420,000.00			35,420,000.00					5.95	
北京维珍创意科技股份有限公司	46,720,224.03			46,720,224.03					19.11	1,420,000.00
腾龙电子技术（上海）股份有限公司	9,375,000.00			9,375,000.00					4.76	150,000.00
合计	111,806,224.03			111,806,224.03	1,248,400.00			1,248,400.00	/	1,570,000.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

适用 不适用

13、持有至到期投资

适用 不适用

14、长期应收款

适用 不适用

15、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备		
联营企业										
上海中铁市北投 投资发展有限公司	111,554,127.16			641,178.74						112,195,305.90
上海中冶祥腾投 资有限公司	176,275,683.47									176,275,683.47
上海闸北绿地企 业发展有限公司	156,898,920.58			-1,960,189.24						154,938,731.34
南通新城创置房 地产有限公司	168,388,353.85			-917,870.24						167,470,483.61
上海恒固房地产 开发有限公司		95,200,000.00		-9,582.36						95,190,417.64
上海松铭房地产 开发有限公司		67,200,000.00								67,200,000.00
小计	613,117,085.06	162,400,000.00		-2,246,463.10						773,270,621.96
合计	613,117,085.06	162,400,000.00		-2,246,463.10						773,270,621.96

16、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,028,916,921.93	1,028,916,921.93
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	1,028,916,921.93	1,028,916,921.93
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	146,943,605.58	146,943,605.58
2. 本期增加金额	16,322,032.24	16,322,032.24
(1) 计提或摊销	16,322,032.24	16,322,032.24
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	163,265,637.82	163,265,637.82
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	865,651,284.11	865,651,284.11
2. 期初账面价值	881,973,316.35	881,973,316.35

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

17、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	114,517,127.06	49,122,392.80	2,366,636.48	2,506,390.14	168,512,546.48
2. 本期增加金额			56,816.00		56,816.00
(1) 购置			56,816.00		56,816.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	114,517,127.06	49,122,392.80	2,423,452.48	2,506,390.14	168,569,362.48
二、累计折旧					
1. 期初余额		7,646,092.64	1,762,683.67	1,580,359.13	10,989,135.44
2. 本期增加金额	1,813,187.82	2,333,313.60	83,367.52	211,238.76	4,441,107.70
(1) 计提	1,813,187.82	2,333,313.60	83,367.52	211,238.76	4,441,107.70
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	1,813,187.82	9,979,406.24	1,846,051.19	1,791,597.89	15,430,243.14
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	112,703,939.24	39,142,986.56	577,401.29	714,792.25	153,139,119.34
2. 期初账面价值	114,517,127.06	41,476,300.16	603,952.81	926,031.01	157,523,411.04

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

18、在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
光通大厦装修工程	18,212,235.30		18,212,235.30	11,808,623.77		11,808,623.77
合计	18,212,235.30		18,212,235.30	11,808,623.77		11,808,623.77

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

19、工程物资

适用 不适用

20、固定资产清理

适用 不适用

21、生产性生物资产

适用 不适用

22、油气资产

适用 不适用

23、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	198,410.00	198,410.00

2. 本期增加金额	40,780.00	40,780.00
(1) 购置	40,780.00	40,780.00
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	239,190.00	239,190.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	24,549.03	24,549.03
2. 本期增加金额	20,520.71	20,520.71
(1) 计提	20,520.71	20,520.71
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	45,069.74	45,069.74
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	194,120.26	194,120.26
2. 期初账面价值	173,860.97	173,860.97

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

24、开发支出

适用 不适用

25、商誉

适用 不适用

26、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	4,265,439.72	-894.26	689,614.08		3,574,931.38
合计	4,265,439.72	-894.26	689,614.08		3,574,931.38

27、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,316,394.73	329,098.68	1,316,394.73	329,098.68
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	15,071,805.80	3,767,951.45	9,581,085.44	2,395,271.36
工资余额			4,307,564.80	1,076,891.21
合计	16,388,200.53	4,097,050.13	15,205,044.97	3,801,261.25

(2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

28、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	815,000,000.00	500,000,000.00
合计	815,000,000.00	500,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

29、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

30、衍生金融负债

□适用 √不适用

31、应付票据

□适用 √不适用

32、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	188,826,849.86	335,184,935.21
1 至 2 年		
2 至 3 年	275,395.20	339,095.20
3 年以上	90,108.41	1,182,416.54
合计	189,192,353.47	336,706,446.95

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

33、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收委托管理款项		
预收园区载体销售款		
预收园区载体租赁、电费及其他款项	6,179,733.93	4,788,277.28
合计	6,179,733.93	4,788,277.28

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

34、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,772,360.17	9,412,113.14	13,159,298.71	25,174.60
二、离职后福利-设定提存计划	624,253.00	1,529,170.94	2,140,148.94	13,275.00
三、辞退福利		144,758.00	144,758.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,396,613.17	11,086,042.08	15,444,205.65	38,449.60

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,772,360.17	7,581,880.77	11,340,187.34	14,053.60
二、职工福利费		168,833.00	168,833.00	
三、社会保险费		758,070.65	750,695.65	7,375.00
其中：医疗保险费		667,513.59	661,023.59	6,490.00
工伤保险费		30,640.07	30,345.07	295.00
生育保险费		59,916.99	59,326.99	590.00
四、住房公积金		800,722.00	796,976.00	3,746.00
五、工会经费和职工教育经费		102,606.72	102,606.72	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	3,772,360.17	9,412,113.14	13,159,298.71	25,174.60

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,439,221.76	1,426,831.76	12,390.00
2、失业保险费		89,949.18	89,064.18	885.00
3、企业年金缴费	624,253.00		624,253.00	
合计	624,253.00	1,529,170.94	2,140,148.94	13,275.00

35、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-97,229.99	-31,463.92
营业税	117,254.99	754,445.46
企业所得税	3,547,435.51	5,696,627.05
个人所得税	41,177.52	131,133.93
城市维护建设税	10,112.21	55,977.60
教育费附加	3,577.65	23,234.26
地方教育费附加	2,529.76	16,749.74
河道管理费	2,560.17	7,996.79
房产税	1,191,240.50	9,376,686.74
城镇土地使用税	147,819.45	433,328.70
印花税	22,116.20	17,930.30
合计	4,988,593.97	16,482,646.65

36、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,298,213.20	2,493,684.31
企业债券利息		
短期借款应付利息	760,000.00	916,666.67
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	4,058,213.20	3,410,350.98

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

37、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,473,138.82	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,473,138.82	

38、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年以内	1,109,749,177.04	726,001,152.57
一至二年	42,108,482.61	1,229,632.06
二至三年	1,505,538.75	283,506.08
三年以上	510,255.69	570,600.69
合计	1,153,873,454.09	728,084,891.40

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

39、划分为持有待售的负债

适用 不适用

40、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	48,000,000.00	17,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	48,000,000.00	17,500,000.00

41、其他流动负债

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

42、长期借款

适用 不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,576,343,007.46	1,277,343,007.46
保证借款	30,000,000.00	30,000,000.00
信用借款		
合计	1,606,343,007.46	1,307,343,007.46

43、应付债券

□适用 √不适用

44、长期应付款

□适用 √不适用

45、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

46、专项应付款

□适用 √不适用

47、预计负债

□适用 √不适用

48、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	11,288,075.98	0.00	674,999.99	10,613,075.99	
合计	11,288,075.98	0.00	674,999.99	10,613,075.99	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
亚太通讯枢纽项目	11,288,075.98	0	674,999.99	0	10,613,075.99	与资产相关
合计	11,288,075.98	0	674,999.99	0	10,613,075.99	/

49、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	566,449,190.00	145,827,372.00				145,827,372.00	712,276,562.00

50、其他权益工具

□适用 √不适用

51、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,026,974,543.73	875,207,734.64	1,021,035,106.64	881,147,171.73
其他资本公积	243,356,668.22			243,356,668.22
合计	1,270,331,211.95	875,207,734.64	1,021,035,106.64	1,124,503,839.95

52、库存股

□适用 √不适用

53、其他综合收益

□适用 √不适用

54、专项储备

□适用 √不适用

55、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	25,148,020.69			25,148,020.69
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	25,148,020.69			25,148,020.69

56、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	438,985,248.63	428,553,235.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-1,212,329.17
调整后期初未分配利润	438,985,248.63	427,340,906.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-19,157,480.41	14,850,799.36
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,702,340.98	17,559,924.89
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	418,125,427.24	424,631,780.59

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-1,212,329.17 元。

57、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	80,476,319.06	47,220,916.60	77,438,645.43	37,942,911.12
其他业务	7,868.73			
合计	80,484,187.79	47,220,916.60	77,438,645.43	37,942,911.12

58、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
营业税	3,207,891.43	3,258,982.84
城市维护建设税	233,969.07	234,783.52
教育费附加	101,401.38	100,621.48
地方教育费附加	65,719.39	69,568.41
河道管理费	33,424.14	31,053.10
房产税	6,758,473.19	2,924,675.13
土地增值税		1,442,959.99
合计	10,400,878.60	8,062,644.47

59、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售宣传推介费	423,797.00	64,582.00
中介业务费	282,611.00	197,595.00
合计	706,408.00	262,177.00

60、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利	9,399,997.89	9,205,960.23
业务招待费	61,827.10	318,805.20
差旅费	779,957.41	688,272.25
咨询服务费	1,852,636.40	2,779,535.95
邮电费	64,234.52	142,110.66
会务费	217,207.80	634,774.99
租赁及物业费	1,482,471.71	1,453,388.21
税费	1,412,945.41	630,609.96
办公费	523,975.05	490,028.77
折旧	2,105,077.03	241,678.51
其他	1,339,067.92	284,957.15
宣传费		1,826,259.00
合计	19,239,398.24	18,696,380.88

61、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	18,901,454.21	8,395,574.45
减：利息收入	-323,158.85	-355,567.13
汇兑损益	-45.59	223.48
手续费及其他	73,450.97	15,765.07
合计	18,651,700.74	8,055,995.87

62、资产减值损失适用 不适用**63、公允价值变动收益**适用 不适用**64、投资收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,246,463.10	10,659,430.24
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,570,000.00	1,190,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-676,463.10	11,849,430.24

65、营业外收入

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		38,398.50	
其中：固定资产处置利得		38,398.50	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	674,999.99	734,999.98	674,999.99
其他	125,825.69	86,559.48	125,825.69
合计	800,825.68	859,957.96	800,825.68

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
亚太枢纽设备项目	674,999.99	734,999.98	与资产相关
合计	674,999.99	734,999.98	/

66、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		81.02	81.02
其中：固定资产处置损失		81.02	81.02
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
合计		81.02	81.02

67、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,607,492.74	3,729,928.64
递延所得税费用	-295,788.88	-292,146.04
合计	4,311,703.86	3,437,782.60

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	-15,610,751.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,902,687.95
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	768,681.17
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,445,710.64
所得税费用	4,311,703.86

68、现金流量表项目**(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	本期发生额	上期发生额
收到往来款	417,985,793.66	170,074,826.06
收到保证金	228,820,000.00	1,724,864.80
利息收入	323,158.85	355,567.07
合计	647,128,952.51	172,155,257.93

(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	本期发生额	上期发生额
支付往来款	122,991,836.00	8,444,205.89
支付的各项费用	7,277,325.65	30,809,865.09
营业外支出		
合计	130,269,161.65	39,254,070.98

69、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	-19,922,455.67	13,690,060.67
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	20,763,139.94	13,039,884.74
无形资产摊销	20,520.71	8,326.34
长期待摊费用摊销	689,614.08	481,420.40
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)		-38,317.48
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)	60,953,799.00	18,253,547.93
投资损失(收益以“-”号填列)	676,463.10	-11,849,430.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-295,788.88	-292,146.04
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,392,932,200.81	-296,769,972.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	394,284,822.14	157,487,914.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	286,834,556.05	63,861,213.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-648,927,530.34	-42,127,498.56
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	67,367,157.60	231,624,222.74
减: 现金的期初余额	231,624,222.74	200,146,483.67
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	-164,257,065.14	31,477,739.07

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	67,367,157.60	231,624,222.74
其中：库存现金	183,338.02	74,435.85
可随时用于支付的银行存款	65,762,408.64	231,549,632.55
可随时用于支付的其他货币资金	1,421,410.94	154.36
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	67,367,157.60	231,624,222.74
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

70、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

71、外币货币性项目

适用 不适用

72、套期

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海泛业投资顾问有限公司	100%	同受本公司控股股东上海市北高新(集团)有限公司控制	2015/6/9	资产交割完成,取得工商部门变更登记通知	2,264,234.21	-401,901.54	8,620,749.18	47,551.45
上海市北生产性企业	100%	同受本公司控股股东上海市	2015/6/9	资产交割完成,取得工	37,885,904.55	8,595,733.93	756,137.39	-2,169,014.12

服务发 展有限 公司		北高新 (集团) 有限公司 控制		商部门 变更登 记通知				
------------------	--	---------------------------	--	-------------------	--	--	--	--

(2). 合并成本

√适用 □不适用

合并成本	上海市北生产性企业服务发展有限公司、上海泛业投资顾问有限公司
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	145,827,372.00
--或有对价	

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	上海泛业投资顾问有限公司		上海市北生产性企业服务发展有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产:	9,264,427.38	9,624,291.54	2,011,081,334.11	1,977,300,526.66
货币资金	5,305,185.36	4,901,428.08	10,406,094.83	8,713,929.45
应收款项	398,350.53	703,996.87	3,675,909.12	2,303,294.82
预付账款	220,109.27	380,140.35		
其他应收款	267,395.19	272,395.19	2,575,024.30	141,000.00
存货			1,587,627,064.32	1,552,138,092.24
投资性房地产			406,069,645.77	412,970,339.12
固定资产	104,887.76	128,534.38		
无形资产				
长期待摊费用	2,962,271.29	3,231,568.69	727,595.77	1,033,871.03
递延所得税资产	6,227.98	6,227.98		
负债:	1,994,818.90	1,952,781.52	997,315,835.95	972,130,762.43
借款				
应付款项	67,764.00	67,764.00	86,413.10	136,446,156.85
预收账款	88,728.25	16,000.00	140,781.33	3,768,208.66
应交税费	425,037.22	534,759.47	2,404,583.02	10,405,021.08
应付利息			941,666.65	909,722.22
其他应付款	1,413,289.43	1,334,258.05	393,742,391.85	320,601,653.62
长期借款			600,000,000.00	500,000,000.00
净资产	7,269,608.48	7,671,510.02	1,013,765,498.16	1,005,169,764.23
减: 少数股东权益				
取得的净资产	7,269,608.48	7,671,510.02	1,013,765,498.16	1,005,169,764.23

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期其他原因新增合并单位 2 家：2015 年 1 月 16 日，本公司全资子公司上海市北祥腾投资有限公司新投资设立全资子公司上海松宏置业有限公司；2015 年 3 月 17 日，本公司与本公司控股股东上海市北高新（集团）有限公司共同出资组建上海市北高新欣云投资有限公司，持股比例分别为 51.00%和 49.00%。

九、 在其他主体中的权益**1、 在子公司中的权益**

适用 不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海开创企业发展有限公司	上海	上海	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
上海聚能湾企业服务有限公司	上海	上海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
上海电气工业园区管理有限公司	上海	上海	服务业		51.00	同一控制下企业合并
上海市北高新南通有限公司	南通	南通	房地产业	100.00		设立
上海创越投资有限公司	上海	上海	服务业	100.00		设立
越光投资管理（上海）有限公司	上海	上海	服务业		90.00	设立
上海市北祥腾投资有限公司	上海	上海	服务业	45.00		设立
上海泛业投资顾问有限公司	上海	上海	服务业	100.00		同一控制下企业合并
上海市北生产性企业服务发展有限公司	上海	上海	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
上海松宏置业有限公司	上海	上海	房地产业		45.00	设立
上海市北高新欣云投资有限公司	上海	上海	房地产业	51.00		设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

上海市北祥腾投资有限公司成立于 2014 年 8 月 15 日，注册资本 50,000.00 万元人民币，由本公司、上海祥腾投资有限公司以及本公司的控股股东上海市北高新（集团）有限公司共同出资成立，持股比例分别为 45.00%、35.00%和 20.00%。上海市北高新（集团）有限公司将其持有的 20.00% 股权委托本公司进行管理，故本公司对该子公司享有 65.00% 的表决权。

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海电气工业园区管理有限公司	49%	-317,216.04		6,608,360.21
越光投资管理(上海)有限公司	10%	-410,983.24		1,367,444.12
上海市北祥腾投资有限公司	55%	12,750.19		137,643,243.83
上海松宏置业有限公司	55%	-49,526.17		-49,526.17
上海市北高新欣云投资有限公司	49%			518,894,962.00

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海电气工业园区管理有限公司	14,174,553.11	149,125.30	14,323,678.41	837,229.00		837,229.00	15,096,993.24	171,743.27	15,268,736.51	1,134,907.43		1,134,907.43
越光投资管理(上海)有限公司	3,815,526.96	21,999,326.71	25,814,853.67	12,140,412.51		12,140,412.51	3,579,704.28	14,212,848.86	17,792,553.14	8,279.58		8,279.58
上海市北祥腾投资有限公司	433,163,948.61	410,415,221.24	843,579,169.85	593,318,726.50		593,318,726.50	208,355,074.76		208,355,074.76	135,260,713.57		135,260,713.57
上海松宏置业有限公司	677,861,055.22		677,861,055.22	429,951,102.80		429,951,102.80						
上海市北高新欣云投资有限公司	1,091,148,007.00		1,091,148,007.00	32,153,685.00		32,153,685.00						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海电气工业园区管理有限公司	50,000.00	-647,379.67	-647,379.67	-922,440.13	518,261.00	-3,198,922.29	-3,198,922.29	-4,441,356.82
越光投资管理(上海)有限公司	266,685.70	-4,109,832.40	-4,109,832.40	243,786.07	379,560.07	-6,859,937.19	-6,859,937.19	-10,297,785.46
上海市北祥腾投资有限公司		23,182.16	23,182.16	-27,944,189.85		237,261.19	237,261.19	64,897,974.76
上海松宏置业有限公司		-90,047.58	-90,047.58	-6,034,025.30				
上海市北高新欣云投资有限公司				472,888.48				

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海中铁市北投资发展有限公司	上海	上海	房地产开发		40.00	权益法
上海中冶祥腾投资有限公司	上海	上海	房地产开发		32.00	权益法
上海闸北绿地企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	20.00		权益法
南通新城创置房地产有限公司	南通	南通	房地产开发		20.00	权益法
上海恒固房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		28.00	权益法
上海松铭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		28.00	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额						期初余额/ 上期发生额					
	上海中铁市北投资发展有限公司	上海中冶祥腾投资有限公司	上海闸北绿地企业发展有限公司	南通新城创置房地产有限公司	上海恒固房地产开发有限公司	上海松铭房地产开发有限公司	上海中铁市北投资发展有限公司	上海中冶祥腾投资有限公司	上海闸北绿地企业发展有限公司	南通新城创置房地产有限公司	上海恒固房地产开发有限公司	上海松铭房地产开发有限公司
流动资产	354,564,858.10	556,262,676.39	1,434,790,706.95	1,404,058,411.50	340,400,777.27	262,516,154.27	358,589,589.56	556,262,676.39	1,190,578,838.98	1,015,775,455.90		
非流动资产			2,348,378.86	4,409,376.18		514.43	27,906.87		2,355,304.36	2,731,596.06		
资产合计	354,564,858.10	556,262,676.39	1,437,139,085.81	1,408,467,787.68	340,400,777.27	262,516,668.70	358,617,496.43	556,262,676.39	1,192,934,143.34	1,018,507,051.96		
流动负债	22,729,149.18	5,401,165.56	662,445,429.12	272,590,538.50	435,000.00	22,518,212.00	79,732,178.52	5,401,165.56	408,439,540.46	146,565,282.70		
非流动负债				299,000,000.00						30,000,000.00		
负债合计	22,729,149.18	5,401,165.56	662,445,429.12	571,590,538.50	435,000.00	22,518,212.00	79,732,178.52	5,401,165.56	408,439,540.46	176,565,282.70		
少数股东权益												
归属于母公司股东权益	331,835,708.92	550,861,510.83	774,693,656.69	836,877,249.18	339,965,777.27	239,998,456.70	278,885,317.91	550,861,510.83	784,494,602.88	841,941,769.26		
按持股比例计算的净资产份额	132,734,283.57	176,275,683.47	154,938,731.34	167,375,449.84	95,190,417.64	67,199,567.88	111,554,127.16	176,275,683.47	156,898,920.58	168,388,353.85		
调整事项												
--商誉												
--内部交易未实现利												

润												
—其他												
对联营企业权益投资的账面价值	132,734,283.57	176,275,683.47	154,938,731.34	167,375,449.84	95,190,417.64	67,199,567.88	111,554,127.16	176,275,683.47	156,898,920.58	168,388,353.85		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值												
营业收入	13,555,692.00						34,895,456.00	15,214,000.00				
净利润	1,602,946.85		-9,800,946.19	-4,589,351.22	-34,222.73	-1,543.30	2,148,492.70	28,010,447.14		-989,270.27		
终止经营的净利润												
其他综合收益												
综合收益总额	1,602,946.85		-18,306,343.31	-4,589,351.22	-34,222.73	-1,543.30	2,148,492.70	28,010,447.14		-989,270.27		
本年度收到的来自联营企业的股利												

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

□适用 √不适用

十一、公允价值的披露

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	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 (%)
上海市北高新（集团）有限公司	上海	房地产业	2,000,000,000	53.88	53.88

本企业的母公司情况的说明

上海市北高新（集团）有限公司持有本公司股权比例 53.83%，其全资子公司市北高新集团（香港）有限公司持有本公司股权比例 0.05%，上海市北高新集团有限公司直接或间接持有本公司股权比例 53.88%。

本企业最终控制方是上海市北高新（集团）有限公司

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海创辉企业管理有限公司	同受控股股东控制
上海市北高新集团（南通）有限公司	同受控股股东控制
上海市北高新园区职业技能培训中心	同受控股股东控制
上海市北商务服务有限公司	同受控股股东控制
上海数据港股份有限公司	同受控股股东控制
上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	同受控股股东控制
上海市北高新健康管理咨询服务有限公司	同受控股股东控制
上海市北科技创业投资有限公司	同受控股股东控制
市北高新集团（香港）有限公司	同受控股股东控制

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海市北高新（集团）有限公司	办公设备租赁	40,000.00	40,000.00
上海市北高新（集团）有限公司	水电费	113,300.85	124,364.23
上海市北高新（集团）有限公司	资金使用费	17,438,937.50	4,458,333.34
上海市北商务服务有限公司	会务费	158,666.00	554,885.51

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	本期发生额	上期发生额
上海市北高新（集团）有限公司	服务费		4,688,285.79
上海市北高新健康管理咨询服务有限公司	电费	17,199.39	
上海市北高新园区职业技能培训中心	电费	2,810.24	
上海市北科技创业投资有限公司	电费	3,653.67	
上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	电费	1,500.34	
上海市北商务服务有限公司	电费	3,070.85	
上海数据港股份有限公司	电费	8,211,813.80	
上海创辉企业管理有限公司	工程建设管理服务		5,900,854.93

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海创辉企业管理有限公司	房屋	35,587.50	
上海市北高新健康管理咨询服务有限公司	房屋	580,233.36	
上海市北高新园区职业技能培训中心	房屋	462,901.66	
上海市北科技创业投资有限公司	房屋	62,909.08	
上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	房屋	125,818.17	
上海市北高新集团（南通）有限公司	房屋	20,212.63	
上海数据港股份有限公司	房屋	2,439,823.36	563,056.19
上海中冶祥腾投资有限公司	房屋		149,525.91

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海市北高新（集团）有限公司	房屋	1,202,862.65	1,328,472.87
上海市北高新（集团）有限公司	房屋		83,220.48

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海市北高新（集团）有限公司	10,000,000.00	2011/3/13	债务的履行期限届满之日起2年	否
上海市北高新（集团）有限公司	30,000,000.00	2011/3/14	债务的履行期限届满之日起2年	否

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海市北高新（集团）有限公司	360,000,000.00	2014年10月27日	2015年10月26日	
上海市北高新（集团）有限公司	140,000,000.00	2014年8月6日	委托期限至2017年	
上海市北高新（集团）有限公司	160,000,000.00	2015年5月5日	2016年5月4日	
上海市北高新（集团）有限公司	140,000,000.00	2015年3月19日	2016年3月18日	
上海市北高新（集团）有限公司	15,000,000.00	2015年5月5日	2016年5月4日	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

6. 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海市北高新（集团）有限公司	100,000.00		16,899,488.08	
应收账款	上海市北高新健康管理咨询服务公司	4,489.70			
应收账款	上海市北高新园区职业技能培训中心	360,413.11			
应收账款	上海数据港股份有限公司	4,298,606.13		758,778.80	
应收账款	上海市北高新集团（南通）有限公司	1,000,000.00			

(2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	63,256.65	
其他应付款	上海市北高新(集团)有限公司	500,802,182.31	138,418,708.00
其他应付款	上海市北科技创业投资有限公司	42,548.00	
其他应付款	上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	52,945.00	
其他应付款	上海数据港股份有限公司	744,836.00	180,229.00
其他应付款	上海市北高新健康管理咨询服务有限公司	323,360.28	
其他应付款	上海中冶祥腾投资有限公司	188,686,886.11	188,686,886.11
其他应付款	上海创辉企业管理有限公司	24,893,348.99	24,893,348.99
应付利息	上海市北高新(集团)有限公司	1,231,111.11	916,666.67
短期借款	上海市北高新(集团)有限公司	815,000,000.00	500,000,000.00

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 根据公司章程的规定,在实施现金分红不影响公司的正常经营和长远发展的前提下,公司连续三年以现金方式累计分配的利润不少于三年内实现的年均可分配利润的30%。特殊情况下无法按照上述最低现金分红比例确定当年利润分配方案的,公司应当在年度报告中披露具体原因以及独立董事的明确意见。

(2) 资产抵押情况

抵押权人	抵押金额	抵押时间	抵押物	抵押人	权证号
江苏银行股份有限公司上海分行(注1)	7,250.00 万元	2013年3月至 2022年2月	江场西路 363-371(单)、 377-383(单)、 387号	上海开创企业发展有限公司	沪房地闸字 (2012)第 010485号
中国农业银行股份有限公司上海闸北支行(注2)	44,334.30 万元	2013年8月至 2021年7月	万荣路1268号	上海开创企业发展有限公司	沪房地闸字 (2013)第 014768号
上海浦东发展银行股份有限公司上海闸北支行(注3)	22,700.00 万元	2014年8月至 2017年8月	上海市闸北区 彭浦镇334街 坊87丘	上海开创企业发展有限公司	沪房地闸字 (2014)第 002998号

上海农村商业银行 闸北支行（注 3）	4,200.00 万元	2014 年 8 月 至 2017 年 8 月	上海市闸北区 彭浦镇 334 街 坊 87 丘	上海开创企业 发展有限公司	沪房地闸字 (2014)第 002998 号
中国建设银行股份 有限公司上海黄浦 支行（注 4）	31,500.00 万元	2012 年 11 月至 2022 年 11 月	闸北区大宁路 街道 392 街坊 54 丘土地	上海市北生产 性企业服务发 展有限公司	沪房地闸字 (2012)第 007608 号
中国建设银行股份 有限公司上海黄浦 支行（注 4）	28,500.00 万元	2013 年 11 月至 2022 年 11 月	闸北区大宁路 街道 392 街坊 54 丘在建工程	上海市北生产 性企业服务发 展有限公司	沪房地闸字 (2012)第 007608 号

注 1：本公司二级子公司上海开创企业发展有限公司与江苏银行上海分行签定《经营性物业抵押借款合同》（编号 JK153113000016），江苏银行同意核定综合授信额度 8,000 万元，品种为经营性物业抵押贷款，贷款期限 9 年，以租金等收入作为还款付息主要来源，以自有园区产业载体亚太数据中心全幢房产作抵押担保。

注 2：本公司二级子公司上海开创企业发展有限公司因市北高新园区“万荣路 1268 号产业建设基础设施”项目建设需要，于 2013 年 6 月 28 日与中国农业银行股份有限公司上海闸北支行签订《固定资产借款合同》（编号 3101042013000122）金额人民币 45,000 万元，期限 8 年，以位于万荣路 1268 号地块房产作抵押（产证号为沪房地闸字（2013）014768 号）。

注 3：本公司二级子公司上海开创企业发展有限公司因新建闸北区彭浦镇 334 街坊 87 丘厂房（高新创意产业、现代服务业、管理及配套用房）开发和物业经营项目需要，于 2014 年 8 月 15 日与上海浦东发展银行闸北支行和上海农商银行闸北支行共同签订《银团借款合同》（编号 98402014280349）金额为人民币 75,000.00 万元，其中上海浦东发展银行闸北支行 65,000.00 万元，上海农商银行闸北支行 10,000.00 万元，合同借款利率为基准利率。以位于上海市闸北区彭浦镇 334 街坊 87 丘号地块房产作为抵押（产证号为沪房地闸字（2014）第 002998 号）。

注 4：本公司二级子公司上海市北生产性企业服务发展有限公司因新建闸北区 392 街坊 54 丘商办用房（新中新）开发和物业经营项目，分别于 2012 年 11 月 7 日、2013 年 11 月 7 日与中国建设银行股份有限公司上海黄浦支行签订《融资租赁借款合同》（编号分别为 51812731209 和 51812731210），贷款金额分别为人民币 31,500.00 万元和 38,500.00 万元，总贷款期限 10 年，合同借款利率均为 6.5500%。分别以位于上海市闸北区大宁路街道 392 街坊 54 丘土地和闸北区大宁路街道 392 街坊 54 丘在建工程作为抵押（产证号为沪房地闸字（2012）第 007608 号）。

2、或有事项

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

适用 不适用

7、 其他

(1) 三级子公司上海电气工业园区管理有限公司的经营情况

本公司三级子公司上海电气工业园区管理有限公司全体股东于 2015 年 1 月 30 日召开临时股东会，会议决议解散上海电气工业园区管理有限公司，并成立清算组接管上海电气工业园区管理有限公司清算事宜。截至本报告日，公司已进入清算程序，相关清算工作尚在有序进行中。

(2) 权益法核算公司上海中冶祥腾投资有限公司的清算进展情况

上海中冶祥腾投资有限公司系本公司二级子公司上海开创企业发展有限公司所属的权益法子公司，公司于 2013 年 10 月 15 日进入清算程序，截至本报告日，该公司的税务及工商注销手续尚在办理过程中。

(3) 重大资产重组事项说明

2014 年 8 月 8 日，本公司与上海市北高新（集团）有限公司（以下简称市北集团）签署《发行股份购买资产协议》。本次交易由本公司拟向市北集团发行股份的方式购买市北集团持有的上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称市北发展）、上海泛业投资有限公司（以下简称泛业投资）两家全资子公司各 100%的股权，同时募集配套资金。

2015 年 4 月 27 日，上市公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]696号）

根据上海市闸北区市场监督管理局于 2015 年 6 月 9 日出具的《公司准予变更登记通知书》及其向上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）和上海泛业投资顾问有限公司（以下简称“泛业投资”）换发的《企业法人营业执照》，市北集团所持有的市北发展和泛业投资 100%的股权已过户至本公司名下，相关工商变更手续已办理完成。本公司已成为市北发展和泛业投资的唯一股东，合法拥有股东的一切权利和义务。

2015 年 6 月 5 日，立信会计师对本公司本次发行股份购买资产的增资事宜进行了验资，并出具了《上海市北高新股份有限公司验资报告》（信会师报字[2015]第 114308 号）。根据该验资报告，截至 2015 年 5 月 28 日，本公司已收到市北集团缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币 145,827,372 元，发行股份购买资产后上市公司注册资本（股本）将变更为 712,276,562 元。

2015 年 8 月 12 日，公司配套募集资金募集到位，本公司已收到非公开发行普通股认购方缴纳的认购款人民币 475,883,323.47 元，扣除证券承销费人民币 9,932,115.23 元后，余额人民币 465,951,208.24 元，其中转入股本人民币 48,020,517.00 元，余额人民币 417,930,691.24 元转入资本公积。业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具瑞华验字[2015]31160011 号验资报告。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						16,899,488.08	100.00%			16,899,488.08
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计		/		/		16,899,488.08	/		/	16,899,488.08

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						417,097,120.00	99.99%			417,097,120.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	29,873,943.00	100.00%			29,873,943.00	61,126.32	0.01%			61,126.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	29,873,943.00	/		/	29,873,943.00	417,158,246.32	/		/	417,158,246.32

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
半年以内	570,258.00		
1年以内小计	570,258.00		
合计	570,258.00		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	29,303,685.00	99,714,300.00
其他往来款	570,258.00	61,126.32
闸北区规划和土地管理局		317,382,820.00
合计	29,873,943.00	417,158,246.32

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海市北祥腾投资有限公司	往来款	20,000,000.00	半年以内	66.95%	0
上海创越投资有限公司	往来款	9,300,000.00	半年以内	31.13%	0
其他	其他	570,258.00	半年以内	1.91%	0
上海市北高新欣云投资有限公司	往来款	3,685.00	半年以内	0.01%	0
合计	/	29,873,943.00	/	100.00%	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,676,492,164.70		2,676,492,164.70	1,035,643,398.06		1,035,643,398.06
对联营、合营企业投资	154,938,731.34		154,938,731.34	156,898,920.58		156,898,920.58
合计	2,831,430,896.04		2,831,430,896.04	1,192,542,318.64		1,192,542,318.64

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海开创企业发展有限公司	762,857,698.06			762,857,698.06		
上海市北高新南通有限公司	210,000,000.00			210,000,000.00		
上海创越投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海市北祥腾投资有限公司	32,785,700.00	79,714,300.00		112,500,000.00		
上海泛业投资顾问有限公司		7,269,608.48		7,269,608.48		
上海市北生产性企业服务发展有限公司		1,013,765,498.16		1,013,765,498.16		
上海市北高新欣云投资有限公司		540,099,360.00		540,099,360.00		
合计	1,035,643,398.06	1,640,848,766.64	0.00	2,676,492,164.70		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
上海闸北绿地企业发展有限公司	156,898,920.58			-1,960,189.24						154,938,731.34
小计	156,898,920.58			-1,960,189.24						154,938,731.34
合计	156,898,920.58			-1,960,189.24						154,938,731.34

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	611,658.10	1,776,499.75	20,124,763.63	1,834,114.03
其他业务				
合计	611,658.10	1,776,499.75	20,124,763.63	1,834,114.03

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,020,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,960,189.24	-757,386.64
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,570,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-390,189.24	262,613.36

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	674,999.99
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	8,193,832.39
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,825.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-2,243,854.02
少数股东权益影响额	
合计	6,750,804.05

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.81	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.09	-0.04	-0.04

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
备查文件目录	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：丁明年

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 29 日