



上海上会会计师事务所

Shanghai Certified Public Accountants

审计报告

上会师报字(2013)第 2280 号

上海澄海企业发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海澄海企业发展股份有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2013年6月30日的合并及母公司资产负债表，2013年1月至6月的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



上海上会会计师事务所

Shanghai Certified Public Accountants

三、导致保留意见的事项

1、如财务报表附注第十一条其他重要事项第2点所述，贵公司与星子县赣鄱贸易有限公司签订有大额采购合同，截至2013年6月30日贵公司预付其余额为2,457.79万元。该款项是否能全额收回存在重大不确定性。

2、如财务报表附注第十一条其他重要事项第3点所述，贵公司为江苏崇华国际大酒店有限公司装潢项目而签订的大额建材采购合同1,983.75万元，截至2013年6月30日账面已付款520.64万元。上述合同的履行情况未能获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否有必要对这些金额进行调整，可能发生损失。

3、如财务报表附注第十一条其他重要事项第4、5点所述，贵公司因为关联企业江苏润泰房地产开发有限公司通过中国农业银行股份有限公司江阴市支行向江阴民丰农村小额贷款有限公司借款提供担保，导致贵公司在中国工商银行上海市分行南京西路支行及兴业银行上海分行开户的银行账户被司法冻结，截至2013年6月30日，冻结额度为2,400万元；导致贵公司名下位于上海市国权路39号4层、21层房产，其账面价值8,603.72万元被司法查封。如果该事项的债务人及其他连带责任人无法偿还涉诉的所欠款项，贵公司作为连带责任人将可能承担尚未执行的损失。

四、审计意见

我们认为，除了前段所述事项可能产生的影响外，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2013年6月30日的财务状况以及2013年1月至6月的经营成果和现金流量。

上海上会会计师事务所有限公司



中国 上海

中国注册会计师

沈佳云



中国注册会计师

倪颖



二〇一三年八月二十二日

合并资产负债表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2013年6月30日	2012年12月31日	项目	附注	2013年6月30日	2012年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	1,723,570.91	1,055,372.59	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	五、2	78,606.00	8,294,073.16	应付票据			
预付款项	五、4	34,527,910.82	44,026,402.06	应付账款	五、8	2,270,123.87	2,474,951.51
应收保费				预收款项	五、9	13,400.00	449,978.00
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费	五、10		
其他应收款	五、3	83,347.72	67,806.48	应付利息	五、11	297,204.41	8,649,971.07
买入返售金融资产				应付股利	五、12	2,461,317.90	4,735,420.84
存货				其他应付款	五、13	40,757,757.72	37,350,621.87
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		36,413,435.45	53,443,654.29	代理买卖证券款			
非流动资产：				代理承销证券款			
发放委托贷款及垫款				一年内到期的非流动负债			
可供出售金融资产				其他流动负债			
持有至到期投资				流动负债合计		45,799,803.90	53,660,943.29
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资				长期借款			
投资性房地产	五、5	151,946,088.29	153,127,129.10	应付债券			
固定资产	五、6	25,840,978.03	25,519,823.96	长期应付款			
在建工程				专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		45,799,803.90	53,660,943.29
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	五、14	87,207,283.00	87,207,283.00
长期待摊费用				资本公积	五、15	31,729,555.56	28,476,853.88
递延所得税资产				减：库存股			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		177,787,066.32	178,646,953.06	盈余公积	五、16	24,922,470.58	24,922,470.58
				一般风险准备			
				未分配利润	五、17	12,366,099.52	25,609,999.57
				外币报表折算差额			
				归属于母公司所有者权益合计		156,225,408.66	166,216,607.03
				少数股东权益		12,175,289.21	12,213,057.03
				所有者权益合计		168,400,697.87	178,429,664.06
资产总计		214,200,501.77	232,090,607.35	负债和所有者权益总计		214,200,501.77	232,090,607.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

邵海江

沈洪印

沈洪印



合并利润表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司		附注		2013年1月至6月	2012年度	项目	附注	2013年1月至6月	2012年度	金额单位：人民币元	
一、营业总收入				1,466,007.35	33,660,441.88	三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-8,049,241.49	-649,864.32	2012年度	
其中：营业收入		五、18		1,466,007.35	33,660,441.88	加：营业外收入	五、24	23,060.52	25,005,149.66		
利息收入						减：营业外支出	五、25	5,080,486.90	198,628.65		
已赚保费						其中：非流动资产处置损失		25,275.55	87,024.18		
手续费及佣金收入											
二、营业总成本						四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-13,106,667.87	24,156,656.69		
其中：营业成本		五、18		9,515,248.84	34,310,306.20	减：所得税费用	五、26	175,000.00	178,355.61		
利息支出				1,924,703.98	27,551,499.92						
手续费及佣金支出						五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-13,281,667.87	23,978,301.08		
退保金						归属于母公司所有者的净利润		-13,243,900.05	23,747,298.32		
赔付支出净额						少数股东损益		-37,767.82	231,002.76		
提取保险合同准备金净额											
保单红利支出						六、每股收益：					
分保费用						(一) 基本每股收益	十三、2	-0.15	0.27		
营业税金及附加		五、19		250,871.70	-3,195,470.54	(二) 稀释每股收益		-0.15	0.27		
销售费用		五、20		4,500.00	25,173.00						
管理费用		五、21		5,975,951.11	8,465,184.06						
财务费用		五、22		1,442,206.57	1,459,003.12	七、其他综合收益	五、28	3,252,701.68			
资产减值损失		五、23		-82,984.52	4,916.64						
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)						八、综合收益总额		-10,028,966.19	23,978,301.08		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益						归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,991,198.37	23,747,298.32		
汇兑收益(损失以“-”号填列)						归属于少数股东的综合收益总额		-37,767.82	231,002.76		

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]



会计机构负责人：

邵海江



合并现金流量表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2013年1月至6月	2012年度	项目	附注	2013年1月至6月	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
销售商品、提供劳务收到的现金		958,602.00	37,722,799.54	投资支付的现金		760,147.00	1,108,477.67
客户存款和同业存放款项净增加额				质押贷款净增加额			
向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			
收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流出小计		760,147.00	1,108,477.67
收到再保险业务现金净额				投资活动产生的现金流量净额		-751,147.00	-962,325.75
保户储金及投资款净增加额							
处置交易性金融资产净增加额							
收取利息、手续费及佣金的现金							
拆入资金净增加额							
回购业务资金净增加额							
收到的税费返还				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金				吸收投资收到的现金			
经营活动现金流入小计	五、29(1)	19,018,116.09	3,494,493.71	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		19,976,718.09	41,217,293.25	取得借款收到的现金			
客户贷款及垫款净增加额		2,051,749.67	71,354,689.48	发行债券收到的现金			
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金	五、29(3)	3,252,701.68	30,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		3,252,701.68	30,000,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金				偿还债务支付的现金			14,250,000.00
支付保单红利的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,706,000.00	5,420,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		973,029.90	1,981,738.29	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的各项税费		8,888,623.44	3,349,284.64	支付其他与筹资活动有关的现金	五、29(4)	2,244,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金	五、29(2)	3,946,671.44	6,026,804.61	筹资活动现金流出小计		5,950,000.00	19,670,000.00
经营活动现金流出小计		15,860,074.45	82,712,517.02	筹资活动产生的现金流量净额		-2,697,298.32	10,330,000.00
经营活动产生的现金流量净额		4,116,643.64	-41,495,223.77				
二、投资活动产生的现金流量：				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
收回投资收到的现金							
取得投资收益收到的现金							
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,000.00	146,151.92	五、现金及现金等价物净增加额		668,198.32	-32,127,549.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				加：期初现金及现金等价物余额		1,055,372.59	33,182,922.11
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计		9,000.00	146,151.92	六、期末现金及现金等价物余额		1,723,570.91	1,055,372.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

无印

秀洪印

邵海红



母公司资产负债表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2013年6月30日	2012年12月31日	项目	附注	2013年6月30日	2012年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		673,342.39	744,141.10	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
预付款项		33,719,007.86	34,708,621.61	预收款项		13,400.00	449,978.00
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		-557,327.69	624,060.89
其他应收款	十二、1	33,188,648.27	33,227,620.73	应付利息		42,000.00	238,000.00
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		249,017,386.15	240,680,467.40
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计			68,680,383.44	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		248,515,458.46	241,992,506.29
发放委托贷款及垫款				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	十二、2	87,793,045.48	87,793,045.48	专项应付款			
投资性房地产		149,015,603.65	150,065,427.58	预计负债			
固定资产		24,339,270.51	24,671,909.43	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计			
固定资产清理				负债合计		248,515,458.46	241,992,506.29
生产性生物资产							
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
无形资产				实收资本(或股本)		87,207,283.00	87,207,283.00
开发支出				资本公积		46,862,591.43	43,609,889.75
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产				盈余公积		24,922,470.58	24,922,470.58
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		261,147,919.64	262,530,382.49	未分配利润		-78,778,885.31	-66,521,383.69
				所有者权益(或股东权益)合计		80,213,459.70	89,218,259.64
资产总计		328,728,918.16	331,210,765.93	负债和所有者权益(或股东权益)总计		328,728,918.16	331,210,765.93

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]



会计机构负责人：

邵海江





母公司利润表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司				金额单位：人民币元			
项目	附注	2013年1月至6月	2012年度	项目	附注	2013年1月至6月	2012年度
一、营业收入		1,354,380.00	9,216,005.38	三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		-12,257,501.62	-3,896,319.65
减：营业成本		1,750,752.06	3,537,188.02	减：所得税费用			
营业税金及附加		239,943.57	1,537,371.55				
销售费用		4,500.00	24,950.00	四、净利润(净亏损以“－”号填列)		-12,257,501.62	-3,896,319.65
管理费用		5,329,083.75	7,175,864.71				
财务费用		1,263,357.44	664,098.52				
资产减值损失				五、每股收益：			
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)				(一)基本每股收益			
投资收益(损失以“－”号填列)				(二)稀释每股收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		-7,233,256.82	-3,723,467.42	六、其他综合收益		3,252,701.68	
加：营业外收入		23,030.75	11,862.18				
减：营业外支出		5,047,275.55	184,714.41				
其中：非流动资产处置损失		25,275.55	73,109.94	七、综合收益总额		-9,004,799.94	-3,896,319.65

法定代表人：

鲍宗印

主管会计工作负责人：

邵海江

会计机构负责人：

邵海江

邵海江



母公司现金流量表

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2013年1月至6月	2012年度	项目	附注	2013年1月至6月	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			355,419.45
销售商品、提供劳务收到的现金		917,802.00	9,665,983.38	投资支付的现金			4,500,000.00
收到的税费返还				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
收到其他与经营活动有关的现金		1,656,903.89	5,686,073.12	支付其他与投资活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		2,574,705.89	15,352,056.50	投资活动现金流出小计		-	4,855,419.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,158,880.03	34,554,739.24	投资活动产生的现金流量净额		400.00	-4,747,109.45
支付给职工以及为职工支付的现金		659,969.46	1,405,256.81	三、筹资活动产生的现金流量：			
支付的各项税费		1,530,605.89	1,167,185.04	吸收投资收到的现金			
支付其他与经营活动有关的现金		2,049,150.90	3,037,415.45	取得借款收到的现金			
经营活动现金流出小计		5,398,606.28	40,164,596.54	发行债券收到的现金			
经营活动产生的现金流量净额		-2,823,900.39	-24,812,540.04	收到其他与筹资活动有关的现金		3,252,701.68	30,000,000.00
				筹资活动现金流入小计		3,252,701.68	30,000,000.00
				偿还债务支付的现金			
				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		500,000.00	
				支付其他与筹资活动有关的现金			
二、投资活动产生的现金流量：				筹资活动现金流出小计		500,000.00	-
收回投资收到的现金				筹资活动产生的现金流量净额		2,752,701.68	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	108,310.00	五、现金及现金等价物净增加额		-70,798.71	440,350.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				加：期初现金及现金等价物余额		744,141.10	303,790.59
收到其他与投资活动有关的现金				六、期末现金及现金等价物余额		673,342.39	744,141.10
投资活动现金流入小计		400.00	108,310.00				

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





母公司所有者权益变动表

编制单位：上海煜海企业发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2013年1月至6月						2012年度									
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	87,207,283.00	43,609,889.75	-	-	24,922,470.58	-	-66,521,383.69	89,218,259.64	87,207,283.00	43,609,889.75	-	-	24,922,470.58	-	-62,625,064.04	93,114,579.29
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	87,207,283.00	43,609,889.75	-	-	24,922,470.58	-	-66,521,383.69	89,218,259.64	87,207,283.00	43,609,889.75	-	-	24,922,470.58	-	-62,625,064.04	93,114,579.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	3,252,701.68	-	-	-	-	-12,257,501.62	-9,004,799.94	-	-	-	-	-	-	-3,896,319.65	-3,896,319.65
(一)净利润							-12,257,501.62	-12,257,501.62							-3,896,319.65	-3,896,319.65
(二)其他综合收益		3,252,701.68						3,252,701.68								
上述(一)和(二)小计		3,252,701.68					-12,257,501.62	-9,004,799.94	-	-	-	-	-	-	-3,896,319.65	-3,896,319.65
(三)所有者投入和减少资本																
1、所有者投入资本																
2、股份支付计入所有者权益的金额																
3、其他																
(四)利润分配					-		-	-					-		-	-
1、提取盈余公积								-								
2、提取一般风险准备																
3、对所有者(或股东)的分配								-								
4、其他																
(五)所有者权益内部结转									-						-	-
1、资本公积转增资本(或股本)																
2、盈余公积转增资本(或股本)																
3、盈余公积弥补亏损																
4、其他																
(六)专项储备																
1、本期提取																
2、本期使用																
四、本期末余额	87,207,283.00	46,862,591.43	-	-	24,922,470.58	-	-78,778,885.31	80,213,459.70	87,207,283.00	43,609,889.75	-	-	24,922,470.58	-	-66,521,383.69	89,218,259.64

法定代表人：

玺印

主管会计工作负责人：

玺印

玺印

会计机构负责人：

玺印

一、公司基本情况

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

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

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

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

公司注册地为上海市余姚路 317 号。

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

本财务报告于 2013 年 8 月 22 日由董事会批准并报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

人民币元。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

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

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 按照下列方法处理:

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

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

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

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

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类:

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

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

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

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

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

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

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

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

④ 持有至到期投资

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

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

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

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

⑤ 应收款项

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

⑥ 可供出售金融资产

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

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利, 单独确认为应收项目。

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

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

⑦ 其他金融负债

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

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

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(4) 金融工具不存在活跃市场的, 采用估值技术确定其公允价值。

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

(6) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

9、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的确认标准、计提方法

① 确定组合的依据

根据以往坏账损失发生额及其所占比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息进行合理估计后确定。

② 按组合计提坏账准备的计提方法

单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。对于确实无法收回的应收款项, 全额计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但按信用风险特征组合后的风险较大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

① 确定组合的依据

单项金额不重大无法以账龄作为信用风险划分特征的应收款项。

② 按组合计提坏账准备的计提方法

单独进行减值损失的测试, 对于有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

(3) 按账龄组合计提坏账准备的应收款项的确认标准、计提方法

① 确定组合的依据

除已单独计提减值准备外，对应收账款单项金额不重大且可以按账龄作为信用风险特征划分的应收款项组合。

② 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法。

③ 采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例：

账龄	应收账款计提比例
1 年以内(含 1 年)	1%
1-2 年(含 2 年)	10%
2-3 年(含 3 年)	20%
3 年以上	30%

(4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对于其他应收款、应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款均单项进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

10、存货

(1) 存货包括：开发成本、开发产品和低值易耗品等。

(2) 发出存货的计量

存货发出时按照个别认定法计价。

(3) 开发用地的核算方法

① 公司以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算；土地投入开发时将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

② 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价等，根据成本核算对象，按实际成本计入开发成本，待开发房产竣工后，一般按实际占用面积分摊计入开发产品。

(4) 公共配套设施费用的核算方式

按实际发生的公共配套设施建造支出计入开发成本，不能有偿转让的公共配套设施，按收益比例分配计入商品房成本。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，归集成本。

(5) 存货跌价准备的计提方法

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

可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

(6) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(7) 对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

11、长期股权投资

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下列规定确定其初始投资成本:

- ① 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;
- ③ 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本, 合同或协议约定价值不公允的以公允价值作为初始投资成本;
- ④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定;
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算

- 1) 公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。
- 2) 公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算

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

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

12、投资性房地产

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

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

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

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

公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备，并计入当期损益。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年-40 年	10.00%	4.50%-2.25%
机器设备	10 年	10.00%	9.00%
家具用具	5 年	10.00%	18.00%
运输设备	5 年	10.00%	18.00%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

14、在建工程

(1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出；

(2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产；

(3) 如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

15、借款费用

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

(2) 借款费用同时满足下列条件的, 开始资本化:

① 资产支出已发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额, 调整每期利息金额。

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

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

16、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

17、收入

- (1) 营业收入包括销售商品收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 让渡资产使用权收入的确认

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

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

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

18、政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件；

(2) 公司能够收到政府补助。

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

与收益相关的政府补贴，分别下列情况处理

① 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

② 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

20、会计政策、会计估计变更以及重要前期差错更正

(1) 重大会计政策变更

公司本期无重大会计政策变更。

(2) 重大会计估计变更

公司本期无重大会计估计变更。

(3) 重大前期会计差错更正

公司本期无重大前期会计差错更正。

三、主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	应税收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
上海海鸟房地产开发 有限公司	控股子公司	上海市万航渡路 829弄1号	房地产开发	5,000,000.00	房地产开发经营及 咨询业务，物业管理
上海海鸟投资 有限公司	控股子公司	上海市杨浦区 国权路39号2108室	实业投资	30,000,000.00	实业投资；自有房屋租 赁；建材销售；附设分支 机构
上海海鸟建设 开发有限公司	控股子公司	上海市杨浦区长阳路 1687号6楼-9	房地产开发	30,000,000.00	房地产的开发与经营，物 业管理；建筑材料的销售
上海海鸟给排水 工程有限公司	控股子公司	上海市金山区 朱泾镇人民路305号	水厂和污水厂 相关设施的建造	30,000,000.00	水厂和污水厂 相关设施的建造
上海澄申商 贸有限公司	控股子公司	上海市杨浦区 国权路39号2106室	商业贸易等	2,000,000.00	钢材、建筑材料等销售； 投资管理、市场策划
上海澄源商 贸有限公司	控股子公司	上海市虹口区曲阳路 930号6幢3418室	商业贸易等	500,000.00	钢材、建筑材料等销售； 投资管理、市场策划
上海澄海物 流有限公司	控股子公司	上海市杨浦区 国权路39号2107室	普通货运	2,000,000.00	普通货运； 仓储、装卸服务

(续上表 1)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股比例	表决权比例
上海海鸟房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	100.00%	100.00%
上海海鸟投资有限公司	30,000,000.00	-	100.00%	100.00%
上海海鸟建设开发有限公司	30,000,000.00	-	100.00%	100.00%
上海海鸟给排水工程有限公司	30,000,000.00	-	100.00%	100.00%
上海澄申商贸有限公司	2,000,000.00	-	100.00%	100.00%
上海澄源商贸有限公司	500,000.00	-	100.00%	100.00%
上海澄海物流有限公司	2,000,000.00	-	100.00%	100.00%

(续上表 2)

子公司全称	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过少数股东在该子公司 年初所有者权益中所享有份额后的余额
上海海鸟房地产开发有限公司	是	-	-	-
上海海鸟投资有限公司	是	-	-	-
上海海鸟建设开发有限公司	是	-	-	-
上海海鸟给排水工程有限公司	是	-	-	-
上海澄申商贸有限公司	是	-	-	-
上海澄源商贸有限公司	是	-	-	-
上海澄海物流有限公司	是	-	-	-

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
上海中盛房地 产有限公司	控股子公司	上海市长宁区 长宁路1277弄13号	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、经营，物 业管理；销售建筑材料

(续上表 1)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例
上海中盛房地产有限公司	48,793,045.48	-	90.00%	90.00%

(续上表 2)

子公司全称	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过少数股东在该子公司 年初所有者权益中所享有份额后的余额
上海中盛房地产有限公司	是	12,175,289.21	-	-

2、合并范围发生变更的说明

本期合并范围未发生变更。

五、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2013 年 6 月 30 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			27,135.41			22,449.44
小计			<u>27,135.41</u>			<u>22,449.44</u>
银行存款：						
人民币			1,483,297.79			918,718.87
小计			<u>1,483,297.79</u>			<u>918,718.87</u>
其他货币资金：						
人民币			213,137.71			114,204.28
小计			<u>213,137.71</u>			<u>114,204.28</u>
合计			<u>1,723,570.91</u>			<u>1,055,372.59</u>

截至 2013 年 6 月 30 日公司在中国工商银行上海市分行南京西路支行、中国建设银行上海浦东分行及兴业银行上海分行开户的银行账户被司法冻结。参见本财务报表附注十一/4。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	2013 年 6 月 30 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	79,400.00	100.00%	794.00	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	=	=	=	=
合计	<u>79,400.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>794.00</u>	

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	8,377,851.68	100.00%	83,778.52	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	=	=	=	=
合计	<u>8,377,851.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>83,778.52</u>	

(2) 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2013 年 6 月 30 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面金额	比例	坏账准备	账面金额	比例	坏账准备
1 年以内	79,400.00	100.00%	794.00	8,377,851.68	100.00%	83,778.52

(3) 本期无已全额计提坏账准备或计提减值准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回的应收账款。

(4) 本期无实际核销的应收账款情况。

(5) 本期无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位账款。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	2013 年 6 月 30 日	年限	占应收账款总额的比例
江苏崇华国际大酒店有限公司	关联方	59,000.00	1 年以内	74.31%
上海诚立物业服务有限公司	非关联方	<u>20,400.00</u>	1 年以内	<u>25.69%</u>
应收账款前五名合计		<u>79,400.00</u>		<u>100.00%</u>

(7) 应收关联方账款情况

单位名称	与公司关联关系	2013 年 6 月 30 日	占应收账款总额的比例
江苏崇华国际大酒店有限公司	关联方	59,000.00	74.31%

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2013 年 6 月 30 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	83,347.72	100.00%	=	-
合计	83,347.72	100.00%	=	-

(续上表)

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	67,806.48	100.00%	=	-
合计	67,806.48	100.00%	=	-

(2) 本期无已全额计提坏账准备或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回的其他应收款。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(4) 本期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方欠款。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

欠款单位名称	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	性质或内容
鑫康苑地下车库维修基金	45,359.06	45,359.06	维修基金

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	2013 年 6 月 30 日	年限	占其他应收款总额的比例
鑫康苑地下车库维修基金	非关联方	45,359.06	3 年以上	54.42%
陆荣耀	非关联方	19,526.66	1 年以内	23.43%
上海上风科盛投资有限公司	非关联方	17,462.00	1 年以内	20.95%
陈静	非关联方	1,000.00	1 年以内	1.20%
其他应收账款前五名合计		83,347.72		100.00%

(2) 受限的投资性房地产

参见本财务报表附注十一/1、5。

6、固定资产

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
(1) 账面原值合计	<u>29,024,457.89</u>	<u>760,147.00</u>	<u>339,458.60</u>	<u>29,445,146.29</u>
其中: 房屋建筑物	24,747,434.94	-	-	24,747,434.94
运输设备	2,892,733.85	746,147.00	323,688.60	3,315,192.25
其他设备	1,384,289.10	14,000.00	15,770.00	1,382,519.10
		本期新增	本期计提	
(2) 累计折旧合计	<u>3,504,633.93</u>	<u>405,047.07</u>	<u>305,512.74</u>	<u>3,604,168.26</u>
其中: 房屋建筑物	556,817.28	278,408.76	-	835,226.04
运输设备	1,860,563.21	105,549.03	291,319.74	1,674,792.50
其他设备	1,087,253.44	21,089.28	14,193.00	1,094,149.72
(3) 固定资产账面净值合计	<u>25,519,823.96</u>			<u>25,840,978.03</u>
其中: 房屋建筑物	24,190,617.66			23,912,208.90
运输设备	1,032,170.64			1,640,399.75
其他设备	297,035.66			288,369.38
(4) 减值准备合计	≡	≡	≡	≡
其中: 房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
(5) 固定资产账面价值合计	<u>25,519,823.96</u>			<u>25,840,978.03</u>
其中: 房屋建筑物	24,190,617.66			23,912,208.90
运输设备	1,032,170.64			1,640,399.75
其他设备	297,035.66			288,369.38

本期折旧额为 405,047.07 元。

(2) 受限的固定资产

参见本财务报表附注十一/5。

7、资产减值准备明细

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
			转回 转销	
坏账准备	83,778.52	794.00	83,778.52 -	794.00

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2013 年 6 月 30 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	33,766,424.33	97.79%	43,264,915.57	98.27%
1 年以上	<u>761,486.49</u>	<u>2.21%</u>	<u>761,486.49</u>	<u>1.73%</u>
合计	<u>34,527,910.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>44,026,402.06</u>	<u>100.00%</u>

(2) 本期无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位账款。

(3) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	2013 年 6 月 30 日	时间	未结算原因
星子县赣鄱贸易有限公司	非关联方	24,577,851.68	1 年以内	预付货款
扬州市新地标房地产开发有限公司	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	预付房款
江阴市维佳诺装饰材料有限公司	非关联方	1,124,966.03	1 年以内	预付货款
无锡江南电缆有限公司	非关联方	301,586.00	1-2 年	预付货款
上海择富暖通设备有限公司	非关联方	250,000.00	2-3 年	预付货款
预付款项金额前五名合计		<u>34,254,403.71</u>		

5、投资性房地产

(1) 账面价值

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
账面原值合计	<u>158,768,268.42</u>	<u>700,928.13</u>	=	<u>159,469,196.55</u>
其中：房屋、建筑物	158,768,268.42	700,928.13	-	159,469,196.55
土地使用权	-	-	-	-
累计折旧和累计摊销合计	<u>5,641,139.32</u>	<u>1,881,968.94</u>	=	<u>7,523,108.26</u>
其中：房屋、建筑物	5,641,139.32	1,881,968.94	-	7,523,108.26
土地使用权	-	-	-	-
投资性房地产账面净值合计	<u>153,127,129.10</u>			<u>151,946,088.29</u>
其中：房屋、建筑物	153,127,129.10			151,946,088.29
土地使用权	-			-
投资性房地产减值准备金额合计	=	=	=	=
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
投资性房地产账面价值合计	<u>153,127,129.10</u>			<u>151,946,088.29</u>
其中：房屋、建筑物	153,127,129.10			151,946,088.29
土地使用权	-			-

8、应付账款

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
余额	2,270,123.87	2,474,951.51
其中：账龄超过 1 年的余额	2,220,623.87	2,305,451.51

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

9、预收款项

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
余额	13,400.00	449,978.00
其中：账龄超过 1 年的余额	-	-

本期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

10、应付职工薪酬

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2013 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	796,206.81	796,206.81	-
职工福利费	-	108.00	108.00	-
社会保险费	-	139,666.40	139,666.40	-
其中：医疗保险费	-	45,094.20	45,094.20	-
基本养老保险费	-	83,359.70	83,359.70	-
年金缴费	-	-	-	-
失业保险费	-	6,335.80	6,335.80	-
工伤保险费	-	1,895.10	1,895.10	-
生育保险费	-	2,981.60	2,981.60	-
住房公积金	-	24,924.20	24,924.20	-
工会经费和职工教育经费	-	14,764.40	14,764.40	-
非货币性福利	-	-	-	-
因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	=	=	=	=
合计	=	<u>975,669.81</u>	<u>975,669.81</u>	=
其中：拖欠性质	-	-	-	-
工效挂钩	-	-	-	-

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

11、应交税费

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
增值税	-14,968.91	-2,047.28
营业税	-295,784.40	-139,808.25
城建税	-8,646.15	2,304.49
个人所得税	10,827.99	9,517.62
企业所得税	175,000.00	-
房产税	-258,819.57	721,125.76
土地增值税	700,000.00	8,058,009.84
教育费附加	-11,076.38	-3,233.76
河道管理费	-1,214.87	329.22
土地使用税	<u>1,886.70</u>	<u>3,773.43</u>
合计	<u>297,204.41</u>	<u>8,649,971.07</u>

12、应付利息

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
短期借款应付利息[注 1]	2,419,317.90	4,497,420.84
个人借款应付利息[注 2]	<u>42,000.00</u>	<u>238,000.00</u>
合计	<u>2,461,317.90</u>	<u>4,735,420.84</u>

注 1: 截至 2013 年 6 月 30 日, 应付中国建设银行上海浦东分行的借款利息及罚息 2,419,317.90 元。参见本财务报表附注十一/1。

注 2: 截至 2013 年 6 月 30 日, 应付自然人史文俊借款利息 42,000.00 元。参见本财务报表附注十一/1。

13、其他应付款

(1) 其他应付款类别

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
余额	40,757,757.72	37,350,621.87
其中: 账龄超过 1 年的余额	4,995,949.24	4,860,065.99

(2) 本期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	性质或内容
上海证券报社	1,411,000.00	1,471,000.00	信息披露费
上海吉联投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	往来款
中国证券报社	1,050,000.00	1,100,000.00	信息披露费
上海农凯发展(集团)有限公司	700,000.00	700,000.00	往来款

(4) 金额较大的其他应付款情况

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
史文俊[注]	32,889,600.00	30,000,000.00
上海证券报社	1,769,700.00	1,591,000.00
中国证券报社	1,528,000.00	1,200,000.00
东方花旗证券有限公司	750,000.00	1,200,000.00
上海吉联投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
上海农凯发展(集团)有限公司	700,000.00	700,000.00

注: 上期公司向自然人史文俊借款 3,000 万元, 借款期限自 2012 年 9 月 28 日至 2012 年 12 月 27 日, 借款利率为年利率 8.40%, 该借款已逾期。参见本财务报表附注十一/1。

14、股本

项目	2012 年 12 月 31 日	本次变动增减(+、-)					2013 年 6 月 30 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
(1) 有限售条件股份							
境内法人持有股份	-	-	-	-	-	-	-
境外法人持有股份	=	=	=	=	=	=	=
合计	=	=	=	=	=	=	=
(2) 无限售条件流通股份							
境内上市的人民币普通股	87,207,283.00	-	-	-	-	-	87,207,283.00
其他	=	=	=	=	=	=	=
合计	<u>87,207,283.00</u>	=	=	=	=	=	<u>87,207,283.00</u>
股份总数	87,207,283.00	-	-	-	-	-	87,207,283.00

注: 截至 2013 年 6 月 30 日公司控股股东上海东宏实业投资有限公司所持有的全部公司无限售流通股 18,865,170 股股权已质押并被司法冻结。参见本财务报表附注十一/6。

15、资本公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
股本溢价	28,476,853.88	-	-	28,476,853.88
其他资本公积[注]	=	<u>3,252,701.68</u>	=	<u>3,252,701.68</u>
合计	<u>28,476,853.88</u>	<u>3,252,701.68</u>	=	<u>31,729,555.56</u>

注: 本期增加的其他资本公积系公司控股股东上海东宏实业投资有限公司及公司实际控制人鲍崇宪先生因 2012 年度公司实际实现的净利润未达到其承诺业绩而支付给公司的的补偿款。

16、盈余公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
法定盈余公积	18,668,016.74	-	-	18,668,016.74
任意盈余公积	<u>6,254,453.84</u>	=	=	<u>6,254,453.84</u>
合计	<u>24,922,470.58</u>	=	=	<u>24,922,470.58</u>

17、未分配利润

项目	2013 年 1 月至 6 月	提取或分配比例
调整前上年期末未分配利润	25,609,999.57	-
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后年初未分配利润	25,609,999.57	-
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-13,243,900.05	-
减: 提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	12,366,099.52	-

18、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
主营业务收入	1,404,807.35	33,537,441.88
其他业务收入	61,200.00	123,000.00
营业收入小计	1,466,007.35	33,660,441.88
营业成本	1,924,703.98	27,551,499.92

(2) 主营业务

行业名称	2013 年 1 月至 6 月		2012 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业务	1,354,380.00	1,750,752.06	9,396,005.38	3,634,313.48
建材贸易业务	50,427.35	42,735.04	450,031.27	383,879.69
钢材贸易业务	=	=	23,691,405.23	23,270,229.77
合计	1,404,807.35	1,793,487.10	33,537,441.88	27,288,422.94

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	2013 年 1 月至 6 月	占公司全部营业收入的比例
上海凡拓数码科技有限公司	704,712.00	48.07%
上海上风科盛投资有限公司	330,822.00	22.57%
自然人	115,074.00	7.85%
上海晋阳创业投资有限公司	100,998.00	6.89%
上海诚立物业服务有限公司	61,200.00	4.17%
前五名合计	1,312,806.00	89.55%

19、营业税金及附加

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度	计缴标准
营业税	71,916.45	474,930.28	营业收入的 5%
城市维护建设税	5,125.69	39,216.37	流转税额的 7%
教育费附加	3,661.21	27,971.57	流转税额的 2%、3%
土地增值税	-	-4,770,338.37	四级超率累进税率
房产税	168,281.64	1,028,976.18	租赁收入的 12%
土地使用税	1,886.71	3,773.43	--
合计	250,871.70	-3,195,470.54	

20、销售费用

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
销售中介费	4,500.00	24,950.00
交易手续费	-	223.00
合计	4,500.00	25,173.00

21、管理费用

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
咨询顾问费、审计费及律师费	1,997,547.18	2,721,190.33
职工薪酬	1,042,664.31	2,199,381.52
信息披露费	726,700.00	220,000.00
交通费及汽油费	169,151.21	284,877.45
办公费	77,788.35	359,054.15
业务招待费	574,738.25	732,636.85
差旅费	405,671.02	246,931.50
修理费	35,771.20	195,443.50
租赁费	-	36,347.00
保险费	31,420.48	69,816.51
通讯费	41,154.60	63,549.50
其他	20,000.00	51,667.00
会务费	176,542.25	157,348.00
折旧	405,047.07	667,665.54
费用性税金	132,090.62	297,021.81
物业费	139,664.57	162,253.40
合计	5,975,951.11	8,465,184.06

22、财务费用

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
利息支出	1,431,897.06	1,448,872.60
减：利息收入	4,145.71	16,321.28
手续费	14,455.22	26,451.80
合计	1,442,206.57	1,459,003.12

23、资产减值损失

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
坏账损失	-82,984.52	4,916.64

24、营业外收入

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度	计入 2013 年 1 月至 6 月 非经常性损益的金额
违约金收入	22,749.00	-	22,749.00
固定资产处置收益	29.77	-	29.77
其他	281.75	-	281.75
终止西方子桥项目补偿款	-	24,991,960.00	-
个税手续费返还	-	8,989.66	-
养路费返还	=	4,200.00	=
合计	23,060.52	25,005,149.66	23,060.52

25、营业外支出

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度	计入 2013 年 1 月至 6 月 非经常性损益的金额
违约金	5,022,000.00	111,600.00	5,022,000.00
固定资产处置损失	25,275.55	87,024.18	25,275.55
滞纳金	33,211.35	4.47	33,211.35
合计	5,080,486.90	198,628.65	5,080,486.90

26、所得税费用

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	175,000.00	178,355.61
递延所得税调整	=	=
合计	175,000.00	178,355.61

27、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益可参照如下公式计算: 基本每股收益= $P_0 \div S$

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

其中: P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润;
 S 为发行在外的普通股加权平均数; S_0 为年初股份总数; S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M_0 报告期月份数; M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

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

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中: P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

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

加权平均净资产收益率的计算公式如下:

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

其中: P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E_0 为归属于公司普通股股东的年初净资产; E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M_0 为报告期月份数; M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的, 计算加权平均净资产收益率时, 被合并方的净资产从报告期年初起进行加权; 计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时, 被合并方的净资产从合

并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间年初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

28、其他综合收益

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
(1) 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	=	=
(2) 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	=	=
(3) 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
小计	=	=
(4) 外币财务报表折算差额	-	-
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	=	=
(5) 其他	3,252,701.68	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	<u>3,252,701.68</u>	=
合计	<u>3,252,701.68</u>	=

注：系公司控股股东及公司实际控制人支付给公司的补偿款，参见本财务报表附注五/15。

29、现金流量表项目注释

(1) 收到的主要的其他与经营活动有关的现金

项目	2013 年 1 月至 6 月
收上海鼓利贸易有限公司款项	12,000,000.00
收上海先海货运代理有限公司款项	7,000,000.00
房屋押金	9,000.00
利息收入	4,076.34

(2) 支付的主要的其他与经营活动有关的现金

项目	2013 年 1 月至 6 月
审计费	1,030,000.00
业务招待费	574,738.25
恢复上市推荐费	450,000.00
差旅费	383,436.02
信息披露费	220,000.00
咨询费	200,000.00
会务费	176,542.25
律师费	105,000.00
物业管理费	94,348.23
办公费	77,788.35

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2013 年 1 月至 6 月
业绩补偿款	3,252,701.68

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2013 年 1 月至 6 月
个人借款违约金	2,244,000.00

30、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-13,281,667.87	23,978,301.08
加：资产减值准备	-82,984.52	4,916.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	405,047.07	667,665.54
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	25,245.78	87,024.18
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	1,431,897.06	1,448,872.60
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,181,040.81	-18,013,621.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	17,781,401.68	-43,485,262.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,343,336.37	-6,183,119.82
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	4,116,643.64	-41,495,223.77

上海澄海企业发展股份有限公司
2013 年 1 月至 6 月财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,723,570.91	1,055,372.59
减：现金的年初余额	1,055,372.59	33,182,922.11
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	668,198.32	-32,127,549.52

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
① 现金	1,723,570.91	1,055,372.59
其中：库存现金	27,135.41	22,449.44
可随时用于支付的银行存款	1,483,297.79	918,718.87
可随时用于支付的其他货币资金	213,137.71	114,204.28
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
② 现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
② 期末现金及现金等价物余额	1,723,570.91	1,055,372.59

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	业务性质	法人代表
上海东宏实业投资有限公司	母公司	有限责任公司	上海市浦东新区书院镇南果公路 806 号	实业投资，资产管理和企业托管、重组与购并，项目投资，融资策划及财务顾问；金属材料的销售	鲍崇宪

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业实际控制人	组织机构代码
上海东宏实业投资有限公司	200,000,000.00	21.63%	21.63%	鲍崇宪	13219673-8

本企业的母公司情况的说明：上海东宏实业投资有限公司为公司第一大股东。

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表
上海中盛房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市长宁区 长宁路 1277 弄 13 号	张宗宝
上海海鸟房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市万航渡路 829 弄 1 号	张宗宝
上海海鸟投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市杨浦区国权路 39号2108室	鲍崇宪
上海海鸟建设开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市杨浦区长阳路 1687号6楼—9	张宗宝
上海海鸟给排水工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市金山区朱泾镇 人民路 305 号	张宗宝
上海澄申商贸有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市杨浦区国权路 39号2106号	鲍崇宪
上海澄源商贸有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市虹口区曲阳路 930号6幢3418室	张宗宝
上海澄海物流有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市杨浦区国权路 39号2107室	鲍崇宪

(续上表)

子公司全称	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
上海中盛房地产有限公司	房地产开发	50,000,000.00	90.00%	90.00%	13465409-3
上海海鸟房地产开发有限公司	房地产开发	5,000,000.00	100.00%	100.00%	13224164-X
上海海鸟投资有限公司	实业投资	30,000,000.00	100.00%	100.00%	74377995-9
上海海鸟建设开发有限公司	房地产开发	30,000,000.00	100.00%	100.00%	74490854-8
上海海鸟给排水工程有限公司	水厂和污水厂相关设施的建造	30,000,000.00	100.00%	100.00%	73623404-5
上海澄申商贸有限公司	商业贸易	2,000,000.00	100.00%	100.00%	59476525-3
上海澄源商贸有限公司	商业贸易	500,000.00	100.00%	100.00%	05126732-X
上海澄海物流有限公司	普通货运	2,000,000.00	100.00%	100.00%	59476527-X

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系	组织机构代码
江苏崇华国际大酒店有限公司	同受一方控制	79863606-6
无锡铎轩贸易有限公司	关联企业	69027511-5
上海高湘投资管理有限公司	关联企业	59313155-8
江苏润泰房地产开发有限公司	同受一方控制	-

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序
江苏崇华国际大酒店有限公司	销售商品	建材销售	协议价格

(续上表)

关联方	2013 年 1 月至 6 月		2012 年度	
	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
江苏崇华国际大酒店有限公司	50,427.35	100.00%	450,031.27	100.00%

(2) 代垫款项

付款方	款项性质	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
上海高湘投资管理有限公司	代垫公司控股股东及公司实际控制人支付给公司的业绩承诺补偿款	3,252,701.68	-

5、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	江苏崇华国际大酒店有限公司	59,000.00	377,851.68
预付款项	无锡铎轩贸易有限公司	-	26,700,000.00

6、对外担保事项

被担保单位	担保人	担保方式	2013 年 6 月 30 日担保金额	担保期限
江苏润泰房地产开 发有限公司	上海澄海企业发展股份有限公司	保证担保	24,000,000.00	2012 年 8 月 4 日至债务 履行期限届满之日起 2 年

参见本财务报表附注十一/4、5。

七、股份支付

公司本期无股份支付事项。

八、或有事项

1、对外担保

被担保单位	担保人	2013 年 6 月 30 日担保金额	担保期限
上海海鸟建设开发有限公司[注 1]	上海澄海企业发展股份有限公司	2,419,317.90	2008.6.30-2008.11.29
江苏润泰房地产开发有限公司[注 2]	上海澄海企业发展股份有限公司	24,000,000.00	2012 年 8 月 4 日至债务 履行期限届满之日起 2 年
合计		26,419,317.90	

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

注 2：参见本财务报表附注十一/4、5。

2、用于抵押的资产

公司向自然人史文俊借款 3,000 万元, 以名下位于上海市国科路 80 号底层商铺[产权证编号: 沪房地杨字(2011)第 020304 号]为该笔借款提供抵押担保, 该被抵押商铺账面价值 6,512 万元。参见本财务报表附注十一/1。

3、司法查封的资产

因公司实际控制人鲍崇宪、关联企业江苏润泰房地产开发有限公司及公司借贷纠纷一案影响, 公司位于国权路 39 号 401 室、2117-2128 室、2101-2116 室已由无锡市中级人民法院司法查封。上述司法查封资产累计账面价值为 8,603.72 万元。参见本财务报表附注十一/4、5。

九、承诺事项

公司本期无重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

公司无重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、公司向自然人史文俊借款 3,000 万元, 借款期限自 2012 年 9 月 28 日至 2012 年 12 月 27 日, 借款利率为年利率 8.40%。该借款系以公司名下位于上海市国科路 80 号底层商铺[产权证编号: 沪房地杨字(2011)第 020304 号]提供抵押担保, 被抵押商铺账面价值 6,512 万元。截至 2013 年 6 月 30 日, 借款本金 30,000,000.00 元、欠息 42,000.00 元、欠违约金 2,889,600.00 元。资产负债表日后, 偿还欠息及违约金等 700,000.00 元。该笔借款已逾期, 公司尚未偿还该笔借款, 也未获得该笔借款的展期协议或取得新的借款。根据借款抵押合同, 若公司未取得借款人同意, 公司除按合同约定利率继续支付逾期期间的利息外, 还应支付违约金, 每天按借款金额的 0.093% 计算。

公司控股子公司上海海鸟建设开发有限公司向中国建设银行上海浦东分行借款 2,670 万元, 由母公司提供保证责任担保, 同时, 与控股子公司上海海鸟投资有限公司分别以所持有的上海海鸟建设开发有限公司 2,700 万股权和 300 万股权提供质押担保。上期公司已全部偿还剩余借款本金 14,250,000.00 元。截至 2013 年 6 月 30 日, 剩余欠息及罚息共计 2,419,317.90 元。资产负债表日, 公司偿还银行利息 500,000.00 元。公司控股子公司上海海鸟房地产开发有限公司向兴业银行上海分行借款 1,250 万元, 由母公司及控股子公司上海海鸟建设开发有限公司共同提供连带责任保证担保。上期公司已全部偿还借款本金 12,500,000.00 元。本期公司已全部偿还所欠剩余欠息及罚息共计 1,973,907.24 元。

2、2012 年 9 月 24 日, 公司与关联方无锡铎轩贸易有限公司(以下简称“无锡铎轩”)签订购销合同购买化肥, 合同总价 26,702,800.00 元。2012 年度公司共计预付货款 26,700,000.00 元, 2013 年 3 月公司收回部分预付货款 2,122,148.32 元, 至此公司共计预付货款 24,577,851.68 元而该合同尚未履行。2013 年 6 月, 公司与无锡铎轩、星子县赣鄱贸易有限公司(以下简称“赣鄱贸易”)签订《购销合同转让协议》: 无锡铎轩同意将原《购销合同》中属于其的全部权利义务转让给赣鄱贸易; 赣鄱贸易同意完全接受原《购销合同》中属于无锡铎轩的权利义务, 继续与公司遵守履行合同; 公司与赣鄱贸易同意将原《购销合同》中的采购产品、采购金额进行变更签订《购销合同》之补充协议《黄砂购销合同》; 赣鄱贸易对公司之前预付给无锡铎轩的货款予以确认, 公司无需另向赣鄱贸易支付货款。截至 2013 年 6 月 30 日, 公司预付赣鄱贸易货款 24,577,851.68 元。截止目前, 公司共计收到赣鄱贸易开具的增值税发票 2,310,000.00 元(含税)。

3、公司及公司控股子公司上海中盛房地产有限公司为江苏崇华国际大酒店有限公司(以下简称“崇华大酒店”)装潢项目配套而签订的地毯、家具、厨具、墙纸、电缆等大额建材采购合同 1,983.75 万元。因崇华大酒店工程进度迟缓, 导致公司为该项目签订的采购合同存在未按期履行的情况。截至 2013 年 6 月 30 日账面已付款 520.64 万元。

4、2013 年 1 月 8 日, 公司在中国工商银行上海市分行南京西路支行开户的银行账户被司法冻结。2013 年 1 月的银行对账单显示: 该账户余额 339,889.08 元, 冻结额度 34,280,000.00 元。公司就此事委托上海市汇达丰律师事务所进行了核查、验证并出具了法律意见书[(2013)汇达丰法意字第 0527 号]。该银行账户被司法冻结涉及以下事项:

①因钱建强诉公司实际控制人鲍崇宪、公司控股股东东宏实业及公司借贷纠纷一案, 江苏省无锡市惠山区人民法院出具(2013)惠商初字第 0029 号民事裁定书, 裁定冻结鲍崇宪、东宏实业、公司银行存款 513 万元。该笔诉讼公司并未作为担保人盖章, 也没有经过股东大会签署担保协议。据悉, 鲍崇宪已向法院对于冻结公司银行账户提起财产保全异议, 目前该案正在审理中。②因江阴市维佳诺装饰材料公司(以下简称“维佳诺装饰公司”)诉公司定做合同纠纷一案, 江苏省江阴市人民法院出具(2013)澄商初字第 0081-1 号民事裁定书, 裁定冻结公司银行存款 515 万元。2013 年 4 月 28 日, 公司与维佳诺装饰公司达成调解协议, 江苏省江阴市人民法院出具(2012)澄商初字第 0081 号民事调解书。2013 年 5 月 23 日, 公司支付维佳诺装饰公司第一期货款 1,124,966.03 元。2013 年 5 月 25 日, 江苏省江阴市人民法院出具(2013)澄商初字第 0081-2 号民事裁定书, 已解除对公司银行账户冻结余额中 515 万元的查封。③因江阴民丰农村小额贷款有限公司诉江苏润泰房地产开发有限公司(以下简称“江苏润泰”)、公司、鲍崇宪借贷纠纷一案, 江苏省无锡市中级人民法院出具(2012)锡商初字第 0178 号民事裁定书, 裁定冻结江苏润泰、公司及鲍崇宪的银行存款 2,500 万元。经律师核查了解, 公司从未收到涉及该笔诉讼的法律文书, 也未委托律师就该案应诉; 2013

年 2 月, 江苏省无锡市中级人民法院出具(2012)锡商初字第 0178 号民事调解书, 该民事调解书系由公司法定代表人鲍崇宪签署; 债务人未按明示调解书的约定履行还款义务, 该案已经进入执行程序, 执行案号 2013 锡执字第 5 号。该执行案已做和解程序, 被执行人应偿还本息 2,400 万元; 据悉, 被执行人已归还 1,000 万元, 尚欠借款本金及利息共计 1,400 万元。2013 年 6 月末的银行对账单显示: 该账户余额 340,193.09 元, 冻结余额 29,130,000.00 元。2013 年 7 月末的银行对账单显示: 该账户余额 1,753.19 元, 冻结余额 0.00 元。据悉, 该银行账户已过 6 个月的冻结期限, 自动解除冻结。

公司向在中国建设银行卢湾支行开户的银行账户询问时发现: 截至 2013 年 6 月 30 日, 该银行账户已被司法冻结。冻结额度 5,130,000.00 元, 冻结期限自 2013 年 1 月 5 日至 2013 年 7 月 4 日。目前该银行账户冻结已解除。

公司向在兴业银行上海分行中国建设银行浦东分行开户的银行账户询问时发现: 截至 2013 年 6 月 30 日, 该银行账户已被司法冻结。冻结额度 29,130,000.00 元。其中: 冻结额 5,130,000.00 元, 冻结期限自 2013 年 1 月 5 日至 2013 年 7 月 4 日; 冻结额 24,000,000.00 元, 冻结期限自 2013 年 1 月 10 日至 2013 年 7 月 9 日。目前该银行账户冻结已解除。

5、公司在对名下房产进行自查中发现: 公司位于国权路 39 号 4 层、21 层的房产已由无锡市中级人民法院司法查封, 房产账面价值 8,603.72 万元。其中, 公司位于国权路 39 号 401 室、2117-2128 室, 由无锡市中级人民法院司法查封, 法律文书: (2012) 锡商初字第 0178 号民事调解书, 执行裁定: (2013) 锡执字第 5-1 号。限制日期: 2013 年 3 月 25 日至 2015 年 3 月 24 日; 公司位于国权路 39 号 2101-2116 室, 由无锡市中级人民法院司法查封, 法律文书: (2012) 锡商初字第 0178 号民事裁定书。限制日期: 2012 年 10 月 18 日至 2014 年 10 月 17 日。截止目前, 公司尚未收到任何关于上述房产诉讼及被查封的正式法律文书。经公司向无锡市中级人民法院承办法官及借款人了解, 上述房产被司法查封案件案由系江阴民丰农村小额贷款有限公司诉借款人鲍崇宪、江苏润泰房地产开发有限公司 (以下简称“润泰房产”), 保证人上海澄海企业发展股份有限公司金融借款合同纠纷一案, 诉讼案号: (2012) 锡商初字第 0178 号, 该案执行案号: (2013) 锡执字第 5-1 号, 该案标的: 本金人民币贰仟壹佰柒拾万元人民币及利息。公司实际控制人、董事长鲍崇宪先生在公司及公司董事会不知情的情况下, 擅自以公司名义为其个人借款提供担保, 公司已责成鲍崇宪及润泰房产尽快处理, 消除该债务对公司的影响, 如公司遭受损失, 公司将向鲍崇宪及润泰房产追偿, 以维护全体股东的利益。公司将密切关注上述事项, 及时披露进展情况。

6、公司控股股东上海东宏实业投资有限公司向兴业银行上海分行借款 8,000 万元, 并将所持公司 18,865,170 股权质押给兴业银行上海分行, 质押登记期限为 2004 年 8 月 30 日至 2011 年 8 月 29 日。2009 年 6 月 9 日东宏实业已归还 2,000 万元借款。截至 2013 年 6 月 30 日, 东宏实业该笔银

行借款余额为 6,000 万元, 东宏实业所持有的全部公司无限售流通股 18,865,170 股股权仍质押给兴业银行上海分行。质押期需要到上述债务履行完毕为止。

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

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

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

7、2012 年 12 月 26 日, 公司与扬州市新地标房地产开发有限公司签订商品房买卖合同, 公司购买其在高邮市开发的江苏高邮市中心、新河两岸开发的沿水商业街-“新河·新天地项目”。房产总价 20,479,954.00 元, 房产建筑面积 1,068.93 平方米, 单价在 17,800-19,800 元之间。公司分别于 2012 年 12 月 27 日预付房款 4,000,000.00 元, 2012 年 12 月 28 日预付房款 4,000,000.00 元。截至 2012 年 12 月 31 日, 公司共计预付房款 8,000,000.00 元。根据合同规定, 公司应于 2013 年 4 月 30 日前支付剩余房款。若公司未按合同规定的时间付款逾期 30 日后, 若不履行合同, 公司应按累计应付款的 25%支付违约金; 若继续履行合同, 公司按日支付逾期应付款万分之五的违约金。截至 2013 年 6 月 30 日, 公司尚未支付剩余房款, 合同已逾期。2013 年 7 月 8 日, 经双方协商签订了《商品房买卖合同之补充合同》, 就付款期限及相关事宜达成补充意见, 双方同意将剩余房款支付期限延期至 2013 年 9 月 30 日, 原《商品房买卖合同》其他条款不变。

8、2013 年 1 月 15 日, 公司发布重大资产重组停牌公告。2013 年 4 月 13 日, 公司公告本次重大资产重组为发行股份购买资产, 拟向上海中技桩业股份有限公司的股东购买其所持上海中技桩业股份有限公司的相应股份。若本次重大资产重组能够顺利完成, 公司实际控制人鲍崇宪先生曾于 2012 年 6 月公司股票恢复上市时做出的保持其公司实际控制人地位的承诺将无法履行, 但公司控股股东及实际控制人关于公司 2012 年度预测净利润的业绩承诺及关于所持股份不转让的承诺仍

然有效。2013 年 5 月 7 日, 公司已披露重大资产重组预案, 公司股票复牌。2013 年 6 月 25 日, 公司召开 2013 年度第二次临时股东大会审议通过了关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告议案。2013 年 6 月 25 日, 公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》[130807]号, 决定对该行政许可申请予以受理。本次重大资产重组尚需中国证监会的核准, 能否获得核准尚存在不确定性。

9、公司控股股东东宏实业、公司实际控制人以及公司重组方股东共同承诺: 若本财务报表附注十一/1 的自然人借款、附注十一/2、附注十一/3、附注十一/4 及附注十一/7 所述事项出现问题, 以上各方将提供资金支持。

同时公司重组方控股股东承诺: 若本财务报表附注十一/2、附注十一/3 及附注十一/5 所述事项出现问题时将提供资金支持。

十二、母公司财务报表主要项目附注

1、其他应收款

(1) 其他应收款

种类	2013 年 6 月 30 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,188,648.27	100.00%	=	-
合计	33,188,648.27	100.00%	=	

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面金额	比例	坏账准备金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,227,620.73	100.00%	=	-
合计	33,227,620.73	100.00%	=	

(2) 本期无已全额计提坏账准备或计提减值准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回的应收账款。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(4) 本期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方欠款情况。

上海澄海企业发展股份有限公司
2013年1月至6月财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

欠款单位名称	2013年	2012年	性质或内容
	6月30日	12月31日	
上海海鸟房地产开发有限公司	32,826,386.64	32,877,869.34	往来款
上海海鸟给排水工程有限公司	324,272.97	324,272.97	往来款

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	2013年	年限	占其他应收款
		6月30日		总额的比例
上海海鸟房地产开发有限公司	关联方	32,826,386.64	1年以内 及3年以上	98.90%
上海海鸟给排水工程有限公司	关联方	324,272.97	1-2年、2-3年 及3年以上	0.98%
陆荣耀	非关联方	19,526.66	1年以内	0.06%
上海上风科盛投资有限公司	非关联方	17,462.00	1年以内	0.05%
陈 静	非关联方	1,000.00	1年以内	0.01%
其他应收款前五名合计		33,188,648.27		100.00%

2、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	2012年	增减变动	2013年
			12月31日		6月30日
上海中盛房地产有限公司	成本法	48,793,045.48	48,793,045.48	-	48,793,045.48
上海海鸟房地产开发有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00	-	4,500,000.00
上海海鸟投资有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海海鸟建设开发有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00	-	27,000,000.00
上海海鸟给排水工程有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00	-	27,000,000.00
上海澄申商贸有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
上海澄源商贸有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00
上海澄海物流有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	=	2,000,000.00
合计		114,793,045.48	114,793,045.48	=	114,793,045.48

(续上表 1)

被投资单位	在被投资单位 持股比例	在被投资单位 表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海中盛房地产有限公司	90.00%	90.00%	-
上海海鸟房地产开发有限公司	90.00%	90.00%	-
上海海鸟投资有限公司	10.00%	10.00%	-
上海海鸟建设开发有限公司	90.00%	90.00%	-
上海海鸟给排水工程有限公司	90.00%	90.00%	-
上海澄申商贸有限公司	100.00%	100.00%	-
上海澄源商贸有限公司	100.00%	100.00%	-
上海澄海物流有限公司	100.00%	100.00%	-
合计			

(续上表 2)

被投资单位	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
上海中盛房地产有限公司	-	-	-
上海海鸟房地产开发有限公司	-	-	-
上海海鸟投资有限公司	-	-	-
上海海鸟建设开发有限公司	27,000,000.00	-	-
上海海鸟给排水工程有限公司	-	-	-
上海澄申商贸有限公司	-	-	-
上海澄源商贸有限公司	-	-	-
上海澄海物流有限公司	-	-	-
合计	27,000,000.00	-	-

3、现金流量表补充资料

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-12,257,501.62	-3,896,319.65
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	312,705.06	589,825.09
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	25,275.55	73,109.94
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	1,260,000.00	658,000.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,049,823.93	-18,373,823.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,038,586.21	-35,006,557.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,747,210.48	31,143,225.44
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,823,900.39	-24,812,540.04
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

项目	2013 年 1 月至 6 月	2012 年度
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	673,342.39	744,141.10
减：现金的年初余额	744,141.10	303,790.59
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-70,798.71	440,350.51

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	2013 年 1 月至 6 月	说明
非流动资产处置损益	-25,245.78	-
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)	-	-
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年初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,022,000.00	-
除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	-10,180.60	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
所得税影响额	-	-
少数股东权益影响额(税后)	3,318.16	-
合计	-5,054,108.22	

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

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	-8.30%	-0.15	-0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.13%	-0.09	-0.09