

# 上海同济科技实业股份有限公司

600846

## 2013 年半年度报告

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席第七届董事会 2013 年第二次临时会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人丁洁民、主管会计工作负责人肖小凌及会计机构负责人（会计主管人员）陈瑜声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	8
第五节 重要事项 .....	13
第六节 股份变动及股东情况 .....	16
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	18
第八节 财务报告（未经审计） .....	19
第九节 备查文件目录 .....	98

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司，本公司，同济科技	指	上海同济科技实业股份有限公司
同灏管理	指	上海同灏工程管理有限公司
同济环境	指	上海同济环境工程科技有限公司
同济科技园	指	上海同济科技园有限公司
同济室内	指	上海同济室内设计工程有限公司
同济房产	指	上海同济房地产有限公司
同济普兰德	指	上海同济普兰德生物质能股份有限公司
同济建设	指	上海同济建设有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海同济科技实业股份有限公司
公司的中文名称简称	同济科技
公司的外文名称	SHANGHAI TONGJI SCIENCE&TECHNOLOGY INDUSTRIAL CO.,LTD
公司的外文名称缩写	TJKJ
公司的法定代表人	丁洁民

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	骆君君	史亚平
联系地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
电话	021-65985860	021-65985860
传真	021-33626510	021-33626510
电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn	tjkjsy@tjkjsy.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区栖霞路 33 号
公司注册地址的邮政编码	200135
公司办公地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
公司办公地址的邮政编码	200092
公司网址	www.tjkjsy.com.cn
电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	同济科技	600846

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

注册登记地点	浦东新区栖霞路 33 号
企业法人营业执照注册号	310000000021277
税务登记号码	310115132224452
组织机构代码	13222445-2

### 七、 其他有关资料

公司 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》，具体详见公司于 2013 年 5 月 25 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站发布的《第二十次（2012 年度）股东大会决议公告》（公告编号：临 2013-012）。

公司于 2013 年 8 月 6 日取得上海市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，完成本次工商变更登记手续。公司经营范围变更为：实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，投资咨询及投资管理，国内贸易（除专项审批外）。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,837,951,685.05	1,344,135,250.21	36.74
归属于上市公司股东的净利润	47,765,432.84	37,507,241.10	27.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,836,095.60	31,104,192.19	34.50
经营活动产生的现金流量净额	166,727,123.82	-213,066,997.56	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,420,815,234.26	1,403,245,382.84	1.25
总资产	6,798,803,827.56	6,716,565,117.61	1.22

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.08	0.06	33.33
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.06	33.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.05	40.00
加权平均净资产收益率(%)	3.35	2.85	增加 0.50 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.94	2.36	增加 0.58 个百分点

#### 二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	383,545.17
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	11,080,466.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,611,947.72
少数股东权益影响额	-5,568,923.96
所得税影响额	-2,577,697.72
合计	5,929,337.24

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入 18.38 亿元,同比增长 36.74%。归属于母公司的净利润 4,776.54 万元,同比增长 27.35%。

公司继续加大对工程咨询服务板块的支持力度,全力打造全过程工程咨询服务体系,凸显各服务模块的联动效应,推动整个板块的营业收入和盈利能力的平稳增长。报告期内,控股子公司同灏管理实现营业收入 2.6 亿元,同比增长 14.75%;实现净利润 1,790.33 万元,同比增长 36.58%;控股子公司同济室内实现营业收入 1.72 亿元,同比增长 12.21%,实现净利润 400.24 万元,同比增长 15.84%。

公司努力拓展环境治理业务,致力于成为环保领域的投资运营商和技术服务提供商。控股子公司同济环境在保证已有污水处理项目正常运营的基础上,不断提高技术研发水平,积极向河道清淤、高浓度有机工业废水处理等业务领域拓展。公司通过同济普兰德平台,借助同济大学环境学科的科技力量,稳步实施长沙污泥处置示范项目。

公司强化包含园区基地建设、园区配套服务、招商引资、科技成果孵化、中小企业培育等全面一体化的科技园区业务体系,落实“一园多基地”的发展策略,园区盈利能力进一步增强。控股子公司同济科技园加快“同济晶度”、常熟同济科技园等基地的建设、销售、招商和运营工作。报告期内,同济科技园实现营业收入 1.1 亿元,同比增长 6.36%;实现净利润 1,818.29 万元,同比增长 37.44%。

公司控股子公司同济房产顺应政策与市场变化,加快现有项目的销售和开发进度,严格执行成本费用预算制,提高项目整体收益率水平。

### (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 (%)	原因说明
营业收入	1,837,951,685.05	1,344,135,250.21	36.74	房产、施工、咨询服务等收入增加
营业成本	1,551,783,509.30	1,138,772,066.83	36.27	各项收入增加相应营业成本也增加
销售费用	20,231,767.07	6,542,842.82	209.22	销售佣金、咨询及广告宣传费等增加
管理费用	78,363,234.30	71,558,728.94	9.51	人员增加相应费用增加
财务费用	26,783,573.36	3,247,101.59	724.85	借款利息增加
经营活动产生的现金流量净额	166,727,123.82	-213,066,997.56	不适用	销售回笼款增加
投资活动产生的现金流量净额	35,105,810.82	32,050,739.78	9.53	投资活动流入略有增加
筹资活动产生的现金流量净额	-354,007,462.83	74,492,849.55	-575.22	本期借款净流入减少
研发支出	1,417,239.44	4,200,000.00	-66.26	本期研发投入减少

#### 2、其它

公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2013 年 4 月 19 日召开的第七届董事会 2013 年第一次临时会议审议通过了《关于发行短期融资券的议案》；该议案提交 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议并获得通过（详见公司于 2013 年 4 月 20 日、2013 年 5 月 18 日、2013 年 5 月 25 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告）。股东大会及董事会同意公司注册发行不超过 8 亿元的短期融资券。目前，公司已按规定向中国银行间交易商协会提交了申请资料。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 咨询服务	315,165,106.88	251,810,343.64	20.10	17.90	18.31	减少 0.27 个百分点
(2) 施工业	929,551,475.11	887,988,943.98	4.47	13.09	14.71	减少 1.34 个百分点
(3) 科技园开发服务	109,092,150.24	47,667,053.45	56.31	162.81	95.36	增加 15.08 个百分点
(4) 房地产业	372,995,609.16	272,919,479.57	26.83	82.18	125.85	减少 14.15 个百分点
(5) 环境工程	209,009,621.29	188,338,058.29	9.89	56.54	53.37	增加 1.87 个百分点
(6) 其他	73,800.00		100.00	100.00		
公司内行业间相互抵减	-102,065,889.98	-97,116,941.16				
合计	1,833,821,872.70	1,551,606,937.77	15.39	36.68	36.84	减少 0.10 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 (%)
(1) 工程监理	202,348,659.89	158,773,249.75	21.53	7.38	3.29	增加 3.11 个百分点
(2) 土建工程	796,284,583.95	761,319,113.29	4.39	15.05	16.48	减少 1.17 个百分点
(3) 科技园开发服务	109,092,150.24	47,667,053.45	56.31	162.81	95.36	增加 15.08 个百分点
(4) 住宅开发	372,995,609.16	272,919,479.57	26.83	82.18	125.85	减少 14.15 个百分点
(5) 装潢工程	133,266,891.16	126,669,830.69	4.95	2.68	5.12	减少 2.20 个百分点
(6) 装潢设计	38,660,683.36	32,464,755.92	16.03	64.47	83.64	减少 8.77 个百分点
(7) 环境工	209,009,621.29	188,338,058.29	9.89	56.54	53.37	增加 1.87 个

程						百分点
(8)其他服务	74,229,563.63	60,572,337.97	18.40	34.10	46.17	减少6.74个百分点
公司内各业务分部相互抵销	-102,065,889.98	-97,116,941.16				
合计	1,833,821,872.70	1,551,606,937.77	15.39	36.68	36.84	减少0.10个百分点

## 2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海地区	1,362,128,924.35	45.99
东北地区	100,026,749.24	146.91
华北地区	20,564,284.41	-18.60
华东地区	307,725,855.10	-14.74
华南地区	30,281,769.61	-0.66
华中地区	85,284,665.92	37.26
西北地区	8,036,711.32	931.67
西南地区	21,838,802.73	37.73
减：公司内行业间相互抵减	-102,065,889.98	-19.83
合计	1,833,821,872.70	36.68

### (三) 核心竞争力分析

公司利用同济大学的学科、技术和人才优势，集中精力发展具有同济品牌优势的工程咨询服务、科技园建设与管理、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设及运营等业务，不断扩充壮大公司的城市建设与管理科技产业链，并积极拓展新业务；公司坚持走专业化道路，始终重视建设拥有过硬专业背景和实战经验的多层次人才团队，持续加强研发能力。

### (四) 投资状况分析

#### 1、对外股权投资总体分析

##### (1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	4,090,000.00	0.003	0.003	10,297,100.00	-1,650,825.00	可供出售金融资产	投资购买
600833	第一医药	21,288.00	0.08	0.08	1,133,695.20	-125,221.79	可供出售金融资产	投资购买
合计		4,111,288.00	/	/	11,430,795.20	-1,776,046.79	/	/

##### (2) 持有金融企业股权情况

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)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
申银万国证券	1,000,000.00	0.01	0.01	1,000,000.00	0	长期股	投资

股份有限公司						股权投资	购买
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	0.04	0.04	28,754.00		长期股权投资	投资购买
合计	1,028,754.00	/	/	1,028,754.00	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

委托理财产品情况

单位：万元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
德恒证券	债券	600	600	否	是	自有资金 非募集资金
合计	/	600	600	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额			600			

该债券为我公司子公司上海同灏工程管理有限公司被吸收合并前购买，合并前已全额计提坏账准备。

### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

## 3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海同济科技园有限公司	科技园开发服务	高科技产业基地的开发、建设、管理、销售等	172,477,725.00	1,047,334,120.50	313,920,346.46	18,182,912.19
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发	200,000,000.00	4,161,777,589.03	348,143,037.05	11,634,393.24
上海同灏工程管理有限公司	工程咨询服务	工程咨询	10,000,000.00	687,576,566.42	85,853,541.30	17,903,311.78
上海同济室内设计工程有限公司	咨询服务	建筑工程设计	20,000,000.00	188,418,733.08	33,693,605.81	4,002,404.96
上海同济建设有限公司	建筑施工	建筑工程施工	100,000,000.00	590,570,850.76	121,891,071.88	4,798,746.73
上海同济环境工程科技有限公司	环境工程	环保工程、工程技术开发	100,000,000.00	261,717,418.81	102,838,689.25	1,529,848.83
枣庄市同安水务有限公司	污水处理	水处理工程运营	10,000,000.00	47,718,618.07	10,106,681.91	976,040.96
慈溪同济科技园	科技园开	科技园开发服务	100,000,000.00	242,343,222.00	99,392,910.41	-302,520.02

置业有限公司	发服务					
--------	-----	--	--	--	--	--

单个控股子公司的净利润对上市公司净利润在 10% 以上的情况：

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	营业收入	营业利润	净利润	对上市公司净利润的影响	占上市公司净利润的比重
上海同济科技园有限公司	科技园开发服务	110,111,142.76	18,226,570.20	18,182,912.19	10,909,747.31	22.84%
上海同济房地产有限公司	房地产	386,449,398.20	20,557,725.32	11,634,393.24	11,634,393.24	24.36%
上海同灏工程管理有限公司	工程咨询	260,377,665.06	18,634,850.02	17,903,311.78	10,741,987.07	22.49%

主要参股公司情况：

单位：元 币种：人民币

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重	本公司持股比例%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	咨询服务	工程勘察,建筑设计,市政工程设计	52,334,508.52	15,700,352.56	32.87%	30

## 5、非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
常熟科技园	38,000	在建	2,809.95	11,576.98	尚未产生收益
慈溪市文化商务区项目	70,000	在建	158.05	5,818.14	尚未产生收益
同济华城二期	81,315	在建	3,473.85	39,734.22	-169.77
同筑佳苑项目	120,000	在建	9,979.91	102,721.93	尚未产生收益
融景雅苑项目	105,000	在建	9,927.42	85,400.83	尚未产生收益
合计	414,315	/	26,349.18	245,252.10	/

上述“项目收益情况”为报告期内收益情况。

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

### 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2013 年 5 月 24 日公司第二十次（2012 年度）股东大会审议通过了公司《2012 年度利润分配方案》，公司 2012 年度利润分配方案为：以 2012 年末公司总股本 624,761,516 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元(含税)，共计分配 12,495,230.32 元，剩余利润 194,247,298.34 元结转至以后年度分配。公司于 2013 年 6 月 29 日披露了《2012 年度利润分配实施公告》，该次分配已于 2013 年 7 月 12 日实施完毕。

## 三、其他披露事项

### 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、重大关联交易

与日常经营相关的关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
同济大学	实际控制人	接受劳务	房租	参照市场价	354.10	43.44	银行转账
同济大学	实际控制人	提供劳务	工程款	参照市场价	127.81	0.14	银行转账
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	接受劳务	设计咨询费	参照市场价	48.20	35.10	银行转账
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	借款	利息支出	参照市场价	1,881.27	22.13	银行转账
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	提供劳务	工程款	参照市场价	614.47	0.66	银行转账
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	借款	借款	参照市场价	2,700.00	3.08	银行转账
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	借款	利息支出	参照市场价	136.35	1.60	银行转账
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	借款	借款	参照市场价	6,000.00	6.84	银行转账
合计				/	11,862.20		/

### 六、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

**(二) 担保情况**

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
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	27,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	41,687.50
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额占公司净资产的比例（%）	29.34
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	41,687.50
上述三项担保金额合计（C+D+E）	41,687.50

**(三) 其他重大合同或交易**

本报告期公司无其他重大合同或交易。

**七、 承诺事项履行情况**

√ 不适用

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

**九、 公司治理情况**

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等规范性文件要求及《公司章程》等的规定，完善法人治理结构，规范内部控制，加强信息披露管理，切实维护公司和全体股东利益。

公司股东大会、董事会、监事会、经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事积极参加公司股东大会、董事会和监事会并认真履行职责，关联董事对关联交易事项回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续发展。

报告期内，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37 号文）及上海证监局《关于进一步做好上海辖区上市公司现金分红有关工作的通知》（沪证监公司字【2012】145 号文）的要求，结合自身发展需要，对《公司章程》部分内容进行了修改，在保持健康发展的前提下，进一步强化回报股东的意识，健全分红政策相关机制，进一步完善了公司法人治理结构。

报告期内，公司积极推进公司内控规范体系的完善和建设，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节等内部控制的有效性和合理性进行了阶段性的自我检查与评价。目前，公司已按照内控手册有序开展相应工作。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会发布的相关规范性文件不存在差异。

**十、 其他重大事项的说明**

2013 年 6 月 4 日召开的公司第七届董事会第三次会议审议通过了《关于同济科技园收购同文置业 10% 股权的议案》，同意公司控股子公司上海同济科技园有限公司以上海同文置业有限公司 2012 年 10 月 31 日的股东全部权益价值的评估价值 37,064.17 万元为基准，以不高于 3500 万元的价格收购吴建强持有的上海同文置业有限公司 10% 股权。收购完成后，上海同济科技园有限公司持有上海同文置业有限公司 93.33% 股权。截止 2013 年 6 月 19 日，公司已完成此项收购。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数			91,768			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海同济资产经营有限公司	国有法人	23.38	146,051,849	0	0	无
何厚	境内自然人	1.17	7,302,382	0	0	无
潘锦波	境内自然人	0.51	3,206,030	1,449,130	0	无
宋福山	境内自然人	0.41	2,541,842	2,541,842	0	无
何珠	境内自然人	0.28	1,753,568	-858,742	0	无
相桂波	境内自然人	0.27	1,689,299	0	0	无
杨芳	境内自然人	0.24	1,520,800	79,900	0	无
姚剑定	境内自然人	0.20	1,275,695	248,600	0	无
姚满田	境内自然人	0.17	1,056,589	219,150	0	无
张秀容	境内自然人	0.14	887,225	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类			
上海同济资产经营有限公司	146,051,849		人民币普通股			
何厚	7,302,382		人民币普通股			
潘锦波	3,206,030		人民币普通股			
宋福山	2,541,842		人民币普通股			
何珠	1,753,568		人民币普通股			
相桂波	1,689,299		人民币普通股			
杨芳	1,520,800		人民币普通股			
姚剑定	1,275,695		人民币普通股			
姚满田	1,056,589		人民币普通股			
张秀容	887,225		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中公司控股股东上海同济资产经营有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					

**(二) 控股股东或实际控制人变更情况**

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

## 第八节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	987,596,470.78	1,138,148,811.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	6.2	0	2,330,000.00
应收账款	6.3	162,462,278.83	170,363,660.21
预付款项	6.5	236,151,621.46	92,371,154.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6.4	394,457,474.87	169,495,563.63
买入返售金融资产			
存货	6.6	4,075,828,812.13	4,184,774,338.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7	0	0
流动资产合计		5,856,496,658.07	5,757,483,528.56
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.8	11,430,795.20	13,803,667.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.10	177,571,355.73	170,370,855.14
投资性房地产	6.11	233,859,064.15	243,205,257.68
固定资产	6.12	264,483,451.24	268,163,268.72
在建工程	6.13	2,535,046.15	1,019,546.41
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6.14	223,137,750.08	231,242,239.20
开发支出			
商誉	6.15	1,985,896.44	1,985,896.44
长期待摊费用	6.16	15,912,339.32	17,899,387.08
递延所得税资产	6.17	11,391,471.18	11,391,471.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		942,307,169.49	959,081,589.05
资产总计		6,798,803,827.56	6,716,565,117.61
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6.19	523,030,000.00	767,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	6.20	3,300,000.00	
应付账款	6.21	352,917,700.27	556,427,746.11
预收款项	6.22	1,629,494,254.79	1,256,875,484.48
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.23	1,528,685.76	1,598,185.99
应交税费	6.24	17,209,740.60	33,389,544.89
应付利息	6.25	1,288,000.00	325,578.00
应付股利	6.26	12,645,230.32	
其他应付款	6.27	874,098,662.91	723,525,090.24
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	6.28	7,500,000.00	179,500,000.00
其他流动负债	6.29	7,417,389.97	5,281,481.00
流动负债合计		3,430,429,664.62	3,523,923,110.71
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6.30	1,168,925,000.00	991,675,000.00
应付债券			
长期应付款			

专项应付款	6.31	13,596,499.49	13,784,816.63
预计负债			
递延所得税负债	6.17	1,829,876.80	2,423,094.80
其他非流动负债	6.32	30,219,654.65	32,646,640.63
非流动负债合计		1,214,571,030.94	1,040,529,552.06
负债合计		4,645,000,695.56	4,564,452,662.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	6.33	624,761,516.00	624,761,516.00
资本公积	6.34	210,184,549.94	227,884,901.04
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.35	90,508,984.04	90,508,984.04
一般风险准备			
未分配利润	6.36	495,360,184.28	460,089,981.76
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,420,815,234.26	1,403,245,382.84
少数股东权益		732,987,897.74	748,867,072.00
所有者权益合计		2,153,803,132.00	2,152,112,454.84
负债和所有者权益总计		6,798,803,827.56	6,716,565,117.61

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**母公司资产负债表**

2013 年 6 月 30 日

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		44,232,414.50	85,161,202.84
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	13.1	256,990.05	693,665.43
预付款项			
应收利息			
应收股利			9,930,183.21
其他应收款	13.2	1,629,491,793.65	1,589,226,116.27
存货		748,800.00	748,800.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			

流动资产合计		1,674,729,998.20	1,685,759,967.75
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		10,297,100.00	12,498,200.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	730,785,006.63	727,583,365.43
投资性房地产			
固定资产		11,116,835.86	11,162,149.77
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		4,166.85	9,166.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		129,999.82	259,999.84
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		752,333,109.16	751,512,881.87
资产总计		2,427,063,107.36	2,437,272,849.62
<b>流动负债:</b>			
短期借款		520,000,000.00	697,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		948,123.03	892,337.61
预收款项		2,065,506.62	2,075,488.63
应付职工薪酬		1,045,382.34	1,208,435.78
应交税费		108,738.47	718,742.88
应付利息		1,288,000.00	
应付股利		12,495,230.32	
其他应付款		596,375,628.54	489,698,584.04
一年内到期的非流动负债			2,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,134,326,609.32	1,193,593,588.94
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		149,000,000.00	98,000,000.00
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		1,551,775.00	2,102,050.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		150,551,775.00	100,102,050.00
负债合计		1,284,878,384.32	1,293,695,638.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		624,761,516.00	624,761,516.00
资本公积		221,348,450.07	222,999,275.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		89,073,890.95	89,073,890.95
一般风险准备			
未分配利润		207,000,866.02	206,742,528.66
所有者权益（或股东权益）合计		1,142,184,723.04	1,143,577,210.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,427,063,107.36	2,437,272,849.62

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**合并利润表**  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,837,951,685.05	1,344,135,250.21
其中：营业收入	6.37	1,837,951,685.05	1,344,135,250.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,775,318,675.02	1,296,563,727.89
其中：营业成本	6.37	1,551,783,509.30	1,138,772,066.83
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	6.38	99,895,346.99	76,443,987.71

销售费用	6.39	20,231,767.07	6,542,842.82
管理费用	6.40	78,363,234.30	71,558,728.94
财务费用	6.41	26,783,573.36	3,247,101.59
资产减值损失	6.43	-1,738,756.00	-1,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	6.42	13,939,396.33	13,538,589.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6.42	13,568,238.66	13,280,590.08
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		76,572,406.36	61,110,111.96
加：营业外收入	6.44	13,711,992.62	14,487,819.49
减：营业外支出	6.45	7,191.37	29,226.80
其中：非流动资产处置损失	6.45	7,071.65	17,641.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		90,277,207.61	75,568,704.65
减：所得税费用	6.46	23,392,412.51	19,901,331.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		66,884,795.10	55,667,372.81
归属于母公司所有者的净利润		47,765,432.84	37,507,241.10
少数股东损益		19,119,362.26	18,160,131.71
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.08	0.06
（二）稀释每股收益		0.08	0.06
七、其他综合收益	6.47	-1,779,654.00	139,615.80
八、综合收益总额		65,105,141.10	55,806,988.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		45,989,386.05	37,646,135.46
归属于少数股东的综合收益总额		19,115,755.05	18,160,853.15

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

### 母公司利润表

2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	5,145,542.36	4,093,150.00
减：营业成本	13.4	340,011.60	95,579.50
营业税金及附加		290,723.19	346,727.06
销售费用			
管理费用		9,119,274.62	6,963,962.68
财务费用		35,562.65	-2,183,698.96

资产减值损失		-1,713,676.78	20,071.74
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）	13.5	15,671,120.60	41,685,576.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13.5	15,671,120.60	14,492,015.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,744,767.68	40,536,084.00
加：营业外收入		8,800.00	13,420.04
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）		12,753,567.68	40,549,504.04
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,753,567.68	40,549,504.04
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-1,650,825.00	113,850.00
七、综合收益总额		11,102,742.68	40,663,354.04

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

合并现金流量表  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,179,028,052.69	1,240,194,044.79
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		89,087.86	54,672.04
收到其他与经营活动有关的现金	6.48.1	287,378,786.86	121,172,641.20
经营活动现金流入小计		2,466,495,927.41	1,361,421,358.03

购买商品、接受劳务支付的现金		1,684,076,949.49	1,253,565,372.35
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		54,882,524.93	55,447,832.53
支付的各项税费		146,277,513.45	155,821,763.81
支付其他与经营活动有关的现金	6.48.2	414,531,815.72	109,653,386.90
经营活动现金流出小计		2,299,768,803.59	1,574,488,355.59
经营活动产生的现金流量净额	6.49	166,727,123.82	-213,066,997.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			38,519,784.04
取得投资收益收到的现金		12,469,479.40	10,670,809.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,800.00	160,661.21
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	6.48.3	52,500,000.00	
投资活动现金流入小计		65,006,279.40	49,351,255.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,689,758.89	18,123,651.20
投资支付的现金		26,210,709.69	10,000.00
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			-833,135.98
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		29,900,468.58	17,300,515.22
投资活动产生的现金流量净额		35,105,810.82	32,050,739.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			19,140,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			19,140,000.00
取得借款收到的现金		773,030,000.00	1,040,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	6.48.4	103,600,000.00	61,000,000.00
筹资活动现金流入小计		876,630,000.00	1,120,140,000.00
偿还债务支付的现金		1,011,750,000.00	934,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		87,084,771.55	106,049,383.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,271,208.56	23,165,213.15
支付其他与筹资活动有关的现金	6.48.5	131,802,691.28	5,347,766.67

筹资活动现金流出小计		1,230,637,462.83	1,045,647,150.45
筹资活动产生的现金流量净额		-354,007,462.83	74,492,849.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		32,418.86	41,906.39
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-152,142,109.33	-106,481,501.84
加：期初现金及现金等价物余额		1,085,309,639.60	1,138,219,840.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		933,167,530.27	1,031,738,338.92

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**母公司现金流量表**  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,572,235.73	1,591,130.58
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		505,668,986.88	318,318,275.71
经营活动现金流入小计		511,241,222.61	319,909,406.29
购买商品、接受劳务支付的现金		284,226.18	917,428.19
支付给职工以及为职工支付的现金		4,468,660.92	5,905,803.10
支付的各项税费		1,232,057.41	818,787.31
支付其他与经营活动有关的现金		472,111,917.44	330,011,001.82
经营活动现金流出小计		478,096,861.95	337,653,020.42
经营活动产生的现金流量净额	13.6	33,144,360.66	-17,743,614.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			3,800,000.00
取得投资收益收到的现金		22,399,662.61	37,583,833.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,800.00	1,191.21
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		22,408,462.61	41,385,024.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		298,993.00	374,092.21
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		298,993.00	374,092.21

投资活动产生的现金流量净额		22,109,469.61	41,010,932.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		400,000,000.00	577,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		65,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		465,000,000.00	577,000,000.00
偿还债务支付的现金		528,000,000.00	665,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,215,037.47	42,046,180.95
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		561,215,037.47	707,546,180.95
筹资活动产生的现金流量净额		-96,215,037.47	-130,546,180.95
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		32,418.86	41,906.39
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-40,928,788.34	-107,236,956.63
加：期初现金及现金等价物余额		85,161,202.84	275,698,103.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		44,232,414.50	168,461,147.11

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**合并所有者权益变动表**  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04		460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04		460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)		-17,700,351.10					35,270,202.52		-15,879,174.26	1,690,677.16
(一) 净利润							47,765,432.84		19,119,362.26	66,884,795.10
(二) 其他综合收 益		-1,776,046.79							-3,607.21	-1,779,654.00
上述(一)和(二) 小计		-1,776,046.79					47,765,432.84		19,115,755.05	65,105,141.10
(三) 所有者投入 和减少资本		-15,924,304.31							-25,573,720.75	-41,498,025.06
1. 所有者投入资 本		-15,924,304.31							-25,573,720.75	-41,498,025.06
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-12,495,230.32		-9,421,208.56	-21,916,438.88
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							-12,495,230.32		-9,421,208.56	-21,916,438.88
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	624,761,516.00	210,184,549.94			90,508,984.04		495,360,184.28		732,987,897.74	2,153,803,132.00

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94		365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										

二、本年年初余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94		365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		138,894.36					25,012,010.78		18,091,391.35	43,242,296.49
(一) 净利润							37,507,241.10		18,160,131.71	55,667,372.81
(二) 其他综合收益		138,894.36							721.44	139,615.80
上述(一)和(二)小计		138,894.36					37,507,241.10		18,160,853.15	55,806,988.61
(三) 所有者投入和减少资本									23,095,751.35	23,095,751.35
1. 所有者投入资本									23,095,751.35	23,095,751.35
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-12,495,230.32		-23,165,213.15	-35,660,443.47
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							-12,495,230.32		-23,165,213.15	-35,660,443.47
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										

3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	624,761,516.00	227,087,921.33			82,255,222.94		390,235,187.75	727,467,551.02	2,051,807,399.04

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

母公司所有者权益变动表  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95		206,742,528.66	1,143,577,210.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95		206,742,528.66	1,143,577,210.68
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-1,650,825.00					258,337.36	-1,392,487.64
(一) 净利润							12,753,567.68	12,753,567.68
(二) 其他综合收益		-1,650,825.00						-1,650,825.00
上述(一)和(二)小计		-1,650,825.00					12,753,567.68	11,102,742.68
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-12,495,230.32	-12,495,230.32
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							-12,495,230.32	-12,495,230.32
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	624,761,516.00	221,348,450.07			89,073,890.95		207,000,866.02	1,142,184,723.04

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85		144,953,909.04	1,072,637,774.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85		144,953,909.04	1,072,637,774.65
三、本期增减变动金额(减少)		113,850.00					28,054,273.72	28,168,123.72

以“—”号填列)							
(一) 净利润						40,549,504.04	40,549,504.04
(二) 其他综合收益		113,850.00					113,850.00
上述(一)和(二)小计		113,850.00				40,549,504.04	40,663,354.04
(三) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配						-12,495,230.32	-12,495,230.32
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						-12,495,230.32	-12,495,230.32
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
四、本期期末余额	624,761,516.00	222,216,069.76			80,820,129.85	173,008,182.76	1,100,805,898.37

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

## 二、 公司基本情况

本公司是一家以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设及运营为核心业务的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司，本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

本公司于 2013 年 8 月 6 日取得由上海市工商行政管理局换发的 310000000021277 号《企业法人营业执照》，本公司现注册资本为人民币 624,761,516 元，法定代表人为丁洁民先生，注册地址为上海市浦东新区栖霞路 33 号。本公司经营范围为实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，投资咨询及投资管理，国内贸易（除专项审批外）。

## 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### （一） 财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则--基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二） 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

### （三） 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （四） 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

### （五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为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；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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合

并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法：**

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

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

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准：**

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算：**

##### **(1) 外币业务**

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

##### **(2) 外币财务报表的折算**

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

#### **(九) 金融工具：**

##### **(1) 金融工具的确认和终止确认**

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

##### **(2) 金融资产的分类**

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

4) 持有至到期投资

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

(3) 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

(4) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(5) 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(6) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的

各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

(十) 应收款项:

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项（应收账款单项金额在 500 万元以上，含 500 万元；其他应收款单项金额在 1,000 万元以上，含 1,000 万元），当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征划分为一个组合
确信可以收回组合	将应收款项中确信可以收回的款项划分为一个组合
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
确信可以收回组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	0	0
2—3 年	5%	5%
3—4 年	10%	10%

4—5 年	20%	20%
5 年以上	50%	50%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
确信可以收回组合	确信可以收回的款项主要包括账龄在 2 年以上的，如合并报表范围内应收款项和保证金、押金和备用金等，虽账龄较长，但经测试确信可以收回的，不计提坏账准备。

### 3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明其可收回性存在明显差异
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计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

## (十一) 存货：

### 1、 存货的分类

存货包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、工程施工等，按成本与可变现净值孰低列示。

### 2、 发出存货的计价方法

其他

存货在取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑施工成本、资本化利息和其他直接和间接的费用。

开发产品结转成本时按照实际成本核算；库存材料和库存商品结转成本时按照加权平均法或个别认定法核算。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

### 4、 存货的盘存制度

永续盘存制

### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

一次摊销法

## (十二) 长期股权投资：

### 1、 投资成本确定

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

得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

(1) 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(3) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

(5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在初始投资成本中；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

## 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位施加重大影响。

## 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的帐面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

## (十三) 投资性房地产：

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋、建筑物	30-50 年	5%	1.90%-3.17%

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### (十四) 固定资产：

##### 1、固定资产确认条件：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

##### 2、固定资产初始计量和后续计量：

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

##### 3、各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30-50 年	5%	1.90%-3.17%
机器设备	9-30 年	5%	3.17%-10.56%
电子设备	5-10 年	5%	9.50%-19.00%
运输设备	5-10 年	5%	9.50%-19.00%

##### 其他说明：

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期限内，采用年限平均法单独计提折旧，不考虑残值。

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

#### 4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

##### (十五) 在建工程：

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

##### (十六) 借款费用：

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

##### (十七) 无形资产：

无形资产包括土地使用权、软件、专利权、非专利技术以及通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。

无形资产按其使用寿命或法定年限，采用直线法摊销，计入当期损益。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营期限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

##### (十八) 长期待摊费用：

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

##### (十九) 预计负债：

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## (二十) 收入：

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

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

### (1)销售商品

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

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

### (2)提供劳务

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

### (3)让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

## (二十一) 政府补助：

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## (二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债：

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税

税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

### **(二十三) 经营租赁、融资租赁：**

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

#### **(1) 经营租赁**

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

#### **(2) 融资租赁**

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

### **(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更**

#### **1、 会计政策变更**

无

#### **2、 会计估计变更**

无

### **(二十五) 前期会计差错更正**

#### **1、 追溯重述法**

无

#### **2、 未来适用法**

无

### **(二十六) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**

#### **1、 商誉**

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

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

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

#### **2、 资产减值**

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资

等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

### 3、资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

### 4、职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

### 5、借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

## 四、税项：

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%，17%
营业税	应纳税营业额	3%-5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%，7%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%
土地增值税	转让房地产所得的应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%

### (二) 税收优惠及批文

本公司之子公司上海同济科技园有限公司于 2010 年 12 月获得高新技术企业证书，证书编号：GR201031000591，有效期为三年；本公司之子公司上海同济工程项目管理有限公司于 2010 年 12 月获得高新技术企业证书，证书编号：GR201031000387，有效期为三年；本公司之子公司上海天佑工程咨询有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000428，有效为三年；本公司之子公司上海同济建设有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000491，有效为三年；故以上四家子公司 2013 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

## 五、 企业合并及合并财务报表

## (一) 子公司情况

## 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海新同济国际贸易发展有限公司	全资子公司	上海市	贸易	1,740,000.00	国际贸易	1,740,000.00		100	100	是			
上海同济环境工程科技有限公司	控股子公司	上海市	环境工程	100,000,000.00	环保技术开发	60,000,000.00		59.99	60	是	41,135,475.70	611,939.53	
上海同济普兰德生物能股份有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	环境工程	30,000,000.00	生物质能	10,500,000.00		21	35	是	19,860,879.77	238,755.41	
上海同济房地产有限公司	全资子公司	上海市	房地产	200,000,000.00	房地产开发	200,000,000.00		100	100	是			
上海同瓴置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	280,000,000.00	房地产开发	168,000,000.00		60	60	是	108,128,837.33	-2,372,533.07	
上海同筑置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	240,000,000.00	房地产开发	144,000,000.00		60	60	是	95,096,714.01	-210,481.40	
上海同科物业管理有限	控股子公司的控股	上海	物业管理	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00		100	100	是			

公司	子公司	市											
上海同茗置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	270,000,000.00	房地产开发	162,000,000.00		60	60	是	108,968,825.20	3,228,986.00	
上海同徐房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	5,000,000.00	房地产开发	4,500,000.00		90	90	是	545,171.56	-316.30	
上海同瑞房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	15,000,000.00	房地产开发	7,500,000.00		50	50	是	35,519,001.06	-849,670.16	
泰州同济房地产有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	30,000,000.00	房地产开发	30,000,000.00		100	100	是			
泰州同悦置业有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	20,000,000.00	房地产开发	20,000,000.00		100	100	是			
上海同科舟济物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	物业管理	500,000.00	物业管理	500,000.00		100	100	是			
上海索埃置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	10,000,000.00	房地产开发	7,000,000.00		35	70	是	1,445,523.39	-711.02	
上海同济建设有限公司	控股子公司	上海市	建筑	100,000,000.00	建筑工程施工	101,197,839.63		97.2	100	是	130,757.70	134,364.91	
上海同固结构工程有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑物纠偏	10,000,000.00		97.2	100	是			
上海济利工程建设有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	5,000,000.00	建筑工程服务	5,000,000.00		97.2	100	是			
芜湖同济建设有限公司	控股子公司的控股子公司	安徽省	建筑	1,500,000.00	建筑工程服务	1,500,000.00		97.2	100	是			
同济大学同科学院	控股子公司	上海	高等教育	60,000,000.00	学历教育培训	51,000,000.00		85	85	是	10,229,016.41	384.17	

上海同济室内设计工程有限公司	控股子公司	上海市	设计	20,000,000.00	建筑工程设计	11,640,798.14		65	65	是	11,792,757.04	1,400,841.74	
上海同济科技园有限公司	控股子公司	上海市	科技园开发服务	172,477,725.00	科技园开发服务	99,119,411.65		60	60	是	130,581,209.93	7,275,897.79	
上海同文置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	30,000,000.00	房地产开发	28,000,000.00		56	93.33	是	6,616,296.95	1,081,869.25	
上海同济科技园企业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	企业管理服务	300,000.00	企业管理咨询	300,000.00		26.25	100	是			
上海同济科技园孵化器有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	企业管理服务	8,000,000.00	企业融资服务咨询	3,500,000.00		26.25	43.75	是	5,882,442.40	324,029.96	
上海同普投资管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	投资	5,000,000.00	投资管理	3,000,000.00		36	60	是	1,217,330.36	-46,970.85	
常熟同济科技园有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	科技园开发服务	80,000,000.00	科技园开发服务	48,000,000.00		36	60	是	31,723,272.47	-124,268.68	
慈溪同济科技园置业有限公司	控股子公司	浙江省	科技园开发服务	100,000,000.00	科技园开发服务	70,000,000.00		47.2	70	是	29,817,873.14	-90,756.00	
上海同济斯玛特识别技术有限公司	控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑智能化集成	5,100,000.00	341,041.71	51	51	是			-447,197.33
芜湖同济工程项目咨询有限公司	控股子公司的控股子公司	安徽省	工程	500,000.00	工程咨询	500,000.00		51	100	是	384.82	133.21	
上海彤济贸易有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	贸易	5,000,000.00	贸易及咨询	5,000,000.00		97.2	100	是			

## 2、同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海同泽房地产经营开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	5,000,000.00	房地产开发	4,500,000.00	5,670,841.72	90	90	是			-3,939,172.78
上海同鑫房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	35,000,000.00	房地产开发	24,300,146.59		70	70	是	12,233,832.71	-920.36	
上海同詮置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	45,500,000.00	房地产开发	45,500,000.00		100	100	是			
上海同灏工程管理有限公司	控股子公司	上海市	工程咨询	10,000,000.00	工程咨询	10,669,228.14		60	60	是	34,341,416.51	7,161,324.71	
上海同济工程咨询有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	工程咨询	10,000,000.00	工程咨询	5,500,000.00		33	55	是	7,569,073.03	2,162,082.59	
上海同济工程项目管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	工程咨询	8,000,000.00	工程咨询	4,979,407.18		51	85	是	3,041,483.00	1,353,932.47	
上海天佑工程咨询有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	工程咨询	9,500,000.00	工程咨询	2,863,718.98		48	80	是	4,608,652.79	1,906,102.45	
上海同济市政公路监理咨询有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	工程咨询	4,000,000.00	工程咨询	3,876,849.20		51	85	是	887,351.52	127,041.00	

## 3、非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海恒济置业发展有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	40,000,000.00	房地产开发	40,000,000.00		100	100	是			
枣庄市同安水务有限公司	控股子公司	山东省	污水处理	10,000,000.00	水处理工程运营	5,500,000.00		99.72	100	是			
四会市同济水务有限公司	控股子公司的控股子公司	广东省	污水处理	20,000,000.00	水处理工程运营	14,000,000.00		41.99	70	是	5,778,572.28	-113,562.69	
高要市同济水务有限公司	控股子公司的控股子公司	广东省	污水处理	20,000,000.00	水处理工程运营	14,000,000.00		41.99	70	是	6,851,998.57	1,278,268.57	
浙江同济产业园股份有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江省	科技园开发服务	30,000,000.00	科技园开发服务	12,580,062.90		24	40	是	14,517,054.67	-4,432,144.76	
上海世渊环保科技有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	环保	15,000,000.00	环保科技	9,000,000.00		35.99	60	是	4,470,679.51	-584,600.70	

**(二) 合并范围发生变更的说明**

根据决议, 本公司下属子公司上海同济建设有限公司于 2013 年 6 月投资设立上海彤济贸易有限公司, 注册资金 500 万元, 上海同济建设有限公司持股 100%, 该公司于 2012 年 6 月 3 日成立并取得企业法人营业执照, 于 2013 年内纳入合并报表范围。

根据本公司下属子公司上海同科市政工程建设有限公司 2013 年 1 月股东会决议, 本公司子公司上海同济建设有限公司及原子公司上海同济爆破工程有限公司对其原持有的上海同科市政工程建设有限公司 80.34% 股权退出, 该公司于 2013 年 2 月 16 日完成工商变更手续, 之后不再纳入合并范围。

根据本公司下属子公司上海同济爆破工程有限公司 2013 年 5 月 27 日股东会决议, 上海同济爆破工程有限公司增加注册资金 1,300 万元, 本次增资由自然人汪浩等货币出资, 变更后公司注册资金为人民币 2,000 万元, 本公司持股比例由原来的 80% 减至 28%, 该公司于 2013 年 6 月 24 日完成工商变更手续, 之后不再纳入合并范围。

本公司间接持股 21% 的上海同济普兰德生物质能股份有限公司、间接持股 26.25% 的上海同济科技园孵化器有限公司和上海同济科技园企业管理有限公司、间接持股 35% 的上海索埃置业有限公司、间接持股 36% 的上海同普投资管理有限公司和常熟同济科技园有限公司、间接持股 47.2% 的慈溪同济科技园置业有限公司、间接持股 50% 的上海同瑞房地产开发有限公司和上海同文置业有限公司、本公司间接持股 24% 的浙江同济产业园股份有限公司, 本公司对其持股比例虽在半数以下或半数, 但本公司能决定其财务和经营政策, 拥有实际控制权, 故纳入合并报表范围。

**(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体****1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体**

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末净资产	本期净利润
上海彤济贸易有限公司	4,997,459.50	-2,540.50

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

单位: 元 币种: 人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海同济爆破工程有限公司	27,385,176.67	-1,073,305.58
上海同科市政工程建设有限公司	20,328,822.76	34,528.11

**六、 合并财务报表项目注释****(一) 货币资金**

单位: 元

项目	期末数			期初数		
	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:	/	/	495,086.75	/	/	486,949.39
人民币	/	/	495,086.75	/	/	486,949.39
银行存款:	/	/	932,312,771.93	/	/	1,084,423,309.27
人民币	/	/	931,205,981.10	/	/	1,083,280,321.75
美元	215.87	6.1787	1,333.80	215.81	6.2855	1,356.47

欧元	136,974.53	8.0536	1,103,138.07	136,971.07	8.3176	1,139,270.57
港元	2,911.26	0.79655	2,318.96	2,911.12	0.8108	2,360.48
其他货币资金:	/	/	54,788,612.10	/	/	53,238,552.40
人民币	/	/	54,788,612.10	/	/	53,238,552.40
合计	/	/	987,596,470.78	/	/	1,138,148,811.06
项目	2013年6月30日		2012年12月31日			
履约保证金	54,428,940.51		52,839,171.46			

(二) 应收票据:

1、 应收票据分类

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		2,330,000.00
合计	0	2,330,000.00

(三) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法组合	163,209,325.37	96.58	747,046.54	11.45	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
确信可以收回组合								
组合小计	163,209,325.37	96.58	747,046.54	11.45	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,777,927.85	3.42	5,777,927.85	88.55	5,777,927.85	3.27	5,777,927.85	87.87
合计	168,987,253.22	/	6,524,974.39	/	176,938,873.74	/	6,575,213.53	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						

1 年以内	100,208,701.46	61.40	217,145.31	125,203,582.84	73.14	
1 年以内小计	100,208,701.46	61.40	217,145.31	125,203,582.84	73.14	
1 至 2 年	56,644,966.87	34.71		37,004,890.40	21.62	
2 至 3 年	5,778,963.77	3.54	288,948.19	7,395,595.05	4.32	369,779.75
3 至 4 年	118,484.00	0.07	11,848.40	870,003.95	0.51	87,000.40
4 至 5 年				9,771.00	0.01	1,954.20
5 年以上	458,209.27	0.28	229,104.64	677,102.65	0.40	338,551.33
合计	163,209,325.37	100.00	747,046.54	171,160,945.89	100.00	797,285.68

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青岛市海盟乳品工贸中心	2,917,519.32	2,917,519.32	100.00	难以收回
上海正辉房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	难以收回
上海椿本机械有限公司	419,232.89	419,232.89	100.00	难以收回
上海驰田机械有限公司	316,429.84	316,429.84	100.00	难以收回
TAHOE BROS CORP	274,152.45	274,152.45	100.00	难以收回
其他单位	850,593.35	850,593.35	100.00	难以收回
合计	5,777,927.85	5,777,927.85	/	/

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
同济大学	1,918,387.00		4,175,107.00	
合计	1,918,387.00		4,175,107.00	

## 3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
上海中远建设(集团)有限公司	非关联方	23,200,000.00	1 年内	13.73
中国电信股份公司上海分公司	非关联方	8,815,076.25	1 年内	5.21
西安中新滨河房地产开发有限公司	非关联方	5,650,000.00	1 年内	3.34
上海建工二建集团有限公司	非关联方	5,501,715.00	1 年内	3.26
上海崇明新城建设发展有限公司	非关联方	5,500,000.00	1 年内	3.26
合计	/	48,666,791.25	/	28.80

## 4、应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
同济大学	实际控制人	1,918,387.00	1.13
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营企业	60,000.00	0.04
合计	/	1,978,387.00	1.17

(四) 其他应收款:

1、 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法组合	390,601,332.69	94.83	528,855.93	3.03	167,627,613.94	88.78	2,791,625.82	14.45
确信可以收回组合	2,048,175.77	0.50		0.00	2,048,175.77	1.08		
组合小计	392,649,508.46	95.33	528,855.93	3.03	169,675,789.71	89.86	2,791,625.82	14.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	19,250,014.24	4.67	16,913,191.90	96.97	19,138,347.64	10.14	16,526,947.90	85.55
合计	411,899,522.70	/	17,442,047.83	/	188,814,137.35	/	19,318,573.72	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	330,368,434.48	84.58		48,411,985.63	28.88	
1 年以内小计	330,368,434.48	84.58		48,411,985.63	28.88	
1 至 2 年	49,817,659.56	12.75		63,792,495.69	38.06	
2 至 3 年	10,297,558.65	2.64	514,877.93	55,165,600.15	32.91	2,758,280.01
3 至 4 年	109,080.00	0.028	10,908.00	195,106.87	0.12	19,510.69
4 至 5 年	4,100.00	0.001	820	57,925.60	0.02	11,585.12

5 年以上	4,500.00	0.001	2,250.00	4,500.00	0.01	2,250.00
合计	390,601,332.69	100.00	528,855.93	167,627,613.94	100.00	2,791,625.82

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海同济机电厂有限公司	8,086,561.50	7,749,739.16	95.83	较难收回
上海三爱环境技术工程有限公司	8,000,000.00	6,500,000.00	81.25	较难收回
上海永一房地产咨询有限公司	1,131,344.87	631,344.87	55.80	较难收回
威帝国际贸易有限公司	1,111,983.54	1,111,983.54	100.00	难以收回
同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100.00	难以收回
其他单位	697,449.06	697,449.06	100.00	难以收回
合计	19,250,014.24	16,913,191.90	/	/

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

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

## 3、金额较大的其他其他应收款的性质或内容

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	性质或内容
上海市规划和国土资源管理局	259,330,000.00	土地竞买保证金
湖南军信污泥处置有限公司	20,000,000.00	项目保证金
合计	279,330,000.00	

## 4、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	259,330,000.00	1 年内	62.96
湖南军信污泥处置有限公司	非关联方	20,000,000.00	1-2 年	4.86
上海源程置业有限公司	非关联方	9,870,000.00	1 年内	2.40
上海同济机电厂有限公司	其他	261,361.50	1 年以内	0.06
上海同济机电厂有限公司	其他	172,416.70	1-2 年	0.04
上海同济机电厂有限公司	其他	171,413.10	2-3 年	0.04
上海同济机电厂有限公司	其他	74,641.42	4-5 年	0.02
上海同济机电厂有限公司	其他	7,406,728.78	5 年以上	1.80
上海三爱环境技术工程有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	1.94
合计	/	305,286,561.50	/	74.12

## 5、应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海同济机电厂有限公司	其他	8,086,561.50	1.96
合计	/	8,086,561.50	1.96

(五) 预付款项:

1、 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	145,030,977.12	61.41	70,216,323.02	76.02
1 至 2 年	80,578,205.52	34.12	13,139,231.37	14.22
2 至 3 年	10,201,184.82	4.32	8,564,346.49	9.27
3 年以上	341,254.00	0.15	451,254.00	0.49
合计	236,151,621.46	100.00	92,371,154.88	100

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
宁波信宏建设有限公司	非关联方	51,000,000.00	1 年以内	预付工程款
中国电子系统工程第四有限公司	非关联方	35,771,748.44	1 年以内	预付工程款
江苏超静电子有限公司	非关联方	8,432,902.46	1 年以内	预付工程款
上海勇钢贸易有限公司	非关联方	5,668,800.00	1 年以内	预付工程款
上海皂东建设有限公司	非关联方	5,197,130.60	1 年以内	预付工程款
合计	/	106,070,581.50	/	/

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

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

(六) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	464,973.72	464,973.72		464,973.72	464,973.72	
在产品	92,406,775.46	51,418.72	92,355,356.74	61,936,692.74	51,418.72	61,885,274.02
库存商品	5,585,095.37	2,542,310.71	3,042,784.66	5,354,706.07	2,542,310.71	2,812,395.36
周转材料			0.00			

消耗性生物资产			0.00			
开发成本	2,441,920,805.16		2,441,920,805.16	2,184,347,634.77		2,184,347,634.77
开发产品	1,492,032,140.69	5,848,923.03	1,486,183,217.66	1,785,125,913.38	5,848,923.03	1,779,276,990.35
工程施工	52,326,647.91		52,326,647.91	156,359,649.35		156,359,649.35
产成品	2,772,568.03	2,772,568.03	0.00	2,772,568.03	2,772,568.03	
包装物	12,825.33	12,825.33	0.00	12,825.33	12,825.33	
低值易耗品	2,264.91	2,264.91	0.00	94,659.84	2,264.91	92,394.93
合计	4,087,524,096.58	11,695,284.45	4,075,828,812.13	4,196,469,623.23	11,695,284.45	4,184,774,338.78

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	464,973.72				464,973.72
在产品	51,418.72				51,418.72
库存商品	2,542,310.71				2,542,310.71
开发成本					
开发产品	5,848,923.03				5,848,923.03
工程施工					
产成品	2,772,568.03				2,772,568.03
包装物	12,825.33				12,825.33
低值易耗品	2,264.91				2,264.91

合计	11,695,284.45				11,695,284.45
----	---------------	--	--	--	---------------

## 开发成本

单位：元 币种：人民币

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2013年6月30日	2012年12月31日
同济华城二期项目	2010年7月	2014年12月	81,315	381,581,935.42	346,843,403.72
同济家园四期项目	2009年5月	2013年12月	2,133	11,829,938.20	11,507,876.95
同瓴佳苑项目	2012年3月	2014年12月	120,000	1,020,846,295.76	927,287,881.55
融景雅苑项目	2012年5月	2014年12月	105,000	853,711,486.90	754,437,316.07
慈溪科技园项目	2012年4月	2014年9月	70,000	58,181,361.67	56,600,828.40
常熟地块项目	2012年3月	2014年9月	38,000	115,769,787.21	87,670,328.08
合计			416,448	2,441,920,805.16	2,184,347,634.77

## 开发产品

单位：元 币种：人民币

项 目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
同济联合广场	2007年8月	17,100,000.00			17,100,000.00
同汇苑(车位)	2001年8月	2,098,923.03			2,098,923.03
蓬莱家园(车位)	2003年12月	13,080,689.15			13,080,689.15
同济城市雅筑项目	2012年11月	1,130,789,448.39		183,178,591.03	947,610,857.36
同途大厦(车位)	2005年8月	1,171,501.45			1,171,501.45
国际设计中心	2010年9月	15,040,171.96		14,640,521.26	399,650.70
同济家园一期	2010年11月	11,741,974.90		1,046,915.07	10,695,059.83
同济家园二期	2011年12月	100,285,172.96		31,299,674.07	68,985,498.89
同济家园三期	2012年6月	162,038,420.07		52,343,202.43	109,695,217.64
晶度办公楼	2011年12月	331,779,611.47	19,608,855.53	30,193,724.36	321,194,742.64
合计		1,785,125,913.38	19,608,855.53	312,702,628.22	1,492,032,140.69

开发成本中嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑已作为 16,000 万元长期借款的抵押物，大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物已作为 40,000 万元长期借款的抵押物；常熟东南经济开发区地块项目的土地使用权已作为 3000 万长期借款的抵押物  
开发产品中的同济雅筑项目作为 23,555 万元长期借款的抵押物。

晶度办公楼本期增加为投资性房地产转回。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 343,668,162.22 元。

## (七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
德恒债券投资	6,000,000.00	6,000,000.00
减：减值准备	-6,000,000.00	-6,000,000.00
合计	0	0

本公司已经对上述德恒债券投资全额计提了减值准备。

(八) 可供出售金融资产:

1、 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	11,430,795.20	13,803,667.20
合计	11,430,795.20	13,803,667.20

(九) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	30	30	3,370,816,206.65	2,988,337,552.65	358,897,141.79	688,823,104.90	52,334,508.52
上海迪顺酒店管理有限公司	25	25	248,334,869.14	153,008,597.23	95,326,271.91	19,854,564.53	1,042,729.54
上海中科同力化工材料有限公司	36.23	36.23	17,250,146.71	3,438,058.26	13,812,088.45	6,370,678.67	66,548.09
上海同济光电传感系统有限公司	43	43	5,272,584.10	225.91	5,272,358.19	0	-3,541.36
同济汽车设计研究院有限公司	30	30	46,981,078.99	5,406,906.01	41,574,172.98	3,071,394.46	-2,845,045.18
上海优邑网络	37.5	37.5	1,675,416.95	1,313,426.39	361,990.56	573,881.35	106,063.94

科技有 限公司							
南通万 科投资 有限公 司	25	25	1,741,264,515.64	1,659,378,508.22	81,886,007.42	3,077,000.00	-5,878,716.06
上海同 济技术 转移服 务有限 公司	40	40	4,654,629.77	58,704.67	4,595,925.10	4,163,458.69	-329,913.24
上海同 济爆破 工程有 限公司	28	28	30,621,706.34	3,236,529.67	27,385,176.67	5,993,804.09	-1,073,305.58

(十) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	3,750,000.00	9.54	9.54
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42		19	19
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78	19	19
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28	9,680,000.00	19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00		0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00	450,000.00	18	18
上海同恒置业有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	500,000.00	10	10
上海同济房地产咨询有限公司	260,160.39	260,160.39		260,160.39	260,160.39	19	19
上海青年科技园发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00	20	20
上海同杰良生物	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00	800,000.00	3.98	3.98

材料有限公司							
上海南方模式生物科技发展有限公司	2,045,000.00	2,045,000.00		2,045,000.00	534,252.06	7.1	7.1
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00		10	10
上海风火轮信息系统有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00		10	10
上海同印软件科技有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00	350,000.00	19.05	19.05
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	571,400.00	571,400.00		571,400.00	571,400.00	10	10
上海檀风家具科技有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00		20	20
上海中小企业研发外包服务中心	50,000.00	50,000.00		50,000.00		12.5	12.5
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	63,600.00	63,600.00		63,600.00		1	1
上海同济建设项目代理公司	90,000.00	90,000.00		90,000.00		18	18
上海同化新材料科技有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00		0.58	0.58

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	15,000,000.00	101,136,792.90	3,230,873.16	104,367,666.06		12,469,479.40	30	30
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00	14,144,697.94	260,682.39	14,405,380.33			25	25
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,980,009.27	24,110.37	5,004,119.64			36.23	36.23
南通万科	12,500,000.00	21,941,180.86	-1,469,679.01	20,471,501.85			25	25

投资有限公司								
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,268,636.81	-1,522.78	2,267,114.03			43	43
上海同济技术转移服务有限公司	2,000,000.00	1,970,335.34	-131,965.30	1,838,370.04			40	40
同济汽车设计研究院有限公司	15,000,000.00	13,325,801.90	-853,513.55	12,472,288.35			30	30
上海优邑网络科技有限公司	150,000.00	95,972.48	39,773.98	135,746.46			37.5	37.5
上海同济爆破工程有限公司	5,560,729.72		6,101,741.33	6,101,741.33			28	28

(十一) 投资性房地产:

1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	261,099,285.45	14,640,521.26	19,608,855.53	256,130,951.18
1.房屋、建筑物	261,099,285.45	14,640,521.26	19,608,855.53	256,130,951.18
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	17,894,027.77	4,590,160.41	212,301.15	22,271,887.03
1.房屋、建筑物	17,894,027.77	4,590,160.41	212,301.15	22,271,887.03
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	243,205,257.68	10,050,360.85	19,396,554.38	233,859,064.15
1.房屋、建筑物	243,205,257.68	10,050,360.85	19,396,554.38	233,859,064.15
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	243,205,257.68	10,050,360.85	19,396,554.38	233,859,064.15
1.房屋、建筑物	243,205,257.68	10,050,360.85	19,396,554.38	233,859,064.15
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 4,590,160.41 元。

本期本公司将净值 19,396,554.38 元（原价 19,608,855.53 元）的投资性房地产转回开发产品出售。

## (十二) 固定资产:

### 1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	319,916,860.91	1,960,761.65		1,901,009.60	319,976,612.96
其中: 房屋及建筑物	267,956,167.23				267,956,167.23
机器设备	3,002,904.40				3,002,904.40
运输工具	27,601,647.41	521,119.00		898,553.60	27,224,212.81
办公及电子设备	21,356,141.87	1,439,642.65		1,002,456.00	21,793,328.52
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	51,753,592.19	0.00	5,454,162.09	1,714,592.56	55,493,161.72
其中: 房屋及建筑物	19,086,897.61		2,609,267.47		21,696,165.08
机器设备	2,290,313.73		142,875.73		2,433,189.46
运输工具	17,819,403.09		1,654,351.55	855,931.19	18,617,823.45
办公及电子设备	12,556,977.76		1,047,667.34	858,661.37	12,745,983.73
三、固定资产账面净值合计	268,163,268.72	/	/	/	264,483,451.24
其中: 房屋及建筑物	248,869,269.62	/	/	/	246,260,002.15
机器设备	712,590.67	/	/	/	569,714.94
运输工具	9,782,244.32	/	/	/	8,606,389.36
办公及电子设备	8,799,164.11	/	/	/	9,047,344.79
四、减值准备合计		/	/	/	
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	
运输工具		/	/	/	
办公及电子设备		/	/	/	
五、固定资产账面价值合计	268,163,268.72	/	/	/	264,483,451.24
其中: 房屋及建筑物	248,869,269.62	/	/	/	246,260,002.15
机器设备	712,590.67	/	/	/	569,714.94
运输工具	9,782,244.32	/	/	/	8,606,389.36
办公及电子设备	8,799,164.11	/	/	/	9,047,344.79

本期折旧额: 5,454,162.09 元。

### 2、 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	19,763,896.57

## (十三) 在建工程:

## 1、在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,535,046.15		2,535,046.15	1,019,546.41		1,019,546.41

## 2、重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	其他减少	工程进度	资金来源	期末数
污水处理二期工程-高要水务	83,000,000.00	143,996.00	1,431,369.00	143,996.00	项目前期	自有	1,575,365.00
嘉定中试实验基地成套设备开发项目	6,000,000.00	875,550.41	84,130.74		项目前期	借款	959,681.15
合计	89,000,000.00	1,019,546.41	1,515,499.74	143,996.00	/	/	2,535,046.15

## (十四) 无形资产：

## 1、无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	257,155,911.61			257,155,911.61
其中：土地使用权	19,214,996.29			19,214,996.29
财务软件	474,000.00			474,000.00
专利权	2,200,000.00			2,200,000.00
特许专营权	226,266,915.32			226,266,915.32
自主大学管理体系	9,000,000.00			9,000,000.00
二、累计摊销合计	25,913,672.41	8,104,489.12		34,018,161.53
其中：土地使用权	1,022,855.90	174,925.10		1,197,781.00
财务软件	464,833.25	4,999.98		469,833.23
专利权	1,729,166.93	105,000.02		1,834,166.95
特许专营权	16,321,816.33	5,194,564.02		21,516,380.35
自主大学管理体系	6,375,000.00	2,625,000.00		9,000,000.00
三、无形资产账面净值合计	231,242,239.20	-8,104,489.12		223,137,750.08
其中：土地使用权	18,192,140.39	-174,925.10		18,017,215.29
财务软件	9,166.75	-4,999.98		4,166.77
专利权	470,833.07	-105,000.02		365,833.05
特许专营权	209,945,098.99	-5,194,564.02		204,750,534.97
自主大学管理体系	2,625,000.00	-2,625,000.00		0
四、减值准备合计				
其中：土地使用权				
财务软件				
专利权				

特许专营权				
自主大学管理体系				
五、无形资产账面价值合计	231,242,239.20	-8,104,489.12		223,137,750.08
其中：土地使用权	18,192,140.39	-174,925.10		18,017,215.29
财务软件	9,166.75	-4,999.98		4,166.77
专利权	470,833.07	-105,000.02		365,833.05
特许专营权	209,945,098.99	-5,194,564.02		204,750,534.97
自主大学管理体系	2,625,000.00	-2,625,000.00		

本期摊销额：8,104,489.12 元。

无形资产中，座落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2010 字第 241028、241029、241030 号的土地使用权，已作为 2,800 万元长期借款的抵押物。

#### (十五) 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67			8,637,396.67	8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93			288,031.93	
高要市同济水务有限公司	1,697,864.51			1,697,864.51	
合计	10,623,293.11			10,623,293.11	8,637,396.67

2007 年 5 月，本公司出资 54,585,069.25 元收购上海恒济置业发展有限公司 75% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 61,263,563.43 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 45,947,672.58 元的差额为 8,637,396.67 元，确认为合并资产负债表中的商誉；经测试本公司于 2008 年末对该商誉计提 50% 的减值准备，2009 年末计提剩余 50% 减值准备，本年无变化。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购四会市中天恒基水务有限公司（2012 更名为四会市同济水务有限公司）70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 19,588,525.82 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 13,711,968.07 元的差额为 288,031.93 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购高要市中天恒基水务有限公司（2012 年更名为高要市同济水务有限公司）70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 17,574,479.27 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 12,302,135.49 元的差额为 1,697,864.51 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

#### (十六) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	17,559,032.99	236,716.00	2,079,988.76		15,715,760.23
供电服务费等	340,354.09		143,775.00		196,579.09
合计	17,899,387.08	236,716.00	2,223,763.76		15,912,339.32

#### (十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：

##### 1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

##### (1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	900,000.00	900,000.00
预提土地增值税等	10,491,471.18	10,491,471.18
小计	11,391,471.18	11,391,471.18
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	1,829,876.80	2,423,094.80
小计	1,829,876.80	2,423,094.80

## (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	9,397,235.42	9,397,235.42
可抵扣亏损	11,028,239.43	11,028,239.43
合计	20,425,474.85	20,425,474.85

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013 年	4,174,040.48	4,174,040.48	
2014 年	537,464.44	537,464.44	
2015 年	3,105,098.95	3,105,098.95	
2016 年	13,112,276.74	13,112,276.74	
2017 年	23,184,077.12	23,184,077.12	
合计	44,112,957.73	44,112,957.73	/

## (4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
应收账款	6,575,213.53
其他应收款	19,318,573.72
存货	11,695,284.45
小计	37,589,071.70

未确认递延所得税资产明细注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述项目所对应的递延所得税资产。

## (十八) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	25,893,787.25	386,244.00	2,125,000.00	188,009.03	23,967,022.22
二、存货跌价准备	11,695,284.45				11,695,284.45
三、可供出售金融资产减值准备					

四、持有至到期投资减值准备	6,000,000.00				6,000,000.00
五、长期股权投资减值准备	19,951,404.23				19,951,404.23
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	8,637,396.67				8,637,396.67
十四、其他					
合计	72,177,872.60	386,244.00	2,125,000.00	188,009.03	70,251,107.57

(十九) 短期借款：

1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	113,030,000.00	309,000,000.00
信用借款	410,000,000.00	438,000,000.00
合计	523,030,000.00	767,000,000.00

期末保证借款系合并报表范围内公司之间所作保证担保。

(二十) 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	3,300,000.00	
合计	3,300,000.00	

下一会计期间（下半年）将到期的金额 3,300,000.00 元。

(二十一) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
	352,917,700.27	556,427,746.11
合计	352,917,700.27	556,427,746.11

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数

同济大学	470,491.91	413,581.49
同济大学资产管理处	1,695,071.72	887,787.49
同济大学后勤集团	0	350,000.00
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	231,810.00	434,310.00
合计	2,397,373.63	2,085,678.98

3、账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	未结转原因
舜元建设(集团)有限公司	15,542,713.28	项目未完工

(二十二) 预收账款：

1、预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
	1,629,494,254.79	1,256,875,484.48
合计	1,629,494,254.79	1,256,875,484.48

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

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

3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款原因
宁杭铁路有限责任公司	12,167,100.00	工程未完工
南广铁路有限责任公司	9,084,070.00	工程未完工
合计	21,251,170.00	

(二十三) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	108,527.89	41,272,035.43	41,190,278.40	190,284.92
二、职工福利费				
三、社会保险费	1,092,908.82	12,905,460.24	12,930,907.20	1,067,461.86
其中：1.医疗保险费	325,695.55	4,212,574.16	4,214,393.10	323,876.61
2.基本养老保险费	673,535.96	7,735,927.99	7,755,294.77	654,169.18
3.年金缴费				
4.失业保险费	61,753.70	601,102.02	604,657.94	58,197.78
5.工伤保险费	13,277.08	148,389.03	148,470.06	13,196.05
6.生育保险费	18,646.53	207,467.04	208,091.33	18,022.24
四、住房公积金	175,142.00	3,034,633.11	3,139,047.21	70,727.90
五、辞退福利		299,656.50	299,656.50	
六、其他		1,533,613.30	1,533,613.30	

七、工会经费和职工教育经费	221,607.28	408,591.29	429,987.49	200,211.08
合计	1,598,185.99	59,453,989.87	59,523,490.10	1,528,685.76

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 200,211.08 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 299,656.50 元。

应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

**(二十四) 应交税费：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-2,150,926.57	31,692.65
营业税	-49,045,689.02	-29,243,911.50
企业所得税	-5,438,354.32	-1,786,355.68
个人所得税	7,064,603.89	1,176,287.21
城市维护建设税	-2,502,655.35	-1,887,414.02
房产税	224,759.77	895,426.89
土地增值税	71,642,760.45	65,832,786.62
土地使用税	11,008.49	69,984.59
教育费附加	-2,401,027.96	-1,522,546.60
河道管理费	-410,096.76	-261,610.31
防洪保安资金等	215,357.98	85,205.04
合计	17,209,740.60	33,389,544.89

**(二十五) 应付利息：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	1,288,000.00	325,578.00
合计	1,288,000.00	325,578.00

**(二十六) 应付股利：**

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
上海市科技创业中心	150,000.00		
应付普通股股利（2012 年度）	12,495,230.32		
合计	12,645,230.32		/

**(二十七) 其他应付款：**

**1、 其他应付款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
	874,098,662.91	723,525,090.24
合计	874,098,662.91	723,525,090.24

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	419,680,515.00	528,220,705.67
同济大学	1,481,140.00	5,207,405.35
中国教育工会同济大学委员会	10,000,000.00	10,000,000.00
同济大学后勤集团	60,000,000.00	
南通万科投资有限公司	85,000,000.00	32,500,000.00
合计	576,161,655.00	575,928,111.02

### 3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	未偿还原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	414,400,000.00	借款
慈溪利顺置业有限公司	20,000,000.00	借款
中国教育工会同济大学委员会	10,000,000.00	借款

### 4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	未偿还原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	419,680,515.00	借款
南通万科投资有限公司	85,000,000.00	往来款
同济大学后勤集团	60,000,000.00	借款
慈溪利顺置业有限公司	50,000,000.00	借款
宁波信宏建设有限公司	28,500,000.00	往来款
常熟大学科技园有限公司	11,600,000.00	借款
中国教育工会同济大学委员会	10,000,000.00	借款

## (二十八) 1 年内到期的非流动负债：

### 1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	7,500,000.00	179,500,000.00
合计	7,500,000.00	179,500,000.00

### 2、 1 年内到期的长期借款

#### (1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		170,000,000.00
保证借款	7,500,000.00	7,500,000.00
信用借款		2,000,000.00
合计	7,500,000.00	179,500,000.00

#### (2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
厦门国际银行上海徐汇支行	2010年12月24日	2015年12月21日	人民币	6.08	7,500,000.00	7,500,000.00
中国农业银行上海市五角场支行	2010年9月30日	2013年7月21日	人民币	7.38		55,000,000.00
中国交通银行杨浦支行	2010年3月23日	2013年3月5日	人民币	5.99		15,000,000.00
中国建设银行股份有限公司上海黄浦支行	2011年2月1日	2013年5月26日	人民币	6.32		45,000,000.00
中国建设银行股份有限公司上海黄浦支行	2011年4月2日	2013年5月26日	人民币	5.84		55,000,000.00
厦门国际银行上海分行	2012年12月25日	2013年12月25日	人民币	5.54		2,000,000.00
合计	/	/	/	/	7,500,000.00	179,500,000.00

**(二十九) 其他流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
张江专项扶持资金	4,020,039.97	2,779,131.00
中小设计企业综合咨询服务平台项目款		400,000.00
扶持资金补贴款	163,000.00	168,000.00
支撑计划项目拨款	1,874,350.00	1,224,350.00
中小企业发展专项资金	710,000.00	710,000.00
现代设计产业的三维效果集成展示服务平台款	650,000.00	
合计	7,417,389.97	5,281,481.00

上述张江专项扶持资金系本公司下属子公司上海同济科技园孵化器有限公司收到杨浦区财政局拨付的同济大学科技园现代设计专业孵化器建设资金，在项目完成并经验收后结转。支撑计划项目拨款，系高校科技成果产业化集成服务平台研发及示范项目拨款，项目时间为 2012 年至 2014 年，在项目完成并经验收后结转。

**(三十) 长期借款：****1、 长期借款分类：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	5,000,000.00	7,500,000.00
抵押借款	853,550,000.00	791,050,000.00
保证借款	161,375,000.00	95,125,000.00
信用借款	149,000,000.00	98,000,000.00
合计	1,168,925,000.00	991,675,000.00

本公司抵押借款系以开发成本中的嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑和大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物、常熟东南开发区项目土地使用权，开发产品中的同济城市雅筑项目，无形资产中的座落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2010 字第

241028、241029、241030 号土地使用权作抵押。质押借款系高要市同济水务有限公司以污水处理费归集账户质押。保证借款系子公司内部之间提供的保证担保。

**2、 金额前五名的长期借款：**

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国工商银行上海市杨浦支行	2011 年 4 月 2 日	2014 年 1 月 27 日	人民币	6.1	235,550,000.00	443,050,000.00
厦门国际银行上海分行	2010 年 12 月 24 日	2015 年 12 月 23 日	人民币	6.56	9,375,000.00	13,125,000.00
中国建设银行肇庆分行	2011 年 4 月 8 日	2014 年 4 月 7 日	人民币	7.36	5,000,000.00	7,500,000.00
中国建设银行黄浦支行	2012 年 6 月 8 日	2015 年 6 月 7 日	人民币	7.07	160,000,000.00	160,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011 年 1 月 20 日	2016 年 1 月 19 日	人民币	6.22	28,000,000.00	28,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011 年 2 月 14 日	2016 年 1 月 17 日	人民币	6.45	20,000,000.00	20,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011 年 7 月 29 日	2015 年 1 月 19 日	人民币	6.9	30,000,000.00	30,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011 年 12 月 22 日	2015 年 1 月 10 日	人民币	8.28	15,000,000.00	15,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2012 年 8 月 29 日	2015 年 12 月 31 日	人民币	7.36	17,000,000.00	17,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2012 年 6 月 26 日	2014 年 12 月 31 日	人民币	7.68	50,000,000.00	50,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2012 年 6 月 26 日	2015 年 6 月 30 日	人民币	7.04	50,000,000.00	50,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2012 年 9 月 21 日	2015 年 12 月 31 日	人民币	7.04	40,000,000.00	40,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2012 年 9 月 29 日	2015 年 12 月 31 日	人民币	7.04	10,000,000.00	10,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2012 年 9 月 29 日	2016 年 5 月 23 日	人民币	7.04	10,000,000.00	10,000,000.00
交通银行上海虹口支行	2013 年 3 月 28 日	2016 年 5 月 23 日	人民币	7.04	140,000,000.00	
交通银行上海虹口支行	2013 年 5 月 9 日	2016 年 5 月 23 日	人民币	7.04	100,000,000.00	
厦门国际银行上海分行	2012 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日	人民币	5.54	99,000,000.00	98,000,000.00
厦门国际银行上海分行	2013 年 1 月 10 日	2015 年 12 月 25 日	人民币	5.54	50,000,000.00	
交通银行常熟东南支行	2013 年 1 月 21 日	2015 年 9 月 18 日	人民币	6.77	30,000,000.00	
交通银行常熟东	2013 年 3 月	2016 年 3 月	人民币	6.77	50,000,000.00	

南支行	26 日	21 日				
交通银行常熟东南支行	2013 年 6 月 24 日	2016 年 3 月 21 日	人民币	6.77	20,000,000.00	
合计	/	/	/	/	1,168,925,000.00	991,675,000.00

**(三十一) 专项应付款:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
上海市大学生科技创业基金	574,816.63	1,059,000.00	1,247,317.14	386,499.49	
同济大学国家大学科技园杭州湾新区分园项目	13,210,000.00			13,210,000.00	
合计	13,784,816.63	1,059,000.00	1,247,317.14	13,596,499.49	/

上述上海市大学生科技创业基金系上海市大学生科技创业基金会同济分基金拨款给本公司之子公司上海同济科技园孵化器有限公司, 由该子公司根据要求转发给相应单位, 期末余额系已收到但尚未转发的款项。上述同济大学国家大学科技园杭州湾新区分园项目拨款, 主要系根据文件要求用于园区的开发建设及人才引进的财政拨款, 经宁波杭州湾新区科技创业服务中心和宁波杭州湾新区财政税务局审批后方可使用。

**(三十二) 其他非流动负债:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
市教委教育高地专业实训室专项拨款	0	590,000.00
上海国际设计中心项目财政拨款	5,852,800.67	5,852,800.67
普陀区财政局 9 号楼改造补助	4,250,000.00	4,250,000.00
普陀区支持科技公共服务平台发展专项资金	800,000.00	800,000.00
污水处理项目专项补贴	19,316,853.98	21,153,839.96
合计	30,219,654.65	32,646,640.63

上述污水处理项目专项补贴款, 系本公司下属子公司高要市同济水务有限公司收到的污水处理补贴款。

上述上海国际设计中心项目等财政拨款系政府部门拨付给本公司下属子公司上海同济科技园有限公司和上海同普科技创业有限公司用于指定项目建设, 将在建设项目交付使用后, 按预计使用期限平均分摊记入损益。

**(三十三) 股本:**

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	624,761,516.00						624,761,516.00

上述实收资本已经上海众华沪银会计师事务所于 2010 年 12 月 10 日出具的沪众会验字(2010)第 4206 号验资报告验证, 本年无变化。

**(三十四) 资本公积:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

资本溢价（股本溢价）	207,644,546.74		15,924,304.31	191,720,242.43
可供出售金额资产公允价值变动	7,155,555.23		1,776,046.79	5,379,508.44
被投资单位除净损益外所有者权益变动	11,099,237.52			11,099,237.52
其他	1,985,561.55			1,985,561.55
合计	227,884,901.04	0.00	17,700,351.10	210,184,549.94

**(三十五) 盈余公积:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	90,508,984.04			90,508,984.04
合计	90,508,984.04			90,508,984.04

**(三十六) 未分配利润:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	460,089,981.76	/
调整后 年初未分配利润	460,089,981.76	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	47,765,432.84	/
减: 应付普通股股利	12,495,230.32	
期末未分配利润	495,360,184.28	/

**(三十七) 营业收入和营业成本:****1、 营业收入、营业成本**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,833,821,872.70	1,341,686,618.64
其他业务收入	4,129,812.35	2,448,631.57
营业成本	1,551,783,509.30	1,138,772,066.83

**2、 主营业务（分行业）**

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1)咨询服务	315,165,106.88	251,810,343.64	267,309,070.91	212,839,320.01
(2)施工业	929,551,475.11	887,988,943.98	821,929,011.11	774,131,094.46
(3)科技园开发服务	109,092,150.24	47,667,053.45	41,510,134.15	24,399,080.60
(4)房地产业	372,995,609.16	272,919,479.57	204,737,406.70	120,842,075.13
(5)环境工程	209,009,621.29	188,338,058.29	133,514,396.18	122,801,125.63
(6)其他	73,800.00			
公司内行业间相互抵减	-102,065,889.98	-97,116,941.16	-127,313,400.41	-121,141,249.97
合计	1,833,821,872.70	1,551,606,937.77	1,341,686,618.64	1,133,871,445.86

**3、 主营业务（分产品）**

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1)工程监理	202,348,659.89	158,773,249.75	188,448,350.70	153,721,816.41
(2)土建工程	796,284,583.95	761,319,113.29	692,136,950.57	653,625,798.24
(3)科技园开发服务	109,092,150.24	47,667,053.45	41,510,134.15	24,399,080.60
(4)住宅开发	372,995,609.16	272,919,479.57	204,737,406.70	120,842,075.13
(5)环境工程	133,266,891.16	126,669,830.69	129,792,060.54	120,505,296.22
(6)装潢设计	38,660,683.36	32,464,755.92	23,506,594.09	17,678,444.56
(7)环境工程	209,009,621.29	188,338,058.29	133,514,396.18	122,801,125.63
(8)其他服务	74,229,563.63	60,572,337.97	55,354,126.12	41,439,059.04
公司内各业务分部相互抵销	-102,065,889.98	-97,116,941.16	-127,313,400.41	-121,141,249.97
合计	1,833,821,872.70	1,551,606,937.77	1,341,686,618.64	1,133,871,445.86

#### 4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	1,362,128,924.35	1,178,161,804.93	933,057,311.61	799,898,371.78
东北地区	100,026,749.24	91,692,559.55	40,511,947.25	38,567,687.38
华北地区	20,564,284.41	16,506,361.20	25,261,991.66	21,062,173.58
华东地区	307,725,855.10	240,373,873.48	360,916,996.67	299,399,312.79
华南地区	30,281,769.61	18,407,863.59	30,484,294.07	20,510,323.21
华中地区	85,284,665.92	77,760,187.81	62,132,191.34	59,742,744.11
西北地区	8,036,711.32	7,295,800.29	779,000.00	615,692.37
西南地区	21,838,802.73	18,525,428.08	15,856,286.45	14,530,926.93
减：公司内行业间相互抵减	-102,065,889.98	-97,116,941.16	-127,313,400.41	-120,455,786.29
合计	1,833,821,872.70	1,551,606,937.77	1,341,686,618.64	1,133,871,445.86

#### 5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
上海华民建设发展有限公司	175,546,295.34	9.55
龙江环保有限公司	92,053,107.79	5.01
上海祁翔建筑有限公司	73,475,492.00	4.00
上海虹房（集团）有限公司	49,159,582.00	2.67
中国电信股份公司上海分公司	39,872,469.20	2.17
合计	430,106,946.33	23.40

#### (三十八) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	69,527,669.39	57,843,542.30	3%-5%
城市维护建设税	4,276,669.77	3,826,635.89	5%-7%

教育费附加	3,531,729.67	2,580,327.00	5%
土地增值税	19,823,728.42	7,718,889.39	超率累进税率
房产税	2,447.13	117,156.60	1.2%、12%
其他	2,733,102.61	4,357,436.53	
合计	99,895,346.99	76,443,987.71	/

**(三十九) 销售费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	739,705.05	517,909.11
社会保障费	131,663.00	75,627.30
水电费	40,558.09	8,598.20
维修费	69,547.00	61,140.75
低值易耗品	95,232.10	30,738.91
折旧费	33,487.93	507,502.00
广告费	1,580,356.80	1,913,081.00
佣金(代理费)	5,857,038.03	3,092,878.18
媒体宣传费	1,844,549.25	216,908.00
租赁费	601,137.20	
销售咨询、顾问、服务费	8,000,000.00	
其他	1,238,492.62	118,459.37
合计	20,231,767.07	6,542,842.82

**(四十) 管理费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	25,490,337.46	23,746,975.46
奖金	5,219,654.98	4,042,163.84
福利费	1,680,914.12	1,304,760.50
社会保障费	11,658,308.63	8,540,521.89
住房公积金	1,986,905.01	1,751,267.18
办公费	4,983,434.31	4,661,138.47
差旅费	2,276,125.38	2,604,232.54
通讯费	549,044.68	528,323.55
会务费	1,719,598.42	1,929,700.05
聘用费	1,484,108.85	1,125,858.72
车辆使用费	1,406,391.17	1,115,875.68
租赁费	2,154,581.46	2,352,120.50
劳动保护费	441,004.10	187,579.50
折旧费	4,378,482.40	3,457,030.20
业务招待费	1,697,723.20	1,730,989.70
摊销费	2,386,637.16	3,255,194.83
城镇土地税等	1,792,568.22	1,841,879.65
研发费	1,417,239.44	4,200,000.00
其他	5,640,175.31	3,183,116.68
合计	78,363,234.30	71,558,728.94

**(四十一) 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	34,390,607.09	11,209,569.92
利息收入	-7,900,348.95	-8,272,729.33
汇兑净损失/(净收益)	32,418.86	41,906.39
金融机构手续费	260,896.36	268,354.61
合计	26,783,573.36	3,247,101.59

**(四十二) 投资收益：****1、 投资收益明细情况：**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		18,700.00
权益法核算的长期股权投资收益	13,568,238.66	13,280,590.08
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		253,000.00
持有至到期投资取得的投资收益		8,837.16
其他	371,157.67	-22,537.60
合计	13,939,396.33	13,538,589.64

**2、 按权益法核算的长期股权投资收益：**

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司	15,700,352.56	15,471,177.80	设计收入增加
合计	15,700,352.56	15,471,177.80	/

**(四十三) 资产减值损失：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,738,756.00	-1,000.00
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-1,738,756.00	-1,000.00

**(四十四) 营业外收入:****1、 营业外收入情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	19,459.15	151,917.53	19,459.15
其中: 固定资产处置利得	19,459.15	151,917.53	19,459.15
政府补助	11,080,466.03	11,465,155.62	11,080,466.03
违约金、罚款收入	2,480,405.83	2,740,665.49	2,480,405.83
其他	131,661.61	130,080.85	131,661.61
合计	13,711,992.62	14,487,819.49	13,711,992.62

**2、 政府补助明细**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
市教委教育高地专业实训室专项拨款	590,000.00	410,000.00	
园区流转税等返还	9,492,000.00	6,302,000.00	
其他财政扶持	998,466.03	4,753,155.62	
合计	11,080,466.03	11,465,155.62	/

**(四十五) 营业外支出:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	7,071.65	17,641.21	7,071.65
其中: 固定资产处置损失	7,071.65	17,641.21	7,071.65
赔偿支出		9,163.20	
其他	119.72	2,422.39	119.72
合计	7,191.37	29,226.80	7,191.37

**(四十六) 所得税费用:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	23,392,412.51	19,901,331.84
合计	23,392,412.51	19,901,331.84

**(四十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:**

2013 年 1-6 月每股收益		
	每股收益 (元)	
	基本每股收益	稀释每股收益
报告期利润		
归属于公司普通股股东的净利润	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.07	0.07

2012 年 1-6 月每股收益		
	每股收益 (元)	
报告期利润	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	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.05	0.05

上述数据采用以下计算公式计算而得：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

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

公司若存在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

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

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

#### (四十八) 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-2,372,872.00	186,154.40
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-593,218.00	46,538.60
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,779,654.00	139,615.80
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		

减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-1,779,654.00	139,615.80

**(四十九) 现金流量表项目注释：**

**1、 收到的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回项目保证金及往来款等企业间往来	227,488,565.09
政府补贴及专项拨款	49,468,922.14
利息收入	7,900,348.95
营业外收入	2,520,950.68
合计	287,378,786.86

**2、 支付的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
土地竞买保证金	259,330,000.00
企业间往来	99,978,828.33
销售费用支出	19,249,689.70
管理费用支出	33,800,494.31
营业外支出	119.72
其他	2,172,683.66
合计	414,531,815.72

**3、 收到的其他与投资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到联营单位项目合作往来款	52,500,000.00
合计	52,500,000.00

**4、 收到的其他与筹资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
取得外部单位借款	103,600,000.00
合计	103,600,000.00

**5、 支付的其他与筹资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
归还外部单位借款	131,600,000.00
支付给少数股东的减资退股款	202,691.28
合计	131,802,691.28

## (五十) 现金流量表补充资料:

## 1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	66,884,795.10	55,667,372.81
加: 资产减值准备	-1,738,756.00	-1,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,044,322.50	8,021,733.36
无形资产摊销	8,104,489.12	3,955,838.11
长期待摊费用摊销	2,223,763.76	2,585,928.80
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)	-19,459.15	-152,135.33
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-13,678.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	34,358,188.23	78,614,824.95
投资损失(收益以“-”号填列)	-13,939,396.33	-13,538,589.64
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)	180,798,493.60	108,886,530.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-273,850,678.67	-125,233,896.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	153,861,361.66	-331,859,926.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	166,727,123.82	-213,066,997.56
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	933,167,530.27	1,031,738,338.92
减: 现金的期初余额	1,085,309,639.60	1,138,219,840.76
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	-152,142,109.33	-106,481,501.84

## 2、 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	933,167,530.27	1,085,309,639.60
其中: 库存现金	495,086.75	486,949.39
可随时用于支付的银行存款	877,883,831.42	1,084,423,309.27
可随时用于支付的其他货币资金	359,671.59	399,380.94
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	933,167,530.27	1,085,309,639.60

## 七、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海同济资产经营有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区四平路 1239 号	丁洁民	投资、资产管理	30,000.00	23.38	23.38	同济大学	63075371-X

### (二) 本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
枣庄市同安水务有限公司	有限责任公司	山东省	柴德平	污水处理	1,000.00	99.72	100.00	78349260-2
上海新同济国际贸易发展有限公司	有限责任公司	上海市	王顺林	贸易	174.00	100.00	100.00	13222973-9
上海同济环境工程科技有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	10,000.00	59.99	60.00	13321465-1
上海同济房地产有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	20,000.00	100.00	100.00	13351517-1
上海恒济置业发展有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	房地产	4,000.00	100.00	100.00	60740433-5
上海同科物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	原全军	物业管理	300.00	100.00	100.00	70330046-4
上海同科舟济物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	彭瑞寅	物业管理	50.00	100.00	100.00	79146593-8
泰州同济房地产有限公司	有限责任公司	江苏省	王明忠	房地产	3,000.00	100.00	100.00	67760750-9
泰州同悦置业有限公司	有限责任公司	江苏省	卢海宁	房地产	2,000.00	100.00	100.00	79650549-2
上海同徐房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	林立	房地产	500.00	90.00	90.00	76691705-8
上海同泽房地产经营开发有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	500.00	90.00	90.00	63073840-5
上海同鑫房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	3,500.00	70.00	70.00	13452918-8
上海同途置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	4,550.00	100.00	100.00	75859018-X

上海同瑞房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	1,500.00	50.00	50.00	74327320-2
上海同茗置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	27,000.00	60.00	60.00	55295709-7
上海索埃置业有限公司	有限责任公司	上海市	焦其光	房地产	1,000.00	35.00	70.00	74619333-9
上海同济建设有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	10,000.00	97.20	100.00	13327641-4
上海同固结构工程有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	1,000.00	97.20	100.00	74492773-0
上海济利工程建设有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	500.00	97.20	100.00	76879016-9
同济大学同科学院	有限责任公司	上海市	丁洁民	高等教育	6,000.00	85.00	85.00	79141193-X
上海同济室内设计工程有限公司	有限责任公司	上海市	韩冬	设计	2,000.00	65.00	65.00	13323835-4
上海同济科技园有限公司	有限责任公司	上海市	杨东援	科技园开发服务	17,247.77	60.00	60.00	70328445-X
上海同文置业有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	房地产	3,000.00	56.00	93.33	75756131-X
上海同济科技园企业管理有限公司	有限责任公司	上海市	刘方策	企业管理服务	30.00	26.25	100.00	13217668-1
上海同济科技园孵化器有限公司	有限责任公司	上海市	邵毓琳	企业管理服务	800.00	26.25	43.75	75790354-3
上海同济斯玛特识别技术有限公司	有限责任公司	上海市	徐大为	建筑	1,000.00	51.00	51.00	70300519-0
上海同普投资管理有限公司	有限责任公司	上海市	钱学标	投资	500.00	36.00	60.00	56313800-3
上海同济工程咨询有限公司	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	1,000.00	33.00	55.00	63128587-4
上海同灏工程管理有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	工程管理	1,000.00	60.00	60.00	58873796-9
上海同济工程项目管理咨询有限公司	有限责任公司	上海市	卢本兴	工程咨询	800.00	51.00	85.00	75187736-4
上海天佑工程咨询有限公司	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	950.00	48.00	80.00	75755751-3
上海同济市政公路工程监理咨询有限公司	有限责任公司	上海市	傅强	工程咨询	400.00	51.00	85.00	63074429-0
四会市同济水务有限公司	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	41.99	70.00	55726905-8
高要市同济水务有限公司	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	41.99	70.00	56255426-7
上海世渊环保科技有限公司	有限责任公司	上海市	唐继承	环保工程	1,500.00	35.99	60.00	66937371-4
上海同瓴置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	28,000.00	60.00	60.00	57747989-6

上海同筑置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	24,000.00	60.00	60.00	57748341-4
常熟同济科技园有限公司	有限责任公司	江苏省	肖小凌	科技园开发服务	8,000.00	36.00	60.00	58234968-2
浙江同济产业园股份有限公司	有限责任公司	浙江省	梁念丹	科技园开发服务	3,000.00	24.00	40.00	68801081-2
慈溪同济科技园置业有限公司	有限责任公司	浙江省	梁念丹	科技园开发服务	10,000.00	47.20	70.00	56701764-7
上海同济普兰德生物物质能股份有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	3,000.00	21.00	35.00	57913275-7
芜湖同济建设有限公司	有限责任公司	安徽省	苏耀华	建筑	150.00	97.20	100.00	56899726-1
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	有限责任公司	安徽省	卢本兴	工程咨询	50.00	51.00	100.00	56753578-6
上海彤济贸易有限公司	有限责任公司	上海市	孙光前	贸易及咨询	500.00	97.20	100.00	06937377-X

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	设计	6,000	30.00	30.00	13328457-X
上海迪顺酒店管理有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	王健	住宿餐饮	10,000	25.00	25.00	69424610-0
上海中科同力化工材料有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	吕龙	专用化学产品制造	1,380	36.23	36.23	73623613-9
上海同济光电传感系统有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	徐大为	电子器件制造	4,000	43.00	43.00	13327909-2
同济汽车设计研究院有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	汽车开发	5,000	30.00	30.00	69727121-3
上海优邑网络科技有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	张霁婷	网络科技	40	37.50	37.50	67935945-0
南通万科投资有限公司	有限责任公司(国内合	江苏省	傅明磊	房地产	5,000	25.00	25.00	56782226-7

	资)							
上海同济技术转移服务有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	李永盛	学校技术转化服务	500	40.00	40.00	58211617-6
上海同济爆破工程有限公司	有限责任公司	上海市	汪浩	建筑物等爆破	2,000	28.00	28.00	13325504-X

**(四) 本企业的其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
同济大学	实际控制人	42500612-5
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	13328457-X
上海迪顺酒店管理有限公司	联营公司	69424610-0
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	
中国教育工会上海同济大学委员会	受同一方最终控制	
上海同济机电厂有限公司	其他	

**(五) 关联交易情况****1、 采购商品/接受劳务情况表**

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
同济大学	房租	参照市场价	354.10	43.44	380.63	63.44
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	设计咨询费	参照市场价	48.20	35.10	226.00	77.22
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	利息支出	参照市场价	1,881.27	22.13	2,268.54	24.37
同济大学后勤集团	利息支出	参照市场价	136.35	1.60	121.51	1.31

**出售商品/提供劳务情况表**

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
同济大学	工程款	参照市场价	127.81	0.14		
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	工程款	参照市场价	614.47	0.66	131.72	1.01

**2、 关联租赁情况**

公司承租情况表：

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
同济大学	上海同济科技园孵化器有限公司等	房屋	2013年1月1日	2013年12月31日	721

## 3、 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
上海同济科技实业股份有限公司	枣庄市同安水务有限公司	1,687.50	2010年12月24日~ 2015年12月23日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	5,000.00	2012年6月26日~ 2014年12月31日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	5,000.00	2012年6月26日~ 2015年6月30日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	6,000.00	2012年9月26日~ 2015年6月30日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同济建设有限公司	3,000.00	2013年2月4日~ 2013年5月4日	是
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	1,000.00	2013年3月28日~ 2015年12月31日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	9,000.00	2013年3月28日~ 2016年5月23日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	14,000.00	2013年5月9日~ 2016年5月23日	否
上海同济建设有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	5,000.00	2013年1月3日~ 2013年7月22日	否
上海同济室内设计工程有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	6,000.00	2013年2月19日~ 2013年7月22日	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园有限公司	2,000.00	2011年2月14日~ 2016年1月17日	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园有限公司	3,000.00	2011年7月29日~ 2015年1月19日	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园有限公司	1,500.00	2011年12月22日~ 2015年1月10日	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园有限公司	1,700.00	2012年8月12日~ 2015年1月19日	否
上海同济房地产有限公司	上海同瓴置业有限公司	8,500.00	2012年6月8日~ 2013年6月7日	否
上海同济房地产有限公司	上海同瓴置业有限公司	7,500.00	2012年6月26日~ 2015年6月30日	否
上海同济建设有限公司	上海同济普兰德生物质能股份有限公司	198	2013年1月10日~ 2013年10月17日	否
上海同济建设有限公司	上海同济普兰德生物质能股份有限公司	105	2013年1月22日~ 2013年10月17日	否
上海同济科技园有限公司	常熟同济科技园有限公司	5,000.00	2013年3月26日~ 2016年3月21日	否
上海同济科技园有限公司	常熟同济科技园有限公司	2,000.00	2013年6月24日~ 2016年3月20日	否

注：上述担保均为公司内部担保。担保类型均为连带责任保证担保。担保决策依据均是公

司 2012 年度股东大会通过的关于公司 2013 年度担保额度的决议。

关联担保情况说明：本公司为子公司上海同济建设有限公司短期借款 3,000 万元（截止 2013 年 6 月 30 日已履行完毕），子公司枣庄市同安水务借款 3,000 万元（截至 2013 年 6 月 30 日实际借款 1,687.50 万元，其中长期借款 937.50 万元、一年内到期的非流动负债 750 万元），子公司上海同瓴置业有限公司长期借款 40,000 万元（同时上海同瓴置业有限公司以位于大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物作抵押）提供担保；子公司上海同济室内设计工程有限公司、上海同济建设有限公司，为本公司短期借款 11,000 万元提供担保；子公司上海同济科技园有限公司为其子公司浙江同济产业园股份有限公司长期借款 8,200 万元提供担保，为其子公司常熟同济科技园有限公司长期借款 7,000 万元提供担保（同时其中 3,000 万元常熟同济科技园有限公司以位于常熟东南经济开发区地块项目的土地使用权抵押）；子公司上海同济房地产有限公司为其子公司上海同筑置业有限公司长期借款 16,000 万元提供担保（同时上海同筑置业有限公司以位于嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑作抵押）；子公司上海同济建设有限公司为子公司上海同济普兰德生物质能股份有限公司短期借款 303 万元提供担保。

#### 4、关联方资金拆借

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
同济大学后勤集团	6,000	2013 年 1 月 4 日	2013 年 12 月 25 日	借款
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	2,700	2013 年 1 月 31 日		同筑项目合作借款

#### (六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	同济大学	191.84		417.51	
应收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	6		91.84	
预付账款	同济大学后勤集团	0		0.04	
其他应收款	上海同济机电厂有限公司	808.66	774.97	797.49	736.35

上市公司应付关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	同济大学	47.05	41.36
应付账款	同济大学资产管理处	169.51	88.78
应付账款	同济大学后勤集团	0	35.00
应付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	23.18	43.43
其他应付款	同济大学	148.14	520.74
其他应付款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	41,968.05	52,822.07
其他应付款	南通万科投资有限公司	8,500.00	3,250.00
其他应付款	同济大学后勤集团	6,000.00	
其他应付款	中国教育工会同济大学委员会	1,000.00	1,000.00

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

无

十、 承诺事项：

无

十一、 其他重要事项：

(一) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
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（不含衍生金融资产）					
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	13,803,667.20		5,379,508.44		11,430,795.20
金融资产小计	13,803,667.20		5,379,508.44		11,430,795.20
上述合计	13,803,667.20		5,379,508.44		11,430,795.20

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄计提坏账准备的应收款项	488,545.89	10.07	231,555.84	5.04	925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
确信可以收回组合								
组合小计	488,545.89	10.07	231,555.84	5.04	925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收	4,363,814.45	89.93	4,363,814.45	94.96	4,363,814.45	82.51	4,363,814.45	94.96

账款								
合计	4,852,360.34	/	4,595,370.29	/	5,289,035.72	/	4,595,370.29	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	5,824.62	1.19		442,500.00	47.83	
1 年以内小计	5,824.62	1.19		442,500.00	47.83	
3 至 4 年	24,512.00	5.02	2,451.20	24,512.00	2.65	2,451.20
5 年以上	458,209.27	93.79	229,104.64	458,209.27	49.52	229,104.64
合计	488,545.89	100	231,555.84	925,221.27	100	231,555.84

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
青岛市海盟乳品工贸中心	2,917,519.32	2,917,519.32	100.00	难以收回
上海椿本机械有限公司	419,232.89	419,232.89	100.00	难以收回
上海驰田机械有限公司	316,429.84	316,429.84	100.00	难以收回
TAHOE BROS CORP	274,152.45	274,152.45	100.00	难以收回
C.S.P(机械零件)	198,231.65	198,231.65	100.00	难以收回
其他单位	238,248.30	238,248.30	100.00	难以收回
合计	4,363,814.45	4,363,814.45	/	/

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

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

## 3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
青岛市海盟乳品工贸中心	非关联方	2,917,519.32	5 年以上	60.13
上海椿本机械有限公司	非关联方	419,232.89	5 年以上	8.64
上海驰田机械有限公司	非关联方	316,429.84	5 年以上	6.52
TAHOE BROS CORP	非关联方	274,152.45	5 年以上	5.65
C.S.P(机械零件)	非关联方	198,231.65	5 年以上	4.08
合计	/	4,125,566.15	/	85.02

## (二) 其他应收款：

### 1、其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄计提坏账准备的其他应收账款	1,629,236,345.00	98.80	377,800.00	1.94	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
确信可以收回组合								
组合小计	1,629,236,345.00	98.80	377,800.00	1.94	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	19,727,148.76	1.20	19,093,900.11	98.06	19,615,482.16	1.22	18,682,576.89	88.19
合计	1,648,963,493.76	/	19,471,700.11	/	1,610,411,493.16	/	21,185,376.89	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	1,378,057,647.00	84.58		1,317,117,312.60	82.8	
1 年以内小计	1,378,057,647.00	84.58		1,317,117,312.60	82.8	
1 至 2 年	243,670,698.00	14.96		223,670,698.40	14.06	
2 至 3 年	7,500,000.00	0.46	375,000.00	50,000,000.00	3.14	2,500,000.00
4 至 5 年	4,000.00	0.00	800.00	4,000.00		800.00

5 年以上	4,000.00	0.00	2,000.00	4,000.00		2,000.00
合计	1,629,236,345.00	100.00	377,800.00	1,590,796,011.00	100	2,502,800.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海新同济国际贸易发展公司	9,377,437.68	9,081,011.37	96.84	难以收回按净资产个别计提
上海同济机电厂有限公司	8,086,561.50	7,749,739.16	95.83	难以收回按照协议提取
上海威帝国际贸易有限公司	1,111,983.54	1,111,983.54	100	难以收回
上海同济斯玛特识别技术有限公司	341,041.71	341,041.71	100	难以收回
上海同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100	难以收回
其他单位	587,449.06	587,449.06	100	难以收回
合计	19,727,148.76	19,093,900.11	/	/

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

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

## 3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海同济房地产有限公司	子公司	565,000,000.00	1-2 年	34.26
上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	329,000,000.00	1 年以内	19.95
同筑房地产有限公司	子公司	273,000,000.00	1 年以内	16.56
上海同茗置业有限公司	子公司	173,200,000.00	1 年以内	10.50
上海同瓴置业有限公司	子公司	90,400,000.00	1 年以内	5.49
合计	/	1,430,600,000.00	/	86.76

## (三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海同济爆破工程有限公司	5,560,729.72	5,560,729.72	-5,560,729.72	0.00				
上海同	93,914,179.26	93,914,179.26		93,914,179.26			93	93

济建设 有限公司								
上海同 济房地 产有限 公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
上海同 济环境 工程科 技有限 公司	59,500,000.00	59,500,000.00		59,500,000.00			59.5	59.5
上海同 济室内 设计工 程有限 公司	11,640,798.14	11,640,798.14		11,640,798.14			65	65
慈溪同 济科技 园置业 有限公 司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			40	40
上海新 同济国 际贸易 发展公 司	1,740,000.00	1,740,000.00		1,740,000.00	1,740,000.00		100	100
上海同 济斯玛 特识别 技术有 限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00		51	51
上海同 济科技 园有限 公司	99,119,411.65	99,119,411.65		99,119,411.65			60	60
同济大 学同科 学院	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00			85	85
上海恒 济置业 发展有 限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			25	25
枣庄市 同安水 务有限	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00			90	90

公司								
上海同灏工程管理有限公司	10,669,228.14	10,669,228.14		10,669,228.14			60	60
上海芯豪电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	3,750,000.00		9.54	9.54
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42			19	19
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78		19	19
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28	9,680,000.00		19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00			0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00	450,000.00		18	18

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
同济大	15,000,000.00	101,136,792.90	3,230,873.16	104,367,666.06			12,469,479.40	30	30

学建筑设计研究院(集团)有限公司									
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00	14,144,697.94	260,682.39	14,405,380.33				25	25
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,980,009.27	24,110.37	5,004,119.64				36.23	36.23
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,268,636.81	-1,522.78	2,267,114.03				43	43
同济汽车设计研究院有限公司	15,000,000.00	13,325,801.90	-853,513.55	12,472,288.35				30	30
上海同济爆破工程有限公司	5,560,729.72		6,101,741.33	6,101,741.33				28	28

(四) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,151,350.00	1,725,627.00
其他业务收入	2,994,192.36	2,367,523.00
营业成本	340,011.60	95,579.50

2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50
合计	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50

3、 主营业务(分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅开发	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50
合计	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50

#### 4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50
合计	2,151,350.00	340,011.60	1,725,627.00	95,579.50

#### 5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
上海同济室内设计工程有限公司	885,000.00	17.20
上海志超餐饮有限公司	506,300.00	9.84
渤海证券彰武路营业部	500,000.00	9.72
上海鼎涵遮阳工程有限公司	72,000.00	1.40
上海同济国际旅行社	35,000.00	0.68
合计	1,998,300.00	38.84

#### (五) 投资收益：

##### 1、 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		26,940,560.47
权益法核算的长期股权投资收益	15,671,120.60	14,492,015.55
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		253,000.00
合计	15,671,120.60	41,685,576.02

##### 2、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	15,700,352.56	15,471,177.80	设计收入增加
合计	15,700,352.56	15,471,177.80	/

#### (六) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	12,753,567.68	40,549,504.04
加：资产减值准备	-1,713,676.78	20,071.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	344,306.91	324,702.61

无形资产摊销	4,999.98	4,999.98
长期待摊费用摊销	130,000.02	130,000.02
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）	-8,800.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-13,420.04
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	34,470,618.61	29,509,044.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,671,120.60	-41,685,576.02
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）		93,600.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,115,325.22	-39,548,645.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	40,949,790.06	-7,127,895.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,144,360.66	-17,743,614.13
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	44,232,414.50	168,461,147.11
减：现金的期初余额	85,161,202.84	275,698,103.74
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	-40,928,788.34	-107,236,956.63

### 十三、 补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	383,545.17
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	11,080,466.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,611,947.72
少数股东权益影响额	-5,568,923.96
所得税影响额	-2,577,697.72
合计	5,929,337.24

#### (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.35	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.94	0.07	0.07

**(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明****1、资产、负债变动情况说明**

单位：元

项目	本期末	上年度末	增减比例(%)	增减金额
应收票据	0.00	2,330,000.00	-100.00	-2,330,000.00
预付款项	236,151,621.46	92,371,154.88	155.66	143,780,466.58
其他应收款	411,899,522.70	188,814,137.35	118.15	223,085,385.35
在建工程	2,535,046.15	1,019,546.41	148.64	1,515,499.74
短期借款	523,030,000.00	767,000,000.00	-31.81	-243,970,000.00
应付票据	3,300,000.00	0.00	100.00	3,300,000.00
应付账款	352,917,700.27	556,427,746.11	-36.57	-203,510,045.84
应交税费	17,209,740.60	33,389,544.89	-48.46	-16,179,804.29
应付利息	1,288,000.00	325,578.00	295.60	962,422.00
一年内到期的非流动负债	7,500,000.00	179,500,000.00	-95.82	-172,000,000.00
其他流动负债	7,417,389.97	5,281,481.00	40.44	2,135,908.97
应付股利	12,645,230.32	0.00	100.00	12,645,230.32

- (1) 应收票据本期末比上年末减少，原因为：本期应收票据全部收到。
- (2) 预付款项本期末比上年末增加，原因为：本期预付的工程项目款等增加。
- (3) 其他应收款本期末比上年末增加，原因主要为：土地竞买保证金增加。
- (4) 在建工程本期末比上年末增加，原因为：污水处理在建工程增加。
- (5) 短期借款本期末比上年末减少，原因为：本期归还到期银行借款。
- (6) 应付票据本期末比上年末增加，原因为：本期开具应付票据增加。
- (7) 应付账款本期末数比上年末减少，原因为：本期支付工程项目款增加。
- (8) 应交税费本期末比上年末减少，原因为：本期上缴所得税等、预缴营业税增加。
- (9) 应付利息本期末比上年末增加，原因为：本期计提应付银行借款利息。
- (10) 一年内到期的非流动负债本期末比上年末减少，原因为：本期归还到期长期借款。
- (11) 其他流动负债中本期末比上年末增加，原因为：本期收到专项扶持资金增加。
- (12) 应付股利本期末比上年末增加，原因为：宣告发放还未支付的应付股利。

**2、经营成果变动情况说明**

金额单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例(%)	增减金额
营业收入	1,837,951,685.05	1,344,135,250.21	36.74	493,816,434.84
营业成本	1,551,783,509.30	1,138,772,066.83	36.27	413,011,442.47
营业税金及附加	99,895,346.99	76,443,987.71	30.68	23,451,359.28
销售费用	20,231,767.07	6,542,842.82	209.22	13,688,924.25
财务费用	26,783,573.36	3,247,101.59	724.85	23,536,471.77

- (1) 营业收入本期比上年同期增加，原因主要为：本期房产销售收入、施工收入、咨询服务收入等较上年同期增加。
- (2) 营业成本本期比上年同期增加，原因主要为：本期各项收入增加相应营业成本也增加。
- (3) 营业税金及附加本期比上年同期增加，原因主要为：本期销售收入增加相应税金及附加增加。
- (4) 销售费用本期比上年同期增加，原因主要为：本期销售咨询、销售佣金及宣传费增加。
- (5) 财务费用本期比上年同期增加，原因为：本期借款利息增加。

**3、主要现金流量变动情况**

金额单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例(%)	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	166,727,123.82	-213,066,997.56	不适用	379,794,121.38
投资活动产生的现金流量净额	35,105,810.82	32,050,739.78	9.53	3,055,071.04
筹资活动产生的现金流量净额	-354,007,462.83	74,492,849.55	-575.22	-428,500,312.38

- (1) 本期经营活动的现金流量净额比上年同期增加，原因主要为：本期销售回笼较上年同期增加。
- (2) 本期投资活动的现金流量净额比上年同期增加，原因主要为：本期投资活动收到的现金较上年同期增加。
- (3) 本期筹资活动的现金流量净额比上年同期减少，原因主要为：本期取得借款收到的现金比上年同期减少，偿还借款支付的现金较上年同期增加。

## 第九节 备查文件目录

- 一、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报告。
- 二、 报告期内在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：丁洁民  
上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年 8 月 15 日