

上海商业网点发展实业股份有限公司

1999年年度报告

年度报告正文（境内）

上海商业网点发展实业股份有限公司

1999年年度报告

重要提示：本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。上海众华会计师事务所为本公司出具了否定意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

一、公司简介

1、公司的法定中文名称：上海商业网点发展实业股份有限公司

公司的法定英文名称：SHANGHAI COMMERCIAL REAL ESTATE DEVELOPMENT INDUSTRY CO., LTD.

英文缩写：SCD

2、报告期内公司法定代表人：邱嘉昌先生

报告期内曾任公司法定代表人：朱广军先生

现任公司法定代表人：凌承进女士

3、公司董事会秘书：魏军女士

联系地址：上海市南市区外马路974号5楼

电话：(021)63136510 传真：(021)63135518

4、公司注册地址：上海市浦东新区浦三路1260弄4号 邮编：200125

公司办公地址：上海市南市区外马路974号5楼 邮编：200011

电子信箱：shcred @ online.sh.cn

5、公司选定的信息披露报纸：上海证券报

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司年度报告备置地点：上海市南市区外马路974号5楼

6、公司股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：ST网点 股票代码：600833

二、会计数据和业务数据摘要

1、本年度会计数据和业务数据摘要（单位：元）

项 目	1999年
利润总额	-192,970,384.07
净 利 润	-185,903,032.44
扣除非经常性损益后的净利润	-174,151,417.15
主营业务利润	-9,181,138.25
其他业务利润	43,116.30
营业利润	-158,579,529.17
投资收益	-22,639,239.61
补贴收入	0.00
营业外收支净额	-11,751,615.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,591,162.38
现金及现金等价物净增加额	-3,532,578.74

2、公司近三年主要会计数据与财务指标（单位：元）

追溯调整后：

项 目	1999年	1998年	1997年
主营业务收入	-9,220,914.74	-51,851,805.50	136,665,202.73
净 利 润	-185,903,032.44	-274,134,520.18	-123,747,249.43
总 资 产	745,712,202.38	801,535,949.85	1,069,446,372.55
股东权益	-278,788,241.03	-85,817,856.96	188,674,218.27
每股收益（摊薄）	-1.167	-1.720	-0.777
每股净资产	-1.750	-0.539	1.184
调整后每股净资产	-1.820	-0.834	0.667
项 目	1999年	1998年	1997年
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.012	-0.833	
净资产收益率			-65.50%
扣除非经营性损益后的每股收益	-1.093	-1.461	-0.839

追溯调整前：

项 目	1998年	1997年
主营业务收入	-51,851,805.50	136,665,202.73
净 利 润	-140,280,227.20	-72,674,376.61
总 资 产	986,828,120.70	1,120,519,245.37
股东权益	99,474,313.89	239,747,091.09
每股收益（推薄）	-0.88	-0.456
每股净资产	0.624	1.505
调整后每股净资产	0.271	0.988
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.833	
净资产收益率	-141.02%	-30.31%
扣除非经营性损益后的每股收益	-0.799	-0.518

注：主要会计数据和财务指标的计算公式：

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

调整后的每股净资产=[年度末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理（流动、固定）资产净损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额]/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总额

净资产收益率=净利润/年度末股东权益×100%

3、股东权益变动情况(单位：元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	合计
期初数	159,347,391.00	146,628,388.93	29,062,963.26	6,255,311.69	-420,491,595.10	-85,817,856.96
本期增加						
本期减少					-185,903,032.44	-192,970,384.07
期末数	159,347,391.00	146,628,388.93	29,062,963.26	6,255,311.69	-606,394,627.54	-278,788,241.03

说明：上年末未确认投资损失为-365,005.05，本期减少-7,067,351.63，本年末为-7,432,356.68。

变动原因：主要是本期公司亏损-185,903,032.44元，同时当期未确认的投资损失增加了7067351.63元所至。

三、股本变动及股东情况

1、股本变动情况

(1) 股份变动情况表：

股份类型	本次变动前	本次 变动增减(+ -)	本次变动后
		配股、送股、公积金转股增发、其他小计	
(一) 未上市流通股份			
① 发起人股	77887176		77887176
其中：			
国家持有股份			
境内法人持有股份	77887176		77887176
境外法人持有股份			
其他			
② 募集法人股	33480959		33480959
③ 内部职工股			
④ 优先股或其他	13117260		13117260
其中转配股	13117260		13117260
未上市流通股份合计	124485395		124485395
(二) 已上市流通股份			
① 人民币普通股	34861996		34861996
② 境内上市外资股			
③ 境外上市外资股			
④ 其他			
已上市流通股份合计	34861996		34861996
(三) 股份总数	159347391		159347391

(2) 股票发行与上市情况：

① 公司于1992年6月向境内公开发行股票，总股本为4850万股（A股），其中：发起法人股2850万元，占58.76%；社会法人股1260万股，占25.98%；社会公众股740万股（含内部职工股148万股），占15.26%。社会法人股与社会公众股的发行价每股人民币4.10元。1994年2月24日公司股票在上海证券交易所上市，当时流通股份592万股。

② 1994年5月，根据公司股东大会批准和上海市证券管理办公室沪证办(1994)044号文批复同意向全体股东每10股送3股、配3股，配股价每股3.70元。同时还曾向社会公众股以10:4的比例转让法人股配股权，每股转让费0.10元。总股本增为69705980股，其中：发起法人股37620270股，占53.97%；社会法人股17285710股，占24.80%；社会公众股14800000股，占21.23%。

③ 1995年5月，根据公司第四次股东大会审议通过，向全体股东每10股送红股2股，总股本增加为83647176股，股本结构不变。

④ 1996年7月，根据公司第五次股东大会审议通过，向全体股东每10股送红股1股，总股本增加为92011894股，股本结构不变。

⑤ 1997年5月，根据公司第六次股东大会审议通过，向全体股东每10股送红股1股，总股本增加为101213084股，股本结构不变。

⑥ 1997年8月，经上海市证券管理办公室沪证司(1997)041号文和中国证券监督管理委员会证监上字(1997)55号文批准，以19

97 年8月1日收盘时的持股数，向全体股东按10:2479的比例配股，同时以10:6363比例向社会公众股转配，配股价每股4.00元，转配股转让费每股0.20元。配股后总股本122574869股，其中：发起人法人股59913213股，占48.88%；社会法人股358446784股（含1009.02万股本转配股），占29.24%；社会公众股26816872股，占21.88%。

⑦ 1998年7月，根据公司第七次股东大会审议通过，向全体股东每10股送红股2股，并转增1股，总股本增加为159347391股，股本结构不变。

⑧ 内部职工股情况：1992年6月公司发行内部职工股148万股，经上海证券交易所批准，于1994年 月 日全部上市流通。

2、股东情况介绍

(1) 报告期末股东总数：据上海证券中央登记结算公司统计，截止至1999年12月31日，本公司股东数量29683户。

前十名股东持股情况：	股数	占总股本
上海商业网点发展有限责任公司	35003265	21.97%；
上海友谊（集团）有限公司	9202050	5.77%；
上海新亚（集团）股份有限公司	9202050	5.77%；
交通银行上海分行	6134700	3.85%；
上海市土产物资总公司	6134700	3.85%；
上海国际信托投资公司	3680820	2.31%；
上海徐汇区商业建设总公司	3062197	1.92%；
上海申银万国证券股份有限公司	2688471	1.69%；
上海市虹口区商业建设公司	2453880	1.54%；
上海氯碱化工股份有限公司	2453880	1.54%；
上海南上海商业投资公司	2453880	1.54%；

(3) 持有本公司10%以上股份的情况：

法人股东名称：上海商业网点发展有限责任公司

法定代表人：朱广军先生（股权转让后，尚未作变更）

经营范围：商业网点用房的开发、建筑材料（除专项规定）、业务咨询。

(4) 报告期内控股股东的变更情况：

公司的控股股东上海商业网点发展有限责任公司的投资者包头市信托投资公司、包头市绿远物资有限责任公司、包头黄河高新塑材有限责任公司将他们持有该公司的全部股份，于1999年4月30日转让于上海汇仁实业有限公司和上海广大科技实业公司，受让者的持有比例前者90%，后者10%。为此，上述二公司共同间接持有本公司21.97%的股权。

注：持有本公司5%以上的股东，报告期内股份未发生增减变动。持有的全部股份未发生抵押和冻结。

四、股东大会简介

报告期内召开了一次股东年会，三次临时股东大会。

1、公司第八次股东大会

公司第八次股东大会暨1998年度股东年会，先于1999年5月28日在《上海证券报》上发布召开公告，并于1999年6月30日下午在南昌路47号科学会堂1202室召开。出席会议的股东313名，代表股权数93411888股，占公司总股本的58.62%。会议由董事长朱广军先生主持，会议听取了董事会、监事会所作的各项报告，经与会股东审议，以到会股权数表决通过以下决议：

- (1) 同意93019100股，反对333644股，弃权59144股，以到会股权数的99.58%同意通过《1998年度董事会工作报告》；
- (2) 同意92692434股，反对379510股，弃权339944股，以到会股权数的99.23%同意通过《1998年度监事会工作报告》；
- (3) 同意92447046股，反对375244股，弃权589588股，以到会股权数的98.97%同意通过《1998年度业务工作报告》；
- (4) 同意92692434股，反对375244股，弃权344210股，以到会股权数的99.23%同意通过《1998年度财务工作报告》；

(5) 同意86588081股,反对374143股,弃权6449664股,以到会股权数的92.70%同意通过《1998年度利润分配方案》。1998年度分配方案:本次不分红、不送股,不进行资本公积金转增;

(6) 同意92700701股,反对396187股,弃权315000股,以到会股权数的99.24%同意通过免去王琰先生的监事职务;

(7) 同意86563037股,反对396187股,弃权6452664股,以到会股权数的92.67%同意通过选举陆伟民先生为监事。

本次股东大会由上海市公证处出具公证意见,确认本次会议程序合法,决议有效。

本次股东大会决议公告,刊登在1999年7月2日《上海证券报》上。

2、临时股东大会

(1) 公司1999年临时股东大会(通讯表决方式)于1999年2月8日《上海证券报》上发布公告,并于1999年2月8日采取通讯表决方式在上海市外马路974号五楼公司本部召开,参加表决的股东97名,代表股权98902750股,占公司总股本的62.07%。会议通过了《修改公司章程说明》,进行了换届选举,产生了第三届董事会董事和第三届监事会监事。情况如下:

(一) 同意98872549股,反对0股,弃权30201股,以到会股权数的99.97%同意通过《修改公司章程说明》;

(二) 第三届董事会换届选举结果:

人 选	同 意		反 对		弃 权	
	股数	占到会%	股数	占到会%	股数	占到会%
朱广军	98872549	99.97			30201	0.03
朱仁海	98872549	99.97			30201	0.03
朱 瑾	98872549	99.97			30201	0.03
张志毅	98811202	99.91	61347	0.06	30201	0.03
吴光明	98872549	99.97			30201	0.03
陈大川	98811202	99.91	61347	0.06	30201	0.03
陈秋帆	98872549	99.97			30201	0.03
陈 罡	98872549	99.97			30201	0.03
周嘉华	98811202	99.91	61347	0.06	30201	0.03
柯明瑜	98872549	99.97			30201	0.03
黄宗辉	98872549	99.97			30201	0.03

会议表决通过上述十一名同志为公司第三届董事会董事。

(三) 第三届监事会选举结果:

人 选	同 意		反 对		弃 权	
	股数	占到会%	股数	占到会%	股数	占到会%
王 琰	98872549	99.97			30201	0.03
耿祥荣	98811202	99.91	61347	0.06	30201	0.03
戴春年	98811202	99.91	61347	0.06	30201	0.03

职工监事2名为孙秋龙、肖雄,同上述三位当选监事产生了第三届监事会监事。

本次临时股东大会由上海公证处出具公证意见,确认本次会议程序合法,决议有效。

本次临时股东大会决议公告,刊登在1999年2月10日《上海证券报》上,

(2) 公司1999年第二次临时股东大会(通讯方式)于1999年3月11日在《上海证券报》上发布召开公告,并于1999年4月12日采取通讯方式在上海市外马路974号五楼公司本部召开。参加表决的股东66名,代表股权数96956853股,占公司总股本的60.85%。表决结果:同意96926652股,占到会股权的99.97%,弃权30201股。通过了《聘请上海中华社科会计师事务所对公司1998年度会计报表进行审议》的议案。

本次临时股东大会由上海市公证处出具公证意见,确认本次会议程序合法,决议有效。

本次临时股东大会决议公告，刊登在1999年4月13日的《上海证券报》上。

(3) 公司1999年第三次临时股东大会（通讯方式）于1999年8月28日在《上海证券报》上发布召开公告，并于1999年9月29日采取通讯表决方式在上海市外马路974号5楼公司本部召开，参加表决股东32名，代表75401565股，占公司总股本的47.32%。会议通过如下决议：

- (一) 同意72216674股，反对0股，弃权3184891股，以占到会股权95.78%同意免去朱广军、朱仁海、陈罡公司董事。
- (二) 同意72126069股，反对90605股，弃权3184891股，以占到会股权的95.66%同意免去黄宗辉公司董事。
- (三) 同意85401565股，反对0股，弃权0股，以占到会股权的100%同意选举凌承进、陈文富、殷卓人、王渭泉为公司董事。

本次临时股东大会决议公告，刊登在1999年9月30日的《上海证券报》上。

五、董事会报告

1、公司经营情况：

1999年是公司极其艰难的一年。由于诸多因素公司处于经营停滞，负债累累，诉讼纷纷。资不抵债的局面。公司在面临严重困难和诸多的不利因素情况下，为求得生存发展，年初制定了"抓住一切有利契机，进行积极调整，努力减少亏损，寻求发展新机遇"的工作方针。为此重点抓了以下工作。

(1) 公司经营业务基本处于停滞状况，售房极微，退房不少，99年主营业务收入为-922.09万元。经营上的主要工作是对已完工程做好各项续后手续，按现有力量办理解决产证与配套问题，努力减少退房纠纷。

同时，调整现有主营业务项目的发展节奏，对有关项目排队梳理，该停的停，该慢的慢，努力处理好与业主、工程建设公司的关系。

由于公司债务沉重，又难清偿，公司采取了积极审慎的态度，努力协调债权人关系。对被诉讼的案件，积极取证调查，尽量为公司挽回一些不必要的损失，使公司的损失降到最低程度。

在加强公司内部管理方面，一是加强公章管理，将公司及所属子公司的公章、印鉴章集中起来，统一管理，以减少经营风险；二是加强财务管理，严格控制费用开支，清理往来帐户，努力理顺公司与子公司、公司与外单位的资金往来结算，想方设法降低贷款余额，减少财务费用支出，并组织力量加强催讨欠款工作；三是调整组织机构，本着精干优化的原则，撤消了2个部室，成立了法律顾问室专门处理诉讼事项。

(2) 1999年是本公司开业以来诉讼案件最多的一年。报告期内诉讼案件达51件，至2000年4月15日正在进行的未决诉讼和已判决但尚未执行完毕的诉讼累计约6.99亿元。因此而被查封资产达4亿多元。公司的存货资产、固定资产、长期股权投资基本上都属查封或抵押资产，严重地阻碍了公司的持续经营。由此，众华会计师事务所也对本公司出具了否定意见的审计报告。

(3) 公司对外股权投资原值16660万元，由于受到本公司经营环境恶化的影响，主要所属企业及控股、参股企业大多数出现亏损，个别已资不抵债，99年经过清理摸底，长期股权投资的净值仅存4809万元，其中1938万元为法人股股权投资。

2、公司财务状况：

(1) 分析公司财务状况：（单位：万元）

指标名称	1999年	1998年	±	变化原因
总资产	74,571.22	80,153.59	-6.96%	经营亏损
长期负债	3,593.47	3,202.20	+12.22%	利息及美元折算率
股东权益	-27,878.82	-8,581.79	比上年负权益+2.25倍	严重亏损
主营业务利润	-918.11	-2,249.16	比上年亏损-59.18%	退房比上年减少
净利润	-18,590.30	-27,413.45	比上年亏损-32.19%	经营亏损

(2) 对众华会计师事务所出具否定意见的说明：

本公司董事会确信，公司依据《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》等有关规定编制的1999年度财务报表中，真实、公允地反映了本公司的财务状况。

公司连续三年巨额亏损，既是历史遗留的业务与财务问题的客观反映，又是经过清理调整后企业现状的真实反映。由于债务累累、诉讼剧增，财务费用增加，致使企业处于经营停滞，资不抵债，持续经营出现了严重障碍。为此，在董事会领导下，现任公司经营班子将抓紧工作，寻找契机，争取有利的重组方式，化解经营障碍，恢复正常经营，走出目前困境。

3、公司投资情况：

截止1999年12月31日，公司长期投资净额为4808.56万元，较上年减少1056.32万元。

- (1) 报告期内，公司未募集资金，亦无本年度之前募集资金的使用延续到报告期的情况。
- (2) 报告期内，无非募集资金的重大项目。

4、新年度的业务计划：

公司在2000年将从实际出发，针对目前所处困境，对人、财、物将作有效调整，继续清理公司全部资产，寻求重组形式，摆脱诉讼困境，依靠政策支持，求得新的发展。

- (1) 在抓紧资产清理的基础上，积极与债权人协商，寻找重组方案，盘活公司存量资产，降低公司债务。
- (2) 加强对子公司的清理，采取有效措施保全公司对外投资的权益。
- (3) 根据公司经营业务的实际需要调整机构，精简人员，节约开支，提高工作效率。

5、董事会日常工作情况：

- (1) 报告期内董事会会议情况及决议内容。

报告期内召开5次董事会，其中2次为临时董事会。

三届一次董事会会议于1999年2月9日召开，会议选举朱广军先生为董事长，黄宗辉先生为副董事长。聘任黄宗辉先生为总经理，魏军为董事会秘书。经总经理黄宗辉先生提名，董事会聘任王根章先生、包晓刚先生为副总经理；聘任朱仁海先生为总会计师。本次决议公告刊登在99年2月10日《上海证券报》上。

1999年3月4日举行99年临时董事会，审议通过更换会计师事务所议案，聘请上海中华社科会计师事务所对公司1998年度会计报表进行审计，并提请股东大会审议。本次决议公告刊登在99年3月11日《上海证券报》上。

三届二次董事会会议于1999年5月13日举行，会议通过了《董事会工作报告》、《业务工作报告》、《财务工作报告》、《98年度分配预案》、98年年度报告及摘要。会议还决定1999年6月下旬召开股东大会。本次决议公告刊登在99年5月15日《上海证券报》上。

三届三次董事会会议于1999年8月26日召开，会议通过了《公司1999年度中期报告》、《公司1999年度中期财务报告及利润分配预案》、《董事人选变动报告》、《高级管理人员变动报告》及会议同意1999年9月29日召开第三次临时股东大会审议董事人选变动报告。本次决议公告刊登在99年8月28日《上海证券报》上。

1999年11月12日举行99年第二次临时董事会，选举凌承进女士为董事长。

- (2) 报告期内公司分配情况。

未进行利润分配，亦未进行资本公积金转增股本，没有配股及新股增发情况。

6、公司管理人员及员工情况：

- (1) 公司现任董事、监事、高级管理人员情况。

姓 名	性 别	年 龄	职 务	任 期	持股数	年度报酬
凌承进	女	51	董事长	1999.9-2002.2	0	未在公司领薪
陈文富	男	49	副董事长	同上	7800	47130
殷卓人	男	49	董事、总经理	1999.8-2002.2	0	4088*
王渭泉	男	55	董事	1999.9-2002.2	0	未在公司领薪
张志毅	男	63	董事	1999.2-2002.2	10764	同上
陈大川	女	53	董事	同上	10664	同上
陈秋帆	女	52	董事	同上	10764	同上

吴光明	女	54	董事	同上	10764	同上
朱瑾	女	48	董事	同上	0	同上
柯明瑜	男	63	董事	同上	10764	同上
周嘉华	男	53	董事	同上	0	同上
魏军	女	47	董事会秘书	同上	10764	39939
陆伟民	男	59	监事长	1999.6-2002.2	0	未在公司领薪
耿祥荣	男	56	监事	1999.2-2002.2	0	同上
戴春年	男	49	监事	同上	10764	同上
孙秋龙	男	46	监事	同上	10249	32413
肖雄	男	29	监事	同上	5200	27942
王根章	男	48	副总经理	1999.8-2002.2	0	38637
林育敏	男	48	副总经理	同上	0	3132*
陈介文	男	54	总会计师	同上	0	3295*

说明：持股数年初与年末实际未变动。由于疏忽，在1998年年度报告中，董事陈文富、张志毅、陈大川、陈秋帆、吴光明、柯明瑜，监事戴春年、孙秋龙及董事会秘书魏军均遗漏披露每人在1997年购买的转配股7800股。有*者99年在本公司只领取十二月份一个月的收入。

(2) 报告期内离任的董事、监事及离任原因。

99年2月8日公司召开临时股东大会，进行了董事会、监事会换届选举，情况见股东大会简介。

三届董事会董事朱广军先生、朱仁海先生、黄宗辉先生、陈罡先生和监事会王琰先生因转让出公司控股股东上海商业网点发展有限责任公司的全部股权而分别提出辞去董事和监事的职务，他们的任期于1999年9月29日结束。

(3) 公司总经理黄宗辉、副总经理包晓刚和总会计师朱仁海也因前款原因辞去总经理、副总经理、总会计师的职务。

(4) 公司员工情况。

报告期末公司在册职工72人，其中：专业技术人员53人，分别为高级职称7人、中级职称25人、初级职称21人。公司有退休职工2人。

7、本年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案。

董事会建议公司本年度不进行分红，也不进行资本公积金转增股本。

8、报告期内，公司选定的信息披露报纸仍为《上海证券报》。

六、监事会报告

1、会议情况。

报告期内，监事会召开了四次工作会议。

三届一次会议于1999年2月9日举行，会议选举王琰先生为监事长。三届二次会议于1999年5月12日举行，会议审议了1998年度审计报告和监事会工作报告，同意接受王琰先生辞去公司监事、监事长职务；同意推荐陆伟民先生担任公司监事职务，并提交股东大会审议。三届三次会议于1999年6月30日举行，会议选举陆伟民先生为监事长。三届四次会议于1999年8月26日举行，会议审议并通过了1999年中期报告和财务审计报告。

上述会议决议公告分别于99年2月10日、5月15日、7月2日、8月28日刊登在《上海证券报》上。

2、监事会履行监督职能情况。

监事会依照《公司法》、《证券法》和《公司章程》认真履行监督职能，对公司"三清理、一整顿"工作发挥了监督作用。监事会列席公司召开的董事会，并参加公司部分重要的经济工作会议，直接和间接地了解公司对经济工作的决策过程和决策的实施效果。

公司的董事、经理及其他高级管理人员能严格执行公司章程，未发现违反法规、法律行为。

3、对众华会计师事务所出具否定意见的审计报告的说明。

本公司监事会审议了1999年年度审计报告，确认公司依据《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》等有关规定编制的1999年度财务报表，客观真实，公允地反映了本公司的财务状况。

公司1999年的重大亏损，也是在通过清理、清查的基础上调整帐户，依据准则规定，客观地反映了公司经营成果。

公司经营上的失误，引起高负债率，陷入官司诉讼之中，使公司目前拥有的资产基本被查封或抵押，给持续经营带来严重困难。为此，公司将采取积极措施，争取政策，寻求重组，走出困境。

4、对九九年度继续发生巨额亏损的说明：

公司报告期内亏损18590.30万元，由于九九年开始实施四项准备，除当年发生减值准备损失3448.29万元外，应追溯调整而影响九八年亏损增加13421.93万元、九七年亏损增加5107.29万元，使年末未分配利润为-60639.46万元。

(1) 因公司诉讼累累，正常经营受到阻碍，财务费用增加。因此使99年经营亏损达13966.85万元，其中主营业务因退房亏损918.11万元；费用支出11863.20万元，费用支出中利息支出达10896.22万元；投资损失为1185.54万元。

(2) 实施四项准备当年增加亏损3448.29万元。

(3) 因退房诉讼败诉，而发生赔款及罚息等引起非经营性亏损1175.16万元。

七、重要事项

1、重大诉讼、仲裁事项：

本报告期内涉及公司的重大仲诉事项分别已于1999年4月8日、4月16日、4月30日、5月13日、6月12日、7月3日、7月6日、7月17日、7月27日、9月2日、9月18日、9月30日、11月3日、2000年3月3日、4月11日刊登在《上海证券报》上。

(1) 1999年1月26日，本公司收到上海市第一中级人民法院送达的起诉状，知悉招商银行上海分行向上海市第一中级人民法院起诉上海恒通国际贸易有限公司偿付信用证垫付款美元981379.72元及利息，担保单位本公司承担连带清偿责任。1999年7月6日，法院判决本公司对925572.71美元及利息承担连带责任。

(2) 1999年1月27日，上海双希海事发展有限公司向上海市第一中级人民法院起诉本公司房屋买卖纠纷一案，要求法院判决原房屋买卖合同无效，并请求本公司返还房款209.3万元以及赔偿损失支付利息120万元。99年6月22日法院判决本公司返还原告房款209.3万元并按银行同期利息同类固定资产利率支付利息，原告应将其所购房屋返还本公司并支付使用费91.56万元。

(3) 1999年2月24日，原告上海银行环龙支行向上海市第二中级人民法院起诉上海商业超市供配货有限责任公司借款300万元人民币逾期未归还、本公司承担连带担保清偿责任一案，99年4月14日法院判决本公司承担连带责任。99年3月17日二中院查封我公司宝都花园4号203室住宅一套。

(4) 1999年2月，上海市石油天然气总公司向上海市第一中级人民法院起诉我公司欠款1300万元以及371万元两案，经法院开庭审理，于99年7月21日、7月23日一中院分别对上述两案作出判决：对原告诉讼请求不予支持，网点胜诉。

(5) 1999年3月5日，上海银行环龙支行因本公司借款1400万元到期因故未能归还，向上海市第二中级人民法院起诉本公司及担保单位上海张江高科技园区开发公司。1999年6月14日法院已判决，支持原告诉求。99年3月12日，二中院查封本公司虹临大厦15套商品住宅。

(6) 1999年3月11日，建设银行上海第二支行向上海市第一中级人民法院起诉本公司500万元借款逾期未还，担保单位上海同济科技实业股份有限公司承担连带清偿责任。1999年5月18日法院已判决，支持原告诉求。

(7) 1999年4月3日，原告上海银行金专支行向上海市第一中级人民法院起诉本公司借款人民币500万元逾期未归还、上海市张江高科技园区开发公司承担连带担保清偿责任一案，法院已于1999年4月21日判决，支持原告诉求。99年8月16日，一中院冻结本公司持有的占鹏程公司30%的股权。

(8) 1999年3月18日，中国投资银行上海分行已向上海市第一中级人民法院起诉我公司及担保人上海市张江高科技园区开发公司贷款1000万元逾期还款责任，法院已受理开庭。99年5月12日，一中院判决支持原告诉求。99年3月25日，一中院查封本公司

虹临大厦12套商品住宅。

(9) 1999年3月22日，原告上海工投国际经贸有限公司向上海市第一中级人民法院起诉上海微捷电子有限公司及本公司51.5万元票据纠纷案，法院已于1999年6月25日裁定，准许原告撤回对本公司的起诉。

(10) 1999年4月12日，上海市投资管理公司向上海市第二中级人民法院起诉上海康奈商业发展投资有限公司及担保方本公司未能按期归还委托贷款1200万元人民币。1999年5月31日法院已判决我公司承担连带责任。

(11) 刘 玥（自然人）因房屋买卖纠纷向上海市虹口区人民法院起诉本公司，要求归还房款110万余元、利息和损失。现经调解，原告已于1999年6月7日撤诉。99年6月16日，虹口法院裁定：准予原告撤诉。

(12) 1999年5月4日，上海爱建信托投资公司向上海市第二中级人民法院起诉本公司及担保方上海同济科技实业股份有限公司借款2600万元逾期未还。经法院裁定，冻结本公司及担保方同济科技存款共计2725.66万元，或查封、扣押相等价值的财产。并于1999年8月10日经法院判决，支持原告诉求。99年7月5日，二中院冻结本公司持有的天安保险公司500万股股权。

(13) 1999年5月28日，上海浦东发展银行社会保险基金部向上海市第二中级人民法院起诉本公司二笔借款总计2500万元逾期未还，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担连带清偿责任。1999年8月10日，法院已分别判决，支持原告诉求。99年3月22日，二中院查封本公司虹临大厦26套商品住宅及相应土地使用权。

(14) 1999年5月13日，上海同济科技实业股份有限公司向上海市第一中级人民法院起诉本公司违反房屋参建协议，要求返还参建款2480.7万元，利息损失74.4万元。法院已于8月9日判决该房屋参建协议无效；本公司应返还原告2480.7万元及按银行同期固定资产利率计算的70%的利息，原告应返还本公司52.8万元及按银行同期固定资产利率计算的30%的利息。99年6月7日，一中院冻结本公司对外投资10家企业的股权，帐面值760.805万元。

(15) 因我公司及担保人上海市张江高科技园区开发公司未能归还中国银行上海市分行到期贷款1000万元，1999年5月7日，中国银行上海市分行向上海市第二中级人民法院起诉本公司及担保人归还借款及承担逾期还款责任。法院已于1999年8月10日判决，支持原告诉求。

(16) 上海银行浦江支行于1999年5月25日向上海市第一中级人民法院起诉本公司借款1000万元及利息逾期未还，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担还款的连带责任。99年8月20日，一中院判决支持原告诉请。

(17) 1999年4月28日，中国农业银行上海市杨思支行向上海市第一中级人民法院起诉本公司借款590万元及利息逾期未还，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担连带责任。99年9月16日，一中院判决支持原告诉请。

(18) 1999年4月23日，上海银行上工支行向上海市黄浦区人民法院起诉上海商业高新技术发展有限公司借款224万元逾期未还，本公司负连带清偿责任。1999年6月22日，法院判决：支持原告诉请。

(19) 周新土（自然人）及上海联众实业发展公司因房屋买卖纠纷分别于5月14日和4月20日向上海市虹口区人民法院起诉本公司，要求终止商品房预售合同，发还原告房款115万余元和39万余元及利息。周新土一案，99年9月27日，虹口法院判决：终止预售合同；被告返还原告购房款115万余元及利息；并赔偿原告装潢费24.68万元；原告则应支付被告房屋使用费10万元，并归还原告10万元补偿费。99年5月25日，虹口法院查封本公司石油天然气大厦C幢2层D座房屋。联众公司一案，99年9月14日，在法院主持下，双方达成调解：终止预售合同本公司退房款39万余元，补偿原告34034元。

(20) 交通银行上海分行静安支行于1999年5月31日向上海市第二中级人民法院起诉本公司4笔贷款逾期未归还，要求本公司归还贷款4196万元及利息，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担1496万元连带保证责任。1999年7月27日和1999年8月11日，经法院分别调解，达成如下协议：归还原告三笔贷款1496万元，担保方承担连带责任；本公司同意在10月31日前向原告清偿借款2700万元及利息；原告对本公司抵押的玉兰宝都7-12层（建筑面积11060平方米）的房产享有优先受偿权。

(21) 1999年6月8日，中国农业银行上海市杨思支行向上海市浦东新区人民法院起诉上海康奈商业发展投资有限公司两笔贷款总计200万元逾期未还，本公司承担连带担保责任。此两案法庭已于99年7月29日判决，本公司承担担保责任。

(22) 上海申通房地产公司于1999年6月15日向上海市第二中级人民法院起诉本公司，要求立即交付原告参建房屋面积4500平方米（价值3226.52万元），支付原告多付参建款332.2万元，滞纳金49.13万元以及违约金387.18万元。2000年1月21日，二中院判决：双方对能够履行的部分房屋办理预售登记，对不能履行的部分房产参建协议无效，由本公司退回房款1627.8万元

，并支付原告相应利息损失。

(23) 郑丽军（自然人）于1999年6月17日向上海市虹口区人民法院起诉本公司未能按约履行交房义务，要求终止商品房预售合同，返还原告购房款1153790.5元及利息，赔偿装修损失40万元。1999年10月18日，虹口法院判决：终止预售合同，本公司退回房款，并支付装修损失。

(24) 1999年6月16日，招商银行上海分行向上海市第一中级人民法院起诉本公司贷款1999万元及利息逾期未还，担保单位上海同济科技实业股份有限公司承担连带担保责任。1999年6月7日，一中院查封我公司双狮宝都土地使用权；6月15日冻结我公司投入上海雪野房地产开发有限公司的货币资金450万元。

(25) 上海浦东发展银行社会保险基金部向上海市第二中级人民法院起诉本公司贷款逾期未还，经上海市第二中级人民法院1999年6月22日（1999）沪二中执字第731号民事裁定：一、冻结、划拨本公司银行存款1642.75万元及加倍支付迟延履行期间的债务利息并承担执行期间产生的实际支出费用。二、银行存款不足之数，查封、扣押本公司相应价值的资产。后又发出（1999）沪中执字第731号执行通知。

(26) 福建兴业银行上海分行浦东支行于1999年6月16日向上海市第一中级人民法院起诉本公司因合同约定的条件发生，要求提前归还贷款1000万元及欠息，担保单位上海同济科技实业股份有限公司承担连带清偿责任。1999年9月1日，一中院判决：支持原告诉请。

(27) 1999年6月16日，福建兴业银行上海分行浦东支行向上海市浦东新区人民法院起诉上海宝都国际贸易有限公司借款147万元逾期未还，担保单位本公司承担连带清偿责任。1999年8月16日，浦东法院判决支持原告诉请，本公司承担连带清偿责任，并查封本公司所有的阳澄湖庄A2号别墅1幢。

(28) 中国农业银行上海市虹口支行于1999年6月21日向上海市第二中级人民法院起诉本公司贷款逾期未还，要求本公司及担保单位上海欣翔装饰工程有限公司偿还贷款396万元及利息。1999年8月11日，法院判决：支持原告诉请。

(29) 上海第六丝织厂于1999年6月28日向上海市第二中级人民法院起诉本公司违反联合建造商旅综合楼的补充协议，要求本公司支付房产补偿款674万元及利息303.79万元。1999年10月28日，二中院判决：我公司支付原告本金614万元及利息303.8万元，原告其他诉请不予支持。

(30) 1999年7月7日，中国工商银行上海市卢湾支行向上海市卢湾区人民法院起诉上海宝都超市有限责任公司欠款300万元及利息未还，担保单位本公司承担连带担保责任。1999年8月9日，法院已判决本公司承担担保责任。

(31) 1999年7月16日，中国建设银行上海市静安支行向上海市第二中级人民法院起诉本公司贷款逾期未还，要求本公司给付欠款2000万元及利息271.14万元，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担连带责任。1999年8月31日，二中院判决：本公司还本付息，张江公司承担连带责任。

(32) 1999年7月26日，上海市第二中级人民法院二审判决本公司应退还凌银华（自然人）购房款920008.5元，双倍返还购房定金20万元，撤销原判要求本公司对购房款利息支付条款，对凌银华要求本公司赔偿违约金请求不予支持。

(33) 上海银行光复支行于1999年7月30日向上海市普陀区人民法院起诉本公司贷款180万元逾期未还，上海康奈商业发展投资有限公司承担连带清偿责任。1999年9月10日，普陀法院判决：本公司归还原告本金180万元，利息11.19万元，康奈公司承担连带责任。

(34) 上海市张江高科技园区开发公司于1999年7月向上海市第一中级人民法院起诉本公司向上海银行金专支行贷款500万元逾期未还，由原告承担担保债务558.33万元，要求追偿权利及被告承担相应责任。经1999年7月16日法院裁定，冻结本公司银行存款558.33万元或查封等值资产，1999年8月17日，查封公司“航天宝都”的土地使用权。1999年10月12日，一中院判决：支持原告诉请。

(35) 1999年8月10日，中国民生银行上海分行向上海市第一中级人民法院起诉上海康奈商业发展投资有限公司贷款1500万元及利息逾期未还，担保单位本公司承担连带清偿责任。经1999年8月12日法院裁定：冻结本公司银行存款16106635.77元或查封等值财产。1999年10月18日，一中院判决：康奈公司还本付息（逾期息利率按央行规定执行），本公司承担连带责任。

(36) 中国民生银行上海分行于1999年8月10日向上海市第一中级人民法院起诉本公司贷款500万元及利息逾期未还，担保单位

上海同济科技实业股份有限公司承担连带清偿责任。经1999年8月12日法院裁定：冻结本公司及担保单位银行存款5370380.81元或查封等值财产。1999年8月26日，一中院冻结我公司持有的华联股份公司法人股55538股。1999年10月18日，一中院判决：基本支持原告诉请。

(37) 1999年8月4日，中国农业银行上海市静安支行向上海市第二中级人民法院起诉本公司贷款600万元及利息逾期未还，担保单位上海市张江高科技园区开发公司承担连带清偿责任。1999年9月24日，二中院判决：本公司归还原告本金、利息646.6万元及逾期息，张江公司承担连带责任。

(38) 1999年7月8日，工商银行浦东分行向浦东法院提起诉讼，要求宝都国际贸易有限公司归还借款本金175万元及利息；本公司承担连带责任。1999年8月18日，经上海市浦东新区人民法院判决，上海宝都国际贸易有限公司应于判决日生效日起10天内，归还中国工商银行上海市浦东分行借款175万元及利息，担保单位本公司承担连带责任。

(39) 1999年8月19日，上海同济科技实业股份有限公司因为本公司借款担保纠纷一案（已于1999年5月13日在上海证券报上公告），不服上海市第二中级人民法院（1999）沪二中经初字第196号判决，向上海市高级人民法院上诉上海爱建信托投资公司及本公司，要求撤销一审判决，依法改判上诉人不承担法律责任。1999年11月5日，市高院判决：维持原判。二审诉讼费上诉人承担。

(40) 1999年8月24日，上海市高级人民法院通知本公司向上海胶带股份有限公司履行本公司对加拿大杰汉森有限公司所负到期债务，不得向被执行人加拿大杰汉森有限公司清偿。

(41) 上海市第五建筑有限公司于1999年9月3日向上海市第二中级人民法院起诉本公司工程欠款924.88万元及利息497.22万元、赔偿等、停工损失574.72万元及利息128.14万元、支付未完工程补偿费35万元。2000年3月6日，二中院判决；本公司支付原告9141889元及利息，并支付原告经济损失370.3万元，原告其它诉请不予支持。

(42) 1999年8月30日，上海康奈宝都置业有限公司向上海市第一中级人民法院起诉本公司欠款3673.35万元，法院已受理。1999年12月16日，在一中院主持下双方达成调解。

(43) 1999年9月24日，中国建设银行上海市静安支行向上海市第二中级人民法院起诉本公司未能按协议要求还款，要求本公司支付欠款1274.066万元及利息374.496万元。经(1999)沪二中民初字第246号文判决，本公司应返还原告1274.066万元；利息按中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

(44) 1999年10月15日，上海浦东发展银行黄浦支行向上海市第二中级人民法院起诉本公司借款3500万元逾期未还，拖欠利息326.71万元及逾期息等。1999年12月29日，二中院判决：本公司还本付息。

(45) 1999年10月27日，上海市第二中级人民法院（1999）沪二中经初字第650号判决：上海宝都超市有限责任公司于判决生效之日起10日内向上海银行横浜桥支行偿还借款600万元、利息25.99万元及逾期息；本公司承担连带清偿责任。

(46) 上海市第一中级人民法院于1999年10月18日（1999）沪一中经初字第797号、第798号文分别判决：一、本公司于判决生效后10日内归还中国民生银行上海分行借款500万元及利息、逾期息，赔偿原告律师费10万元；上海同济科技实业股份有限公司承担连带清偿责任。二、上海康奈商业发展投资有限公司于判决生效后10日内归还中国民生银行上海分行借款1500万元及利息、逾期息，赔偿原告律师费17.55万元；本公司承担连带清偿责任。

(47) 1999年10月29日，上海第六丝织厂向上海市第二中级人民法院起诉本公司将置换给原告的房屋抵押给有关单位，要求1998年8月31日双方签订的置换协议无效，支付原告8001万元，并支付违约金1168.14万元。目前，法院已受理。

(48) 1999年10月25日，上海市第一中级人民法院(1998)沪一中民初字第380号文判决，本公司与欣华实业公司于1992年7月28日签订的《联建协议书》无效，上海欣华实业公司应于本判决生效后10日内赔偿本公司216.5万元。

(49) 1999年10月22日，国际租赁有限公司向上海市第一中级人民法院起诉上海康奈宝都置业有限公司和上海鹏程宝都实业发展公司归还租金及逾期利息203.72万美元，并要求按实际支付日支付租金及逾期利息额，本公司承担连带支付责任。

(50) 中国建设银行上海市分行房地产信贷部于1999年11月8日分别向上海市第二中级人民法院起诉本公司，要求归还二笔逾期欠款。现经(99)沪二中经初字第794号、第795号文判决，要求本公司在判决生效后10日内归还一笔欠款本金2345万元、利息177.59万元和另一笔欠款本金1042万元及利息28.65万元并支付逾期息。上海市张江高科技园区开发公司应对上述二笔债务承担连

带责任。

(51) 自然人董敏，因于本公司签订内销商品房预售合同纠纷一案，向上海市虹口区人民法院起诉本公司。现经(99)虹民初字第3907号文调解，双方达成如下协议：一、原双方签订的《上海市内销商品房预售合同》及《房屋交付使用协议书》有效；二、本公司应于2001年6月30日前为原告办妥个人房屋产权证。否则，本公司应自2001年7月1日起按原告已付91.8万元以银行同期固定资产贷款利率计息；三、本公司办出该房大产证，原告应在2001年6月30日支付本公司购房余款27万元。否则，原告应按银行同期固定资产贷款利率计息至房款付清止。

(52) 中国建设银行上海市卢湾南市支行向上海市第一中级人民法院起诉本公司借款逾期未还，要求偿付借款及利息、逾息。2000年1月20日，经沪一中经初字第1049号文判决，本公司应于判决生效日10天内归还原告500万元及逾期利息。上海市张江高科技园区开发公司承担连带清偿责任。

(53) 上海石油天然气总公司因与本公司及上海沪滨实业发展公司企业产权转让纠纷一案，不服一中院对本公司不承担1300万元，沪滨公司不承担371万元款项的判决，上诉高院。2000年2月15日，经上海市高级人民法院(99)沪高经终字第510号、511号文判决，驳回上诉，维持原判。

(54) 自然人蒯成秀因房屋买卖纠纷于2000年2月1日向上海市虹口区人民法院起诉本公司，要求双方签订的《上海市内销商品房预售合同》无效，予以解除，要求本公司返还购房款60万元及利息损失11.16万元。

(55) 上海林岗实业有限公司因房屋买卖纠纷于2000年2月18日向上海市虹口区人民法院起诉本公司未能按期交房屋产权证，要求支付违约利息28.59万元。

(56) 2000年2月28日，上海石油天然气总公司向上海市第二中级人民法院起诉本公司，要求本公司立即办理江宁路336号C楼14-19层房屋的预售合同登记手续，并请求法院依法确认原告是该房屋的合法所有人。

(57) 2000年3月20日，上海市虹口区人民法院(99)虹民初字第4480号文裁定：同意自然人苏其云、张晔撤回对本公司因房屋预售纠纷的起诉。

2、报告期内，公司董事及高级管理人员无受监管部门处罚的情况。

3、报告期内，公司进行换届改选，经修改后的章程规定，公司董事会人员由15名改为11名，监事会人员由7名改为5名。经选举第二届董事会董事有6名留任，超过了新章程规定的半数。第二届监事会监事留任2名，未到半数。

公司控股股东未发生变更，但控股单位的投资者因发生转让全部股份而董、监事的变动（见股东大会简介）和高级管理人员的更换。一九九九年八月廿六日三届三次董事会，解聘黄宗辉总经理，聘任殷卓人为公司总经理。报告期内未发生解聘、新聘董事会秘书的情况。

4、报告期内，公司无收购、出售资产，吸收合并事项。

5、报告期内公司无重大关联交易。

6、公司与控股股东在人员独立，资产完整和财务独立上基本已做到了"三分开"，然而由于历史的原因，在控股公司应付本公司1581.47万元欠款中，尚有发起人股330万股计441.48万元，法人股120万股计492万元及其历年应计利息等。控股股东已予确认，并正在实施解决之中。

7、1999年度公司仍由上海众华会计师事务所有限公司进行审计。（原上海中华社科会计师事务所已更名为上海众华会计师事务所）

8、公司重大担保合同及其履行情况，详见财务报告的或有事项及承诺事项。

9、公司股票简称于99年5月15日改为"S T 网点"。

10、其他重大事项。

八、财务报告

1、审计报告

2、会计报表（附后）

3、会计报表注释

九、公司其他有关资料

1、公司首次注册登记日为1992年9月23日，注册地址：上海市浦东新区浦三路1260弄4号。

公司于1998 年9月28日变更注册资金为15934万元。

2、企业法人营业执照注册号：310044520216138。

3、税务登记号码：310044132205884。

4、公司未流通股票的托管机构名称：上海证券中央登记结算公司。

5、公司聘请的会计师事务所名称：上海众华会计师事务所有限公司。

办公地址：上海市浦东大道288号东信大厦七楼。

备查文件

- 1、载有法人代表、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签字并盖章的审计报告正本；
- 3、报告期内在《上海证券报》上公开披露过的公司文件正本及公告的原稿；
- 4、公司最近一次股东大会通过的公司章程。

董事长（签字）：凌承进

一九九九年四月二十六日

审计报告及会计报表附注（境内）

八、财务报告

1、审计报告

沪众会字(2000)第605号

上海商业网点发展实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司1999年12月31日的资产负债表和合并资产负债表、1999年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表以及现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的，在审计过程中，我们结合贵公司实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

如贵公司会计报表附注七及附注九所示，截止2000年4月26日，贵公司已发生的再加上合并子公司上海宝都国际贸易有限公司后的或有事项、承诺事项及重大事项如下：

- (1) 截止1999年12月31日，未能归还的逾期借款本金总额为74,895万元，包括法院已判决但仍未归还的逾期借款45,868 万元；
- (2) 截止1999年12月31日，对外提供信用担保10,977万元及1149.197万美元（均为1998年12月31日以前发生数），其中为江苏银信实业发展公司在中国农业银行江苏省分行阳光支行的信用证开证作出不可撤消的五项担保总额为959.24万美元，因该五笔信用证项下债务已逾期且已转为押汇，其中四笔担保金额746.87万美元及利息已被开证行于1998年12月15日来函催讨；
- (3) 截止1999年12月31日，对外财产抵押共计14,977.31万元；
- (4) 截止2000年4月26日，正在进行的未决诉讼和已判决但尚未执行完毕的诉讼共计约69,873.15万元。

由于贵公司或有事项、承诺事项及重大事项涉及金额巨大，且贵公司1997年度、1998年度及1999年度产生巨额亏损，导致贵公司1999年12月31日的净资产为负数，主要财务指标显示其财务状况严重恶化，存在巨额逾期债务无法偿还。因此，贵公司的持续经营能力已受极大影响，我们认为，由于贵公司依据持续经营的假设编制的会计报表缺乏合理性，上述会计报表未能公允地反映贵公司1999年12月31日的财务状况以及1999年度的经营成果和现金流量情况。

上海众华会计师事务所	中国注册会计师	孙 勇
	中国注册会计师	肖 峰
中国·上海	2000年4月26日	

2、会计报表（附后）

- (1) 比较式资产负债表
- (2) 比较式利润及利润分配表
- (3) 现金流量表

3、会计报表注释

一、公司简介

上海商业网点发展实业股份有限公司(以下简称"公司")是1992年5月13日经上海市人民政府办公室以沪府财贸(92)第178号文批准设立的股份有限公司。1992年9月23日由上海市工商行政管理局颁发企业法人营业执照，注册号为3100001001144，公司注册资本为159,347,391元。

公司性质：股份制。所属行业：房地产。

公司经营范围：商业网点用房及调网用房开发建设、利用、转让、网点用房维修、装潢和设施更新、房产经营、建筑材料、装潢材料、有色金属、五金交电、百货、塑料、陶瓷制品、化工原料(除危险品)、房产咨询服务、物业管理。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、执行的会计制度

公司执行《企业会计准则》、《股份有限公司会计制度》及其各项补充规定。

2、会计年度

公司以公历1月1日至12月31日为一会计年度。

3、记帐本位币

公司以人民币为记帐本位币。

4、记帐基础和计价原则

公司以权责发生制为记帐基础，以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

公司对涉及外币的经济业务，采用发生当月初外汇市场汇价中间价折合记帐本位币入帐，月末将外币帐户余额按月末外汇市场汇价中间价折合记帐本位币进行调整，调整后记帐本位币余额与原帐面金额之间的差额，与购建固定资产有关的予以资本化，属于筹建期间的计入开办费，属于生产经营期间的记作财务费用-汇兑损益，列入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

公司将持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，主要是自购买日起至到期日止不超过三个月的短期债券投资，作为现金等价物。本年度公司无现金等价物。

7、坏帐核算方法

(1) 坏帐的确认标准：

- ① 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- ② 因债务人逾期未履行偿债义务超过五年确实不能收回的应收款项。

(2) 坏帐损失的核算方法：

对于(1)中确实不能收回的应收款项，按经批准的审批核销权限分级批准后，进行坏帐的核销。

(3) 坏帐准备的确认标准、计提方法和计提比例：

- ① 公司对应收帐款和其他应收款等应收款项的坏帐损失核算原采用直接转销法，现根据董事会决议，自1999年1月1日起采用备抵法，变更为对应收款项的坏帐损失核算采用帐龄分析法，对期末应收款项余额进行帐龄分析，即公司中期期末或年度终了，对不同帐龄的余额按相应比例计提坏帐准备。具体比例如下：

帐 龄

计提坏帐准备比例（应收款项）

未到期	1%
过期1年以内	5%
过期1-2年	10%
过期2-3年	30%
过期3-4年	50%
过期4-5年	80%
过期5年以上	100%

8、存货的核算方法

- (1) 存货分类为：开发产品、开发成本、库存材料、低值易耗品。

- (2) 各种存货按取得时的实际成本计价，发出时按加权平均法计价核算；低值易耗品按一次摊销法摊销。

- (3) 公司从事房地产开发业务，为开发房地产而借入的资金所发生的借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；在开发产品完工之后，计入当期损益。

- (4) 公司原未计提存货跌价准备，现根据董事会决议，自1999年1月1日起，中期期末或年度终了，公司存货按成本与可变现净值孰低的原则计提跌价准备，其确认的标准为：期末如由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，按存货成本不可收回的部分提取存货跌价准备（其中公司只对已完工房产开发产品计提存货跌价准备，对未完工房产开发产品不计提存货跌价准备）。存货跌价准备按照单个存货项目成本高于可变现净值的差额提取。

9、短期投资核算方法

(1) 短期投资按取得时的实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）扣除已宣告但尚未领取的现金股利或自发行日起至取得日止的分期付款的利息入帐；短期投资持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时已记入应收项目的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的收回，冲减短期投资帐面价值；短期投资处置时按所收到的处置收入与帐面价值的差额确认为当期的投资收益。

(2) 公司原未计提短期投资跌价准备，现根据董事会决议，自1999年1月1日起，中期期末或年度终了，公司短期投资按成本与市价孰低法计价，按投资类别计算跌价准备。

10、长期投资核算方法

(1) 长期债权投资的计价及收益确认方法：债券投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各项附加费用，以及实际支付价款中包含的已到期尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记帐，并按权责发生制原则计算应计利息。

(2) 长期股权投资的计价及收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，按投资时实际支付的价款或评估协议确定的价值记帐。公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，或虽投资不足20%但有重大影响，采用权益法核算，公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下，或虽占20%或20%以上，但不具有重大影响，采用成本法核算。

(3) 股权投资差额，上述(2)中投资额与按比例享有的被投资单位净资产的差额，一般按10年摊销。

(4) 公司原未计提长期投资减值准备，现根据董事会决议，自1999年1月1日起，中期期末或年度终了，公司对长期投资中被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，将可收回金额低于长期投资帐面价值的差额作为长期投资减值准备。

11、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的标准：①使用年限超过一年的房屋建筑物、机器、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；

②不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在2000元以上，并且使用期限超过两年。

(2) 固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧方法：固定资产按原值扣除残值(原值的5%)后，以直线法按下列折旧年限和年折旧率在其有效使用期间计提折旧：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	3.16%-4.75%
运输设备	5-10年	9.5%-19%
其他设备	5-10年	9.5%-19%

12、在建工程核算方法

公司的在建工程包括工程在建造过程中实际发生的全部支出，在交付使用之前发生的工程借款利息计入在建工程的成本，在建工程于交付使用后转入固定资产。

13、开办费、长期待摊费用摊销方法

公司的开办费、长期待摊费用按实际发生的全部支出计价，在下列预计的受益期内平均摊销：

项 目	摊销年限
开办费	5年
装修费	4.5年
借入车辆使用费	3.8年
进出口使用权	10年
房地产开发项目利息	3年

*公司将截止1996年12月31日的开发成本中所包含的利息支出分摊转入递延资产，按照税务部门的规定分3年摊销。公司在1997年摊销的基础上，1998年1月1日的余额在1998年和1999年分2年平均摊销。

14、收入确认原则

(1) 商品销售：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，应在完成劳务时确认收入；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，企业应在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 他人使用本公司资产：在同时满足：①与交易相关的经济利益能够流入公司；②收入的金额能够可靠计量这两个条件时，利息收入按他人使用本公司现金的时间和适用利率计算确定，使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

15、所得税的会计处理方法

公司所得税会计核算采用应付税款法。

16、合并会计报表的编制方法

合并范围的确定原则：公司对其他单位投资占该单位资本总额50%以上(不含50%)，或虽然占该单位资本总额不足50%，但具有实际控制权的，该单位列入合并范围。但如该单位的总资产、销售收入和净利润较小，符合国家财政部颁发的财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，则不予合并。

合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》，以合并会计报表母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他有关资料为依据，在将其相互之间的权益性投资与所有者权益中所持份额，债权与债务以及内部销售收入等进行抵消的基础上，合并各项目的数额，编制合并会计报表。

17、本年度会计政策、会计估计的变更情况

(1) 根据财政部财会字(1999)35号文《关于印发〈股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定〉的通知》和财政部财会字(1999)49号文《关于印发〈股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定问题解答〉的通知》的有关规定，公司本年度对坏帐准备、存货跌价准备、短期投资跌价准备、长期投资减值准备等会计政策和会计估计变更采用了追溯调整法，调整了1999年度合并会计报表的年初数和上年实际数，上述变更对公司净利润的影响数列示如下：

变更原因	影响1999年度净利润	影响1998年度净利润	影响1997年度净利润
坏帐准备	-20,133,951.03	-8,856,810.91	-8,472,226.23
存货跌价准备	-10,675,549.08	-18,973,652.85	-42,600,646.59
短期投资跌价准备	-	-	-
长期投资减值准备	-3,673,416.45	-106,388,834.27	-
合 计	-34,482,916.56	-134,219,298.03	-51,072,872.82

变更后,影响年初未分配利润-185,292,170.85元,公司已调整了本年会计报表相关项目(未分配利润、盈余公积、投资收益、长期投资减值准备、管理费用、坏帐准备、存货跌价损失、存货跌价准备等)的年初数、期末数以及上年数、本年数。

注：公司在1999年中期报告中曾经计提了坏帐准备，存货跌价准备及长期投资减值准备，并采用未来适用法，本次根据财政部财会字(1999)35号文及财会字(1999)49号文的要求进行了调整。

(2) 合并报表范围的变更：

本年度合并报表范围没有发生变更。

三、税项

1、流转税及附加的税费与费率如下：

项目	税率和费率	计税和计费依据
增值税	17%	商品等的进销增值额
营业税	5%	营业额
城市维护建设税	7%	应纳增值税和营业税额
教育费附加	3%	应纳增值税和营业税额

堤防费	1%	应纳增值税和营业税额
义务兵优待金	0.3%	应纳增值税和营业税额

2、所得税：公司适用的所得税率为15%。

四、控股子公司及合营企业

被投资单位名称 注册地点 经营范围 注册资本 母公司持股比例 投资是否采用权益法 是否合并(比例合并) 未合并的原因

(1)上海宝都国际贸易有限公司 中国上海 国际贸易，保税区企业之间贸易等 USD300万 70% 是 是

(2)上海雪野房地产有限公司 中国上海 房地产开发经营 RMB500万 90% 是 是

(3)上海宝都建筑装饰工程公司 中国上海 主营防水，防火，防腐等施工服务；兼营建筑、装饰材料 RMB300万 100% 是
否 总资产，收入，净资产比例均10%以下

(4)上海佛迪商品营销有限公司 中国上海 百货，五金交电，陶瓷制品等 RMB50万 90% 是 否 总资产，收入，净资产比例均为10%以下

(5)上海赛曲爱医用高科技发展有限公司 中国上海 生产一次性宫颈癌早期诊断检测灯 USD220万 70% 是 否 已歇业

(6)上海康奈商业发展投资有限公司 中国上海 从事商业网点开发建设，经营管理和咨询服务，房地产的开发建设、经营等 USD2000万 50% 是 否 无共同控制权

(7)上海天都国际置业中心 中国上海 日用百货，工艺品，建筑材料 RMB1000万 50% 否 否 无共同控制权

(8)SUNNET(USA)INC美国旅行社 USD90万 50% 否 否 资金调度受限制的境外子公司

五、会计报表主要项目的注释

I、合并数

1、货币资金

项目	期初数	期末数
现金	365,761.57	164,436.01
银行存款	3,984,281.01	652,826.70
其他货币资金	-	201.13
合计	4,350,042.58	817,463.84

上述期末货币资金中有美元16,728.89元,按期末市场汇价中间价8.2793折合人民币138,503.50元;

2、应收帐款

帐龄	期初数			期末数		
金 额	比例 (%)	坏帐准备	金 额	比例 (%)	坏帐准备	
1年以内	---	- -	-			
1-2年	300,000.00	2.91%	49,662.88	- -	-	
2-3年	41,058.37	0.40%	11,837.51	100,000.00	1.01%	30,000.00
3-4年	9,960,464.29	96.67%	4,882,917.77	39,458.37	0.40%	19,729.18
4-5年	1,600.00	0.02%	-	9,765,835.54	98.58%	7,812,668.43
5年以上	-	-	-	1,600.00	0.01%	1,600.00
合 计	10,303,122.66	100.00%	4,944,418.16	9,906,893.91	100.00%	7,863,997.61

期末余额中无应收持公司5%以上(含5%)股份的股东单位款项。

期末余额中欠款金额前五名如下：

名称	金额	欠款时间	欠款原因
烟草集团公司	7,174,080.00	95年	购房款

华隆进出口公司	702,290.00	95年	购房款
舟山普陀福利制钉厂	622,071.00	95年	购房款
双希海事发展公司	583,292.59	95年	购房款
四川华达地毯公司	228,118.50	95年	购房款

3、预付帐款

帐龄	期初数		期末数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	10,153,889.32	32.38%		
1-2年	15,904,610.63	50.72%	6,433,961.11	56.83%
2-3年	3,359,719.61	10.71%	2,505,300.00	22.13%
3年以上	1,940,851.19	6.19%	2,381,749.81	21.04%
合计	31,359,070.75	100.00%	11,321,010.92	100.00%

期末余额中无预付持公司5%以上(含5%)股份的股东单位款项。

期末余额中欠款金额前五名如下：

名称	金额	欠款时间	欠款原因
上海福利达服饰有限公司	3,151,500.00	98年	货款
上海宝都物资公司	2,505,300.00	97年	工程款
上海爱伦置业发展公司	760,000.00	98年	货款
广东惠州骏龙时装公司	749,851.19	95年	货款
天津奥的斯电梯有限公司	560,045.00	98年	货款

4、其他应收款

帐龄	期初数			期末数		
	金额	比例 (%)	坏帐准备	金额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内	32,010,582.47	31.77%	1,250,893.01	21,271,214.68	19.57%	1,137,060.73
1-2年	41,300,915.63	41.00%	3,645,241.13	27,613,359.99	25.41%	2,761,336.00
2-3年	18,736,127.72	18.60%	3,176,931.50	40,672,459.81	37.41%	12,351,737.94
3-4年	2,846,126.03	2.82%	4,311,553.34	10,434,346.29	9.60%	5,217,173.15
4-5年	5,854,781.91	5.81%		2,846,126.03	2.62%	2,276,900.82
5年以上	-		-	5,854,781.91	5.39%	5,854,781.91
合 计	100,748,533.76	100.00%	12,384,618.98	108,692,288.71	100.00%	29,598,990.56

其他应收款期末余额中持本公司5%以上(含5%)股东单位上海商业网点发展公司的欠款为15,814,707.20元。

期末余额中欠款金额前五名如下：

名称	金额	欠款时间	欠款原因
上海海峰房产开发公司	19,453,386.20	97年	代还借款
上海张桥工业总公司	15,882,321.00	98年	尚未收回的退建款
上海商业网点发展公司	15,814,707.20	95-98年	未到位的配股款
上海海峰国际贸易有限公司	11,895,780.00	97年	代还借款
上海宝都超市有限责任公司	3,799,600.00	98年	往来款

5、存货

期初数 期末数

项目	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存材料	38,160.00			
开发产品	214,655,420.81	61,574,299.44	226,210,439.82	72,249,848.52
开发成本	401,010,010.13		426,098,551.31	
低值易耗品	2,350.00	-	-	-
合计	615,705,940.94	61,574,299.44	652,308,991.13	72,249,848.52

6、长期投资及长期投资减值准备

(1) 长期投资项目

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	166,597,623.62	107,948,834.27	11,940,180.00	15,929,851.81	162,607,951.81	114,522,320.00
长期债权投资	-	-		-	-	-
合 计	166,597,623.62	107,948,834.27	11,940,180.00	15,929,851.81	162,607,951.81	114,522,320.00

(2) 长期股权投资

① 股票投资

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司股权的比例	投资金额
上海丰华圆珠笔股份有限公司	法人股	792,000	<5%	2,750,000.00
上海申达股份有限公司	法人股	396,000	<5%	900,000.00
上海东方明珠股份有限公司	法人股	360,000	<5%	1,530,000.00
上海棱光实业股份有限公司	法人股	496,800	<5%	440,000.00
上海粤海企业发展股份有限公司	法人股	105,000	<5%	164,000.00
上海氯碱化工股份有限公司	法人股	990,000	<5%	4,860,000.00
上海华联商厦股份有限公司	法人股	1,089,000	<5%	3,712,000.00
上海双鹿电器商城股份有限公司	法人股	290,400	<5%	1,132,000.00
上海豫园旅游股份有限公司	法人股	484,484	<5%	1,600,000.00
上海第一百货股份有限公司	法人股	240,240	<5%	890,000.00
上海申能股份有限公司	法人股	50,000	<5%	140,000.00
上海开开实业股份有限公司	法人股	450,000	<5%	450,000.00
交通银行	法人股	526,050	<5%	700,000.00
上海银行	法人股	41,100	<5%	111,257.00
合计				19,379,257.00

② 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位注册资本比例	减值准备
苏州阳澄房产发展有限公司	长期	2,145,723.64	25%	-
上海鹏程宝都实业发展公司	长期	6,178,044.14	30%	-
杰汉森双利房地产发展（上海）有限公司	长期	5,041,520.00	10%	-
上海康奈商业发展投资有限公司	长期	101,388,834.27	50%	101,388,834.27
上海欣翔装饰工程有限公司	长期	-	40%	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	长期	3,613,819.82	100%	-
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程				

有限公司	长期	1,191,298.77	40%	-
上海赛曲爱医用高科技有限公司	长期	1,660,368.30	70%	1,660,368.30
上海天都国际置业中心	长期	5,000,000.00	50%	5,000,000.00
上海佛迪商品营销有限公司	长期	467,350.87	90%	-
上海宝都超市有限责任公司	长期	1,560,000.00	16%	1,560,000.00
上海宏达进出口有限公司	长期	580,500.00	10%	-
天安保险股份有限公司	长期	5,000,000.00	3%	-
香港康奈国际发展有限公司	长期	-	49%	-
上海高荣新型装饰材料有限公司	长期	1,980,000.00	6%	-
上海商品城发展有限公司	长期	3,000,000.00	4%	2,440,000.00
上海华秀服装有限公司	长期	525,000.00	20%	525,000.00
SUNNET(USA) INC.	长期	3,896,235.00	50%	1,948,117.50
合 计		143,228,694.81		114,522,320.07

上述其他股权投资中,采用权益法核算的主要有:

被投资单位名称	投 资 成 本		追加投资额	合 计
	初始投资额			
苏州阳澄房产发展有限公司	1,950,241.00	-	-	1,950,241.00
上海鹏程宝都实业发展公司	8,250,000.00	-	-	8,250,000.00
上海康奈商业发展投资有限公司	86,132,192.99	-	-	86,132,192.99
上海欣翔装饰工程有限公司	2,303,769.60	-	-	2,303,769.60
上海宝都建筑装饰防水工程公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	2,256,684.22	-	-	2,256,684.22
上海赛曲爱医用高科技有限公司	13,135,099.60	-	-	13,135,099.60
上海佛迪商品营销有限公司	450,000.00	-	-	450,000.00
香港康奈国际发展有限公司	5,160,180.00	-	-	5,160,180.00

被投资单位名称	损 益 调 整					
	期初数		本期变动		期末数	
	占被投资单 位权益额	分得的现 金红利	被投资单位本期 权益增减额	分得的现 金红利	累计占被投资 单位权益额	累计分得的 现金红利
苏州阳澄房产发展有限公司	-187,761.31	-	23,860.12	-	-163,901.19	-
上海鹏程宝都实业发展公司	-395,068.69	-	152,519.22	-	-242,549.47	-
上海康奈商业发展投资有限公司	15,256,641.28	-	-	-	15,256,641.28	-
上海欣翔装饰工程有限公司	593,943.84	-	-2,774,493.31	-	-2,180,549.47	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	2,240,062.55	-	-1,626,242.73	-	613,819.82	-
上海宝都智能化大楼网络设计 管理工程有限公司	-1,482,668.92	-	-507,748.80	-	-1,990,417.72	-
上海赛曲爱医用高科技有限公司	-7,447,815.70	-	-4,026,915.60	-	-11,474,731.30	-
上海佛迪商品营销有限公司	5,110.31	-	12,240.56	-	17,350.87	-
香港康奈国际发展有限公司	-	-	-5,160,180.00	-	-5,160,180.00	-

股 权 投 资 差 额

被投资单位名称	原始金额	期初数	本期摊销	期末数
苏州阳澄房产发展有限公司	678,582.64	610,724.38	251,340.55	359,383.83
上海鹏程宝都实业发展公司	-2,286,757.99	-2,058,082.19	-228,675.80	-1,829,406.39
上海欣翔装饰工程有限公司	-154,025.15	-138,622.64	-15,402.51	-123,220.13
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	1,156,290.33	1,040,661.30	115,629.03	925,032.27

期 末 余 额

被投资单位名称	
苏州阳澄房产发展有限公司	2,145,723.64
上海鹏程宝都实业发展公司	6,178,044.14
上海康奈商业发展投资有限公司	101,388,834.27
上海欣翔装饰工程有限公司	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	3,613,819.82
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	1,191,298.77
上海赛曲爱医用高科技有限公司	1,660,368.30
上海佛迪商品营销有限公司	467,350.87
香港康奈国际发展有限公司	-

(3) 长期投资减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
备注					
上海康奈商业发展投资有限公司	101,388,834.27	-	-	101,388,834.27	财务状况严重恶化
上海天都国际置业中心	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	财务状况严重恶化
上海宝都超市有限责任公司	1,560,000.00	-	-	1,560,000.00	财务状况严重恶化
上海赛曲爱医用高科技有限公司	-	1,660,368.30	-	1,660,368.30	财务状况严重恶化
上海华秀服装有限公司	-	525,000.00	-	525,000.00	财务状况严重恶化
上海商品城发展有限公司	-	2,440,000.00	-	2,440,000.00	当年严重亏损
SUNNET(USA) INC.	-	1,948,117.50	-	1,948,117.50	财务状况严重恶化
合计	107,948,834.27	6,573,485.80	-	114,522,320.07	

7、固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
房屋建筑物	24,546,600.37	-	-	24,546,600.37
运输设备	2,170,284.55	-	533,262.45	1,637,022.10
其他设备	1,099,176.59	134,964.00	4,578.00	1,229,562.59
合 计	27,816,061.51	134,964.00	537,840.45	27,413,185.06
累计折旧:				
房屋建筑物	1,010,792.98	800,472.00	-	1,811,264.98
运输设备	1,365,298.94	226,682.28	479,936.20	1,112,045.02
其他设备	863,233.59	170,690.48	1,947.69	1,031,976.36
合 计	3,239,325.51	1,197,844.76	481,883.89	3,955,286.36

净值	24,576,736.00			23,457,898.68
8、开办费				
种类	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
开办费	41,767.93	-	17,716.11	24,051.82
9、长期待摊费用				
种类	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费	12,117.60	-	12,117.60	
车辆使用费	702,802.80	-	231,994.48	470,808.32
进出口使用权	150,000.00	-	30,000.00	120,000.00
利息	33,839,101.06	-	33,839,101.06	-
合 计	34,704,021.46	-	34,113,213.14	590,808.32
10、短期借款				
借款类别		期初数		期末数
银行借款：		629,730,000.00		629,550,000.00
其中：抵押借款		77,000,000.00		77,000,000.00
担保借款		527,230,000.00		527,050,000.00
信用借款		25,500,000.00		25,500,000.00
向其他单位借款		90,057,440.00		90,387,440.00
合 计		719,787,440.00		719,937,440.00
11、应付票据				
	期初数		期末数	
	3,420,000.00		-	
期末余额中无应付持本公司5%以上(含5%)股份的股东单位的票据。				
12、应付帐款				
	期初数		期末数	
	9,385,481.29		59,952,823.09	
期末余额中无应付持公司5%以上(含5%)股份的股东单位的款项。				
公司期末应付帐款比期初增加539%，主要原因是本期清理工程项目，导致暂估工程款增加。				
13、预收帐款				
	期初数		期末数	
	39,564,627.28		23,417,462.40	
期末余额中无预收持公司5%以上(含5%)股份的股东单位的款项。				
14、应交税金				
项目		期初数		期末数
企业所得税		-221,444.47		-221,444.47
营业税		-11,511,522.73		-12,027,466.27
增值税		-1,897,416.22		-1,849,569.14
城建税		-806,810.92		-841,812.09
固定资产投资方向调节税		233,000.00		233,000.00
个人所得税		-		-

合 计	-14,204,194.34	-14,707,291.97
-----	----------------	----------------

15、其他应付款

	期初数	期末数
	44,748,459.09	78,708,659.48

期末余额中无应付持公司5%以上(含5%)股份的股东单位的款项

公司期末其他应付款比期初增加76%，主要原因是本年应退房款增加。

16、预提费用

	期初数	期末数
借款利息	22,646,868.13	91,528,158.09

公司期末预提费用比期初增加304%，主要是公司本年计提的利息因为无力支付，导致期末数增大。

17、一年内到期的长期负债

	期初数	期末数
抵押借款	-	-
担保借款	29,210,000.00	29,210,000.00
信用借款	-	-
合 计	29,210,000.00	29,210,000.00

18、长期借款

借款单位	原币	金 额 折美元	折人民币	借款期限	月利率	借款条件
水产项目办	SDR3,414,127.11	4,693,571.24	38,859,484.38	1992.12-2002.09	5‰	担保

19、股本

股份类别	期初数	本期变动增减	期末数
一、未上市流通股份			
1.发起人股份	77,887,176.00	-	77,887,176.00
其中：			
国家持有股份	-	-	-
境内法人持有股份	77,887,176.00	-	77,887,176.00
境外法人持有股份	-	-	-
其他	-	-	-
2.募集法人股	33,480,959.00	-	33,480,959.00
3.内部职工股	-	-	-
4.优先股或其他	13,117,260.00	-	13,117,260.00
其中：转配股	13,117,260.00	-	13,117,260.00
未上市流通股份合计	124,485,395.00	-	124,485,395.00
二、已上市流通股份			
1.人民币普通股	34,861,996.00		34,861,996.00
2.境内上市的外资股	-	-	-
3.境外上市的外资股	-	-	-
4.其他	-	-	-
已上市流通股份合计	34,861,996.00	-	34,861,996.00

三、股份总数	159,347,391.00	-	159,347,391.00
--------	----------------	---	----------------

20、资本公积

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
股本溢价	124,730,049.17			124,730,049.17
接受捐赠资产准备	28,054.95			28,054.95
股权投资准备	16,382,970.78			16,382,970.78
其他资本公积转入	5,487,314.03			5,487,314.03
合 计	146,628,388.93			146,628,388.93

21、盈余公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	8,633,174.33			8,633,174.33
公益金	6,255,311.69			6,255,311.69
任意盈余公积	14,174,477.24			14,174,477.24
合 计	29,062,963.26			29,062,963.26

22、未分配利润

期初未分配利润	-420,491,595.10
加:1999年度合并净利润	-185,903,032.44
减:提取法定盈余公积金	-
提取公益金	-
减:转作股本的普通股股利	-
期末未分配利润	-606,394,627.54
期初未分配利润本年变动-184,927,165.80元, 其中:	
调整为未确认的投资损失	365,005.05
追溯调整长期投资减值准备	-106,388,834.27
追溯调整存货跌价损失	-61,574,299.44
追溯调整坏帐准备	-17,329,037.14
合 计	-184,927,165.80

23、主营业务收入、主营业务成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利	
	本年发生数	上年发生数	本年发生数	上年发生数	本年发生数	上年发生数
房产收入	-10,992,515.04	-59,045,035.96	-977,725.95	-32,375,324.34	-10,014,789.09	-26,669,711.62
贸易收入	1,771,600.30	7,193,230.46	1,719,637.59	7,028,779.91	51,962.71	164,450.55
合计	-9,220,914.74	-51,851,805.50	741,911.64	-25,346,544.43	-9,962,826.38	-26,505,261.07

公司本年主营业务收入出现负数的主要原因是根据上海市第二中级人民法院（1999）沪二中民初字第197号民事判决书，公司开发的房产-航天宝都C栋的参建方上海申通房地产公司退部分参建房，金额为13,358,181.34元，同时冲减主营业务成本14,300,930.05元。

24、管理费用

本年发生数	上年发生数
29,653,651.68	28,825,548.75

25、财务费用

类 别	本年发生数	上年发生数
(1)利息支出	108,962,244.66	84,634,005.14
减:利息收入	23,504.17	1,183,815.91
(2)汇兑损失(减:汇兑收益)	3,524.53	-501,113.82
(3)其他	33,792.85	9,764.57
合 计	108,976,057.87	82,958,840.08

公司本年财务费用比上年同期增加31%，主要原因是公司本年借款大都逾期，公司计提了逾期利息，利率比一般贷款利率大，而上年同期公司的借款利息部分资本化。

26、投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股票投资收益	79,659.60	516,757.85
债权投资收益	-	-
联营或合营公司分配来的利润	145,000.00	-
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	-13,906,960.54	-3,116,843.44
收回投资收益	-2,460,561.60	-440,401.00
股权投资差额摊销	77,108.73	60,591.02
计提长期投资减值准备	-6,573,485.80	-107,948,834.27
合 计	-22,639,239.61	-110,928,729.84

27、营业外收入

项 目	本年发生数	上年发生数
罚款收入	13,875.86	233.20
固定资产清理收入	206,673.75	-
合 计	220,549.61	233.20

28、营业外支出

项 目	本年发生数	上年发生数
罚款支出	20.94	39,183.00
捐赠支出	-	10,000.00
退房赔款及罚息支出	11,324,047.28	2,872,738.15
固定资产清理损失	-	104,096.70
罚没定金支出	-	618,226.08
违约金	200,000.00	-
非常损失	228,096.68	8,980,590.42
债务重组损失	220,000.00	-
合 计	11,972,164.90	12,624,834.35

II、母公司数

1、应收帐款

帐龄	期初数		期末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	-	-	-	-
1-2年	496,228.75	4.82%	49,662.88	-

2-3年	39,458.37	0.38%	11,837.51	100,000.00	1.01%	30,000.00
3-4年	9,765,835.54	94.80%	4,882,917.77	39,458.37	0.40%	19,729.18
4-5年	-	-	-	9,765,835.54	98.59%	7,812,668.43
5年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	10,301,522.66	100.00%	4,944,418.16	9,905,293.91	100.00%	7,862,397.61

期末余额中无应收持公司5%以上(含5%)股份的股东单位款项。

期末余额中欠款金额前五名如下：

名称	金额	欠款时间	欠款原因
烟草集团公司	7,174,080.00	95年	购房款
华隆进出口公司	702,290.00	95年	购房款
舟山普陀福利制钉厂	622,071.00	95年	购房款
双希海事发展公司	583,292.59	95年	购房款
四川华达地毯公司	228,118.50	95年	购房款

2、长期投资及长期投资减值准备

(1) 长期投资项目

项目	期初数		本期增加		本期减少		期末数
	金额	减值准备					金额
减值准备							
长期股权投资	160,989,104.72	107,948,834.27	21,433,435.20	20,162,774.96	162,259,764.96		111,622,250.70
长期债权投资	-	-		-	-		-
合计	160,989,104.72	107,948,834.27	21,433,435.20	20,162,774.96	162,259,764.96		111,622,250.70

(2) 长期股权投资

①股票投资

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司股权的比例	投资金额	减值准备
上海丰华圆珠笔股份有限公司	法人股	792,000	<5%	2,750,000.00	-
上海申达股份有限公司	法人股	396,000	<5%	900,000.00	-
上海东方明珠股份有限公司	法人股	360,000	<5%	1,530,000.00	-
上海棱光实业股份有限公司	法人股	546,480	<5%	440,000.00	-
上海粤海企业发展股份有限公司	法人股	105,000	<5%	164,000.00	-
上海氯碱化工股份有限公司	法人股	990,000	<5%	4,860,000.00	-
上海华联商厦股份有限公司	法人股	1,306,800	<5%	3,712,000.00	-
上海双鹿电器股份有限公司	法人股	290,400	<5%	1,132,000.00	-
上海豫园旅游股份有限公司	法人股	484,484	<5%	1,600,000.00	-
上海第一百货股份有限公司	法人股	240,240	<5%	890,000.00	-
上海申能股份有限公司	法人股	50,000	<5%	140,000.00	-
上海开开实业股份有限公司	法人股	450,000	<5%	450,000.00	-
交通银行	法人股	526,050	<5%	700,000.00	-
上海银行	法人股	41,100	<5%	111,257.00	-
合 计				19,379,257.00	

②其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位注册资本比例	减值准备
苏州阳澄房产发展有限公司	长期	2,145,723.64	25%	-
上海鹏程宝都实业发展公司	长期	6,178,044.14	30%	-
杰汉森双利房地产发展（上海）有限公司	长期	5,041,520.00	10%	-
上海康奈商业发展投资有限公司	长期	101,388,834.27	50%	101,388,834.27
上海欣翔装饰工程有限公司	长期	-	40%	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	长期	3,613,819.82	100%	-
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	长期	1,191,298.77	40%	-
上海赛曲爱医用高科技有限公司	长期	1,233,416.45	52%	1,233,416.45
上海天都国际置业中心	长期	5,000,000.00	50%	5,000,000.00
上海佛迪商品营销有限公司	长期	467,350.87	90%	-
上海宝都超市有限责任公司	长期	1,560,000.00	16%	1,560,000.00
上海宏达进出口有限公司	长期	580,500.00	10%	-
天安保险股份有限公司	长期	5,000,000.00	2.5%	-
香港康奈国际发展有限公司	长期	-	49%	-
上海高荣新型装饰材料有限公司	长期	1,980,000.00	6.24%	-
上海商品城发展有限公司	长期	3,000,000.00	4.17%	2,440,000.00
上海宝都国际贸易有限公司	长期	-	70%	-
上海雪野房地产有限公司	长期	4,500,000.00	90%	-
合 计		142,880,507.96		111,622,250.72

上述其他股权投资中,采用权益法核算的主要有:

投 资 成 本

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	合 计
苏州阳澄房产发展有限公司	1,950,241.00	-	1,950,241.00
上海鹏程宝都实业发展公司	8,250,000.00	-	8,250,000.00
上海康奈商业发展投资有限公司	86,132,192.99	-	86,132,192.99
上海欣翔装饰工程有限公司	2,303,769.60	-	2,303,769.60
上海宝都建筑装饰防水工程公司	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	2,256,684.22	-	2,256,684.22
上海赛曲爱医用高科技有限公司	9,765,535.60	-	9,765,535.60
上海佛迪商品营销有限公司	450,000.00	-	450,000.00
香港康奈国际发展有限公司	5,160,180.00	-	5,160,180.00
上海宝都国际贸易有限公司	10,671,024.62	-	10,671,024.62
上海雪野房地产有限公司	4,500,000.00	-	4,500,000.00

损 益 调 整

被投资单位名称	期初数	本期变动	期末数
	占被投资单位 分得的现	被投资单位本期 分得的现	累计占被投资 累计分得的

	权益额	金红利	权益增减额	金红利	单位权益额	现金红利
苏州阳澄房产发展有限公司	-187,761.31	-	23,860.12	-	-163,901.19	-
上海鹏程宝都实业发展公司	-395,068.69	-	152,519.22	-	-242,549.47	-
上海康奈商业发展投资有限公司	15,256,641.28	-	-	-	15,256,641.28	-
上海欣翔装饰工程有限公司	593,943.84	-	-2,774,493.31	-	-2,180,549.47	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	2,240,062.55	-	-1,626,242.73	-	613,819.82	-
上海宝都智能化大楼网络设计						
管理工程有限公司好	-1,482,668.92	-	-507,748.80	-	-1,990,417.72	-
上海赛曲爱医用高科技有限公司	-272,280.40	-	-8,259,838.75	-	-8,532,119.15	-
上海佛迪商品营销有限公司	5,110.31	-	12,240.56	-	17,350.87	-
香港康奈国际发展有限公司	-	-	-5,160,180.00	-	-5,160,180.00	-
上海宝都国际贸易有限公司	-10,671,024.62	-	-	-	-10,671,024.62	-
上海雪野房地产有限公司	-	-	-	-	-	-

股 权 投 资 差 额

被投资单位名称	原始金额	期初数	本期摊销	期末数
苏州阳澄房产发展有限公司	678,582.64	610,724.38	251,340.55	359,383.83
上海鹏程宝都实业发展公司	-2,286,757.99	-2,058,082.19	-228,675.80	-1,829,406.39
上海欣翔装饰工程有限公司	-154,025.15	-138,622.64	-15,402.51	-123,220.13
上海宝都智能化大楼网络设计				
管理工程有限公司	1,156,290.33	1,040,661.30	115,629.03	925,032.27

期 末 余 额

被投资单位名称	
苏州阳澄房产发展有限公司	2,145,723.64
上海鹏程宝都实业发展公司	6,178,044.14
上海康奈商业发展投资有限公司	101,388,834.27
上海欣翔装饰工程有限公司	-
上海宝都建筑装饰防水工程公司	3,613,819.82
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	1,191,298.77
上海赛曲爱医用高科技有限公司	1,233,416.45
上海佛迪商品营销有限公司	467,350.87
香港康奈国际发展有限公司	-
上海宝都国际贸易有限公司	-
上海雪野房地产有限公司	4,500,000.00

(3) 长期投资减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
上海康奈商业发展投资有限公司	101,388,834.27	-	-	101,388,834.27	财务状况严重恶化
上海天都国际置业中心	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	财务状况严重恶化
上海宝都超市有限责任公司	1,560,000.00	-	-	1,560,000.00	财务状况严重恶化
上海赛曲爱医用高科技有限公司	-	1,233,416.45	-	1,233,416.45	财务状况严重恶化
上海商品城发展有限公司	-	2,440,000.00	-	2,440,000.00	当年严重亏损

合 计	107,948,834.27	3,673,416.45	-	111,622,250.72
-----	----------------	--------------	---	----------------

3、主营业务收入、主营业务成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利	
	本年发生数	上年同期发生数	本年发生数	上年同期发生数	本年发生数	上年同期发生数
房产收入	-10,992,515.04	-59,045,035.96	-977,725.95	-32,375,324.34	-10,014,789.09	-26,669,711.62
合计	-10,992,515.04	-59,045,035.96	-977,725.95	-32,375,324.34	-10,014,789.09	-26,669,711.62

母公司本年主营业务收入与成本出现负数的原因见本会计报表注释五.1.23。

4、投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股票投资收益	79,659.60	516,757.85
债权投资收益	-	-
联营或合营公司分配来的利润	145,000.00	-
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	-18,139,883.69	-9,133,172.44
收回投资收益	-2,460,561.60	-440,401.00
股权投资差额摊销	77,108.73	60,591.02
计提长期投资减值准备	-3,673,416.45	-107,948,834.27
合 计	-23,972,093.41	-116,945,058.84

六、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方情况

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质	法定代表人
上海宝都国际贸易有限公司	中国上海	国际贸易、保税区企业之间的贸易等	子公司	有限公司	马建平
上海雪野房地产有限公司	中国上海	房地产开发经营	子公司	有限公司	方浩
上海宝都建筑装饰工程公司	中国上海	主营防水、防火、防腐等施工 服务兼营建筑、装饰等材料	子公司	有限公司	王照顺
上海佛迪商品营销有限公司	中国上海	百货、五金交电、陶瓷制品、建筑装 潢材料、机电产品、日用杂货等	子公司	有限公司	吴星宝
上海赛曲爱医用高科技 有限公司	中国上海	生产销售一次性子宫颈癌时期 诊断检测灯	子公司	有限公司	韩士章

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
上海宝都国际贸易有限公司	USD3,000,000	-	-	USD3,000,000
上海雪野房地产有限公司	RMB5,000,000	-	-	RMB5,000,000
上海宝都建筑装饰工程公司	RMB3,000,000	-	-	RMB3,000,000
上海佛迪商品营销有限公司	RMB500,000	-	-	RMB500,000
上海赛曲爱医用高科技有限公司	USD2,200,000	-	-	USD2,200,000

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
	金额 %	金额 %	金额 %	金额 %

上海宝都国际贸易有限公司	USD2,100,000	70%	-	-	-	-	USD2,100,000	70%
上海雪野房地产有限公司	RMB4,500,000	90%	-	-	-	-	RMB4,500,000	90%
上海宝都建筑装饰工程公司	RMB3,000,000	100%	-	-	-	-	RMB3,000,000	100%
上海佛迪商品营销有限公司	RMB450,000	90%	-	-	-	-	RMB450,000	90%
上海赛曲爱医用高科技发展 有限公司	USD1,540,000	70%	-	-	-	-	USD1,540,000	70%

(4) 存在控制关系的关联方交易

本公司对外披露的合并会计报表的合并范围包括上海宝都国际贸易有限公司和上海雪野房地产有限公司, 已对相应的往来及内部交易进行了抵消。与未合并报表的存在控制关系的子公司的关联交易披露如下:

A. 提供其他服务

企业名称	交易内容	上年发生数	本年发生数
1. 上海宝都建筑装饰工程公司	代本公司向银行借款(本金)	39,100,000.00	4,750,000.00
2. 上海宝都建筑装饰工程公司	本公司支付其借款利息	295,657.38	87,015.60
3. 上海宝都建筑装饰工程公司	为本公司提供借款担保	150,000.00	150,000.00

B. 交易条件

本公司以存在控制关系的关联企业的名义向银行借款, 支付给关联企业的利息按照同期银行贷款利率计算。

C. 关联方应收应付款项

	期初数	期末数
其他应收款		
上海赛曲爱医用高科技发展有限公司	3,147,430.87	2,170,446.07
	USD194,814.47	USD194,814.47
其他应付款		
上海宝都建筑装饰工程公司	2,840,504.42	3,056,936.58
上海佛迪商品营销有限公司	58,604.17	1,308.17
上海赛曲爱医用高科技发展有限公司	USD40,000.00	USD40,000.00
预付货款		
上海宝都建筑装饰工程公司	2,112,163.67	0.00
短期借款		
上海宝都建筑装饰工程公司	4,800,000.00	4,750,000.00

2、不存在控制关系的关联方情况

(1) 在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的关系
上海商业网点发展有限公司	发起人
上海欣翔装饰工程有限公司	联营企业
苏州阳澄房产发展有限公司	联营企业
上海鹏程宝都实业公司	联营企业
杰汉森双利房地产发展(上海)有限公司	参股企业
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司(SIBD)	联营企业
上海天都国际置业中心	合营企业
上海宝都超市有限责任公司	参股企业

上海康奈商业发展投资有限公司

合营企业

(2)不存在控制关系的关联方交易金额

A.提供其他服务

企业名称	交易内容	上年发生数	本年发生数
1.上海康奈商业发展投资有限公司	代本公司向银行借款	20,000,000.00	20,000,000.00
2.上海康奈商业发展投资有限公司	本公司支付其借款利息	377,520.00	85.27
3.上海康奈商业发展投资有限公司	本公司为其提供借款担保	54,800,000.00	-
4.上海欣翔装饰工程有限公司	为本公司提供借款担保	-	4,100,000.00
5.上海鹏程宝都实业公司	本公司为其提供借款担保	7,000,000.00	5,000,000.00
6.上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	本公司为其提供借款担保	500,000.00	-

(3)不存在控制关系的关联方应收应付款项:

	期初数	期末数
短期借款-上海康奈商业发展投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
-上海欣翔装饰工程有限公司	-	380,000.00
预收帐款-上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	1,720,000.00	1,720,000.00
其他应收款		
上海宝都超市有限责任公司	3,700,000.00	3,700,000.00
上海天都国际置业中心	539.00	539.00
苏州阳澄房产发展有限公司	1,290,000.00	100,000.00
上海宝都智能化大楼网络设计管理工程有限公司	888,250.00	938,957.00
上海商业网点发展有限公司	16,199,907.20	15,814,707.20
上海康奈商业发展投资有限公司	6,669,609.31	11,829,789.31
上海鹏程宝都实业公司	-	1,280,000.00
其他应付款		
上游欣翔装饰工程有限公司	2,488,380.00	3,591,810.00
杰汉森双利房地产发展(上海)有限公司	1,426,867.00	681,784.00
		USD90,000.00
上海康奈商业发展投资有限公司	-	12,218,986.87
上海鹏程宝都实业公司	-	2,680,000.00

3、其他应披露的事项

1999年度公司支付给关键人员(包括董事长、总经理、董事、监事等)的报酬为人民币195,729元;1998年度为人民币261,253.00元。

七、或有事项及承诺事项

截止1999年12月31日,公司发生以下的承诺及或有事项:

1、对外财产抵押

抵押权	抵押物	抵押价值	抵押期限	借款余额	备注
浦东发展银行社保部	虹临宝都24套共计4,729.11M2	2,332万	1998/4/24-2001/4/24	1,500万	
浦东发展银行黄浦支行	双龙大厦2F;9F-18F共计12,100.35M2	6,497.8万	1998/5/4-2001/5/21	3,500万	
同济科技实业股份有限公司	双龙大厦4F,5F共计2,379.16M2	1,277.61万	1998/10/16-1999/10/15	2,981万	
交通银行静安支行	玉兰宝都在建工程7F-12F共计				

	11,060M2相应土地使用权	4,869.9万	1997/7-2000/7	2,700万
合 计		14,977.31万		10,681万

2、对外信用担保

被担保单位	担保金额(人民币)	担保金额(美元)	对方为公司担保
江苏银信实业发展有限公司	-	9,409,490	-
上海市张江高科技园区开发公司	-	-	432,630,000
上海市同济科技实业股份有限公司	-	-	97,790,000
上海康奈商业发展投资有限公司	76,530,000	-	1,800,000
上海宝都超市有限责任公司	9,000,000	-	-
上海康奈宝都置业有限公司	9,000,000	2,082,480	-
上海商业高新技术发展有限公司	2,240,000	-	-
上海鹏程宝都实业发展公司	5,000,000	-	-
上海商业超市供配货有限责任公司	7,000,000	-	-
上海宝都智能化大楼网络设计管理有限公司	1,000,000	-	-
合 计	109,770,000	11,491,970	532,220,000

注：公司对外信用担保的金额均为1998年12月31日以前发生数。

3、正在进行的未决诉讼

原 告	被 告	事 由	标 的
国际租赁有限公司	商业网点、康奈宝都、鹏程宝都	租金及逾期利息	USD2,037,240.85
徐惠芳	商业网点	购房款	653,357.00
上海第六丝织厂	商业网点	联建款	91,691,460

4、已判决，尚未归还的逾期款项

原 告	被 告	事 由	标 的
华夏银行上海分行	康奈投资、商业网点	借款	2000万及利息
上海浦东联合信托投资公司	康奈投资、商业网点	借款	566.8万及利息
交通银行浦东分行	宝都国贸	借款	300万
同济科技	商业网点	借款	500万
中信实业银行上海分行	宝都国贸、商业网点	借款	250万及利息
广东发展银行	超市供配货、商业网点	借款	200万及利息
交通银行市南支行	超市供配货、商业网点	借款	200万
常州远东纺织器材有限公司			
周培华	商业网点	房款	229万
上海双希海事发展有限公司	商业网点	房款	209.3万及利息
建设银行第二支行	商业网点、同济科技	借款	500万
上海银行环龙支行	超市供配货、商业网点	借款	300万
上海银行金专支行	商业网点、张江高科	借款	500万
中国投资银行上海分行	商业网点、张江高科	借款	1000万
上海市投资管理公司	康奈投资、商业网点	借款	1200万
上海银行上工支行	上海商业高新技术发展 有限公司、商业网点	借款	224万

上海国际信托投资公司	商业网点、张江高科	借款	4000万及利息
上海银行环龙支行	商业网点、张江高科	借款	1400万
建行房地产信贷部	商业网点、张江高科	借款及利息	1042万本金及利息286,566.58
建行房地产信贷部	商业网点、张江高科	借款及利息	2345万本金及利息1,775,956.10
上海银行横浜桥支行	商业网点、宝都超市	借款及利息	600万本金及利息259,908.00
上海康奈宝都置业有限公司	商业网点	借款	38,413,722.28(其中:1500万系以其他应收款-张桥工业总公司抵债)
中国民生银行上海分行	康奈投资、商业网点	借款及利息	1500万本金及利息
中国民生银行上海分行	商业网点、同济科技	借款及利息	500万本金及利息
中国农业银行上海分行	商业网点、张江高科	借款及利息	600万本金及利息466,092
上海银行光复支行	康奈投资、商业网点	借款及利息	180万本金及利息111,870.90
上海市张江高科技园区开发公司	商业网点	担保款追偿	5,583,300
工行浦东分行	宝都国贸、商业网点	借款及利息	175万本金及利息
建设银行静安支行	商业网点、张江高科	借款及利息	2000万本金及利息1,431,894.43
农业银行虹口支行	商业网点、欣翔装饰	借款及利息	396万本金及利息63,783.86
上海同济科技股份有限公司	商业网点	参建款及利息	24,807,440及利息
工商银行卢湾支行	宝都超市、商业网点	借款及利息	300万本金及利息123,750
福建兴业银行浦东分行	宝都国贸、商业网点	借款及利息	147万本金及利息
福建兴业银行浦东分行	商业网点、同济科技	借款及利息	1000万本金及利息
招商银行上海分行	商业网点、同济科技	借款及利息	1999万本金及利息488,281.35
农行杨思支行	康奈投资、商业网点	借款及利息	200万本金及利息
交行静安支行	商业网点、张江高科	借款及利息	500万本金及利息421,080
交行静安支	商业网点	借款及利息	2700万本金及利息2,438,518.50 (已抵押的玉兰宝都7-12层之优先受让)
交行静安支行	商业网点、张江高科	借款及利息	700万本金及利息110,880
交行静安支行	商业网点、张江高科	借款及利息	296万本金及利息47,520
上海银行浦江支行	商业网点、张江高科	借款及利息	1000万本金及利息
浦发银行社保部	商业网点、张江高科	借款及利息	100万本金及利息914,144.64
浦发银行社保部	商业网点、张江高科	借款及利息	1500万本金及利息1,114,410
浦发黄浦支行	商业网点	借款及利息	3500万本金及利息2,004,347.88
中国银行上海分行	商业网点、张江高科	借款及利息	1000万本金及利息
加拿大杰汉森有限公司	商业网点、宝都国贸	往来款	USD50万本金及利息
上海爱建信托投资公司	商业网点、同济科技	借款及利息	2600万本金及利息952,451.50
农业银行杨思支行	商业网点、张江高科	借款及利息	590万本金及利息
招商银行上海分行	商业网点、恒通国贸	借款及利息	USD925,572.71本金及利息
郑丽军	商业网点	房款	145万

5、中期时正在进行的未决诉讼，已判决的有：

原告	被告	事由	标的	判决情况
----	----	----	----	------

上海石油天然气总公司	商业网点	往来款	1671万	网点胜诉
商业网点	欣华实业	联建款	850万	网点获赔216.5万

八、资产负债表日后事项

资产负债表日后发生的重要诉讼案件的进行或终结：

日期	原告	被告	事由	标的	进行情况
2000.1.20	建行南市支行	商业网点、张江高科	借款	500万及利息	网点败诉,张江连带赔偿
2000.3.6	上海第五建筑有限公司	商业网点、	工程款及利息停工损失	12,844,989及利息	未决
2000.2.1	蒯成秀	商业网点	房款	1,722,296.51	未决
2000.2.16	朱红	商业网点	劳动赔偿	5个月的养老金医疗及 失业保险及经济补偿1725元	未决
2000.2.28	上海石油天然气总公司	商业网点	购房款	5963.6万元	未决
2000.2.18	上海林岗实业有限公司	商业网点	购房款	285,930.16元	未决

九、重大事项

- 1、截止2000年4月26日,公司未能归还的逾期贷款合计本金总额为74,895万元。
- 2、报表项目重分类
- 为了便于两年数据的对比需要，公司已对列于本会计报表1998年度栏目中的个别项目按1999年度的同一口径作了某些必要的重分类。这种报表项目的重分类对会计报表的阅读和理解并无重大影响。

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	817,463.84	651,938.24	4,350,042.58	3,517,195.83
短期投资				
减：短期投资跌价准备				
短期投资净额				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收帐款	9,906,893.91	9,905,293.91	10,303,122.66	10,301,522.66
其他应收款	108,692,288.71	172,132,431.82	100,748,533.76	172,525,526.17
减：坏帐准备	37,462,988.17	31,351,718.10	17,329,037.14	17,329,037.14
应收款项净额	81,136,194.45	150,686,007.63	93,722,619.28	165,498,011.69
预付帐款	11,321,010.92	2,846,443.80	31,359,070.75	19,571,610.63
应收补贴款				
存货	652,528,991.13	586,074,255.30	615,705,940.94	550,036,021.08
减：存货跌价准备	72,249,848.52	72,249,848.52	61,574,299.44	61,574,299.44
存货净额	580,279,142.61	513,824,406.78	554,131,641.50	488,461,721.64
待摊费用			1,261.00	1,261.00
待处理流动资产净损失				
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产				
流动资产合计	673,553,811.82	668,008,796.45	683,564,635.11	677,049,800.79

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
长期投资：				
长期股权投资	162,607,951.81	162,259,764.96	166,597,623.62	160,989,104.72
长期债权投资				
长期投资合计	162,607,951.81	162,259,764.96	166,597,623.62	160,989,104.72
其中：合并价差				
减：长期投资减值准备	114,522,320.07	111,622,250.72	107,948,834.27	107,948,834.27
长期投资净额	48,085,631.74	50,637,514.24	58,648,789.35	53,040,270.45
固定资产：				
固定资产原价	27,413,185.06	26,938,932.96	27,816,061.51	26,805,968.96
减：累计折旧	3,955,286.38	3,523,426.15	3,239,325.51	2,411,516.82
固定资产净值	23,457,898.68	23,415,506.81	24,576,736.00	24,394,452.14
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
待处理固定资产净损失				
固定资产合计	23,457,898.68	23,415,506.81	24,576,736.00	24,394,452.14
无形资产及其他资产：				
无形资产				
开办费	24,051.82		41,767.93	
长期待摊费用	590,808.32	590,808.32	34,704,021.46	34,704,021.46
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	614,860.14	590,808.32	34,745,789.39	34,704,021.46
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	745,712,202.38	742,652,625.82	801,535,949.85	789,188,544.84

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	719,737,440.00	712,687,440.00	719,787,440.00	712,537,440.00
应付票据			3,420,000.00	3,420,000.00
应付帐款	59,952,823.09	60,285,751.72	9,385,481.29	9,335,481.29
预收帐款	23,417,462.40	21,556,390.60	39,564,627.28	36,580,421.98
代销商品款				
应付工资				
应付福利费	24,456.10	2,846.79	21,609.31	
应付股利	711,154.33	349,065.74	747,150.33	385,061.74
应交税金	-14,707,291.97	-12,856,143.65	-14,204,194.34	-12,321,125.45
其他应交款	-517,113.16	-517,113.16	-495,612.44	-495,612.44
其他应付款	78,708,659.48	77,856,754.71	44,748,459.09	42,441,403.34
预提费用	91,528,158.09	89,498,822.37	22,646,868.13	21,526,348.13
一年内到期的长期负债	29,210,000.00	29,210,000.00	29,210,000.00	29,210,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	988,065,748.36	978,073,815.12	854,831,828.65	842,619,418.59
长期负债：				
长期借款	38,859,484.38	38,859,484.38	34,891,767.49	34,891,767.49
应付债券				
长期应付款				
住房周转金	-2,924,789.33	-2,924,789.33	-2,869,789.33	-2,869,789.33
其他长期负债				
长期负债合计	35,934,695.05	35,934,695.05	32,021,978.16	32,021,978.16

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,024,000,443.41	1,014,008,510.17	886,853,806.81	874,641,396.75
少数股东权益	500,000.00		500,000.00	
股东权益：				
股本	159,347,391.00	159,347,391.00	159,347,391.00	159,347,391.00
资本公积	146,628,388.93	146,628,388.93	146,628,388.93	146,628,388.93
盈余公积	29,062,963.26	28,542,488.79	29,062,963.26	28,542,488.79
其中：公益金	6,255,311.69	6,255,311.69	6,255,311.69	6,255,311.69
未确认的投资损失	-7,432,356.68		-365,005.05	
未分配利润	-606,394,627.54	-605,874,153.07	-420,491,595.10	-419,971,120.63
外币报表折算差额				
股东权益合计	-278,788,241.03	-271,355,884.35	-85,817,856.96	-85,452,851.91
负债和股东权益总计	745,712,202.38	742,652,625.82	801,535,949.85	789,188,544.84

备 注：

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	本期		上期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	-9,220,914.74	-10,992,515.04	-51,851,805.50	-59,045,035.96
减：折扣与折让				
主营业务收入净额	-9,220,914.74	-10,992,515.04	-51,851,805.50	-59,045,035.96
减：主营业务成本	741,911.64	-977,725.95	-25,346,544.43	-32,375,324.34
主营业务税金及附加	-781,688.13	-781,688.13	-4,013,643.38	-4,013,643.38
二、主营业务利润	-9,181,138.25	-9,233,100.96	-22,491,617.69	-22,656,068.2400
加：其他业务利润				
	43,116.30	-12,424.11	46,143.46	12,548.04
减：存货跌价损失	10,675,549.08	10,675,549.08	18,973,652.85	18,973,652.85
营业费用	136,248.59	102,891.49	679,560.84	578,412.07
管理费用	29,653,651.68	21,893,278.54	28,825,548.75	19,656,520.19
财务费用	108,976,057.87	108,055,426.75	82,958,840.08	82,746,771.12
三、营业利润	-158,579,529.1700	-149,972,670.93	-153,883,076.75	-144,598,876.43
加：投资收益	-22,639,239.61	-23,972,093.41	-110,928,729.84	-116,945,058.84
补贴收入				
营业外收入	220,549.61	13,875.86	233.20	233.20
减：营业外支出	11,972,164.90	11,972,143.96	12,624,834.35	12,590,818.11
四、利润总额	-192,970,384.0700	-185,903,032.44	-277,436,407.74	-274,134,520.18
减：所得税				
减：少数股东损益			-2,936,882.51	
减：未确认的投资损失	-7,067,351.63		-365,005.05	
五、净利润	-185,903,032.4400	-185,903,032.44	-274,134,520.18	-274,134,520.18
加：年初未分配利润	-420,491,595.10	-419,971,120.63	-121,842,101.12	-121,321,626.65
盈余公积转入				

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
六、可供分配的利润	-606,394,627.5400	-605,874,153.07	-395,976,621.30	-395,456,146.8300
减：提取法定盈余公积金				
减：提取法定公益金				
七、可供股东分配的利润	-606,394,627.5400	-605,874,153.07	-395,976,621.30	-395,456,146.8300
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利			24,514,973.80	24,514,973.80
八、未分配利润	-606,394,627.5400	-605,874,153.07	-420,491,595.10	-419,971,120.6300

备 注：

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,667,129.80	3,567,730.52
收取的租金	20,371.00	20,371.00
收到的增值税销项税和退回的增值税款	53,927.39	
收到的除增值税以外的其他税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	11,230,062.84	10,096,300.31
经营活动现金流入小计	15,971,491.03	13,684,401.83
购买商品、接收劳务所支付的现金	3,818,216.12	1,966,762.63
经营租赁所支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,041,874.58	2,608,031.38
支付的增值税款	267.97	
支付的所得税款		
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	54,571.19	35,721.50
支付的其他与经营活动有关的现金	11,647,723.55	11,028,727.55
经营活动现金流出小计	18,562,653.41	15,639,243.06
经营活动产生的现金流量净额	-2,591,162.3800	-1,954,841.2300
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
分得股利或利润所收到的现金	224,659.60	224,659.60
取得债券利息收入所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	201,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	425,659.60	224,659.60

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	186,858.00	184,858.00
权益性投资所支付的现金		
债权性投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	186,858.00	184,858.00
投资活动产生的现金流量净额	238,801.60	39,801.6000
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收权益性投资所收到的现金	282,012.00	282,012.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
发行债券所收到的现金		
借款所收到的现金	132,200,000.00	132,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	132,482,012.00	132,482,012.00
偿还债务所支付的现金	131,710,000.00	131,480,000.00
发生筹资费用所支付的现金		
分配股利或利润所支付的现金		
其中：子公司支付少数股东的股利		
偿付利息所支付的现金	1,952,217.06	1,952,217.06
融资租赁所支付的现金		
减少注册资本所支付的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	133,662,217.06	133,432,217.06
筹资活动产生的现金流量净额	-1,180,205.0600	-950,205.0600

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
四、汇率变动对现金流量的影响		
汇率变动对现金的影响额	-12.90	-12.90
	-12.90	-12.90
五、现金及现金等价物净增加额		
现金及现金等价物净增加额	-3,532,578.7400	-2,865,257.5900
六、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
以固定资产偿还债务		
以投资偿还债务		
以固定资产进行长期投资		
以存货偿还债务		
融资租赁固定资产		
七、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-185,903,032.44	-185,903,032.44
加：少数股东损益		
计提的坏帐准备或转销的坏帐	20,327,323.03	14,216,052.96
固定资产折旧	1,146,433.16	1,057,769.34
无形资产摊销	541,377.03	523,660.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-6,673.75	
固定资产报废损失		
财务费用	108,962,255.95	108,042,977.24
投资损失（减：收益）	22,639,239.61	23,972,093.41
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-12,464,875.94	-11,679,341.39
经营性应收项目的减少（减：增加）	93,897,815.76	16,909,798.08
经营性应付项目的增加（减：减少）	-56,122,598.96	20,228,370.57
增值税增加净额（减：减少）		
其他	4,391,574.17	10,676,810.08
经营活动产生的现金流量净额	-2,591,162.38	-1,954,841.2300

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
八、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的期末余额	817,463.84	651,938.24
减：货币资金的期初余额	4,350,042.58	3,517,195.83
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	-3,532,578.74	-2,865,257.59

备注：