

上海金丰投资股份有限公司

1999年年度报告

年度报告正文（境内）

上海金丰投资股份有限公司

一九九九年年度报告正文

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。

一、 公司简介：

- 1、 法定中文名称：上海金丰投资股份有限公司
法定英文名称：Shanghai Jinfeng Investment Co., Ltd. (缩写：JF)
- 2、 法定代表人：徐林宝
- 3、 董事会秘书：王 南
联系地址：上海市延安西路129号华侨大厦17楼
联系电话：(021) 62496858
联系传真：(021) 62496860
电子信箱：wangnan@online.sh.cn
- 4、 注册地址：上海市延安西路129号华侨大厦17楼
办公地址：上海市延安西路129号华侨大厦17楼
邮政编码：200040
公司网址：www.ehousee.com
- 5、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《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>
年度报告备置地点：公司董事会秘书室
- 6、 股票上市地：上海证券交易所
股票简称：金丰投资
股票代码：600606

二、 会计数据和业务数据摘要

- 1、 本年度利润总额及其构成（单位：人民币元）

利润总额：	48,285,428.88
净利润：	41,778,801.07
扣除非经常性损益后的净利润	37,732,914.29
主营业务利润：	61,546,860.61
其他业务利润：	7,551,008.12
营业利润	21,439,598.85
投资收益：	24,122,686.77
补贴收入：	0.00
营业外收支净额：	2,723,143.26
经营活动产生的现金流量净额：	-23,377,756.66
现金及现金等价物净增加额：	28,968,194.30

2、近三年主要会计数据及财务指标（单位：人民币元）

项目	1999年度	1998年度		1997年度
		调整后	调整前	
主营业务收入	140,293,623.34	177,422,368.07	190,810,535.65	245,320,030.51
净利润	41,778,801.07	21,845,471.53	21,098,093.98	3,563,835.91
总资产	768,840,675.07	552,345,747.32	588,402,551.69	436,545,224.60
股东权益	205,069,834.58	163,809,256.10	163,061,878.55	142,040,816.10
每股收益(摊薄)	0.482	0.252	0.243	0.041
(加权)	0.482	0.252	0.243	0.041
扣除非经常性损				
益后的每股收益	0.435	0.150	0.141	0.029
每股经营活动产生				
的现金流量净额	-0.270	0.24	0.24	
每股净资产	2.364	1.889	1.880	1.64
调整后每股净资产	2.027	1.873	1.820	0.99
净资产收益率(%)	20.373	13.340	12.940	2.51

注：主要财务数据的计算方法：

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-三年以上应收款-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)/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数

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	其中：公益金	未分配利润	合计
期初数	86,734,072	45,610,576.08	14,756,805.07	7,089,389.77	16,707,802.95	163,809,256.10
本期增加	0	0	7,807,698.23	2,745,674.00	41,778,801.07	49,586,499.30
本期减少	0	0	0	0	8,325,920.82	8,325,920.82
期末数	86,734,072	45,610,576.08	22,564,503.30	9,835,063.77	50,160,683.20	205,069,834.58
变动原因			年度计提	年度计提	年度利润增加 年度计提减少	

三、股本变动及股东情况

1、股本变动情况表：(单位：股)

	期初数	本次变动增减(+、-)	期末数
一、 尚未流通股份			
1、 发起人股份	64,781,992	0	64,781,992

其中：

国家拥有股份	64,781,992	0	64,781,992
境内法人持有股份			
外资法人持有股份			
其他			
2、 募集法人股			
3、 内部职工股			
4、 优先股或其他			
尚未流通股份合计	64,781,992	0	64,781,992
二、 已流通股份			
1、 境内上市的人民币	21,952,080	0	21,952,080
普通股			
1、 境内上市的外资股			
2、 境外上市的外资股			
3、 其他			
已流通股份合计	21,952,080	0	21,952,080
三、 股份总数	86,734,072	0	86,734,072

2、 股东情况介绍：

截止1998年12月31日，本公司股东总户数位5727户，其中：国家股股东1户，社会流通股股东5726户。

持有本公司5%以上股份的股东只有本公司的国家股股东上海房地(集团)公司，报告期内所持股份及比例未发生变动。上海房地(集团)公司所持有的本公司74.69%的国家股未作任何质押或冻结，亦无其他法律争议。

公司前十名股东情况

股东名称	持股数	所占比例%
上海房地(集团)公司	64,781,992	74.69
宏彬实业	967,213	1.12
艺丽服装	789,081	0.91
泰安公司	780,052	0.90
银峰办公	749,277	0.86
建玮置业	665,397	0.77
物群实业	640,131	0.74
舒平实业	617,700	0.71
屠洪军	387,700	0.45
轩林实业	383,900	0.44

注：前十名股东之间不存在关联关系。

持股10%以上的法人股东介绍：

上海房地(集团)公司法定代表人：徐林宝

经营范围：授权范围内的国有资产经营与管理，房地产开发经营，物业管理，建筑设计，营造，装饰，建筑总承包，建筑装饰材料，房屋设备，房地产交易及咨询服务，国内贸易(除专项规定)。

四、 股东大会简介

报告期内共召开一次股东大会：

1999年3月9日，公司在《中国证券报》、《上海证券报》刊登召开1998年度股东大会的公告。1999年4月20日本公司1999年度股东大会在上海影城召开，会议由董事长徐林宝先生主持，公司董事、监事及高级管理人员出席了会议。出席会议的股东及委托代理人共382人，代表股份65,674,429股，占公司总股本的75.72%。

本次股东大会审议并通过了如下决议：

审议通过《1998年度董事会工作报告》。

审议通过《1998年度监事会报告》。

审议通过《1998年度财务决算报告》。

审议通过《1998年度利润分配方案》。

本公司1998年度共实现净利润21,098,093.98元，按《公司法》和《公司章程》规定，提取10%法定公积金601,535.61元，提取10%法定公益金601,535.61元，加年初未分配利润-4,966,861.60元，本年度实际可供分配利润为15,551,176.64元。根据公司实际情况，为求得长期稳健的发展，1998年度不进行股利分配，也不实施资本公积金转增股本。

审议通过《申请取消股票交易特别处理的议案》。

本次股东大会的详细情况刊登在1999年4月21日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

五、 董事会报告

1、 公司经营情况

经资产重组后，公司从理顺关系，确立新的战略发展定位，不断进行企业再造和资产重组，以增加科技含量为基础，以扩大市场份额为主导，紧抓资产回报，提高盈利能力，并取得了较好的经营业绩。在1998年下半年实现扭亏为盈，1999年也取得了较好的经营业绩，全年实现净利润41,778,801.07元，比上年增加了91.25%。

经过经营班子和全体员工以及投资企业的共同努力，公司树立了全新的企业形象。其中"金丰上房置换网"1999年度完成交易金额达15亿元人民币，在上海的房产置换市场占有四分之一以上的份额，为"金丰易居中国网"的市场拓展奠定了基础。

2、 公司财务状况

财务状况分析

截止1999年12月31日，公司总资产为76884.07万元，比1998年增加了21649.49万元，增长了39.2%，主要是由于公司受让增持了上海房屋置换股份有限公司32%的股权，将其纳入公司合并范围，增加总资产23212.89万元；

本公司无长期负债；

截止1999年12月31日，公司的股东权益为20506.98万元，比1998年增加了4126.05万元，增长了25.2%，增加的原因是公司本年度实现利润相应增加；

报告期内，公司实现主营业务利润6154.69万元，比1998年增加了2591.71万元，增长了72.74%，主要原因是公司增持上海房屋置换股份有限公司32%股权将其纳入合并范围，增加主营业务利润3184万元；

报告期内，公司实现净利润4177.88万元，比1998年增加了1993.33万元，增长了91.25%，主要原因是公司增持上海房屋置换股份有限公司32%股权增加了净利润401.48万元、公司投资企业上海浦东金鑫房地产发展有限公司开发的海怡花苑销售良好，为公司实现投资收益1128.24万元，其他投资企业的净利润也有一定幅度的增长。

大华会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。

3、 公司投资情况

报告期内公司无募集资金；

非募集资金投资情况：

投资305万元人民币，设立上海上房新材料发展有限责任公司(占61%股权)；

投资1098万元人民币，牵头设立上海房屋建材配货中心有限公司(占61%股权)；

投资500万元人民币，参股上海亚商企业咨询股份有限公司(占10%股权)。

4、本报告期内，公司的经营环境及宏观政策法规未发生重大变化。

5、新年度业务发展规划

面向新世纪，公司将进一步顺应市场需求，集中资源优势，率先构架以上海为中心，覆盖全国的“金丰易居中国房产置换服务网络”，金丰投资将发展成为中国第一家专业性从事百姓住房消费及相关服务的高科技网络公司，以优良的业绩回报广大投资者。

2000年公司的具体工作思路是：

分阶段建立和完善“金丰易居中国网”。

以金丰上房置换模式为核心技术，以围绕金丰上房置换连锁体系建立起的五大区域管理中心和150家连锁加盟店为基本骨架，利用先进的技术手段，完善上海网点网络体系。并在主干房屋置换网的支撑下，建立、完善、拓展、连接房屋租赁、销售，家庭装潢、建材、绿化等支持性网络体系，为消费者提供综合性、全方位、“轻松入住”的一条龙服务。

建立遍布全国的局域网和广域网体系，形成以上海为中心覆盖全国主要中心城市的网络体系。在中央经济工作会议提出的扩大国内需求，重点启动住房消费的指导下，全国许多大中城市都在筹划开拓住宅交易的二、三级市场及其它配套的功能。为了快速、规范、有序地指导和推进此项工作，建设部、中房协已正向全国城市推荐“金丰上房置换模式”。我们将以完善的网点网络体系和成熟的核心技术为要素资源，采取输出技术或技术入股；直接投资开设连锁店；派出技术顾问等多种方式向全国推广，形成金丰中国房屋置换网点网络体系。

建立开通“金丰易居网”，利用互联网技术提升“金丰易居中国网”功能平台，借助高科技电子商务手段，建立以互联网技术为核心，以局域网、广域网和网点网络为组合的综合网络体系。“金丰易居网”(域名暂定为www.ehouseee.com)已于近期推出，并将通过在线查询、定购、交易的形式在网上为广大用户提供快速、便捷的住房买卖、租赁、置换、装潢、建材、评估等系列产品和服务。计划下半年实现网上电子支付功能，建立快速反应的配送体系。我们的目标是用三年的时间发展成为以高科技网络手段从事百姓住宅消费服务业的电子商务第一网。

根据上海市推进国企改革和发展、深化和完善“五个机制”和“五个加强”的总体要求，结合企业的实际情况，全力开通新的融资渠道。同时，坚持产学研一体化发展，完善配套理论研究、人员培训等配套机构，进一步提升以企业为主产学研结合的技术创新体系。

建立新的激励机制，使出资者，生产者，经营者和科技人员获得与其责任和贡献相等的报酬，充分调动和发挥各类人员的积极性、创造性。

进一步盘活存量资产，为战略目标的实施不断调整、提高资产的速动率。

进一步推进精神文明建设，创导企业文化，为适应市场环境的变化和确保既定目标的实现而共同奋斗。

6、董事会日常工作情况

报告期内共召开了四次董事会会议，具体内容及决议摘要如下：

1999年3月8日召开了三届四次会议，审议通过了《1998年年度总经理业务报告》、《1998年年度报告和年度报告摘要》、《1998年年度利润分配预案》和《申请取消本公司股票交易特别处理的议案》，聘用陈春林同志担任公司总会计师一职，聘期自1998年7月1日至2001年6月30日，决定于1999年4月20日召开公司1998年年度股东大会；

1999年6月25日召开了三届五次会议，审议通过了转让上海红旗新型建材厂的议案；

1999年7月19日召开了三届六次会议，会议审议并通过了《公司1999年度中期报告》和《公司1999年度中期利润分配方案》；

1999年11月3日召开了三届七次会议，聘任周忻公司常务副总经理、包永镭为公司副总经理。

6、公司管理层及员工情况

现任董事、监事和公司高级管理人员情况

姓名	职务	性别	年龄	任期	年初持股数	年末持股数
徐林宝	董事长	男	51	1998年7月 - 2001年6月	0	0
徐薇初	副董事长 兼总经理	女	54	1998年7月 - 2001年6月	0	0
张景载	副董事长	男	44	1998年7月 - 2001年6月	0	0
包永镭	董事兼 副总经理	男	45	1998年7月 - 2001年6月	0	0
李文洁	董事	女	55	1998年7月 - 2001年6月	0	0
戴智伟	董事	男	39	1998年7月 - 2001年6月	0	0
郑逸敏	董事	男	37	1998年7月 - 2001年6月	0	0
王铭槐	监事长	男	49	1998年7月 - 2001年6月	0	0
徐建国	监事	男	49	1998年7月 - 2001年6月	0	0
周世江	监事	男	30	1998年7月 - 2001年6月	0	0
周忻	常务 副总经理	男	32	1999年11月 - 2002年10月	0	0
朱文薇	副总经理	女	38	1998年7月 - 2001年6月	0	0
程时复	总经济师	男	51	1998年7月 - 2001年6月	0	0
陈春林	总会计师	男	32	1998年7月 - 2001年6月	0	0
王南	董事会秘书	女	32	1998年7月 - 2001年6月	0	0

以上部分董事、监事及高级管理人员的年度报酬总额为80.28万元，其中在15-20万领取报酬的1人，在10-15万领取报酬的5人，在5-10万领取报酬的1人，在3-5万领取报酬的1人；其中徐林宝先生、张景载先生、戴智伟先生、李文洁女士、郑逸敏先生、王铭槐先生、周忻先生未在本公司领取报酬。

公司员工情况

员工数量：24人

专业构成：技术人员6人、财务人员5人、行政人员3人、经济管理人员10人

教育程度：博士1人、硕士4人、本科4人、大专15人

退休职工：0

7、1999年利润分配及资本公积金转股本预案

本公司1999年度实现净利润41,778,801.07元，按10%提取法定赢余公积金4,792,107.87元、按5%提取法定公益金2,745,674.00元、扣除子公司奖福基金518,222.59元，加上年初未分配利润16,707,802.95元，本年度实际可供股东分配的利润为50,430,599.56元。公司董事会拟定以1999年末总股本86734072股为基数，向全体股东每10股送4.5股，同时以资本公积金转增4.5股股本。

上述预案需经1999年度股东大会审议。

六、 监事会报告

上海金丰投资股份有限公司监事会在报告期内，本着对全体股东负责的宗旨，严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定，认真履行监事会职责，开展了广泛有效的监督工作。

- 1、1999年3月8日召开了三届二次会议，审议通过了1998年年度报告和年度报告摘要；
- 2、大华会计师事务所出具了无保留意见的审计报告，真实、客观、准确地反映了公司的财务状况。
- 3、监事会认为，公司董事会成员及高级管理人员在执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；公司建立了完善的内部控制制度，公司决策程序合法有效。
- 4、监事会认为，公司收购、出售资产交易价格合理，关联交易公平，没有损害上市公司利益的情况发生。

七、重要事项

1、重大诉讼、仲裁事项

报告期内本公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内公司、公司董事及高级管理人员未受到任何监管部门的处罚。

3、报告期内未发生控股股东变更、公司董事会换届改选或半数以上成员变动、公司总经理变更及解聘新聘董事会秘书的情况。

4、报告期内公司收购及出售资产的简要情况。

按审计后的帐面净资产41,422,564.33元将公司全资子公司上海红旗新型建材厂转让给上海房地(集团)公司；
公司出资1741.45万元收购上海房屋置换股份有限公司32%股权，加上原来拥有的21%股权，受让后公司持有其53%的股权；
出资33.5万美金收购上海金宏房屋建材设备有限公司港方20%股权，受让后公司持有其65%的股权；

5、重大关联交易事项

出让上海红旗新型建材厂整体资产

关联交易方：上海房地(集团)公司

关联关系：上海房地(集团)公司系本公司控股股东

关联交易内容：按审计后的帐面净资产41,422,564.33元将公司全资子公司上海红旗新型建材厂转让给上海房地(集团)公司

转让价格：转让总价款为41,422,564.33元

结算方式及收益：

上海房地(集团)公司以货币资金支付1782.6万元，其余往来款轧抵。

上海红旗新型建材厂1999年上半年由于应收帐款的持续增加，经营业绩出现滑坡，此次资产转让使公司获得了宝贵的流动资金，有利于拓展新兴业务领域，确保了上市公司的良性发展。

受让增持上海房屋置换股份有限公司32%股权

关联交易方：上海房地(集团)公司下属十家子公司

关联关系：上海房地(集团)公司系本公司控股股东，其下属子公司与本公司同属一家控股股东

关联交易内容：受让上海房屋置换股份有限公司1600万股股权，占总股本的32%

转让价格：受让1600万股股权，转让总价款为1741.45万元

收益：受让32%股权后，公司持有上海房屋置换股份有限公司53%的股权，该公司1999年完成交易金额达15亿人民币，由此直接增加主营业务利润3184万元、增加净利润401.48万元。同时为公司拓展"金丰易居中国网"奠定了基础。

6、本公司相对其控股股东，人员独立、资产完整、财务独立。

7、本报告年度，公司聘任的会计师事务所仍为上海大华会计师事务所有限公司。

8、报告期内未发生公司更改名称的事宜。

本公司股票于1998年5月29日开始实行特别处理，股票简称为"ST嘉丰"；1999年5月31日，按照有关规定，上海证券交易所

撤销了对本公司股票交易的特别处理，股票简称改为"金丰投资"。

八、 财务报告
(见审计报告及会计报表附注)

九、 公司的其他有关资料

- 1、 公司变更注册登记日期：1998年7月1日
地址：中国上海延安西路129号华侨大厦17楼
- 2、 企业法人营业执照注册号：3100001000838
- 3、 税务登记号码：31010663113700
- 4、 公司未流通股托管机构名称：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：大华会计师事务所有限公司
地址：上海市昆山路146号

十、 备查文件

- 1、 载有董事长亲笔签名的年度报告正本。
- 2、 载有法人代表、财务负责人、会计经办人员签名并盖章的会计报表。
- 3、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告正本。
- 4、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上海金丰投资股份有限公司董事会
二000年二月二十一日

审计报告及会计报表附注（境内）

审 计 报 告

华业字（2000）第083号

上海金丰投资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日资产负债表和合并资产负债表、1999年度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。我们的审计是根据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司1999年12月31日的财务状况及1999年年度经营成果和现金流量变动情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

大华会计师事务所有限公司

中国·上海·昆山路146号

中国注册会计师

朱蕾蕾 杨晓梅

2000年2月2日

上海金丰投资股份有限公司

会计报表附注

1999年度

一、公司简介：

1. 公司为上海房地（集团）公司通过收购原“上海嘉丰股份有限公司”国家股，经跨行业资产重组、变更主营业务并由上海房地（集团）公司控股的上市公司。1998年7月1日经上海市工商行政管理局核准并换发注册号为3100001000838的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币86,734,072.00元，法定代表人徐林宝。公司总股本为86,734,072.00元，其中74.69%为国家股；25.31%为社会公众股。

公司经济性质：股份制；所属行业：综合类。

经营范围：新型建材，楼宇设备的研制、开发、生产、销售，住宅及基础设施配套建设，环境绿化包装，实业投资，房产置换、咨询，建筑设计装潢，休闲服务、国内贸易（除专项规定外）。

2. 主要产品和提供的劳务：

房产置换、租赁、销售、咨询，新型建材、楼宇设备、住宅开发及基础设施配套服务，绿化工程，建筑设计装潢。

3. 生产经营的概况：

经资产重组后，公司从理顺关系，确立新的战略发展定位，不断进行企业再造和资产重组，以增加科技含量为基础，以扩大市场份额为主导，紧抓资产回报，提高盈利能力，并取得了较好的经营业绩。在1998年下半年实现扭亏为盈，1999年也取得了较好的经营业绩，全年实现净利润41,778,801.07元，比上年增加了91.25%。

经过经营班子和全体员工以及投资企业的共同努力，公司树立了全新的企业形象。其中“金丰上房置换网”1999年度完成交易金额达15亿元人民币，在上海的房产置换市场占有四分之一以上的份额，为“金丰易居中国网”的市场拓展奠定了基础。

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. 会计制度：《股份有限公司会计制度》。

2. 会计年度：公历1月1日至12月31日。

3. 记帐本位币：人民币。

4. 记帐基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

5. 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当月月初外汇市场汇价中间价折合人民币入帐。月末将外币帐户余额按月末外汇市场汇价中间价折合本位币进行调整，调整后的记帐本位币余额与原帐面余额之间的差额列入财务费用 - 汇兑损益。

6. 现金等价物的确定标准：

凡同时具备期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金，价值变动风险很小，四个条件的投资，确认为现金等价物。

本公司无现金等价物。

7. 坏帐的核算方法

坏帐的确认标准：

(1)因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帐款；

(2)因债务人逾期未履行偿债义务超过三年，仍然不能收回的应收帐款。

以上确实不能收回的应收帐款，报经董事会批准后，作为坏帐核销。

坏帐损失核算采用备抵法。本公司原按资产负债表期末应收帐款余额3‰计提坏帐准备。现根据公司董事会决议，调整为对应收款项（包括应收帐款和其他应收款），根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，按帐龄分析法计提坏帐准备，并计入当年度损益类帐项。坏帐准备计提的比例列示如下：

帐 龄	计 提 比 例
1年以下	1%
1~2年	10%
2~3年	20%
3年以上	40%

8. 存货核算方法

存货分类为：原材料、在产品、产成品、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品、低值易耗品。

各种存货按取得时的实际成本记帐；存货日常核算采用实际成本核算，存货发出采用加权平均法计算。低值易耗品按一次摊销法摊销。

根据董事会决议，本公司的期末存货按成本与可变现净值孰低计价，并按单项比较法计提存货跌价准备。

9. 短期投资核算方法：根据《企业会计准则-投资》规定，短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但未领取的现金股利（或已到期尚未领取的债券利息）入帐；在处置时，按所收到的处置收入与短期投资帐面价值的差额确认为当期的投资收益。短期投资在年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按投资总体计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

本公司本年未发生短期投资跌价损失准备。

10. 长期投资核算方法：

(1)长期债券投资的计价及收益确认方法：按取得时实际支付的全部价款（包含支付的税金、手续费等各项附加费用）扣除实际支付的分期付息债券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按期计提利息，并计入投资收益。

(2)长期债券投资溢价和折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认相关债券利息收入的同时摊销。

(3)长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资，按投资时支付的全部价款入帐。

本公司对被投资单位无控制、无共同控制或者无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

(4)长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本与其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按投资期限平均摊销计入损益。

(5)长期投资减值准备的提取方法：采用逐项计提的方法。根据本公司董事会决议，自1999年1月1日起，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或被投资单位经营情况恶化等原因，导致其可收回价值低于长期股权投资的帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的将来期间内不能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额，计提长期投资减值准备。计提的长期投资减值准备计入当期损益。

本公司本年度未发生被投资单位可收回金额低于长期股权投资帐面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

11. 固定资产计价和折旧方法

(1)固定资产标准为：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在2,000元以上，并且使用期超过两年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2)固定资产分类为：房屋建筑物、通用设备、专用设备、运输设备和其他设备。

(3)固定资产计价：按实际成本计价。

(4)固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的5%）制定其折旧率。固定资产各类折旧率如下：

资产类别	估计的经济使用限	年折旧率	预计残率
房屋建筑物	15～50年	1.9～6.3%	5%
通用设备	4～10年	9.5～24%	5%
专用设备	4～16年	5.9～24%	5%
运输设备	4～8年	12～24%	5%
其他设备	4～8年	12～24%	5%

12. 在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的支出入账，并在完工交付使用后，按工程的实际成本确认为固定资产；在建工程借款在交付使用前发生的利息计入工程成本，交付使用后，计入当期财务费用。

13. 无形资产计价和摊销方法：

按取得时实际成本计价，从1998年起按合同约定年限直线摊销。

14. 开办费和长期待摊费用摊销方法：

a. 子公司的开办费从开始经营月份起按5年摊销；

b. 固定资产大修理费用从大修理结束后按大修理间隔年限摊销。

15. 收入确认原则

商品销售及房地产销售：企业已将商品和房产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，企业不再对该商品和房产实施继续管理和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品和房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得价款的证据时，确认劳务收入。子公司上房绿化建设有限公司采用完成合同法，子公司上海江森房屋设备有限公司采用完工百分比法确认相关的劳务收入。

他人使用本公司资产：利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的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。上述收入的确定并应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入公司，-收入的金额能够可靠的计量。

16. 所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

17. 合并会计报表编制方法：

合并范围及所采用的会计方法：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》和财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司1999年度的会计报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均相互抵销。部分子公司执行《中外合资企业会计制度》，与本公司执行的会计制度不同形成的差异在合并报表时予以调整。

本公司无合营企业。

18. 会计政策和会计估计变更

(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<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，本公司本年度对坏帐准备和存货跌价准备会计政策变更已采用追溯调整法，调整了1999年度会计报表和合并会计报表相关项目的年初数和上年实际数。由于坏帐准备计提方法的变更对1998年度净利润的影响数为-1,151,026.54元。

(2) 会计估计未发生变更

三、税项

本公司适用的税种与税率：

税 种	税 率	计 税 基 数
所 得 税	15% *1	应纳税所得额
增 值 税	17%	增值税应纳税额
营 业 税	3~5%*2	营 业 额
城 建 税	1~7%	应纳增值税额、营业税额

*1. 子公司上房绿化建设有限公司取得1996年7月18日虹口区税务局(96)沪虹税政56号批文同意其1996年4月~1999年3月免征企业所得税，1999年4月~2001年3月减半征收所得税。

子公司上海江森房屋设备有限公司由浦东新区财政局以浦税三政(98)列第0134号文批准从1998年1月1日~2000年12月31日返还营业税60%，以浦税三政(98)第0135号文批准从1998年1月1日~2000年12月31日返还所得税100%。

子公司上海房屋置换有限公司由上海市松江区九亭镇人民政府批准营业税减半，所得税全免，采用先征后退的方法，隔月退还。

*2. 本公司由上海市静安区人民政府招商办以静招商办(1998)33号文批准从1998年至2003年，公司年缴纳营业税500万元以下按实际缴纳税额的50%返回，500万元以上按实际缴纳税额的40%返回。

四、控股子公司及合营企业

1. 公司所控制的境内外所有子公司和合营企业情况，公司合并报表的合并范围：

被投资单位全称	经营范围	注册资本	实际投资额	母公司 持股比例	是否 合并	投资是否 权益法
上海房屋置换股份有限公司	房产经纪、咨询服务	5000万元	27,924,724.27	53%	是	是
上房绿化建设有限公司	绿化工程、设计、施工	700万元	5,504,966.00	78.6%	是	是
上海江森房屋设备有限公司	生产销售房屋自控设备	102万美元	7,096,251.16	50%	是*	是
上海金宏房屋建材设备公司	建材、设备生产销售	138万美元	7,962,416.63	65%	是	是
上海房屋装饰建材配货中心 有限公司	建材设备批发零售、 研制开发	1800万元	10,980,000.00	61%	是	是
上海新材料发展有限公司	新型建材的批售	500万元	3,050,000.00	61%	是	是

*根据子公司上海江森房屋设备有限公司章程规定，本公司有权控制其财务和经营政策，所以将该公司纳入合并范围。

2. 会计报表合并范围的变更情况：

公司原持有上海房屋置换股份有限公司（简称：上房置换）21%的股权，于1999年7月1日受上房集团系统下属的十家子公司（合计为32%的股权）的委托，代表并行使其在上海置换的投票权，这使本公司对上房置换在经营管理上有控制权，所以上房置换从1999年7月1日起纳入合并范围。1999年9月1日本公司收购了上述十家公司拥有的上房置换32%的股权，收购后本公司对上房置换的持股比例为53%。受让金额为人民币17,414,535.88元，于1999年9月14日在上海产权交易所办理了产权交割手续（沪产交所合同号为1999年380~389）。

上房置换购买日为1999年9月1日。其确定方法：被收购企业以其净资产和经营的控制权上的主要风险和报酬已经转移，并且相关的经济利益能够流入。

新投资成立的子公司上海新材料发展有限公司、上海房屋装饰建材配货中心有限公司从成立之日起纳入合并范围。

原控股子公司上海红旗新型建筑材料厂在1999年转让给上海房地（集团）公司，按照（财会字[1999]49号）文规定从年初起不再纳入合并范围。

五、合并会计报表主要项目注释：

（一）合并会计报表主要项目注释：

注：合并资产负债表的有关项目的期初数与期末数变动比例在30%以上的主要原因除项目中已有说明外，其余均系合并报表范围扩大所致。由于利润表项目本年与上年发生额构成基础不同（98年1-6月份系嘉丰的利润，7-12月份系重组后金丰的利润），无可比性，故对利润表变动比例在30%以上的项目不作变动原因分析。

1. 货币资金1999年12月31日余额为人民币83,378,684.99元，其中：

项目	期 初 数			期 末 数		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金			103,235.47			789,404.43
银行存款			54,307,255.22			82,537,494.58
其中：美元	389,216.07	8.2787	3,222,203.08	5,406.28	8.2793	44,760.21
其他货币资金			-			51,785.98
合计			54,410,490.69			83,378,684.99

2. 应收利息1999年12月31日余额为1,854.66元，系应计896国债的利息。

3. 应收帐款1999年12月31日余额为人民币32,318,189.46元，按帐龄分析如下：

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	13,006,282.59	62.77	122,344.27	18,752,297.32	58.02	132,108.17
1 - 2年	6,426,970.11	31.02	642,748.36	4,980,600.54	15.41	492,881.22
2 - 3年	381,374.92	1.84	114,349.12	6,936,960.44	21.47	1,405,981.58
3年以上	906,466.59	4.37	803,609.74	1,648,331.16	5.10	1,103,246.70
合 计	20,721,094.21	100.00	1,683,051.49	32,318,189.46	100.00	3,134,217.67

本帐户期末余额中无持本公司5%（含5%）以上的股东单位的欠款。

应收帐款中期末欠款额最大的前五名债务人情况：

债务人名称	内 容	期末欠款余额	欠款时间
上海旭宝房产开发有限公司	材料款	4,190,623.05	2至3年
上海东灵房地产发展有限公司	材料款	3,143,251.60	2至3年
上海房地产经营（集团）有限公司	尚未结算工程款	3,045,340.26	1年以内
凯悦娱乐公司	房款	2,468,951.00	1年以内

上海金樱房地产发展有限公司 尚未结算工程款 2,039,400.00 1至2年

4. 预付货款1999年12月31日余额为人民币14,476,832.64元，按帐龄分析如下：

帐 龄	期 初 数		期 末 数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1年以内	4,697,141.89	66.81	12,407,664.03	85.71
1 - 2年	2,278,641.92	32.41	2,069,168.61	14.29
2 - 3年	25,000.00	0.35	-	-
3年以上	30,200.00	0.43	-	-
合 计	7,030,983.81	100	14,476,832.64	100

本帐户期末余额中持5%（含5%）以上股份的股东单位上海房地（集团）公司的欠款为1,127,718.00元，其明细情况在附注七中披露。

预付帐款中期末欠款额较大的往来款项有：

债务人名称	内容	期末欠款余额	欠款时间
申茸房地产服务公司	预付土地使用权款	5,297,000.00	1年以内
爱尔门窗公司	预付材料款	1,415,078.68	1-2年
富士达公司	预付材料款	1,245,550.00	1年以内
东灵房产公司	预付材料款	1,200,000.00	1-2年
宜兴木业公司	预付材料款	800,000.00	1年以内

5. 其他应收款1999年12月31日余额为人民币126,898,167.57元，按帐龄分析如下：

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	11,567,584.71	84.07	64,825.76	116,975,607.82	92.18	506,249.93
1 - 2年	936,085.17	6.80	14,709.86	8,765,090.89	6.91	304,424.82
2 - 3年	1,210,825.19	8.80	256,306.14	939,734.32	0.74	187,946.86
3年以上	44,879.00	0.33	10,800.00	217,734.54	0.17	137,066.04
合 计	13,759,374.07	100.00	346,641.76	126,898,167.57	100.00	1,135,687.65

本帐户期末余额中持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位上海房地（集团）公司的欠款为10,000,000.00元，其明细情况在附注七中披露。

其他应收款中期末欠款额较大的往来款项有：

债务人名称	内容	期末欠款余额	欠款时间
上海浦东金鑫房地产发展有限公司	往来款	39,587,272.36	1年以内
上海茸欣房地产置业有限公司	往来款	30,301,896.39	1年以内
星地超市	往来款	20,000,000.00	1年以内
上海房地产经营（集团）有限公司	往来款	4,606,955.00	1年以内
上海旭宝房产开发有限公司	往来款	4,000,000.00	1年以内

6. 存货1998年12月31日余额为人民币401,657,513.79元，其中：

类 别	期 初 数		期 末 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	7,509,529.41	-	8,633,291.95	-
库存商品	-	-	30,573,895.48	-

在产品	9,911,402.42	-	11,908,543.58	-
开发成本	250,426,350.49	-	285,768,222.32	-
出租开发产品	63,994,287.60	-	63,673,034.04	119,571.71
开发产品	1,661,795.81	-	1,091,581.42	-
低值易耗品	-	-	8,945.00	-
合 计	333,503,365.73	-	401,657,513.79	119,571.71

7. 待摊费用1999年12月31日余额为人民币418,121.66元，其中：

类 别	期 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 数
租赁及装修费	22,650.00	2,466,486.87	2,086,420.14	402,716.73
电话初装费		30,452.40	15,047.47	15,404.93
展示厅及仓库房租	20,807.00	55,000.00	75,807.00	-
长宁区市场建设服务费	25,826.00	-	25,826.00	-
合 计	69,283.00	2,551,939.27	2,203,100.61	418,121.66

8. 长期投资1999年12月31日余额为人民币51,615,958.28元。

(1)项目明细

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	95,255,903.43	39,098,704.18	82,868,649.33	51,485,958.28
长期债权投资	130,000.00	-	-	130,000.00
合 计	95,385,903.43	39,098,704.18	82,868,649.33	51,615,958.28

(2)长期股权投资1999年12月31日余额为人民币51,485,958.28元，其中：

股票投资期末余额 552,000.00元，系新黄浦法人股69,000股，占被投资公司股权的比例为<5%。

其他股权投资期末余额44,859,279.31元，其中：

被投资公司名称	投资期限	母公司	期初	损益	调整额				
		持股例	投资额	追加投资额	本期增加额	分得的现金	本期转出数	累计增加额	期末余额
						红利			
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(4)+(5) +(9)-(8)
上海启华有限公司	1998/7- 2005/12	25%	6,306,851.1	-376,204.69	933,065.45	1,373,795.31	-	354,167.04	6,284,813.50
上海浦东金鑫房地 产发展有限公司	1998/7- 2065/12	33%	15,333,822.83	-	11,282,381.90	-	-	13,706,376.43	29,040,199.26
上海亚商企业咨询 股份有限公司	无期限	10%	-	5,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00
上海金鑫房地产 发展有限公司	1998/7 - 1999/12	33%	10,513,922.90	-10,513,922.90	16,023,556.39	-	16,081,876.23*1	16,081,876.23	-
上海红旗新型建筑 材料厂	1998/7- 1998/12	100%	38,895,203.51	-38,895,203.51	-	-	2,527,360.82*1	2,527,360.82	-
上海房屋置换股份 有限公司	无期限	53%	10,510,188.39	-10,510,188.39	-543,764.29	-	451,431.95*2	451,431.95	-
江森自控有限公司	1994/12-	45%	1,898,100.00	-	-661,511.64	-	-	-645,192.14	1,252,907.86

	2019/12								
上海房屋权证代理有限公司	1999/4-2001/5	24%	-	240,000.00*3	59,689.56	-	-	59,689.56	299,689.56
联合不动产策划有限公司	1998/9-2001/9	10%	-	100,000.00*3	-	-	-	-	100,000.00
上海房产信息网络有限公司	1998/12-2000/12	30%	-	300,000.00*3	313,560.00	-	-	313,560.00	613560.00
金坊房屋建设管理有限公司	1998/5-2013/5	42%	-	2,101,049.33*3	167,059.80	-	-	167,059.80	2,268,109.13
小 计				83,458,088.78	27,574,037.17	19,060,669.00		44,859,279.31	
				-52,554,470.16	1,373,795.30	33,016,329.69			

*1系当期出售转出数。

*2系自7月1日起纳入合并范围。

*3系本期新纳入合并范围的子公司上海房屋置换股份有限公司的四家子公司。

股权投资差额期末余额6,074,678.97元，其中：

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	期初余额	本期增加	本期摊销额	本期转出额	摊余金额
纳入合并范围的合并价差							
上海金宏房屋建材设备有限公司	1,852,336.13	528-534个月	1,006,937.19	833,956.46	41,838.52	-	1,799,055.13
上海江森房屋设备有限公司	1,215,055.70	215个月	1,181,147.18	-	67,817.04	-	1,113,330.14
上海房屋置换有限公司	1,744,385.29	120个月	-	1,744,385.29	58,146.18	-	1,686,239.11
合并价差小计	4,811,777.12		2,188,084.37	2,578,341.75	167,801.74		4,598,624.38
不纳入合并范围的股权投资差额							
启华有限公司	1,850,265.59	89个月	1,725,528.59	-	249,474.00	-	1,476,054.59
上海金鑫房地产发展有限公司	534,768.58	172个月	516,113.86	-	37,309.44	478,804.42	-
不纳入合并范围的股权投资差额小计	2,385,034.17		2,241,642.45	-	286,783.44	478,804.42	1,476,054.59
合 计	7,196,811.29		4,429,726.82	2,578,341.75	454,585.18	478,804.42	6,074,678.97

长期股权投资合计 + + 51,485,958.28

(3)长期债权投资1999年12月31日余额为人民币130,000.00元，系896国债，面值为130,000.00元，年利率8.56%，到期日为2003年11月1日，系分期付息债券。

长期股权投资比期初减少4377万元，主要是本年收回了对子公司上海红旗新型材料厂和上海金鑫房地产发展有限公司的投资。

9. 固定资产及累计折旧1999年12月31日余额分别为人民币32,333,422.78元和6,265,718.10元，其中明细内容如下：

固定资产分类	期 初 数	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 数
(1)固定资产原值				
房屋建筑物	12,231,471.91	6,254,407.41	1,071,188.15	17,414,691.17

通用设备	842,398.03	173,538.00	4,920.00	1,011,016.03
专用设备	1,101,707.02	6,839,866.00	287,256.44	7,654,316.58
运输设备	3,159,338.84	2,765,727.26	247,704.70	5,677,361.40
其他设备	293,953.00	315,284.60	33,200.00	576,037.60
合 计	17,628,868.80	16,348,823.27	1,644,269.29	32,333,422.78

(2) 累计折旧

房屋建筑物	1,478,924.87	468,915.56	13,053.07	1,934,787.36
通用设备	82,203.10	84,995.25	312.92	166,885.43
专用设备	292,948.91	1,349,866.09	42,127.66	1,600,687.34
运输设备	1,381,236.98	863,641.87	67,614.62	2,177,264.23
其他设备	327,500.84	61,746.90	3,154.00	386,093.74
合 计	3,562,814.70	2,829,165.67	126,262.27	6,265,718.10

(3) 净 值	14,066,054.10			26,067,704.68
---------	---------------	--	--	---------------

房屋建筑物中愚园路和汾阳路房屋帐面价值11,667,154.60元已为借款作抵押。

固定资产期初比期末增加了1470万元，主要是由于在建工程转入9,885,007.11元和扩大合并范围所致。

10. 在建工程1999年12月31日余额为人民币2,545,251.68元，均无发生利息资本化，其中较大的项目：

工 程 名 称	期 初 数	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 数	预 算 数	资 金 来 源	项 目 进 度
	金 额	金 额	金 额	金 额	-	-	
外高桥保税区	987,810.11	11,600.00	-	999,410.11	-	自 筹	5%
D8 - 007地块							
愚园路735号装修	-	418,506.67	-	418,506.67	-	自 筹	98%
虹许路办公楼装修	-	385,197.70	-	385,197.70	-	自 筹	98%

11. 无形资产1999年12月31日余额为人民币6,651,372.64元，其中：

类 别	期 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 数
土地使用权	5,493,169.14		123,442.00	5,369,727.14
职工使用权房	964,008.00	371,193.50	53,556.00	1,281,645.50
合 计	6,457,177.14	371,193.50	176,998.00	6,651,372.64

12. 开办费1999年12月31日余额为人民币10,404,020.75元，系纳入合并范围的子公司的开办费，其中：

项 目	期 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 数
开办费	-	11,616,321.59	1,212,300.84	10,404,020.75

13. 长期待摊费用1999年12月31日余额为人民币16,588,531.80元，其中：

类 别	期 初 数	本 期 增 加	本 期 减 少	本 期 摊 销	期 末 数
园艺超市大棚建造	318,459.47	4,214.00	-	70,400.00	252,273.47
古北花市改建费	-	3,378,086.30	-	167,209.70	3,210,876.60
浦江苗圃改造项目	320,400.99	13,318.00	-	21,310.20	312,408.79
奉贤苗圃改建项目	189,836.29	-	-	4,451.04	185,385.25
办公室装修费	125,304.57	13,659,545.99	-	1,157,262.87	12,627,587.69
其 他	203,353.30	-	169,461.10	33,892.20	-
合 计	1,157,354.62	17,055,164.29	169,461.10	1,454,526.01	16,588,531.80

14. 短期借款1999年12月31日余额为人民币332,500,000.00元,均系人民币借款,其中:

借款类别	期 初 数	期 末 数
抵 押	-	34,600,000.00
担 保	94,000,000.00	297,900,000.00
信 用	3,500,000.00	-
合 计	97,500,000.00	332,500,000.00

短期借款期末比期初增加23,500万元,主要是公司业务扩大,资金需求量增加所致。

15. 应付帐款1999年12月31日余额为人民币45,242,633.58元,其中没有应付给持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位的款项。

16. 预收货款1999年12月31日余额为人民币68,034,232.68元,其中没有预收持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位的款项。

17. 应付股利1999年12月31日余额为人民币2,865,306.90元,系子公司应付其他投资方的股利。

应 付 对 象	金 额	未 付 原 因
台湾旭宝房地产开发有限公司	1,135,427.01	股东方支持企业发展,暂存企业
日本万生株式会社	529,859.42	股东方支持企业发展,暂存企业
加拿大ANI公艺技术国际中心	345,522.88	股东方支持企业发展,暂存企业
上海建银房地产有限公司	427,248.79	股东方支持企业发展,暂存企业
上海万欣房地产投资顾问公司	56,966.51	股东方支持企业发展,暂存企业
上海金南房地产公司	284,832.53	股东方支持企业发展,暂存企业
上海联创房地产研究所	85,449.76	股东方支持企业发展,暂存企业
合 计	2,865,306.90	

应付股利期末比期初增加180万元,是当年分配了利润而尚未支付所致。

18. 应交税金1999年12月31日余额为人民币2,431,908.75元,其中:

税 种	期末欠(溢)交额
增 值 税	-327,322.46
营 业 税	952,760.87
城 建 税	23,392.55
所 得 税	1,042,277.65
房 产 税	716,633.39
土 地 税	5,725.95
其 他	18,440.80
合 计	2,431,908.75

19. 其他应付款1999年2月31日余额为人民币62,341,452.69元,其中应付债券2,900万元,系公司通过申银万国证券股份有限公司发行短期融资券,发行期限:1999年10月26日-2000年7月26日,月利率为0.258%。

其他应付款中应付给持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位上海房地(集团)公司为3,084,091.62元。明细情况在本附注七中披露。

20. 预提费用1999年12月31日余额为人民币1,259,583.58元,其中:

费用类别	年初余额	年末余额	结存原因
利息	1,097,482.78	648,238.58	尚未结算
预提项目成本	-	40,095.00	尚未结算

预提市场建设费	-	4,166.00	尚未结算
房租	-	567,084.00	尚未结算
其他	200,004.00	-	-
合 计	1,297,486.78	1,259,583.58	-

21. 一年内到期的长期负债1999年12月31日余额为人民币0元，期初余额为10,000,000.00元，系向建行嘉定支行的借款，已于年内到期归还。

22. 实收资本1999年12月31日余额为人民币86,734,072.00元，每股面值1元，本期未发生变化，其股本结构为：（股票种类：普通股、A股）

	期 初 数	比 例	本 年 增 减 变 动 (+ 、 -)				期 末 数	比 例
			募股(配股)	送 股	公积金转股	其 他		
小 计								
一. 尚未流通部分	-	-	-	-	-	-	-	
1. 发起人股份	-	-	-	-	-	-	-	
(1)国家拥有股份	64,781,992.00	74.69%	-	-	-	-	64,781,992.00	74.69%
(2)境内法人持有股份	-	-	-	-	-	-	-	
(3)外资法人持有股份	-	-	-	-	-	-	-	
(4)其他	-	-	-	-	-	-	-	
2. 募集法人股	-	-	-	-	-	-	-	
3. 内部职工股	-	-	-	-	-	-	-	
4. 优先股或其他	-	-	-	-	-	-	-	
尚未流通股份合计	64,781,992.00	74.69%	-	-	-	-	64,781,992.00	74.69%
二. 已流通股份	-	-	-	-	-	-	-	
1. 境内上市的	21,952,080.00	25.31%	-	-	-	-	1,952,080.00	25.31%
人民币普通股								
2. 境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	
3. 境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	
已流通股份合计	21,952,080.00	25.31%	-	-	-	-	21,952,080.00	25.31%
三. 股份总数	86,734,072.00	100%	-	-	-	-	86,734,072.00	100%

23. 资本公积1999年12月31日余额为人民币 45,610,576.08元，均系股本溢价，本期无增减变动。

24. 盈余公积1999年12月31日余额为人民币22,564,503.30元，其明细内容如下：

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积	4,025,419.92	4,792,107.87	-	8,817,527.79
法定公益金	7,089,389.77	2,745,674.00	-	9,835,063.77
任意盈余公积	3,641,995.38	269,916.36	-	3,911,911.74
小 计	14,756,805.07	7,807,698.23	-	22,564,503.30

25. 未分配利润1999年12月31日余额为人民币50,160,683.20元，具体来源如下：

1998年年报所揭露的年末未分配利润额	15,551,176.64
1999年对期初未分配利润的调整数	1,156,626.31
调整后1999年年初未分配利润额	16,707,802.95
加：1999年度合并净利润	41,778,801.07

盈余公积转入数	-
减：提取法定盈余公积金	4,092,867.74
提取法定公益金	2,046,433.87
外商投资子公司提取的奖福基金	518,222.59
减：预分1999年股利	-
减：1999年度子公司提取盈余公积中属母公司份额	1,668,396.62
1999年12月31日未分配利润余额	50,160,683.20

期初未分配利润变动的说明：

调整项目	影响99年年初未分配利润
子公司退回上年度税金	304,229.20
子公司调减上年销售成本	1,594,174.89
追溯调整坏帐准备	-1,151,026.54
相应调整上年提取的法定公积金、公益金	-96,223.40
冲回原纳入合并范围而当年出售的子公司	505,472.16
以前年度已提取的盈余公积	
合 计	1,156,626.31

报告期利润分配比例：根据公司法规定，按当年度的税后利润10%，5%分别提取法定盈余公积和公益金后，按第三届第九次董事会有关利润分配预案决议，按每10股送红股4.5股，用资本公积转增4.5股。

26. 财务费用1999年度发生额为人民币5,710,417.13元，其中：

费用项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	6,165,559.13	10,035,201.25
减：利息收入	1,125,668.25	832,700.70
汇兑损失	17,295.08	1,323.64
减：汇兑收益	3,974.07	524.99
其 他	657,205.24	633,127.84
合 计	5,710,417.13	9,836,427.04

27. 其他业务利润1999年度发生额为人民币7,551,008.12元，其中无占报告期利润总额10%（含10%）以上的项目情况。

28. 投资收益1999年度发生额为人民币24,122,686.77元，其中：

项 目	本年发生额	上年发生额
股票投资收益		31,200.00
债权投资收益	11,128.00	39,828.66
非控股公司分配来的利润		3,641,948.13
股权投资差额摊销	-454,585.18	-188,742.72
年末调整的被投资公司所有者权益净增减	27,574,037.17	7,296,898.41
其他股权投资收益	-3,007,893.22	-
合 计	24,122,686.77	10,821,132.48

29. 营业外收入1999年度发生额为人民币2,854,773.22元，收入额无占报告当期利润总额10%（含10%）以上的项目情况。

30. 营业外支出1999年度发生额为人民币131,629.96元，支出额无占报告当期利润总额10%（含10%）以上的项目情况。

31. 支付的其他与经营活动有关的现金支出1999年度发生额为人民币753,632.42元，其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本年度发生额
------	--------

支付银行手续费	656,698.84
支付假币赔偿金	96,901.78

32.收到的其他与投资活动有关的现金1999年度发生额为人民币94,969,536.67元。其中价值较大的项目情况如下：

项 目 名 称	本年度发生额
上海房地产经营（集团）公司归还借款	70,551,670.00
上海茸欣房地产置业有限公司归还借款	19,190,000.00
上海旭阳文化发展传播公司归还借款	2,650,000.00

33.支付的其他与投资活动有关的现金支出1999年度发生额为人民币154,977,608.40元，其中价值较大的项目情况如下：

项 目 名 称	本年度发生额
上海茸欣房地产置业有限公司借款	50,384,712.00
上海房地产经营（集团）公司借款	23,000,000.00
上海浦东金鑫房地产发展有限公司借款	30,000,000.00
星地超市借款	20,000,000.00
上海国安房地产发展有限公司	15,647,985.15

34.1999年度现金流量表补充资料中其他发生额为-121,806.80元，系公司对控股的子公司上房置换公司年度内股权增加所形成的购并利润。

（二）母公司报表主要项目注释：

- 1.应收帐款1999年12月31日无余额。
- 2.长期投资1999年12月31日余额为人民币109,208,914.54元，均系长期股权投资。

项 目	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
长期股权投资	112,612,269.02	72,386,611.69	75,789,966.17	109,208,914.54

其他股权投资期末余额103,134,235.57元,其中：

		损益调整额							
		投资 母公司持				分得的	本期		
被投资公司名称	期限	股比例%	期初投资额	追加投资额	本期增加额	现金红利	转出数	累计增加额	期末余额
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(4)+(5) -(8)+(9)
上房绿化建设 有限公司	无期限	78.6	7,201,105.89	-1,696,139.89	1,821,903.69	1,601,547.88	-	2,222,290.65	7,727,256.65
上海金宏房屋建 材设备有限公司	1998/7-2041/12	65	4,170,236.96	1,939,843.54	-1,023,915.24	351,120.30	-	1,180,624.54	4,929,455.96
上海江森房屋 设备有限公司	70年	50	5,881,195.46	-	-185,566.25	841,256.73	-	-652,922.04	5,228,273.42
上海金鑫房地 产发展有限公司	1998/7-1999/12	33	10,513,922.90	-10,513,922.90	16,023,556.39	-	16,081,876.23	16,081,876.23	-
上海启华 有限公司	1998/7-2005/12	25	6,306,851.15	-376,204.69	933,065.45	1,373,795.31	-	354,167.04	6,284,813.50
上海房屋置换 股份有限公司	无期限	53	10,510,188.39	15,670,150.59	6,025,859.95	598,148.31	-	6,422,907.88	2,603,246.86
上海红旗新型	1998/7-	100	38,895,203.51	-38,895,203.51	-	-	2,527,360.82	2,527,360.82	-

材料厂	1998/12								
上海浦东金鑫	1998/7-	33	15,333,822.83	-	11,282,381.90	-	-	13,706,376.43	29,040,199.26
房地产发展	2065/12								
有限公司									
上海上房新材	无期限	61	-	3,050,000.00	90,989.92	-	-	90,989.92	3,140,989.92
料发展有限公司									
上海房屋装饰	无期限	51	-	9,180,000.00	-	-	-	-	9,180,000.00
建材配货中心有限公司									
上海亚商企业	无期限	10	-	5,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00
咨询股份有限公司									
合 计	-	-	98,812,527.09	-16,641,476.86	34,968,275.81	4,765,868.53	39,572,422.39		
							18,609,237.05		103,134,235.57

股权投资差额期末余额6,074,678.97元，其明细内容为

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	期初余额	本期增加	本期摊销额	本期转出数	摊余金额
上海金宏房屋建材	1,852,336.13	528-534个月	1,006,937.19	833,956.46	41,838.52	-	1,799,055.13
设备有限公司							
上海江森房屋设备	1,215,055.70	215个月	1,181,147.18	-	67,817.04	-	1,113,330.14
有限公司							
上海金鑫房地产	534,768.58	172个月	516,113.86	-	37,309.44	478,804.42	-
发展有限公司							
启华有限公司	1,850,265.59	89个月	1,725,528.59	-	249,474.00	-	1,476,054.59
上海房屋置换	1,744,385.29	120个月	-	1,744,385.29	58,146.18	-	1,686,239.11
有限公司							
小 计	7,196,811.29	-	4,429,726.82	2,578,341.75	454,585.18	478,804.42	6,074,678.97

长期股权投资合计 + 109,208,914.54

3. 投资收益1999年度发生额为人民币31,505,797.41元，其中：

	本期发生数	上期发生数
股权投资差额摊销	-454,585.18	-188,742.72
非控股公司分配来利润	-	-
年末调整的被投资公司所有者权益净增减	34,968,275.81	12,953,853.30
其他收益（如股权投资处置损益）	-3,007,893.22	-
合 计	31,505,797.41	12,765,110.58

4. 主营业务收入和主营业务成本1999年度发生额分别为人民币23,819,942.72元和3,084,257.82元，其中：

主营业务种类	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	本 年 数	上 年 数	本 年 数	上 年 数	本 年 数	上 年 数
房产开发	957,581.00	64,133,324.28	615,485.89	39,119,208.82	342,095.11	25,014,115.46
房屋出租	9,887,240.98	-	830,700.56	-	9,056,540.42	-
劳 务	12,975,120.74	-	1,638,071.37	-	11,337,049.37	-
纺 织	-	74,428,525.11	-	67,676,127.23	-	6,752,397.88
合 计	23,819,942.72	138,561,849.39	3,084,257.82	106,795,336.05	20,735,684.90	31,766,513.34

六、分行业资料

收入占主营业务收入10%（含10%）以上的行业的营业收入、营业成本和营业毛利情况如下：

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	本 年 数	上 年 数	本 年 数	上 年 数	本 年 数	上 年 数
棉纺销售	-	74,428,525.11	-	67,676,127.23	-	6,752,397.88
房产销售	83,842,979.22	8,603,768.00	30,252,627.07	7,893,656.35	53,590,352.15	710,111.65
建筑安装	10,302,986.32	8,371,117.75	8,195,815.54	6,147,076.32	2,107,170.78	2,224,041.43
住宅及基础设施						
配套建设销售	-	64,133,324.28	-	39,119,208.82	-	25,014,115.46
绿化、摆花工程	13,712,742.28	8,268,025.73	6,772,827.53	5,128,196.55	6,939,914.75	3,139,829.18
材料销售	34,051,915.52	11,173,383.83	32,307,028.42	9,531,119.53	1,744,887.10	1,642,264.30
其他销售	-	2,444,223.37	-	1,459,115.12	985,108.25	
公司内行业						
间相互抵减	1,617,000.00	-	1,617,000.00	-	-	-
合 计	140,293,623.34	177,422,368.07	75,911,298.56	136,954,499.92	64,382,324.78	40,467,868.15

七、关联方关系及其交易的披露

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 存在控制的关联方

企 业 名 称	注 册 地 址	主 营 业 务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
上海房地(集团)公司	延安西路129号5楼	房产开发、设备、材料	母公司	国 有	徐林宝
上海房屋置换股份有限公司	松江九亭镇沪松路口 北侧翠亭花园5号楼	房地产经纪(含公有住房 差价交换),装饰装潢,建材等	子公司	股份有限公司 (非上市)	徐林宝
上海上房新材料发展有限公司	嘉定外岗祁昌北路1号	新型材料、装饰材料批售	子公司	有限责任公司	徐薇初
上海上房绿化建设有限公司	闵行纪王纪鹤路2号	绿化工程绿地改建养护 花卉园艺服务	子公司	有限责任公司	徐薇初
上海金宏房屋建材 设备有限公司	外高桥保税区D8 - 007 地块	新型建材房屋设备等 加工、贸易	子公司	中外合资	徐林宝
上海江森房屋设备有限公司	浦东张扬路1050号	房屋自控设备生产销售	子公司	中外合资	徐林宝
上海房屋装饰建材配货中 有限公司	松江九亭镇沪松路口 北侧翠亭花园5号楼	房屋建材设备的批发零售、 生产加工、安装、维修服务, 新型建材的研制开发。	子公司	有限责任公司	张达夫

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企 业 名 称	年 初 数	本年增加数	本年减少数	年 末 数
上海房地(集团)公司	57,000万元	-	-	57,000万元
上海房屋置换股份有限公司	5,000万元	-	-	5,000万元
上海上房新材料发展有限公司	-	500万元	-	500万元
上海上房绿化建设有限公司	500万元	200万元	-	700万元
上海金宏房屋建材设备有限公司	138万美元	-	-	138万美元
上海江森房屋设备有限公司	102万美元	-	-	102万美元
上海房屋装饰建材配货中心有限公司	-	1800万元	-	1800万元

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	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金 额	%	金 额	%	金 额	%	金 额	%
上海房地（集团）公司	118,360,000.00	74.69	-	-	-	-	118,360,000.00	74.69
上海房屋置换股份有限公司	11,505,384.63	21	21,696,010.54	-	598,148.31	-	32,603,246.86	53
上海上房绿化建设有限公司	9,203,040.73	100	1,821,903.69	-	3,297,687.77	-	7,727,256.65	78.6
上海金宏房屋建材设备有限公司	4,364,647.96	45	915,928.30	-	351,120.30	-	4,929,455.96	65
上海房屋装饰建材配货中心有限公司	-	-	10,980,000.00	61	-	-	10,980,000.00	61
上海上房新材料发展有限公司	-	-	3,140,989.92	1	-	-	3,140,989.92	61
上海江森房屋设备有限公司	6,255,096.40	50	-185,566.25	-	841,256.73	-	5,228,273.42	50
上海红旗新型建筑材料厂	41,422,564.33	100	-	-	41,422,564.33	100	0	-

4. 存在控制关系的关联方交易

(1) 本企业与关联方其他应收款、其他应付款余额

1999年度和1998年度与关联方其他应收款和其他应付款余额

(单位：元)

项 目	年末余额(金额)		占全部其他应收(付)		计息标准(月利率)	
	1999年	1998年	款金额的比重(%)		1999年	1998年
预付帐款						
上海房地（集团）公司	1,127,718.00		7.79		不计息	
其他应收款						
上海房地（集团）公司	10,000,000.00		7.88		不计息	
其他应付款						
上海房地（集团）公司	3,084,091.62	15,740,000.00	4.95	6.83	7‰	7‰

(2) 其他应披露事项：

上海房地(集团)公司为本公司12,300万元的银行贷款和短期融资债券2,900万元提供担保。

资产、股权转让发生的关联交易

1999年

关联方名称	交易内容	定价原则	资产的帐面价值	资产的评估价值	资产的转让价格	结算方式	获得的转让收益
上海房地	转让上海红旗	按98年底	4142万元	未经评估	4142万元	货币资金支付	无损益
(集团)公司	新型建筑材料厂	帐面净资产				1,782.60万元,	
						剩余往来轧抵	

(二) 不存在控制关系的关联方情况

1. 不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业的关系
上海市房产经营（集团）有限公司	同属一个母公司
中华企业股份有限公司	同属一个母公司
上海市公房资产经营公司	同属一个母公司
上海市房屋建筑材料总公司	同属一个母公司
上海市外事用房经营公司	同属一个母公司
上海市公房发展实业总公司	同属一个母公司

上海古北(集团)有限公司	同属一个母公司
上海市房屋设备总公司	同属一个母公司
上海东南对外房产发展公司	同属一个母公司
上海兴业房产股份有限公司	同属一个母公司
上海市建筑装饰(集团)总公司	同属一个母公司
上海启华有限公司	联营企业
上海浦东金鑫房产发展有限公司	联营企业
上海亚商企业咨询股份有限公司	联营企业
上海金樱房地产发展有限公司	同一董事长

2. 不存在控制关系的关联方交易

(1) 销售货物

(i) 本企业1999年度向关联方上海金樱房地产发展有限公司收取"上房世纪家园"的配套服务费2,540,000.00元,占年度销货的1.43%,计价按协议价。

(ii) 子公司上房绿化建设有限公司1999年度向关联方上海金樱房地产发展有限公司收取绿化工程款3,249,400.00元,占年度销货的2.32%计价按协议价。

(2) 本企业与关联方应收、应付款项余额

1999年度和1998年度关联方应收、应付款项

(单位:元)

项 目	年末余额(金额)		占全部应收(付)款项 余额的比重(%)	
	1999年	1998年	1999年	1998年
应收帐款:				
上海金樱房地产发展有限公司	2,039,400.00		6.31	
上海房地产经营(集团)有限公司	3,045,340.26	771,854.93	9.42	3.72

预收帐款:

上海房地产经营(集团)有限公司	4,199,278.93	16.18
-----------------	--------------	-------

(3) 本企业与关联方其他应收款、其他应付款余额

1999年度和1998年度与关联方其他应收款和其他应付款余额

(单位:元)

项 目	年末余额(金额)		占全部其他应(付) 款金额的比重(%)		计息标准(月利率)	
	1999年	1998年	1999年	1998年	1999年	1998年
其他应收款						
上海房地产经营(集团)有限公司	4,606,955.00	126,400.00	3.63	0.92	7‰	不计息
上海浦东金鑫房地产发展有限公司	39,587,272.36		31.20		7‰	
其他应付款						
上海房地产经营(集团)有限公司	4,584,565.90	134,451,741.93	7.35	58.34	不计息	6~7‰
上海启华有限公司		1,500,000.00		0.65	不计息	

(4)其他应披露事项

上海房地产经营(集团)有限公司为本公司银行借款940万元提供担保。

联营公司上海浦东金鑫房地产发展有限公司向本公司临时融通资金5000万元;本公司按月利率0.7%向浦东金鑫收取1,885,000.00元的利息收入已计入其他业务收入。

关联方上海房地产经营(集团)有限公司1999年度向子公司上房置换临时融通资金,上房置换按月利率0.7%向上海房地产经营(集团)有限公司收取2,849,558.77元的资金占用费,已计入其他业务收入。

资产、股权转让发生的关联交易

公司1999年9月1日与中华企业股份有限公司、上海市公房发展实业总公司、上海古北(集团)有限公司、上海市公房资产经营公司、上海市外事用房经营公司、上海市房屋建筑材料总公司、上海市建筑装饰(集团)总公司、上海兴业房产股份有限公司、上海东南对外房产发展公司、上海市房屋设备总公司等十家股东单位签订了股权转让协议,受让股权比例为32%,受让金额为人民币17,414,535.88元,于1999年9月14日在上海产权交易所办理了产权交割手续(沪产交所合同号为1999年380~389),通过与上海房地(集团)公司的应支付的受让子公司上海红旗新型建筑材料厂的款项轧抵。

八、或有事项

1.截止1999年12月31日本公司为下属子公司及其他企业提供银行借款担保情况如下:

被担保单位	担保金额	期限
a.上海房屋置换股份有限公司	人民币5500万元	99/5/10-00/11/30
b.上海上房绿化建设有限公司	人民币1700万元	99/8/25-00/8/23
c.上海金宏房屋建材设备有限公司	人民币800万元	99/9/10-00/8/16
d.中华企业股份有限公司*	人民币5000万元	99/7/9-00/7/7
e.中企建筑装饰工程公司	人民币2000万元	99/9/17-00/9/10
f.上海星地超市	人民币500万元	99/12/9-00/11/1
g.兴业房产股份公司*	人民币415万元	99/11/29-00/1/28

*系互相担保

2.公司本部的固定资产-愚园路735号房帐面值3,420,197.60元和汾阳路112弄4号房帐面值8,246,957.00元,共计11,667,154.60元,已向上海爱建信托投资公司抵押取得贷款人民币500万元。

3.子公司上海江森房屋设备有限公司预收帐款中借方余额735,038.50元为不夜城项目,该项目已长期挂帐未能收回,江森已准备上诉,已全额计提坏帐准备。

4.公司本部开发产品-皇朝别墅与新世纪房屋帐面价值64,266,455.82元,抵押给建行获得借款2960万元。

九、承诺事项

本公司无需说明的承诺事项

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

经金丰投资2000年1月18日第三届董事会第八次会议决议,公司决定出资1050万元,即按每股0.5元人民币的价格收购上海房产信息网络有限公司2100万股股权。本公司将持有70%的股权。

十一、重要事项的说明

1.本公司于1999年7月1日上房集团系统下属的十家子公司(合计为32%的股权)的委托,代表并行使其在上海房屋置换股份有限公司的投票权,这使本公司对上房置换在经营管理上有控制权,所以上房置换从1999年7月1日起纳入合并范围,增加了1999年12月31日合并报表中的总资产为人民币232,128,945.86元;增加了7-12月份的主营业务收入为人民币60,023,026.50元,由于1999年9月1日本公司收购了上述十家公司拥有的上房置换32%的股权,收购后本公司对上房置换的持股比例为53%,增加了母公司1999年9-12月的投资收益为人民币4,014,828.65元。

2. 本公司已于1999年1月1日受让了香港宏趣有限公司持有的上海金宏房屋建材设备公司20%的股权，此举减少了母公司的投资收益为人民币315,050.85元。

3. 调整会计报表年初数的说明

(1) 由于公司在1999年出售了子公司上海红旗新型建筑材料厂的全部股权，使年初合并报表的总资产减少了人民币78,106,612.40元，使1998年的主营业务收入减少了人民币13,388,167.58元。

(2) 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<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，本公司本年度对坏帐准备和存货跌价准备会计政策变更已采用追溯调整法，调整了1999年度会计报表和合并会计报表相关项目的年初数和上年实际数。由于坏帐准备计提方法的变更对1998年度净利润的影响数为-1,151,026.54元。

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	83,378,684.99	14,554,076.25	54,410,490.69	43,219,338.05
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		2,309,849.65		314,818.85
应收利息	1,854.66		1,854.66	
应收帐款	32,318,189.46		20,721,094.21	771,854.93
其他应收款	126,898,167.57	59,878,923.13	13,759,374.07	3,431,863.95
减：坏帐准备	4,269,905.32	202,916.51	2,029,693.25	2,315.56
应收款项净额	154,946,451.71	59,676,006.62	32,450,775.03	4,201,403.32
预付帐款	14,476,832.64		7,030,983.81	
应收补贴款				
存货	401,657,513.79	345,719,494.22	333,503,365.73	314,816,666.30
减：存货跌价准备	119,571.71	119,571.71		
存货净额	401,537,942.08	345,599,922.51	333,503,365.73	314,816,666.30
待摊费用	418,121.66	22,050.42	69,283.00	
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	654,759,887.74	422,161,905.45	427,466,752.92	362,552,226.52

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	51,485,958.28	109,208,914.54	95,255,903.43	112,612,269.02
长期债权投资	130,000.00		130,000.00	
长期投资合计	51,615,958.28	109,208,914.54	95,385,903.43	112,612,269.02
其中：合并价差	4,598,624.38		2,188,084.37	
减：长期投资减值准备				
长期投资净额	51,615,958.28	109,208,914.54	95,385,903.43	112,612,269.02
固定资产：				
固定资产原价	32,333,422.78	12,545,432.60	17,628,868.80	12,318,914.60
减：累计折旧	6,265,718.10	2,025,899.27	3,562,814.70	1,487,957.76
固定资产净值	26,067,704.68	10,519,533.33	14,066,054.10	10,830,956.84
工程物资				
在建工程	2,545,251.68	430,818.00	7,604,557.61	
固定资产清理				
待处理固定资产净损失				
固定资产合计	28,612,956.36	10,950,351.33	21,670,611.71	10,830,956.84
无形资产及其他资产：				
无形资产	6,651,372.64		6,457,177.14	
开办费	10,404,020.75			
长期待摊费用	16,588,531.80		1,157,354.62	
其他长期资产	207,947.50		207,947.50	
无形资产及其他资产合计	33,851,872.69		7,822,479.26	
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	768,840,675.07	542,321,171.32	552,345,747.32	485,995,452.38

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	332,500,000.00	222,000,000.00	97,500,000.00	84,000,000.00
应付票据				
应付帐款	45,242,633.58	202,900.00	7,634,072.95	365,355.90
预收帐款	68,034,232.68		25,951,619.37	3,497,581.00
代销商品款				
应付工资	182,723.73		447,219.71	
应付福利费	1,085,069.25	31,055.33	585,342.80	
应付股利	2,865,306.90		1,065,870.69	
应交税金	2,431,908.75	1,343,186.16	1,927,878.66	1,490,976.88
其他应交款	13,772.38	12,269.37	62,740.18	62,327.00
其他应付款	62,341,452.69	113,194,349.75	230,474,593.94	221,688,813.31
预提费用	1,259,583.58	810,986.08	1,297,486.78	1,092,651.03
一年内到期的长期负债			10,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	515,956,683.54	337,594,746.69	376,946,825.08	322,197,705.12
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
住房周转金				
其他长期负债				
长期负债合计				

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	515,956,683.54	337,594,746.69	376,946,825.08	322,197,705.12
少数股东权益	47,814,156.95		11,589,666.14	
股东权益：				
股本	86,734,072.00	86,734,072.00	86,734,072.00	86,734,072.00
资本公积	45,610,576.08	45,610,576.08	45,610,576.08	45,610,576.08
盈余公积	22,564,503.30	20,461,055.26	14,756,805.07	14,321,753.65
其中：公益金	9,835,063.77	8,935,630.16	7,089,389.77	6,889,196.29
未分配利润	50,160,683.20	51,920,721.29	16,707,802.95	17,131,345.53
外币报表折算差额				
股东权益合计	205,069,834.58	204,726,424.63	163,809,256.10	163,797,747.26
负债和股东权益总计	768,840,675.07	542,321,171.32	552,345,747.32	485,995,452.38

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	140,293,623.34	23,819,942.72	177,422,368.07	138,561,849.39
减：折扣与折让				
主营业务收入净额	140,293,623.34	23,819,942.72	177,422,368.07	138,561,849.39
减：主营业务成本	75,911,298.56	3,084,257.82	136,954,499.92	106,795,336.05
主营业务税金及附加	2,835,464.17	1,272,286.42	4,838,103.31	4,067,715.26
二、主营业务利润	61,546,860.61	19,463,398.48	35,629,764.84	27,698,798.08
加：其他业务利润	7,551,008.12	1,586,805.05	2,994,487.44	-18,135.14
减：存货跌价损失	119,571.71	119,571.71		
营业费用	11,019,220.28	160,203.50	3,415,909.14	1,561,375.57
管理费用	30,809,060.76	5,464,100.68	20,851,830.40	13,871,448.32
财务费用	5,710,417.13	5,553,999.11	9,836,427.04	10,062,950.39
三、营业利润	21,439,598.8500	9,752,328.53	4,520,085.7000	2,184,888.66
加：投资收益	24,122,686.77	31,505,797.41	10,821,132.48	12,765,110.58
补贴收入				
营业外收入	2,854,773.22		7,980,249.36	6,944,149.36
减：营业外支出	131,629.96	18,638.88	174,290.23	117,752.69
四、利润总额	48,285,428.88	41,239,487.06	23,147,177.3100	21,776,395.91
减：所得税	1,093,250.17	310,809.69	289,738.67	
减：少数股东损益	5,535,184.44		1,011,967.11	
减：购并利润	-121,806.80			
五、净利润	41,778,801.07	40,928,677.37	21,845,471.53	21,776,395.91
加：年初未分配利润	16,707,802.95	17,131,345.53	-4,966,861.60	-4,286,279.34
盈余公积转入			700,047.61	

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	58,486,604.02	58,060,022.90	17,578,657.54	17,490,116.57
减：提取法定盈余公积金	4,792,107.87	4,092,867.74	379,579.00	179,385.52
减：提取法定公益金	2,745,674.00	2,046,433.87	379,579.00	179,385.52
职工奖福基金	518,222.59		77,032.13	
七、可供股东分配的利润	50,430,599.56	51,920,721.29	16,742,467.41	17,131,345.53
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积	269,916.36		34,664.46	
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	50,160,683.20	51,920,721.29	16,707,802.95	17,131,345.53

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	538,899,655.60	14,641,645.66
收取的租金	6,256,168.48	5,905,240.98
收到的增值税销项税和退回的增值税款		
收到的除增值税以外的其他税费返还	2,272,709.18	
收到的其他与经营活动有关的现金	2,724,222.89	487,435.36
经营活动现金流入小计	550,152,756.15	21,034,322.00
购买商品、接收劳务所支付的现金	546,053,045.34	17,599,052.90
经营租赁所支付的现金	8,871,266.07	648,795.17
支付给职工以及为职工支付的现金	11,406,678.83	2,318,868.23
支付的增值税款	280,814.65	
支付的所得税款	1,017,076.53	
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	5,147,998.97	2,665,822.22
支付的其他与经营活动有关的现金	753,632.42	645,908.44
经营活动现金流出小计	573,530,512.8100	23,878,446.96
经营活动产生的现金流量净额	-23,377,756.6600	-2,844,124.9600
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	92,582,870.74	49,486,563.80
分得股利或利润所收到的现金	25,000.00	1,623,148.31
取得债券利息收入所收到的现金	11,128.00	
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	3,900,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	94,969,536.67	7,445,000.00
投资活动现金流入小计	191,488,535.41	58,554,712.11

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	6,172,080.98	504,866.50
权益性投资所支付的现金	26,050,956.26	29,531,023.26
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	154,977,608.40	78,223,624.27
投资活动现金流出小计	187,200,645.6400	108,259,514.03
投资活动产生的现金流量净额	4,287,889.77	-49,704,801.92
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	522,000.00	
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	29,000,000.00	29,000,000.00
借款所收到的现金	432,600,000.00	381,157,660.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	19,114,670.00	19,114,670.00
筹资活动现金流入小计	481,236,670.00	429,272,330.00
偿还债务所支付的现金	413,432,660.00	387,932,660.00
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	629,598.17	
其中：子公司支付少数股东的股利		
偿付利息所支付的现金	19,115,889.46	17,456,004.92
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	433,178,147.63	405,388,664.92
筹资活动产生的现金流量净额	48,058,522.3700	23,883,665.08

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	-461.18	
	-461.18	
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	28,968,194.30	-28,665,261.8000
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	41,778,801.07	40,928,677.37
加：少数股东损益	5,535,184.44	
计提的坏帐准备或转销的坏帐	1,879,959.60	200,600.95
固定资产折旧	1,967,217.53	507,264.93
无形资产摊销	2,843,824.85	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-2,660,835.92	
固定资产报废损失	4,880.66	4,607.08
财务费用	6,166,020.31	5,068,695.23
投资损失（减：收益）	-24,122,686.77	-31,505,797.41
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-50,943,946.60	-13,139,931.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,304,375.95	19,045,470.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,045,694.53	-23,931,661.69
增值税增加净额（减：减少）		
其他	915,142.75	-22,050.42
经营活动产生的现金流量净额	-23,377,756.6600	-2,844,124.96

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	83,378,684.99	14,554,076.25
减：货币资金的期初余额	54,410,490.69	43,219,338.05
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	28,968,194.30	-28,665,261.80

备注：