

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

600639

## 2009 年半年度报告

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	7
七、财务报告（未经审计）.....	12
八、备查文件目录.....	34

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人俞标、主管会计工作负责人沈荣及会计机构负责人（会计主管人员）朱勤荣声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：上海金桥出口加工区开发股份有限公司  
公司英文名称：SHANGHAI JINQIAO EXPORT PROCESSING ZONE DEVELOPMENT CO., LTD.
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：浦东金桥  
公司 A 股代码：600639  
公司 B 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 B 股简称：金桥 B 股  
公司 B 股代码：900911
- 3、 公司注册地址：上海浦东新金桥路 28 号  
公司办公地址：上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼  
邮政编码：201206  
公司国际互联网网址：<http://www.58991818.com>  
公司电子信箱：[jqepz@public1.sta.net.cn](mailto:jqepz@public1.sta.net.cn)
- 4、 法定代表人：俞标
- 5、 公司董事会秘书：代燕妮  
电话：50307702  
传真：50301533  
E-mail：[Daiyn@58991818.com](mailto:Daiyn@58991818.com)  
联系地址：上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼  
公司证券事务代表：吴海燕  
电话：50307770  
传真：50301533  
E-mail：[wuhy@58991818.com](mailto:wuhy@58991818.com)  
联系地址：上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼
- 6、 公司信息披露报纸名称：《上海证券报》、香港《文汇报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司董事会办公室
- 7、 公司其他基本情况：  
公司首次注册登记日期：1992 年 11 月 24 日  
公司首次注册登记地点：上海  
公司法人营业执照注册号：企股沪总字第 019019 号  
公司税务登记号码：310115132209359  
公司聘请的境内外会计师事务所名称：上海众华沪银会计师事务所有限公司  
公司聘请的境内外会计师事务所办公地址：上海延安东路 550 号 12 楼

## (二) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	6,339,399,161.09	5,958,074,187.69	6.40
所有者权益(或股东权益)	3,215,942,700.38	3,076,684,902.36	4.53
每股净资产(元)	3.809	3.644	4.53
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	157,076,941.14	173,044,849.04	-9.23
利润总额	164,423,627.80	173,209,183.17	-5.07
净利润	122,064,725.73	124,590,684.39	-2.03
扣除非经常性损益后的净利润	117,412,501.14	124,374,562.63	-5.57
基本每股收益(元)	0.1446	0.1476	-2.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.1391	0.1473	-5.57
稀释每股收益(元)	0.1446	0.1476	-2.03
净资产收益率(%)	3.80	4.09	减少0.29个百分点
经营活动产生的现金流量净额	17,250,242.77	276,157,910.85	-93.75
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.0204	0.3271	-93.75

## 2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-74,954.99	本公司处置报废电脑收入和本公司及其子公司已到期固定资产清理一批
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,314,000.00	本公司及其子公司共收到张江基金600万;本公司子公司收到财政扶持金131.4万元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	107,641.65	主要是客户违约金收入和慈善捐赠支出
少数股东权益影响额	-1,225,124.74	
所得税影响额	-1,469,337.33	本期按20%税率计税
合计	4,652,224.59	

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

## (二) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				97,506 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海金桥(集团)有限公司	国家	43.82	370,010,037	0	0	无
上海国际信托有限公司	国有法人	4.21	35,578,938	0	0	无
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.22	10,317,536	-2,685,878		未知
中国建设银行-海富通风格优势股票型证券投资基金	其他	0.72	6,099,031	6,099,031		未知
同德证券投资基金	其他	0.63	5,299,999	5,299,999		未知
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	其他	0.52	4,380,000	4,380,000		未知
中国工商银行-华安中小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.49	4,095,690	4,095,690		未知
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005 L-FH002 沪	其他	0.48	4,040,808	0		未知
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	0.42	3,579,015	-522,200		未知
中国建设银行-交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	其他	0.41	3,437,140	2,000,000		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类			
上海金桥(集团)有限公司	370,010,037		人民币普通股			
上海国际信托有限公司	35,578,938		人民币普通股			
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	10,317,536		境内上市外资股			
中国建设银行-海富通风格优势股票型证券投资基金	6,099,031		人民币普通股			
同德证券投资基金	5,299,999		人民币普通股			
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	4,380,000		人民币普通股			
中国工商银行-华安中小盘成长股票型证券投资基金	4,095,690		人民币普通股			
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005 L-FH002 沪	4,040,808		人民币普通股			
BOCI SECURITIES LIMITED	3,579,015		境内上市外资股			
中国建设银行-交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	3,437,140		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一、二大股东之间没有关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其他流通股股东之间，公司未获悉他们之间有无关联关系或属于一致行动人。					

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

#### 四、董事、监事和高级管理人员情况

##### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

##### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

#### 五、董事会报告

##### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内公司经营情况的回顾

2009 年上半年，公司围绕股东大会确定的年度经营计划，坚持以市场为导向、以发展为动力，克服困难，抓住机遇，明确重点，有保有压，全力以赴，力保增长。通过全体员工的努力，实现主营业务收入 40,542.64 万元，比上年同期 37,925.24 万元增长 7.25%；实现净利润 12,206.47 万元，比上年同期 12,459.07 万元减少 2.03%。主营业务收入增长主要是因为房地产租赁收入增长；净利润减少主要是本期投资收益大幅减少。

公司和控股子公司重点房产建设和产品租售情况如下：

##### (1) 制定详细计划并积极落实，保质保量推进房产项目建设

根据公司年度重点工程项目，制定详细的工程进度计划、材料供应计划，并建立工期控制和质量安全配套措施，做到目标明确、责任到人，项目进展基本顺利。

碧云新天地三期住宅开发项目 5 月底开始样板房装修，6 月底前已开始绿化总体施工；碧云国际社区 S1 地块公寓项目已完成地下结构施工，G3 地块研发办公楼准备开始幕墙施工；28 号地块研发办公楼（中国服务外包基地）正在进行基坑开挖；17 号地块 B1 项目现已结构封顶，等待玻璃幕墙施工；碧云花园二期 F 组团碧云国际社区人才公寓一、二期项目已完成招投标；S3 地块别墅目前正在扩初审批中；金杨高层区项目已上报施工图方案；现代产业园二期的前期及其地铁站口综合办公楼已完成城市（概念）设计竞标。

##### (2) 采取积极措施灵活应对，努力做好房地产租赁工作

面对国际金融危机对租赁市场带来的负面影响，公司冷静应对，分析情况，研究对策，努力降低国际金融危机对公司房地产租赁带来的负面影响。公司上半年还成功引进 HengSoft 公司、阿尔卡特客户服务中心、上海安吉斯巴鲁汽车展示中心，并引进了融创天下、龙辰等多家中移动配套项目。

报告期内，住宅平均出租率为 93%，办公楼平均出租率为 87%；新金桥广场的酒店、商铺和写字楼的出租率分别为 64%、74%和 92%。6 月底，公司厂房出租率为北区 90%，南区关外 91%，南区关内 37%。

##### (二) 公司主营业务及其经营状况

###### 1、主营业务分行业、分产品情况表

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产经营业务	388,755,867.84	132,907,417.89	65.81	8.47	18.65	减少 2.94 个百分点
酒店公寓服务业务	16,342,615.67	13,018,602.84	20.34	-15.27	-13.16	减少 1.94 个百分点
合计	405,098,483.51	145,926,020.73	63.98	7.25	14.89	减少 2.39 个百分点
分产品						
房地产销售	5,300,341.31	947,280.23	82.13	-34.18	-46.65	增加 4.18 个百分点
房地产租赁	383,455,526.53	131,960,137.66	65.59	9.45	19.70	减少 2.94 个百分点
酒店公寓服务	16,342,615.67	13,018,602.84	20.34	-15.27	-13.16	减少 1.94 个百分点

主营业务收入比上年同期增加 7.25%，主要是房地产租赁收入同比增长 9.45%，其中，主要是本公司碧云别墅六期租赁项目及子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司的现代产业园 9-15 号楼研发办公楼租赁项目均是 2008 年下半年完工出租，因而同比增加租赁收入 23,333,216.46 元。

主营业务成本比上年同期增加 14.89%，主要是本公司碧云别墅六期、碧云花园二期 C 组团项目及子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司的现代产业园 9-15 号楼研发办公楼租赁项目均是 2008 年下半年完工出租，进而摊销成本同比增加 1,448.39 万元。

主营业务营业利润率比上年减少 2.39 个百分点，主要是房地产租赁业务成本同比增长大于收入增长所致。

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供物业租赁的关联交易总金额 2,010.57 万元。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
上海	405,098,483.51	7.25%

3、参股公司经营情况 注（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位：元 币种：人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重（%）
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	主要从事于金桥出口加工区内市政基础设施建设和房地产经营	25,106,887.60	15,164,560.11	12.42

公司控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司本期主营业务收入 11,340.19 万元，比上年同期增加 9.70%；净利润比上年同期增加 15.99%，对合并报表的影响达 18.88%，主要是研发办公楼租赁收入同比增加 43.63%所致。

4、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

主营业务收入总计比上年增加 7.25%，主要是占比 94.66%的房地产租赁收入同比结构比增长 1.90 个百分点、收入总额增长 9.45%，而增长的主要因素是本公司碧云别墅六期租赁项目及子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司现代产业园一期 9-15 号办公楼租赁项目均是 2008 年下半年完工出租。

5、主营业务盈利能力（营业利润率）与上年相比发生重大变化的原因说明

主营业务营业利润率同比下降 2.39 个百分点，主要是主营业务成本中的房地产租赁成本因 2008 年下半年完工出租的本公司 S6 碧云别墅六期、碧云花园二期 C 组团项目及子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司现代产业园一期 9-15 号研发办公楼租赁项目摊销成本同比增加 1,448.39 万元，致使主营业务成本比上年同期增加 14.89%。因此，由于房地产租赁业务成本同比增长大于收入的增长，导致了主营业务营业利润率同比下降。

6、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

销售费用同比减少 31.98%，主要是公司控股子公司新金桥广场公司的酒店公寓租赁业务受金融危机的影响，收入有所下降，致使中介代理费用相应减少。

投资收益同比减少 74.60%，主要是本公司上年同期收到参股公司东方证券股份有限公司分来 2007 年度红利 2,553.13 万元，而该公司因 2008 年度巨额亏损无法分利，致使公司本期投资收益大幅减少。

营业外收入同比增加 916.37%，主要是本公司及控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司本期依据上海张江高新技术产业开发区领导小组办公室“关于 2008 年上海张江高科技技术产业开发区专项发展资金金桥园项目资助的通知”收到的项目资助经费 600 万元；以及子公司金桥广场公司根据上海市黄浦区人民政府招商办“关于发放企业扶持金的通知”收到的 2008 年度扶持金 131.4 万元。

### (三) 公司投资情况

#### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司治理方面主要工作如下：

1、进一步健全完善内部管理制度。公司组织完成对 11 个部门 80 个主要岗位 196 项工作流程的修订汇编，为加强公司内部管理、落实岗位职责，提高公司运行效率提供了规范，也为公司下一步的流程梳理打下了基础。同时，公司又陆续制订和完善了《绩效考核实施办法》、《工程项目现场签证管理实施细则》、《劳动合同管理办法》等一系列公司规章制度，为公司管理提供了规范，确保公司日常运行更加规范、科学、高效、有章可循。

2、进一步增强内部控制的风险意识，继续完善内部控制制度。公司认真落实内控制度，按照内控原则持续改进各项业务流程和控制环节，使得公司的内部管理更加有序，防范风险能力得以提高。

3、进一步加强公司的自主经营。公司经营管理工作，由公司各职能部门按照公司制度及内部工作流程运作，并按照公司章程等有关规定，由公司总经理室、董事会或股东大会进行决策。同时，充分发挥董事会各专门委员作用，重大决策事项，事先报董事会相关专门委员会进行初审并形成意见，使得公司的决策和经营机制更加完善。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司董事会根据 2009 年 6 月 25 日召开的 2008 年度股东大会审议通过的利润分配方案：按 2008 年末总股本 84,438.64 万股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.25 元（含税），其中 B 股股东派发现金红利按照 2008 年度股东大会决议公告日（2009 年 6 月 26 日）的中国人民银行公布的美元现汇兑人民币的中间价计算，每股派发现金红利 0.018294 美元，共计分配 10,554.83 万元，为当年实现可供投资者分配利润的 50.73%，尚未分配利润 70,842.92 万元结转下一年度。本年度公司无资本公积金转增方案。于 2009 年 8 月 3 日在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2008 年利润分配实施公告》，并于 2009 年 8 月 7 日实施。

### (三) 报告期内现金分红政策的执行情况

经 2009 年 6 月 25 日召开的公司 2008 年度股东大会审议通过的《关于修订〈公司章程〉部分条款的提案》，公司的利润分配政策为：

1、公司可以采取现金或者股票方式分配股利；

2、公司拟公开发行证券（股票、可转换公司债券、中国证券监督管理委员会认可的其他品种）的，最近三年以现金方式累计分配的利润应当不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证券监督管理委员会的有关规定拟定，由股东大会审议决定；

3、对于年度内有盈利，但董事会未做出现金利润分配预案的，应当在年度报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。

公司依据上述利润分配政策和 2008 年度股东大会审议通过的利润分配方案及上海证券交易所股票上市规则中 11.4.5 款 上市公司应当在股东大会审议通过方案后两个月内，完成利润分配及转增股本事宜。公司于 2009 年 8 月 3 日在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2008 年利润分配实施公告》，并于 2009 年 8 月 7 日实施了现金分红。

### (四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况



1、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该 公司 股权 比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所 有者权益 变动	会计核 算科目	股份 来源
601328	交通银行	6,262,520.00	0.012	53,716,719.00	596,190.00		可供出 售金融 资产	
600837	海通证券	20,400,000.00	0.226	302,535,503.20	1,839,121.60		可供出 售金融 资产	
合计		26,662,520.00	/	356,252,222.20	2,435,311.60		/	/

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象 名称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该 公司 股权 比例 (%)	期末账面值(元)	报告期损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动(元)	会计核 算科目	股份 来源
国泰君安 证券股份 有限公司	7,660,000.00	7,604,100	0.16	5,420,000.00	2,281,242.00		长期股 权投资	
东方证 券股份有 限公司	136,154,089.68	127,656,700	3.88	136,154,089.68	0.00		长期股 权投资	
合计	143,814,089.68		/	141,574,089.68	2,281,242.00		/	/

(六) 资产交易事项

1、吸收合并情况

经 2009 年 6 月 25 日召开的 2008 年度股东大会审议通过的《关于公司合并上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司的提案》的决议；同意本公司吸收合并金桥南区建设公司，注销金桥南区建设公司。公司已向上海市商务委员会相关部门报送了吸收合并申请材料，并于 2009 年 8 月 12 日获得上海市商务委员会对于此次吸收合并的初步批复。截至本财务报表批准日，上述注销和吸收合并金桥南区建设公司的其他相关手续尚在进行中。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、非经营性关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
上海金桥出口加工区房地 产发展有限公司	控股子公司	2,631.43	10,981.88		
上海新金桥广场实业有 限公司	控股子公司	-647.02	1,983.19		
上海金桥出口加工区南 区建设发展有限公司	控股子公司	-1,430.14	11,768.41		
合计		554.28	24,733.49		
报告期内公司向控股股东及其子公司提		0			

供资金的发生额（万元）	
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）	0
关联债权债务形成原因	<p>(1) 截止报告期末，公司应收直接和间接控股 94.46% 的投资企业上海金桥出口加工区房地产发展有限公司 10,981.88 万元，系该公司投资的南三街坊（暂名碧云新天地三期）项目建设款。</p> <p>(2) 截止报告期末，公司应收直接和间接控股 89.84% 的投资企业上海新金桥广场实业有限公司 1,983.19 万元，系该公司投资的新金桥广场综合楼项目建设尾款。</p> <p>(3) 截止报告期末，公司应收直接控股 100% 的投资企业上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司 11,768.41 万元，系该公司投资的南区厂房建设项目建设款。</p>

## (八) 重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	商品房购买者	13,900,000		自贷款发放	至办理房地产权证止	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										13,900,000			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										13,900,000			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										498,752,545.60			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										938,752,545.60			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										952,652,545.60			
担保总额占公司净资产的比例（%）										29.62			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）										0			
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）										0			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										0			

1) 本公司为纳入合并报表的控股子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司向农业银行、建设银行、工商银行、交通银行、浦发银行、上海银行、中信银行借款提供担保，担保期限分别为 2008 年 7 月 16 日至 2010 年 5 月 12 日、2008 年 11 月 3 日至 2010 年 3 月 16 日、2008 年 6 月 13 日至 2011 年 6 月 13 日、2008 年 11 月 21 日至 2010 年 11 月 20 日、2008 年 9 月 5 日至 2010 年 5 月 13 日、2009 年 6 月 11 日至 2010 年 6 月 11 日、2008 年 12 月 29 日至 2010 年 6 月 11 日，担保总金额为人民币 92,500.00 万元；为该公司的票据担保总金额为人民币 1,375.25 万元。截止报告披露日，担保余额合计为人民币 93,875.25 万元，该公司对到期的银行借款已按时归还。

2) 本公司为商品房购买者提供担保，担保金额为 1,390.00 万元人民币，担保期限为贷款发放之日起至至办理房地产权证止。

### 3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

## (九) 承诺事项履行情况

### 1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>(1) 国有股股东（授权经营单位为上海金桥（集团）有限公司）所持有的浦东金桥非流通股股份自改革方案实施之日起，在三十六个月内不通过上海证券交易所上市交易。</p> <p>(2) 在实施股权分置改革之后，国有股股东（授权经营单位为上海金桥（集团）有限公司）承诺将在股东大会上提议并投赞成票：浦东金桥今后三年分红比例将不低于当年实现的可分配利润（非累计可分配利润）的 50%。</p> <p>(3) 在禁售和限售期间，国有股股东（授权经营单位为上海金桥（集团）有限公司）持有的浦东金桥股份比例如果发生变动，且所持有浦东金桥股份每增加或者减少百分之一的，将自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。</p>	上海金桥（集团）有限公司持有的有限售条件（仅限股改形成）的流通股 370,010,037 股，已按股权分置改革时所做出的各项承诺，于 2009 年 01 月 12 日上市流通。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

### (十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

### (十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

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

### (十二) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

(1) 2009 年 1 月 7 日公司就股权分置改革方案中有限售条件的流通股上市流通在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登《公司有限售条件的流通股上市公告》。本次上海金桥（集团）有限公司持有的有限售条件（仅限股改形成）的流通股上市为公司第二次安排有限售条件的流通股上市，有限售条件的流通股上市数量为 370,010,037 股，上市流通日为 2009 年 01 月 12 日。至此，浦东金桥原非流通股股东均严格履行其在股权分置改革时所做出的各项承诺，股改形成的有限售条件的流通股已全部

上市流通。

(2) 2007 年 3 月 22 日，公司董事会就国泰君安证券股份有限公司（以下简称国泰君安）的股东增资意向征询函作出决议：同意公司按每 10 股认购 2 股的比例，认购 152.08 万股国泰君安股份，以及 152.08 万股投资管理公司股份。按两公司每股增资价格之和为 3 元人民币的价格，公司拟合计出资人民币 456.25 万元。本次增资扩股事项尚需中国证监会核准，截止目前上述事项尚在进行中。

(3) 经 2007 年 12 月 3 日召开的公司 2007 年度临时股东大会审议通过的《关于发行短期融资券的提案》，同意公司向中国人民银行申请发行短期融资券，总金额不超过 10 亿元。公司于 2007 年 12 月 10 日，由主承销商浦发银行股份有限公司向中国人民银行提出关于申请发行 2008 年短期融资券 10 亿元的请示。因对园区开发类、房地产类上市公司的财务指标评价需要修改相应标准等政策因素，目前主承销商正在等待中国人民银行明确具体政策并补充相应资料后再次申报。

(4) 2008 年 12 月 16 日经本公司 2008 年度第二次临时股东大会决议通过，拟发行分离交易可转债，发行金额不超过 12 亿元，截至财务报表批准日，鉴于市场的变化，经公司六届二十一次董事会审议通过《关于公司终止发行分离交易可转换公司债券的议案》，同时还审议通过《关于公司发行公司债券的议案》，同意终止分离交易可转债方案，改发规模不超过人民币 12 亿元的公司债券。同意将上述议案提交股东大会审议。

(5) 经 2008 年 12 月 23 日公司六届十五次董事会审议通过《关于参与临港新城开发意向的议案》的决议（公告详见 12 月 26 日《上海证券报》、香港《文汇报》），目前公司正在对该事项进行可行性研究。

## (十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
上海金桥出口加工区开发股份有限公司有限售条件的流通股上市公告	上海证券报信息披露第 C7 版	2009 年 1 月 7 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第十七次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C19 版、第 A21 版	2009 年 3 月 25 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第十三次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C19 版、第 A21 版	2009 年 3 月 25 日	www.sse.com.cn
公司 2008 年年度报告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C19 版、第 A21 版	2009 年 3 月 25 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第十八次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C77 版、第 A23 版	2009 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第十四次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C77 版、第 A23 版	2009 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司 2009 年第一季度报告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C77 版、第 A23 版	2009 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第十九次会议决议暨关于召开二 00 八年度股东大会的公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C5 版、第 A11 版	2009 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第十五次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C5 版、第 A11 版	2009 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司关联交易公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C5 版、第 A11 版	2009 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司二 00 八年度股东大会决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 C13 版、第 A18 版	2009 年 6 月 26 日	www.sse.com.cn

## 七、财务报告（未经审计）

## (一) 财务报表

## 合并资产负债表

2009 年 6 月 30 日

编制单位:上海金桥出口加工区开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	6.1	67,157,570.93	75,002,493.91
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	6.2	22,564,157.72	26,091,787.10
预付款项	6.4	1,250,094.20	1,097,232.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6.3	10,644,083.28	10,526,248.48
买入返售金融资产			
存货	6.5	1,429,075,954.80	1,315,290,009.00
一年内到期的非流动资产	6.6	400,000.00	400,000.00
其他流动资产	6.7	109,167,883.60	
流动资产合计		1,640,259,744.53	1,428,407,770.93
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.8	356,252,222.20	177,412,167.76
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	147,413,815.45	147,940,692.48
投资性房地产	6.10	3,682,256,611.43	3,776,828,596.37
固定资产	6.11	147,734,799.92	154,360,852.28
在建工程	6.12	162,474,409.91	63,249,662.54
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6.13	143,363,772.36	145,034,029.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.14	25,254,833.57	30,828,912.11
递延所得税资产	6.15	34,388,951.72	34,011,503.30

其他非流动资产			
非流动资产合计		4,699,139,416.56	4,529,666,416.76
资产总计		6,339,399,161.09	5,958,074,187.69
<b>流动负债:</b>			
短期借款	6.17	1,125,000,000.00	1,078,588,289.45
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	6.18	122,920,429.20	
应付账款	6.19	88,854,125.26	131,826,543.81
预收款项	6.20	35,179,906.07	35,193,371.27
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.21	14,646,881.88	19,127,901.98
应交税费	6.22	76,982,108.90	77,837,435.65
应付利息	6.23	2,546,240.00	4,975,140.00
应付股利	6.24	105,548,300.00	
其他应付款	6.25	295,140,203.72	313,243,347.17
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债	6.26	40,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,906,818,195.03	1,730,792,029.33
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	6.27	390,000,000.00	390,000,000.00
应付债券			
长期应付款	6.28	388,235,762.00	388,235,762.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	6.29	82,397,425.57	37,687,411.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		860,633,187.57	815,923,173.96
负债合计		2,767,451,382.60	2,546,715,203.29
<b>股东权益:</b>			
股本	6.30	844,386,400.00	844,386,400.00
资本公积	6.31	1,040,917,911.85	918,176,539.56
减: 库存股			
盈余公积	6.32	311,036,371.69	311,036,371.69

一般风险准备			
未分配利润	6.33	1,019,602,016.84	1,003,085,591.11
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		3,215,942,700.38	3,076,684,902.36
少数股东权益	6.34	356,005,078.11	334,674,082.04
股东权益合计		3,571,947,778.49	3,411,358,984.40
负债和股东权益合 计		6,339,399,161.09	5,958,074,187.69

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣



## 母公司资产负债表

2009 年 6 月 30 日

编制单位:上海金桥出口加工区开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		39,439,655.32	38,476,043.31
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		2,019,808.07	6,593,383.80
预付款项		2,254,403.17	275,996.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		263,105,968.30	247,192,043.39
存货		214,866,912.15	215,126,285.96
一年内到期的非流动资产		400,000.00	400,000.00
其他流动资产		16,393,320.00	
流动资产合计		538,480,067.01	508,063,752.46
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		280,618,346.40	140,123,977.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,054,846,368.17	1,054,846,368.17
投资性房地产		1,793,068,797.74	1,841,632,425.02
固定资产		5,400,175.10	5,436,866.39
在建工程		50,120,989.18	16,065,517.31
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		22,514,982.73	21,768,166.23
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,206,569,659.32	3,079,873,320.44
资产总计		3,745,049,726.33	3,587,937,072.90
<b>流动负债:</b>			
短期借款		350,000,000.00	440,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		16,393,320.00	

应付账款		54,799,696.25	77,943,004.27
预收款项		30,458,329.74	22,670,835.58
应付职工薪酬		5,028,286.00	9,227,783.00
应交税费		46,201,445.96	50,245,463.04
应付利息		547,300.00	773,400.00
应付股利		105,548,300.00	
其他应付款		175,738,878.45	168,971,891.89
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		784,715,556.40	769,832,377.78
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		64,763,956.61	29,640,364.34
其他非流动负债			
非流动负债合计		64,763,956.61	29,640,364.34
负债合计		849,479,513.01	799,472,742.12
<b>股东权益：</b>			
股本		844,386,400.00	844,386,400.00
资本公积		931,154,677.35	825,783,900.54
减：库存股			
盈余公积		304,316,476.92	304,316,476.92
未分配利润		815,712,659.05	813,977,553.32
外币报表折算差额			
股东权益合计		2,895,570,213.32	2,788,464,330.78
负债和股东权益合计		3,745,049,726.33	3,587,937,072.90

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣

**合并利润表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6.35	405,426,403.51	379,252,446.19
其中:营业收入	6.35	405,426,403.51	379,252,446.19
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中:营业成本	6.35	146,067,605.50	127,331,141.13
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	6.36	32,279,059.40	30,555,354.05
销售费用	6.37	4,885,593.06	7,182,062.35
管理费用	6.38	26,334,298.84	22,665,325.11
财务费用	6.39	47,139,028.09	50,083,049.20
资产减值损失	6.40	-328,566.92	
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	6.41	8,027,555.60	31,609,334.69
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		157,076,941.14	173,044,849.04
加:营业外收入	6.42	8,049,941.65	792,030.97
减:营业外支出	6.43	703,254.99	627,696.84
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		164,423,627.80	173,209,183.17
减:所得税费用	6.44	32,416,574.54	40,046,787.96
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		132,007,053.26	133,162,395.21
归属于母公司所有者的净利润		122,064,725.73	124,590,684.39
少数股东损益		9,942,327.53	8,571,710.82
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	6.47	0.1446	0.1476
(二)稀释每股收益	6.47	0.1446	0.1476

七、其他综合收益		134,130,040.83	87,036,609.08
归属于母公司股东的其他综合收益		122,741,372.29	77,211,492.75
归属于少数股东的其他综合收益		11,388,668.54	9,825,116.33
八、综合收益总额		266,137,094.09	220,199,004.29
归属于母公司股东的综合收益总额		244,806,098.02	201,802,177.14
归属于少数股东的综合收益总额		21,330,996.07	18,396,827.15

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：23,752,865.26 元。

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣

**母公司利润表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		244,974,518.77	237,993,834.37
减: 营业成本		63,725,513.20	55,764,784.56
营业税金及附加		17,973,038.09	17,080,466.36
销售费用		3,921,583.58	3,154,069.31
管理费用		25,645,381.75	19,145,620.47
财务费用		11,934,675.66	19,364,891.29
资产减值损失		-347,246.98	
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		7,567,775.20	31,082,911.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		129,689,348.67	154,566,913.38
加: 营业外收入		2,426,377.01	482,012.62
减: 营业外支出		22,918.40	300,000.00
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		132,092,807.28	154,748,926.00
减: 所得税费用		24,809,401.55	31,977,006.92
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		107,283,405.73	122,771,919.08
五、其他综合收益		105,370,776.81	62,225,709.25
六、综合收益总额		212,654,182.54	184,997,628.33

公司法定代表人: 俞标 主管会计工作负责人: 沈荣 会计机构负责人: 朱勤荣

**合并现金流量表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		422,402,109.56	587,968,679.85
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.48.4	18,418,977.71	19,809,344.04
经营活动现金流入小计		440,821,087.27	607,778,023.89
购买商品、接受劳务支付的现金		287,249,880.89	213,612,969.68
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		16,427,330.72	13,665,754.70
支付的各项税费		67,292,908.41	87,070,859.01
支付其他与经营活动有关的现金	6.48.5	52,600,724.48	17,270,529.65
经营活动现金流出小计		423,570,844.50	331,620,113.04
经营活动产生的现金流量净额		17,250,242.77	276,157,910.85
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			3,718,698.89
取得投资收益收到的现金		8,554,432.63	32,632,687.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			10,202.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	6.48.6	419,626.13	745,580.07
投资活动现金流入小计		8,974,058.76	37,107,168.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,001,046.77	7,266,243.28
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,001,046.77	7,266,243.28
投资活动产生的现金流量净额		7,973,011.99	29,840,925.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		590,000,000.00	548,588,289.45
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		590,000,000.00	548,588,289.45
偿还债务支付的现金		573,588,289.45	416,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,479,579.92	45,530,341.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	6.48.7		270,100,000.00
筹资活动现金流出小计		623,067,869.37	732,230,341.51
筹资活动产生的现金流量净额		-33,067,869.37	-183,642,052.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-308.37	-51,417.29
五、现金及现金等价物净增加额		-7,844,922.98	122,305,366.78
加：期初现金及现金等价物余额		75,002,493.91	58,047,282.38
六、期末现金及现金等价物余额		67,157,570.93	180,352,649.16

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣



**母公司现金流量表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		251,853,861.10	378,769,884.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,116,692.83	13,305,596.41
经营活动现金流入小计		257,970,553.93	392,075,480.81
购买商品、接受劳务支付的现金		75,092,152.46	67,578,216.15
支付给职工以及为职工支付的现金		13,828,880.62	11,678,857.75
支付的各项税费		48,409,992.46	41,512,989.27
支付其他与经营活动有关的现金		11,391,731.17	10,316,031.49
经营活动现金流出小计		148,722,756.71	131,086,094.66
经营活动产生的现金流量净额		109,247,797.22	260,989,386.15
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			3,145,453.00
取得投资收益收到的现金		7,567,775.20	31,082,911.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		39,807,358.08	175,474,850.14
投资活动现金流入小计		47,375,133.28	209,703,214.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		656,976.00	347,739.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营			

业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		52,760,000.00	397,833,646.68
投资活动现金流出小计		53,416,976.00	398,181,385.68
投资活动产生的现金流量净额		-6,041,842.72	-188,478,171.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		105,000,000.00	150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		105,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		195,000,000.00	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,242,291.25	20,501,390.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		207,242,291.25	150,501,390.00
筹资活动产生的现金流量净额		-102,242,291.25	-501,390.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-51.24	-12,273.63
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		963,612.01	71,997,550.98
加：期初现金及现金等价物余额		38,476,043.31	20,918,575.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		39,439,655.32	92,916,126.66

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣

**合并所有者权益变动表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	844,386,400.00	918,176,539.56		311,036,371.69		1,003,085,591.11		334,674,082.04	3,411,358,984.40
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	844,386,400.00	918,176,539.56		311,036,371.69		1,003,085,591.11		334,674,082.04	3,411,358,984.40
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									
(一)净利润						122,064,725.73		9,942,327.53	132,007,053.26
(二)直接计入所有者权益		122,741,372.29						11,388,668.54	134,130,040.83

益的利得和损失								
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		163,655,163.05					15,184,891.39	178,840,054.44
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-40,913,790.76					-3,796,222.85	-44,710,013.61
4. 其他								
上述(一)和(二)小计		122,741,372.29					21,330,996.07	266,137,094.09
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其								

他							
(四) 利润分配					-105,548,300.00		-105,548,300.00
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配					-105,548,300.00		-105,548,300.00
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期末余额	844,386,400.00	1,040,917,911.85	311,036,371.69		1,019,602,016.84	356,005,078.11	3,571,947,778.49

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	844,386,400.00	963,203,349.59		274,319,259.49		855,199,715.19		326,041,872.42	3,263,150,596.69
加:									
同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	844,386,400.00	963,203,349.59		274,319,259.49		855,199,715.19		326,041,872.42	3,263,150,596.69
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)净利润						277,485,496.23		10,892,191.21	288,377,687.44
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-45,026,810.03						-2,259,981.59	-47,286,791.62
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		-60,035,746.69						-3,013,308.79	-63,049,055.48
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响		15,008,936.66						753,327.20	15,762,263.86
4.其他									
上述(一)和(二)小计		-45,026,810.03				277,485,496.23		8,632,209.62	241,090,895.82
(三)所有者投入									

和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配			36,717,112.20		-129,599,620.31			-92,882,508.11
1.提取盈余公积			36,717,112.20		-36,717,112.20			
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配					-92,882,508.11			-92,882,508.11
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本期末余额	844,386,400.00	918,176,539.56	311,036,371.69		1,003,085,591.11		334,674,082.04	3,411,358,984.40

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣

**母公司所有者权益变动表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	844,386,400.00	825,783,900.54		304,316,476.92	813,977,553.32		2,788,464,330.78
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	844,386,400.00	825,783,900.54		304,316,476.92	813,977,553.32		2,788,464,330.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 净利润					107,283,405.73		107,283,405.73
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		105,370,776.81					105,370,776.81
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		140,494,369.08					140,494,369.08
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-35,123,592.27					-35,123,592.27
4. 其他							
上述(一)和(二)小计		105,370,776.81			107,283,405.73		212,654,182.54
(三) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							



3. 其他							
(四) 利润分配					-105,548,300.00		-105,548,300.00
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配					-105,548,300.00		-105,548,300.00
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期末余额	844,386,400.00	931,154,677.35		304,316,476.92	815,712,659.05		2,895,570,213.32

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	844,386,400.00	867,363,667.94		267,599,364.72	698,796,425.61		2,678,145,858.27
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	844,386,400.00	867,363,667.94		267,599,364.72	698,796,425.61		2,678,145,858.27
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 净利润					244,780,748.02		244,780,748.02
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-41,579,767.40					-41,579,767.40
1. 可供出售金融资产公允价值变动净		-55,439,689.86					-55,439,689.86

额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		13,859,922.46					13,859,922.46
4. 其他							
上述(一)和(二)小计		-41,579,767.40			244,780,748.02		203,200,980.62
(三)所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四)利润分配				36,717,112.20	-129,599,620.31		-92,882,508.11
1. 提取盈余公积				36,717,112.20	-36,717,112.20		
2. 对所有者(或股东)的分配					-92,882,508.11		-92,882,508.11
3. 其他							
(五)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期末余额	844,386,400.00	825,783,900.54		304,316,476.92	813,977,553.32		2,788,464,330.78

公司法定代表人：俞标 主管会计工作负责人：沈荣 会计机构负责人：朱勤荣

#### 八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人员签字并盖章的会计报表。
- 2、报告期内本公司董事会在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：俞标

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年 8 月 25 日

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

---

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

**2009 年半年度财务报表附注**

## 1 公司基本情况

### 1.1 企业注册地、组织形式和总部地址。

1.1.1 注册地：上海市浦东新金桥路 28 号

1.1.2 组织形式：股份有限公司(中外合资，上市)

1.1.3 总部地址：上海市浦东新金桥路 27 号

#### 1.1.4 公司设立情况

上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行 A、B 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1992 年 5 月 19 日经上海市建设委员会“沪建经(92)第 431 号”文批准采用公开募集方式成立，公司股票于 1993 年 3 月 26 日在上海证券交易所上市交易，于 1993 年 10 月 7 日取得由上海市工商行政管理局颁发的注册号为企股沪总字第 019019 号(市局)的企业法人营业执照。

### 1.2 企业的业务性质和主要经营活动。

1.2.1 业务性质：房地产开发经营。

1.2.2 营业范围：在依法取得的地块上从事房地产开发、经营、销售、出租和中介（含侨汇、外汇房）；市政基础设施建设，工程承包和建筑装潢；保税仓库；服装、家电、食品、办公用品、日用百货的批发；转口贸易和各类咨询（涉及行政许可的凭许可证经营）。以下仓库运输、娱乐业、餐饮旅馆业、出租车等经营范围仅限分支机构。

1.2.3 主要经营活动：

#### 1.2.3.1 房地产开发和销售业务

在依法取得的土地上进行综合性房地产开发和公共配套设施建设，建造工业厂房和住宅商品房等物业，并转让土地使用权和经营销售各类物业。

#### 1.2.3.2 房地产租赁业务

从事工业厂房、仓库、办公楼、商铺、别墅、公寓及其他物业的租赁；土地租赁。

#### 1.2.3.3 酒店公寓业务

在自建的物业内，经营公寓式酒店管理和商务服务。

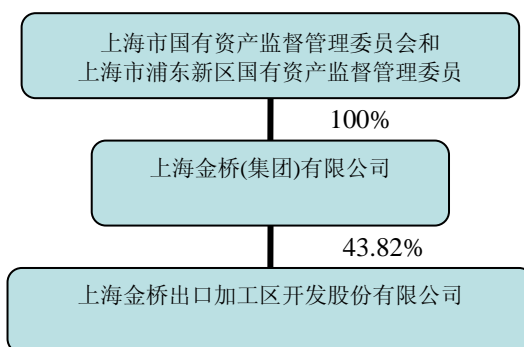
## 1 公司基本情况(续)

### 1.3 母公司以及集团最终母公司的名称。

1.3.1 母公司名称：上海金桥出口加工区开发股份有限公司(简称“金桥股份公司”)；

1.3.2 最终母公司名称：上海金桥（集团）有限公司（简称“金桥集团公司”）

1.3.3 公司最终控制人为上海市国有资产监督管理委员会和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示：



### 1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

1.4.1 财务报告的批准报出者：本公司董事会。

1.4.2 财务报告批准报出日：2009 年 8 月 25 日。

## 2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

### 2.1 遵循企业会计准则的声明

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

### 2.2 编制基础

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

### 3 重要会计政策和会计估计

#### 3.1 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

#### 3.3 外币折算

##### 3.3.1 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

##### 3.3.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

#### 3.4 现金及现金等价物

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.5 金融工具

##### 3.5.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

##### 3.5.2 金融资产的分类

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

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

###### (2) 应收款项

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

###### (3) 可供出售金融资产

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



---

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 金融工具(续)

3.5.2 金融资产的分类(续)

(4)持有至到期投资

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

3.5.3 金融资产的计量

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

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

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

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

3.5.4 金融负债的分类

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.5 金融工具(续)

##### 3.5.5 金融负债的计量

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

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

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 3.5.6 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

##### 3.5.7 金融资产减值

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

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

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.6 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

<u>应收款项账龄</u>	计提比例
1 年以内	3%
1—2 年	15%
2—3 年	36%
3—5 年	56%
5 年以上	100%

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 3.7 存货及存货跌价准备

##### 3.7.1 存货的分类

本公司的存货分为开发产品、开发成本和低值易耗品等。

开发产品包括土地开发产品、物业（房屋）开发产品；开发成本包括土地开发成本、物业(房屋)开发成本、公共配套设施和代建工程等。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.7 存货及存货跌价准备(续)

##### 3.7.2 存货的计量

###### (1) 存货取得的计量

存货按取得途径的不同，分别按以下方法计量：

① 购置和自行建造的存货，按购建时的实际成本入账。直接费用直接计入存货成本，间接费用按一定的分配标准分摊计入存货成本。实际成本还包括为使存货资产达到预计可出售或可使用状态之前发生的符合资本化条件的银行及其他金融机构借款费用，按照《企业会计准则第 17 号---借款费用》的规定处理。

② 投资者投入的存货，按照投资合同或协议约定的价值确定，但投资合同或协议约定的价值不公允的除外。

③ 企业合并、非货币性资产交换、债务重组取得的存货，分别按照《企业会计准则第 20 号---企业合并》、《企业会计准则第 7 号---非货币性资产交换》和《企业会计准则第 12 号---债务重组》的规定确定。

###### (2) 存货发出的计量

根据存货的分类，分别按以下方法计量：

①开发产品在发出时，采用个别计价法确定；

②低值易耗品在领用时，按一次摊销法摊销。

##### 3.7.3 存货成本的核算方法

###### (1)土地开发成本的核算：

开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”。土地投入开发建设时，从“无形资产”转入“土地开发成本”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的，直接计入“土地开发成本”；需在各地块间分摊的间接费用，按土地受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出，于实际发生时直接计入当期营业成本。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.7 存货及存货跌价准备(续)

##### (2) 物业(房屋)开发成本的核算:

物业(房屋)在建造过程中,发生的前期费用、建安工程费、市政基础设施费、公共配套设施费、装潢工程费等,属于直接费用的,以工程项目为对象归集,直接计入“房屋开发成本”;需在各工程项目间分摊的间接费用,按各项目受益面积分摊计入。

##### (3) 公共配套设施费用的核算:

商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后,按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入“房屋开发成本”。

##### 3.7.4 维修基金的核算方法:

按照国家有关规定提取维修基金,计入相关的房产项目成本,并划入监管部门指定账户。

##### 3.7.5 存货的盘存制度

采取永续盘存制。

3.7.6 年末对存货按成本与可变现净值孰低估价,按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额,分项计提存货跌价准备,并计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。本公司确定的估计售价以市场价格为依据确定。

#### 3.8 长期股权投资

长期股权投资包括本公司对子公司的股权投资、本公司对合营企业和联营企业的股权投资以及本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

##### 3.8.1 子公司

子公司是指本公司能够对其实施控制,即有权决定其财务和经营政策,并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。在确定能否对被投资单位实施控制时,被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素亦同时予以考虑。对子公司投资,在本公司个别财务报表中按照成本法确定的金额列示,在编制合并财务报表时按权益法调整后合并。

### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.8 长期股权投资(续)

##### 3.8.1 子公司(续)

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

##### 3.8.2 合营企业和联营企业

合营企业是指本公司与其他方对其实施共同控制的被投资单位；联营企业是指本公司对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对合营企业和联营企业投资按照实际成本进行初始计量，并采用权益法进行后续计量。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在初始投资成本中；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.8 长期股权投资(续)

##### 3.8.3 其他长期股权投资

除对子公司，合营企业和联营企业的长期股权投资外，本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

##### 3.8.4 长期股权投资减值

当长期股权投资的可收回金额低于其账面价值时，将该资产账面价值减记至可收回金额。

#### 3.9 投资性房地产

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

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

<u>投资性房地产</u>	房屋结构	摊销年限
高层办公楼	钢混	30 年
商品住宅	钢混	20 年
商品住宅	砖木	20 年
商业用房	轻钢	20 年
商业用房	钢混	20 年
通用厂房	轻钢	20 年
通用厂房	钢混	20 年

土地使用权按土地有效使用期限摊销：工业、综合用地 50 年，住宅用地 70 年。

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

### 3 重要会计政策和会计估计((续))

#### 3.9 投资性房地产(续)

对投资性房地产的预计使用寿命于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### 3.10 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、计算机及电子设备以及办公及其他设备等。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

<u>类别</u>	<u>预计使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20-30 年	5%	3.17%-4.75%
机器设备	4-10 年	5%	9.5%-23.75%
电子设备	3 年	5%	31.67%
运输设备	4 年	5%	23.75
其他设备	5 年	5%	19%

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

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



---

**3 重要会计政策和会计估计(续)**

**3.10 固定资产(续)**

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**3.11 在建工程**

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，按用途结转，自用转入固定资产并自实际使用的次月起开始计提折旧，用于出租转入投资性房地产并自当月起开始摊销。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

**3.12 无形资产**

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等，以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按使用年限 50-70 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

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

**3.13 长期待摊费用**

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.14 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

#### 3.15 资产组

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

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

#### 3.16 借款费用

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

---

**3 重要会计政策和会计估计(续)**

**3.16 借款费用(续)**

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

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

**3.17 职工薪酬**

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

**3.18 股份支付**

以权益结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.19 借款

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

#### 3.20 预计负债

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

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

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

#### 3.21 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.22 收入确认

3.22.1 收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。本公司收入主要包括销售物业(房屋)收入、土地使用权转让收入、出租土地和物业(房屋)收入、提供劳务收入等。各类收入确认原则及方法列示如下：

##### 3.22.1.1 土地转让和物业(房屋)销售收入的确认

以签订有关土地转让和物业(房屋)销售合同，完成合约内约定的开发建设工程，将有关的土地、房屋移交给买方，公司在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

##### 3.22.1.2 出租土地使用权、房屋收入的确认

以经营租赁方式订立租赁合同或协议，在合同或协议规定的租赁期，与租赁相关的经济利益能够流入企业，并且与该租赁相关的收入和成本费用能够可靠地计量时，确认营业收入，并在租赁期内各个期间按照直线法确认。

##### 3.22.2 让渡除上述出租资产外其他资产使用权收入的确认

让渡除上述出租资产外其他资产使用权取得的收入和利息收入，在其相应合同规定的生效条件均已满足，且与该项交易相关的经济利益能够流入并能可靠计量时确认收入的实现。

##### 3.22.3 代建工程收入确认

以签订代理建造合同，代建工程款按合同规定按期流入企业，在代建工程完工交付使用时，确认代建工程收入。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.23 租赁

##### 3.23.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

#### 3.24 企业合并

##### 3.24.1 同一控制下的企业合并

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

合并方支付的合并对价和合并方取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积。资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### 3.24.2 非同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的直接相关费用计入企业合并成本。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.25 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

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

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

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

#### 3.26 分部报告

企业以经营分部为基础确定报告分部。

企业以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。

经营分部，是指企业内能够在日常活动中产生收入、发生费用；企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

经营分部的详细情况见附注 7.1。

#### 3.27 重大会计判断和估计

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层除了作出会计估计外，还作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 3.27.1 经营租赁 – 本公司作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，本公司保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

**3 重要会计政策和会计估计(续)**

3.28 会计政策和会计估计变更以及前期差错更正

3.28.1 本公司报告期末发生会计政策变更事项。

3.28.2 本公司报告期末发生重大前期差错更正事项。

3.28.3 本公司报告期末发生重大会计估计变更事项。

**4. 税项**

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税基数
企业所得税	20% 及 25%	应纳税所得额(注 1)
增值税	17%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
营业税	5%	应纳税营业额
土地增值税	适用税率	先按应税收入预交 1%，待项目清算时按核定增值额清算汇缴(注 2)
城镇土地使用税	每平方米 1.5 元-30 元/年	应税土地面积
房产税	12%	依照应税租金收入
	1.2%	或依照房产余值

注 1：本公司母公司及子公司金桥房产公司、金桥联发公司、金桥南区建设发展公司 2009 年按 20% 税率计缴企业所得税。本公司子公司金桥广场公司适用的企业所得税率为 25%。

注 2：本公司房地产经营以租赁业务为主，根据规定，租赁房产未发生产权转移，不征收土地增值税。按照财政部《企业缴纳土地增值税会计处理规定》的要求，公司在销售性房地产项目开发中，于收到预收帐款时，按照预收帐款的 1% 预交土地增值税。确认房地产项目收入当期，按预计土地增值额和适用税率计算的应纳税额与预交税的差额计提土地增值税准备金，于项目清算时完缴。



# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2009 年半年度财务报表附注

### 5 合并财务报表的合并范围(金额单位为人民币万元)

本公司对所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，本公司无应纳入合并财务报表合并范围的被控制的特殊目的主体。

非同一控制下的企业合并及其他方式取得的子公司：

<u>子公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>注册资本</u>	<u>业务性质及经营范围</u>	<u>本公司 持股比例</u>	<u>本公司 表决权比例</u>
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司 (以下简称“金桥房产公司”)	上海	15,000	房地产开发、经营	86.00%	94.46% (注 1)
上海新金桥广场实业有限公司 (以下简称“金桥广场公司”)	上海	25,000	公寓式酒店管理，商务服 务，票务代理，自有场地出 租等	74.34%	89.84% (注 2)
上海金桥出口加工区联合发展有限公司 (以下简称“金桥联发公司”)	上海	54,000	开发区内市政基础设施建 设和房地产经营	60.40%	60.40%
上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司 (简称“金桥南区建设发展公司”)	上海	28,500	金桥出口加工区南区的成 片土地开发和房产开发等	100.00%	100.00% (注 3)

注 1：直接持股比例为 86%，间接持股比例为 8.46%，故表决权比例为 94.46%；

注 2：直接持股比例为 74.34%，间接持股比例为 15.50%，故表决权比例为 89.84%；

注 3：直接持股比例为 100%，表决权比例为 100%。

本报告期合并报表范围未发生变更。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

6 合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项目	2009 年 6 月 30 日			2008 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			25,286.02			29,656.89
小计			25,286.02			29,656.89
银行存款						
人民币			66,352,343.32			74,246,232.01
美元	114,161.74	6.8319	779,941.59	106,312.72	6.8346	726,605.01
小计			67,132,284.91			74,972,837.02
合计			67,157,570.93			75,002,493.91

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
现金	25,286.02	29,656.89
银行存款	67,132,284.91	74,972,837.02
合计	67,157,570.93	75,002,493.91

上述期末货币资金包括美元 114,161.74 元，折合汇率 6.8319。

6.1.1 货币资金期末数比年初数减少 7,844,922.98 元，减少比例为 10.46%，减少原因主要为支付工程款所致。

6.2 应收账款

6.2.1 应收账款按账龄结构分析如下：

账龄结构	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	19,969,673.58	23,351,297.71
1—2 年(含 2 年)	204,943.97	350,949.22
2—3 年(含 3 年)	2,389,540.17	2,389,540.17
合计	22,564,157.72	26,091,787.10

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.2 应收账款(续)

## 6.2.2 应收账款按类别分析如下:

类别	2009年6月30日				2008年12月31日			
	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例
单项金额重大	15,346,636.30	62.47%	1,656,111.36	10.79%	19,044,364.94	67.48%	1,767,043.21	9.28%
单项金额不重大但组合风险较大	2,642.64	0.01%	2,642.64	100.00%	2,642.64	0.01%	2,642.64	100.00%
其他	9,215,423.12	37.52%	341,790.34	3.71%	9,175,675.82	32.51%	361,210.44	3.94%
合计	24,564,702.06	100.00%	2,000,544.34		28,222,683.40	100.00%	2,130,896.30	

## 6.2.3 单项金额重大的应收帐款(于 2009 年 6 月 30 日)

债务人	金额	计提比例	理由
平和学校租金	8,000,000.00	3%	考虑货币时间价值
禹华通讯租金	3,623,370.50	36%	考虑预计损失率及货币时间价值
百思买国际贸易租金	2,317,126.50	3%	考虑货币时间价值
比欧西租金	1,406,139.30	3%	考虑货币时间价值
合计	15,346,636.30		

## 6.2.4 期末应收账款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

## 6.2.5 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占应收账款总额的比例
平和学校租金	8,000,000.00	1 年以内	32.57%
禹华通讯租金	3,623,370.50	2-3 年	14.75%
百思买国际贸易租金	2,317,126.50	1 年以内	9.43%
比欧西租金	1,406,139.30	1 年以内	5.72%
锐珂医疗租金	985,807.92	1 年以内	4.01%
合计	16,332,444.22		66.48%

## 6.2.6 期末关联方应收账款占应收账款总金额的 37.46%，详见附注 9.4 所示。

6.2.7 应收账款期末数比年初数减少 3,527,629.38 元，减少比例为 13.52%，减少原因为本期收回应收租金。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.3 其他应收款

6.3.1 其他应收款按账龄结构分析如下:

账龄结构	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	6,267,330.61	5,440,950.60
1—2 年(含 2 年)	3,956,142.24	4,406,159.96
2—3 年(含 3 年)	420,610.43	679,137.92
3 年以上	-	-
合计	10,644,083.28	10,526,248.48

6.3.2 其他应收款按类别分析如下:

类别	2009 年 6 月 30 日				2008 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例
单项金额重大	6,902,400.00	48.29%	3,024,360.00	43.82%	6,902,400.00	48.02%	3,024,360.00	43.82%
单项金额不重大但组合风险较大	180,367.54	1.26%	180,367.54	100.00%	180,367.54	1.25%	180,367.54	100.00%
其他	7,210,254.36	50.45%	444,211.08	6.16%	7,290,634.53	50.73%	642,426.05	8.81%
合计	14,293,021.90	100.00%	3,648,938.62		14,373,402.07	100.00%	3,847,153.59	

6.3.3 单项金额重大的其他应收款

债务人	金额	计提比例	理由
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	52.81%	注 1
国泰君安证券股份有限公司	1,642,464.00	15.00%	注 2
合计	6,902,400.00		

注 1: 其中, 2,919,936.00 元系 2007 年度投给国泰君安投资管理公司的增资款, 本期末考虑预计损失率和折现率按 15% 计提坏账准备; 其余 2,340,000.00 元系以前年度因国泰君安证券股份有限公司重组将不良资产剥离至该投资管理公司的应收减资款, 且已全额计提坏账; 因相关增资手续尚在办理中而暂挂其他应收款。

注 2: 此款项系 2007 年度投给国泰君安证券股份有限公司增资款, 本期末考虑预计损失率和折现率按 15% 计提坏账准备; 因相关手续尚在办理中而暂挂其他应收款。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.3 其他应收款(续)

6.3.4 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## 6.3.5 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
国泰君安投资管理公司	2,919,936.00	1-2 年	36.80%
国泰君安证券股份有限公司	2,340,000.00	5 年以上	11.49%
第一太平戴维斯物业顾问有限公司	1,642,464.00	1-2 年	2.28%
上海凯喜雅国际贸易有限公司	325,556.03	1-3 年	0.64%
上海金晨物业有限公司	92,110.00	1 年以内	0.44%
合计	62,345.88	1 年以内	51.65%
	7,382,411.91		

6.3.6 上述其他应收款期末数账面余额中，无关联方的欠款。

6.3.7 其他应收款期末数比年初数增加 117,834.80 元，增加比例为 1.12%，主要原因为代垫公用事业费增加。

## 6.4 预付账款

账龄	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1 年以内	1,195,716.20	95.65%	1,042,854.44	95.04%
1—2 年	54,378.00	4.35%	54,378.00	4.96%
合计	1,250,094.20	100.00%	1,097,232.44	100.00%

## 6.4.1 账龄超过 1 年的预付款项

对方名称	金额	未及时结算的原因
上海能率有限公司	54,378.00	尚未决算

## 6.4.2 预付账款前五位欠款情况

对方名称	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
前五位欠款单位合计及比例	1,216,920.50	97.35%	1,058,978.20	100.00%

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.4.3 期末金额较大的预付账款

欠款人名称	金额	内容
第一太平戴维斯物业顾问有限公司	671,400.00	预付电费

6.4.4 期末预付账款中无预付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

## 6.5 存货及存货跌价准备

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发产品	150,014,437.58		151,948,927.09	-
开发成本	1,279,061,517.22		1,163,341,081.91	-
合计	1,429,075,954.80		1,315,290,009.00	-

本公司董事会认为：本期末本公司的存货经测试未发生减值而毋须计提跌价准备。

## 6.5.1 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
区内土地			373,315,816.87	776,946,247.69	705,002,485.02
金桥街坊	1994.06	2009.09	1,068,490,000.00	249,948,782.11	207,160,853.83
金杨街坊	1994.06	2009.12	241,580,000.00	248,950,543.66	248,632,643.66
9#地块在建项目				3,215,943.76	2,545,099.40
合计				1,279,061,517.22	1,163,341,081.91

## 6.5.2 开发产品

项目名称	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
金桥地块	142,571,354.60	142,571,354.60
金杨街坊	1,276,257.67	2,140,641.39
东陆街坊	275,248.44	275,248.44
金桥街坊	5,891,576.87	6,961,682.66
合计	150,014,437.58	151,948,927.09

## 6.5.3 计入存货成本的借款费用资本化金额

项目	年初数	本期增加	本期转入存货成本	其他减少	期末数
区内土地	3,957,255.78	-	-	-	3,957,255.78

6.5.4 存货期末数较年初数增长了 113,785,945.80 元，增加比例为 8.65%，主要系子公司金桥联发公司本期支付区内剩余土地动迁费用约 7,194.37 万元和子公司金桥房产公司支付“南三街坊”项目房屋开发费用 4,278.79 万元。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.6 一年内到期的非流动资产

项目	2009年6月30日		2008年12月31日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
履约保函	400,000.00	-	400,000.00	-

上述期末余额系为取得中国建设银行金桥支行为本公司提供担保而作的履约保证金定期存款，期限为2006年8月14日至2009年8月14日。

## 6.7 其他流动资产

项目	内容或性质	2009年6月30日	2008年12月31日
质押银行存款	质押保证存款	109,167,883.60	-

6.7.1 期末数较年初数增加了109,167,883.60元，增加比例为100.00%，系本公司出具银行承兑汇票提供定期存款抵押，到期日为2009年12月23日。

## 6.8 可供出售金融资产

项目	2009年6月30日	2008年12月31日
可供出售权益工具	356,252,222.20	177,412,167.76

6.8.1 可供出售金融资产期末数比年初数增加178,840,054.44元，增加原因系所持“海通证券”、“交通银行”股票本期公允价值上升调整账面价值所致。

## 6.9 长期股权投资

项目	2009年6月30日		2008年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
联营企业	2,528,885.77	-	3,055,762.80	-
其他企业	154,624,929.68	9,740,000.00	154,624,929.68	9,740,000.00
合计	157,153,815.45	9,740,000.00	157,680,692.48	9,740,000.00

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

6 合并财务报表项目附注(续)

6.9 长期股权投资(续)

6.9.1 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008 年 12 月 31 日	本期投资 增减额	2009 年 6 月 30 日	减值准备
国泰君安证券股份有限公司	7,660,000.00	7,660,000.00		7,660,000.00	2,240,000.00
东方证券股份有限公司	81,900,000.00	136,154,089.68		136,154,089.68	-
上海华德美居建材装饰仓储有限公司	3,310,840.00	3,310,840.00		3,310,840.00	-
上海华德美居超市有限公司	16,555,015.00	-		-	-
上海东申经济发展有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00	7,500,000.00
合计	116,925,855.00	154,624,929.68		154,624,929.68	9,740,000.00

6.9.2 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008 年 12 月 31 日	本期权益增减额	其中：分得现金 红利	2009 年 6 月 30 日
上海金加园物业管理有限公司	1,470,000.00	3,055,762.80	-526,877.03	-526,877.03	2,528,885.77

6.9.3 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日	计提原因
上海东申经济发展有限公司	7,500,000.00	-	-	7,500,000.00	经营不善亏损较大
国泰君安证券股份有限公司	2,240,000.00	-	-	2,240,000.00	前期经营不善亏损较大
合计	9,740,000.00	-	-	9,740,000.00	

6.10 投资性房地产

项目	建筑物	土地使用权	合计
原价			
2008 年 12 月 31 日	4,750,132,961.44	340,606,376.57	5,090,739,338.01
本期增加	7,606,441.00	-	7,606,441.00
本期减少	-	-	-
2009 年 6 月 30 日	4,757,739,402.44	340,606,376.57	5,098,345,779.01
累计折旧、摊销			
2008 年 12 月 31 日	1,267,868,022.28	46,042,719.36	1,313,910,741.64
本期计提	98,631,447.23	3,546,978.71	102,178,425.94
本期减少	-	-	-
2009 年 6 月 30 日	1,366,499,469.51	49,589,698.07	1,416,089,167.58
净值			
2009 年 6 月 30 日	3,391,239,932.93	291,016,678.50	3,682,256,611.43
2008 年 12 月 31 日	3,482,264,939.16	294,563,657.21	3,776,828,596.37



## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.10 投资性房地产(续)

6.10.1 截止 2009 年 6 月 30 日, 投资性房地产原值增加原因为子公司金桥联发公司将原值为 7,606,441.00 元的 G2 现代产业园办公楼 1 号楼部分房屋改为出租, 于改变用途之日起, 由固定资产转入本科目核算所致。

6.10.2 截至 2009 年 6 月 30 日, 上述投资性房地产所有权受到限制的情况详见附注 6.16 所示。

## 6.11 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
账面原值						
2008 年 12 月 31 日	155,438,699.07	4,970,039.00	3,438,831.00	9,949,292.29	20,194,116.88	193,990,978.24
本期增加	-	-	708,258.00	-	48,848.00	757,106.00
本期减少	7,606,441.00	-	458,368.00	-	1,196,888.41	9,261,697.41
2009 年 6 月 30 日	147,832,258.07	4,970,039.00	3,688,721.00	9,949,292.29	19,046,076.47	185,486,386.83
累计折旧						
2008 年 12 月 31 日	18,889,622.78	1,302,237.85	1,423,326.13	8,636,008.32	9,378,930.88	39,630,125.96
本期计提	2,439,091.59	1,418,944.50	564,092.29	241,676.69	457,236.01	5,121,041.08
本期减少	5,419,578.71	-	435,449.60	-	1,144,551.82	6,999,580.13
2009 年 6 月 30 日	15,909,135.66	2,721,182.35	1,551,968.82	8,877,685.01	8,691,615.07	37,751,586.91
账面净额						
2009 年 6 月 30 日	131,923,122.41	2,248,856.65	2,136,752.18	1,071,607.28	10,354,461.40	147,734,799.92
2008 年 12 月 31 日	136,549,076.29	3,667,801.15	2,015,504.87	1,313,283.97	10,815,186.00	154,360,852.28

6.11.1 截至 2009 年 6 月 30 日, 固定资产中原价为 8,159,803.42 元的设备已提足折旧而仍在继续使用。

6.11.2 固定资产原值期末数比年初数净减少 8,504,591.41 元, 减少比例为 4.38%, 主要系子公司金桥联发公司将原价 7,606,441.00 元的房屋由自用改为出租, 于改变用途之日起, 转入投资性房地产核算, 详见附注 6.10.1 说明。

6.11.3 截至 2009 年 6 月 30 日, 上述固定资产所有权受到限制的情况详见附注 6.16 所示。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司  
2009年半年度财务报表附注

6 合并财务报表项目附注(续)

6.12 在建工程

工程项目名称	开工 时间	预计竣工 时间	预算数	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年6月30日	资金来源	工程投入占预算比例
S8项目总体费用				2,918,107.75	-	-	2,918,107.75	自筹	
S8公寓F组团	2009	2010	6,417万	1,617,580.77	182,200.00	-	1,799,780.77	自筹	2.80%
S8人才公寓二期	2010	2012	19,020万	32,000.00	1,745,788.00	-	1,777,788.00	自筹	0.93%
G3研发楼	2008	2010	8,000万	4,696,386.30	9,274,464.00	-	13,970,850.30	自筹	17.46%
S1酒店式服务公寓	2008	2010	19,000万	13,719,948.89	12,759,755.40	-	26,479,704.29	自筹	13.94%
碧云别墅七期	2008	2011	1,000万	3,871,761.85	3,244,683.00	-	7,116,444.85	自筹	71.16%
S7蓝天路休闲吧	2008	2010	1350万	8,641,068.69	4,767,296.10	-	13,408,364.79	自筹	99.32%
T27-28研发楼	2008	2010	19,980万	16,250,259.50	35,127,797.00	-	51,378,056.50	自筹	25.71%
T15服务中心	2008	2009	220万	1,651,733.00	541,934.00	-	2,193,667.00	自筹	99.71%
T17-B1	2008	2010	8,500万	9,642,947.45	31,788,698.21	-	41,431,645.66	自筹	48.74%
其他零星项目				207,868.34	-	207,868.34	-	自筹	
合计				63,249,662.54	99,432,615.71	207,868.34	162,474,409.91		

## 6 合并财务报表项目附注(续)

### 6.12 在建工程(续)

#### 6.12.1 计入工程成本的借款费用资本化金额

工程项目名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入投资		2009 年 6 月 30 日
			性房地产额	其他减少	
G3 研发楼	31,197.30				31,197.30
S1 酒店式服务公寓	89,097.49				89,097.49
碧云别墅七期	25,354.95				25,354.95
S7 蓝天路休闲吧	54,401.89				54,401.89
T27-28 研发楼	105,881.70				105,881.70
合计	305,933.33				305,933.33

6.12.2 在建工程期末数较年初数增加了 99,224,747.37 元，增加比例为 156.88%，主要原因系本公司母公司 T17-B1 商业中心和 S8 公寓人才公寓等在建项目增加工程支出 34,055,471.87 元；子公司金桥联发公司 T27-28 研发楼 S1 酒店式服务公寓等在建项目增加工程支出 65,169,275.50 元所致。

### 6.13 无形资产

账面原值	土地使用权
2008 年 12 月 31 日	152,918,571.98
本期增加	-
本期减少	-
2009 年 6 月 30 日	152,918,571.98
累计摊销	
2008 年 12 月 31 日	7,884,542.06
本期增加	1,670,257.56
本期减少	-
2009 年 6 月 30 日	9,554,799.62
账面价值	
2008 年 12 月 31 日	145,034,029.92
本期增加	-
本期减少	1,670,257.56
2009 年 6 月 30 日	143,363,772.36

6 合并财务报表项目附注(续)

6.13 无形资产(续)

6.13.1 上述无形资产系子公司金桥广场公司所拥有的“新金桥广场”物业相应土地使用权，摊销年限为 50 年。

6.13.2 截至 2009 年 6 月 30 日，上述无形资产所有权受到限制的情况详见附注 6.16 所示。

6.14 长期待摊费用

项目	装潢费
原始发生额	52,396,623.99
2008 年 12 月 31 日	30,828,912.11
本期增加	-
本期摊销	5,574,078.54
累计摊销	27,141,790.42
2009 年 6 月 30 日	25,254,833.57
剩余摊销期限(月)	25-48

6.14.1 长期待摊费用本期增加原因主要为子公司金桥广场公司本期西区房屋装潢竣工结转至长期待摊费用核算所致，摊销期限为 60 个月。

6.15.递延所得税资产

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
1. 应收款项坏账准备	1,147,428.36	4,589,713.44	1,394,564.98	5,578,259.92
2. 存货差异	2,883,565.90	11,534,263.60	2,883,565.90	11,534,263.60
3. 长期激励基金	17,032,078.21	68,128,312.84	15,127,578.21	60,510,312.84
4. 长期股权投资减值准备	2,435,000.00	9,740,000.00	2,435,000.00	9,740,000.00
5. 职工住房基金	1,257,071.50	5,028,286.00	1,257,071.50	5,028,286.00
6. 计提年终奖	-	-	1,070,871.74	4,283,486.96
7 内部交易未实现利润(注)	9,633,807.75	38,535,231.00	9,842,850.97	39,371,403.88
合计	34,388,951.72	137,555,806.88	34,011,503.30	136,046,013.20

注：该内部交易未实现利润形成的递延所得税资产系上年度本公司母公司内部向子公司金桥房产公司购买其在建项目碧云新天地 2 期 C 产生的内部交易未实现利润以及以前年度本公司母公司与子公司金桥联发公司因购买金桥联发公司 S4、T4、T3-5 土地产生的内部交易未实现利润按 25%适用所得税率确认的递延所得税资产。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.15.递延所得税资产(续)

6.15.1 递延所得税资产本期增加 377,448.42 元，增加比例为 1.11%，主要为本期计提半年度长期激励基金 7,618,000.00 元相应新增递延所得税资产 1,904,500.00 元，以及本期发放 08 年度年终奖相应转回递延所得税资产 1,070,871.74 元所致。

6.15.2 未予确认的递延所得税资产

6.15.2.1 子公司南区公司本期末按累计未弥补亏损形成的未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异按 25%适用所得税税率计算为 16,453,459.47 元，本期末计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异按照税法规定适用税率 25%所得税税率计算的未确认递延所得税资产为 5,373.21 元。

6.15.2.2 子公司金桥广场公司本期末未确认可抵扣亏损暂时性差异按照税法规定适用税率 25%所得税税率计算的未确认递延所得税资产为 5,556,066.40 元，本期末计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异按照税法规定适用税率 25%所得税税率计算的未确认递延所得税资产为 84,374.52 元。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.16 所有权受到限制的资产

## 6.16.1 资产所有权受到限制的原因

项目	2008 年 12 月 31 日账面余额	本期增加额	本期减少额	2009 年 6 月 30 日账面余额
造成所有权受到限制的资产				
1.质押银行存款	400,000.00	109,167,883.60	-	109,567,883.60
2.固定资产—房屋建筑物抵押	115,843,228.43	-	1,979,423.82	113,863,804.61
3.无形资产—土地使用权抵押	145,034,029.92	-	1,670,257.56	143,363,772.36
4.投资性房地产抵押	188,736,028.81	-	2,644,508.64	186,091,520.17
合计	450,013,287.16	109,167,883.60	6,294,190.02	552,886,980.74

6.16.1.1 质押银行存款 109,567,883.60 元人民币银行存款资产，其中 109,167,883.60 元为本公司出具银行承兑汇票提供担保之定期存款，到期日为 2009 年 12 月 23 日；履约保证金定期存款 400,000.00 元，期限为 2006 年 8 月 14 日至 2009 年 8 月 14 日。

6.16.1.2 截止 2009 年 6 月 30 日子公司金桥广场公司的自有房产账面净值 443,319,097.14 元，总建筑面积 41,153.92 平方米物业，已抵押给中国建设银行上海市金桥支行，作为其 240,000,000.00 元长期借款和 40,000,000.00 元一年内到期的长期借款的抵押物，抵押期限为 2007 年 3 月 30 日~2010 年 4 月 4 日。

## 6.17 短期借款

借款类别	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
信用借款	350,000,000.00	440,000,000.00
保证借款(注 1)	775,000,000.00	638,588,289.45
合计	1,125,000,000.00	1,078,588,289.45

注 1: 上述保证借款均由子公司金桥联发公司借入，由本公司之母公司为其担保。

## 6.18 应付票据

种类	2009 年 6 月 30 日金额	其中下一会计期间将到期的金额
银行承兑汇票	122,920,429.20	122,920,429.20

上述期末余额中包含母公司银行承兑汇票 16,393,320.00 元；子公司金桥联发公司银行承兑汇票 106,527,109.20 元，其中 13,752,545.60 元由母公司提供担保。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.19 应付账款

	2009年6月30日	2008年12月31日
	88,854,125.26	131,826,543.81

6.19.1 期末应付账款中无持本公司 5%上(含 5%)表决权股份的股东款项。

6.19.2 期末余额中关联方欠款详见本附注 9.4 所示。

## 6.19.3 账龄超过一年的大额应付账款

客户名称	金额	未偿还原因
建威建筑装饰有限公司	2,049,924.80	尚待结算工程尾款
上海宝建集团公司	1,881,907.00	尚待结算工程尾款

6.19.4 应付账款期末数比年初数减少 42,972,418.55 元, 减少比例为 32.60%, 减少原因主要为本期支付 G2 现代产业园三、四期应付工程款 1,388.66 万元以及 S8 公寓 C 组团应付工程款 1,010.70 万元所致。

## 6.20 预收账款

	2009年6月30日	2008年12月31日
	35,179,906.07	35,193,371.27

6.20.1 期末预收账款中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

6.20.2 期末预收账款中无欠关联方款项。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.21 应付职工薪酬

## 6.21.1 本期计提应付职工薪酬的内容

项目	2008年12月31日 账面余额	本期增加额	本期减少额	2009年6月30日 账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,227,783.00	10,598,990.81	14,798,487.81	5,028,286.00
二、职工福利费				
三、职工奖福基金(注1)	9,264,928.53		357,795.24	8,907,133.29
四、社会保险费	39,516.30	2,603,959.58	2,611,010.78	32,465.10
其中：1.医疗保险费	12,816.00	824,204.50	826,491.30	10,529.20
2.养老保险费	23,496.10	1,567,353.88	1,571,546.58	19,303.40
3.年金缴费	-	-	-	-
4.失业保险费	2,136.00	152,062.38	152,443.48	1,754.90
5.工伤保险费	534.10	33,458.38	33,553.68	438.80
6.生育保险费	534.10	26,880.44	26,975.74	438.80
7.残疾人保障金	-	-	-	-
8.企业欠薪保障金	-	-	-	-
五、住房公积金	7,723.00	1,527,258.00	1,529,301.00	5,680.00
六、工会经费和职工教育经费	587,951.15	230,100.10	144,733.76	673,317.49
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
九、其他	-	-	-	-
合 计	19,127,901.98	14,960,308.49	19,441,328.59	14,646,881.88

注1：系子公司金桥联发公司由外资企业转为内资企业前从其税后利润分配计提的职工奖励及福利基金转入数。



## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.22 应交税费

税种	2009年6月30日	2008年12月31日
营业税	2,997,842.04	2,836,163.43
城建税	66,125.83	34,031.91
所得税	19,964,446.54	27,385,163.32
房产税	-	2,215,174.86
土地增值税	43,887,266.79	43,870,844.95
个人所得税	134,069.24	1,370,362.11
应交教育费附加	106,961.38	46,042.41
应交河道维护费	82,250.52	79,652.66
城镇土地使用税	9,743,146.56	-
合计	76,982,108.90	77,837,435.65

6.22.1 应交税费期末数比年初数减少 855,326.75 元，减少比例为 1.10%，主要系以下两因素相轧所致：增项：本期新增 2009 年上半年应交未缴城镇土地使用税 9,743,146.56 元，减项：本期缴纳 2008 年度汇算清缴企业所得税 13,124,896.40 元。

## 6.23 应付利息

项目	2009年6月30日	2008年12月31日
借款利息	2,546,240.00	4,975,140.00

6.23.1 应付利息期末数比年初数减少 2,428,900.00 元，减少比例为 48.82%，减少原因主要为一年内到期的长期借款减少 3000 万元以及银行同期贷款利率降低引起的未付利息减少。

## 6.24 应付股利

	2009年6月30日	2007年12月31日
	105,548,300.00	-

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.25 其他应付款

	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
	295,140,203.72	313,243,347.17

6.25.1 期末其他应付款中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

6.25.2 期末其他应付款中关联方欠款见附注 9.4 所示。

## 6.25.3 账龄超过一年的大额其他应付款

客户名称	金额	未偿还原因
上海中通贵云实业有限公司	7,851,690.00	尚待结算
上海联北经贸有限公司	5,894,250.00	尚待结算

## 6.25.4 金额较大的其他应付款

客户名称	金额	性质或内容
预估区内土地动拆迁养吸老人员费用(注)	15,000,000.00	预估土地成本
上海中通贵云实业有限公司	7,851,690.00	其他往来款
上海联北经贸有限公司	5,894,250.00	其他往来款

注：见附注 6.28.1 说明。

6.25.5 其他应付款期末数比年初数减少 18,103,143.45 元，减少比例为 5.78%，主要系以下两因素相轧所致：增项：本期母公司计提长期激励基金 7,618,000.00 元，减项：子公司金桥联发公司划转金桥集团公司工会及金桥股份公司工会职工奖福基金 26,429,645.00 元。

## 6.26 一年内到期的非流动负债

## 6.26.1 一年内到期的长期借款

	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
	40,000,000.00	70,000,000.00

6.26.1.1 本期末余额为子公司金桥广场公司按协议约定展期至 2009 年 12 月 28 日到期归还的抵押贷款 40,000,000.00 元。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

6 合并财务报表项目附注(续)

6.27 长期借款

贷款单位	币种	借款条件	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
中国建设银行上海市金桥支行	人民币	抵押	240,000,000.00	240,000,000.00
工商银行浦东开发区支行	人民币	保证	120,000,000.00	120,000,000.00
交通银行股份有限公司上海支行	人民币	保证	30,000,000.00	30,000,000.00
合计			390,000,000.00	390,000,000.00

6.28 长期应付款

种类	付款期限	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
调整土地动拆迁养吸老人员费用	2010 年-2040 年	388,235,762.00	388,235,762.00

6.28.1 期末余额系上年度调整的土地动拆迁养吸老人员费用，并已计入存货中的土地开发成本。

6.29 递延所得税负债

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
可供出售金融资产公允价值变动	82,397,425.57	329,589,702.28	37,687,411.96	150,749,647.80

6.29.1 本期递延所得税负债增加 44,710,013.61 元，增加比率为 118.63%，增加原因为本期公司持有的可供出售金融资产公允价值变动部分计入资本公积，由此产生的按 25% 预计所得税率确认的递延所得税负债 44,710,013.61 元，悉数调减资本公积。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009年半年度财务报表附注

6 合并财务报表项目附注(续)

6.30 股本

项目	2008年12月31日	比例%	本期变动增(+)-减(-)	2009年6月30日	比例%
有限售条件股份					
国家持有股份	370,010,037.00	43.82	-370,010,037.00	-	-
有限售条件的流通股合计	370,010,037.00	43.82	-370,010,037.00	-	-
无限售条件股份					
1, 人民币普通股(A股)	226,943,463.00	26.88	-	596,953,500.00	70.70
其中: 国家持有股份	-	-	370,010,037.00	370,010,037.00	43.82
2, 境内上市外资股(B股)	247,432,900.00	29.30	-	247,432,900.00	29.30
无限售条件的流通股份合计	474,376,363.00	56.18	370,010,037.00	844,386,400.00	100.00
股份总数	844,386,400.00	100.00	-	844,386,400.00	100.00

2009年1月12日, 依据本公司股权分置改革说明书承诺, 上海金桥(集团)有限公司持有的国家股 370,010,037 股限售股转为无限售条件的普通股上市。全流通后的股本如上所示。

6.31 资本公积

项目	股本溢价	可供出售金融资产公允价值变动	其他资本公积		原制度资本公积转入	合计
			外币折算差额	其他转入		
2008年12月31日	820,241,674.65	109,456,247.11	-88,393,867.09	215,129.65	76,657,355.24	918,176,539.56
本期增加	-	122,741,372.29	-	-	-	122,741,372.29
2009年6月30日	820,241,674.65	232,197,619.40	-88,393,867.09	215,129.65	76,657,355.24	1,040,917,911.85

6.31.1 资本公积本期增加 122,741,372.29 元, 增加比例为 13.37%, 系可供出售金融资产公允价值变动额扣除递延所得税负债后所致。

6.32 盈余公积

项目	法定盈余公积	任意盈余公积	合计
2008年12月31日	261,857,484.06	49,178,887.63	311,036,371.69
本期提取	-	-	-
2009年6月30日	261,857,484.06	49,178,887.63	311,036,371.69

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.33 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 年初未分配利润	1,003,085,591.11	
调整 年初未分配利润(调增+, 调减-)	-	
调整后 年初未分配利润	1,003,085,591.11	
加: 本期净利润	122,064,725.73	
减: 提取法定盈余公积	-	母公司净利润 10%
提取任意盈余公积	-	母公司净利润 5%
应付普通股股利	105,548,300.00	
转作股本的普通股股利	-	
期末未分配利润	1,019,602,016.84	

## 6.34 少数股东权益

## 6.34.1 归属于各子公司少数股东的少数股东权益

公司名称	2009年6月30日	2008年12月31日
金桥集团公司	356,005,078.11	334,674,082.04

## 6.35 营业收入及营业成本

项目	2009年1-6月		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	405,098,483.51	327,920.00	405,426,403.51
营业成本	145,926,020.73	141,584.77	146,067,605.50

项目	2008年1-6月		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	377,698,615.19	1,553,831.00	379,252,446.19
营业成本	127,010,641.12	320,500.01	127,331,141.13

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.35 营业收入及营业成本(续)

## 6.35.1 按产品或业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入		主营业务成本	
	2009年1-6月	2008年1-6月	2009年1-6月	2008年1-6月
(1)房地产销售	5,300,341.31	8,053,298.00	1,783,453.09	1,775,592.00
(2)房地产租赁	385,345,129.71	350,356,498.40	133,055,330.80	111,260,334.15
(3)酒店公寓租赁	16,342,615.67	19,288,818.79	13,018,602.84	14,990,688.26
小计	406,988,086.69	377,698,615.19	147,857,386.73	128,026,614.41
公司内各业务分部交易相互抵销	-1,889,603.18	-	-1,931,366.00	-1,015,973.29
合计	405,098,483.51	377,698,615.19	145,926,020.73	127,010,641.12

6.35.2 公司前五名客户营业总额为 50,489,292.79 元，占公司本期全部营业收入的 12.46%。

6.35.3 主营业务收入本期发生数比上年同期发生数增加 27,399,868.32 元，增加比例为 7.25%，增加原因主要系本公司母公司 S6 别墅六期项目及子公司金桥联发公司现代产业园 3 期、4 期项目为 08 年度下半年完工转租，则上述项目本期较上年同期同比增加租赁收入 23,333,216.46 元所致。

6.35.4 主营业务成本本期发生数比上年同期发生数增加 18,915,379.61 元，增加比例为 14.89%，增加原因主要系本公司母公司 S8 公寓 C 组团、S6 别墅六期项目及子公司金桥联发公司现代产业园 3 期、4 期项目同比增加租赁成本 14,483,912.38 元。

## 6.36 营业税金及附加

项目	计缴标准	2009年1-6月	2008年1-6月
营业税	应税营业额	20,279,977.00	18,961,586.05
土地增值税	应税营业额	71,730.42	-
城市维护建设税	应缴流转税	175,408.64	179,107.87
教育费附加	应缴流转税	246,560.07	232,795.47
房产税	应税营业额或房产余值	2,207,128.71	2,205,519.48
城镇土地使用税	应税土地面积	9,298,254.56	8,976,345.18
合计		32,279,059.40	30,555,354.05

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.37 销售费用

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
销售费用	4,885,593.06	7,182,062.35

6.37.1 销售费用本期发生数比上年同期发生数减少 2,296,469.29 元，减少比例为 31.98%，主要原因为酒店公寓本期收入减少导致相应代理费用减少所致。

## 6.38 管理费用

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
管理费用	26,334,298.84	22,665,325.11

6.38.1 管理费用本期发生数比上年同期发生数增加 3,668,973.73 元，增加比例为 16.19%，主要系本公司母公司本期长期激励基金计提数较上年同期增加 250 万元所致。

## 6.39 财务费用

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
利息支出	47,050,679.92	51,481,055.35
减：利息收入	419,626.13	745,580.07
利息净支出/(净收益)	46,631,053.79	50,735,475.28
加：汇兑净损失/(净收益)	-398.53	-1,217,817.33
手续费	508,372.83	565,391.25
合计	47,139,028.09	50,083,049.20

6.39.1 财务费用本期发生数比上年同期发生数减少 2,944,021.11 元，减少比例为 5.88%，系本期借款减少以及贷款利率降低导致利息支出减少所致。

## 6.40 资产减值损失

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
坏账损失	-328,566.92	-
长期股权投资减值损失	-	-
合计	-328,566.92	-

6.40.1 资产减值损失发生数为本期收回上年末应收租金相应转回原计提之坏帐准备。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.41 投资收益

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
可供出售金融资产收益	2,435,311.60	1,813,845.80
按成本法核算的被投资公司宣告发放的股利	5,592,244.00	29,710,135.25
长期股权投资转让收益	-	85,353.64
合计	8,027,555.60	31,609,334.69

6.41.1 投资收益本期发生数比上年同期发生数减少 23,581,779.09 元，减少比例为 74.60%，主要原因为上年同期本公司母公司收到成本法核算的东方证券股份有限公司投资返利 25,531,336.40 元，而本期无此收益所致。

## 6.42 营业外收入

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
非流动资产处置利得合计	300.00	9,500.00
其中：固定资产处置利得	300.00	9,500.00
无形资产处置利得	-	-
违约金收入	630,291.65	782,530.97
政府补助(注)	7,314,000.00	-
其他收入	105,350.00	-
合计	8,049,941.65	792,030.97

注：上述政府补助包括本公司母公司及子公司金桥联发公司依据上海张江高新技术产业开发领导小组办公室“关于 2008 年上海张江高科技技术产业开发区专项发展资金金桥园项目资助的通知”收到的项目资助经费 6,000,000.00 元以及子公司金桥广场公司根据上海市黄浦区人民政府招商办“关于发放企业扶持金的通知”收到的 2008 年度扶持金 1,314,000.00 元。

6.42.1 营业外收入本期发生数比上年同期发生数增加 7,257,910.68 元，主要原因系本期收到政府补助 7,314,000.00 元（详见 6.42 注）。



## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.43 营业外支出

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
非流动资产处置损失合计	75,254.99	70.60
其中：固定资产处置损失	75,254.99	70.60
无形资产处置损失	-	-
公益性捐赠支出	600,000.00	603,000.00
滞纳金	-	-
罚没支出	12,100.00	24,626.24
违约金支出	15,900.00	-
合计	703,254.99	627,696.84

6.43.1 营业外支出本期数比上年数增加 75,558.15 元，增加比例为 12.04%，增加原因主要系本期处置报废固定资产损失增加所致。

## 6.44 所得税费用

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
当年所得税费用	32,794,022.96	40,248,378.72
递延所得税费用	-377,448.42	-201,590.76
合计	32,416,574.54	40,046,787.96

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.44 所得税费用(续)

将列示于合并利润表的利润总额调节为所得税费用：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
利润总额	164,423,627.80	173,209,183.17
永久性差异	-3,983,150.21	-26,224,821.80
其中：无需纳税的收入	-7,567,775.20	-31,107,648.52
不可抵扣的税项费用	3,584,624.99	4,882,826.72
暂时性差异	3,529,637.21	14,009,153.52
其中：利用以前期间的税务亏损		
未确认的税务亏损	4,694,376.99	14,009,153.52
应纳税计提/(转回)	-328,566.92	
内部销售实现利润转回	-836,172.86	
应纳税所得额	163,970,114.80	160,993,514.89
法定(或适用)税率	20%	25%
按法定(或适用)税率计算的税项	32,794,022.96	40,248,378.72
子公司-适用不同税率的影响		
当期所得税费用	32,794,022.96	40,248,378.72

6.44.1 所得税费用本期较上年同期减少 7,630,213.42 元，减少比例为 19.05%，主要原因为 08 年上半年度以 25% 标准税率计提所得税费用，而本期以 20% 优惠税率计提所得税费用所致。

## 6.45 其他综合收益

6.45.1 明细列示如下：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
可供出售金融资产公允价值变动损益	178,840,054.44	157,610,794.72
递延所得税影响	-44,710,013.61	-70,574,185.64
合计	134,130,040.83	87,036,609.08

6.45.1.1 本期其他综合收益，主要系公司期末所持有的可供出售金融资产本期公允价值变动扣除递延所得税影响后的金额。

6.45.1.2 本期其他综合收益较上年同期增加 47,093,431.75 元，主要系受证券市场波动影响，公司持有的可供出售金融资产期末市价上涨所致。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.46 非经常性损益

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
非流动资产处置收益	300.00	94,853.64
计入当期损益的政府补贴	7,314,000.00	-
其他营业外收入	735,641.65	782,530.97
非流动资产处置损失	-75,254.99	-70.60
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外支出	-628,000.00	-627,626.24
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
扣除：非经常性损益的所得税影响	-1,469,337.33	-62,421.95
少数股权的影响	-1,225,124.74	28,855.94
非经常性损益合计	4,652,224.59	216,121.76

## 6.47 净资产收益率与每股收益

## 6.47.1 2009年1-6月净资产收益率与每股收益

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊簿	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.80%	3.82%	0.1446	0.1446
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.65%	3.67%	0.1391	0.1391

## 6.47.2 2008年1-6月净资产收益率与每股收益

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊簿	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.09%	4.15%	0.1476	0.1476
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.08%	4.15%	0.1473	0.1473

## 6.47.3 全面摊簿和加权平均计算的净资产收益率计算公式列示如下：

全面摊簿净资产收益率=归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润÷归属于公司普通股股东的年末净资产

加权平均净资产收益率=归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润÷归属于公司普通股股东的加权平均净资产

6 合并财务报表项目附注(续)

6.47 净资产收益率与每股收益(续)

归属于公司普通股股东的加权平均净资产=归属于公司普通股股东的年初净资产+归属于公司普通股股东的净利润÷2+报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产×新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数÷报告期月份数-报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产×减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数÷报告期月份数±为因其他交易或事项引起的净资产增减变动×发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期年末的月份数÷报告期月份数。

基本每股收益计算公式列示如下：

基本每股收益=归属于公司普通股的净利润÷发行在外普通股的加权平均数

发行在外普通股加权平均数=年初发行在外普通股股数+当期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数+当期新发行普通股股数×已发行月份数÷报告期月份数-当期回购普通股股数×已回购月份数÷报告期月份数-报告期缩股数

6.47.4 报告期公司未发行潜在普通股的情况而毋须重新计算稀释的每股收益。

6.47.5 资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司无发行在外普通股或潜在普通股股数发生重大变化的情况。

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.48 现金流量附注

## 6.48.1 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
净利润	132,007,053.26	133,162,395.21
资产减值准备	-328,566.92	-
固定资产折旧	5,121,041.08	6,873,849.60
无形资产摊销	1,670,257.56	1,670,257.56
长期待摊费用摊销	5,574,078.54	5,044,642.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-300.00	-
固定资产报废损失	75,254.99	70.60
财务费用	46,631,053.79	50,735,475.28
投资损失	-8,027,555.60	-31,609,334.69
递延所得税资产减少	-377,448.42	-201,590.76
存货的减少	-113,785,945.80	115,485,559.96
经营性应收项目的减少	3,256,932.82	352,691,504.47
经营性应付项目的增加	-149,137,597.47	-13,493,655.11
投资性房地产的减少	94,571,984.94	-344,201,263.47
经营活动产生的现金流量净额	17,250,242.77	276,157,910.85

## 6.48.2 现金及现金等价物净变动情况

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
现金的期末余额	67,157,570.93	180,352,649.16
减：现金的年初余额	75,002,493.91	58,047,282.38
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-7,844,922.98	122,305,366.78

## 6.48.3 现金及现金等价物

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
货币资金		
库存现金	25,286.02	29,656.89
银行存款	67,132,284.91	74,972,837.02
现金及现金等价物期末余额	67,157,570.93	75,002,493.91

## 6 合并财务报表项目附注(续)

## 6.48 现金流量附注(续)

## 6.48.4 收到的其他与经营活动有关的现金

现金流量表中收到与经营活动有关的现金主要包括：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
保证金押金	4,896,322.04	11,237,314.45
收回代垫款项	411,003.00	10,414,523.58
暂收应付款	2,250,542.15	7,047,451.99
代收售后公房收入	-	1,047,306.00
补贴收入	7,314,000.00	-
合计	14,871,867.19	19,332,072.44

## 6.48.5 支付的其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
与销售费用有关	3,880,620.65	5,424,432.49
与管理费用有关	7,171,330.42	6,929,461.49
代垫款项	-	3,584,185.94
审计费用	850,000.00	900,000.00
划付奖福基金	26,429,645.00	-
退星际房产押金	5,000,000.00	-
合计	43,331,596.07	16,838,079.92

## 6.48.6 收到的其他与投资活动有关的现金

现金流量表中收到与投资活动有关的现金主要包括：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
利息收入	419,626.13	745,580.07

6.48.7 支付的其他与筹资活动有关的现金

现金流量表中支付与筹资活动有关的现金主要包括：

项目	2009 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
归还金桥集团公司借款		270,100,000.00

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

7 经营分部

7.1 2009 年 1-6 月及 2009 年 6 月 30 日分部信息

项目	房地产销售经营分部	房地产租赁经营分部	酒店公寓经营分部	其他经营分部	合并抵消	合计
一、营业收入	5,300,341.31	385,345,129.71	16,342,615.67	4,026,820.00	-5,588,503.18	405,426,403.51
其中：对外交易收入	5,300,341.31	383,455,526.53	16,342,615.67	327,920.00	-	405,426,403.51
分部间交易收入	-	1,889,603.18	-	3,698,900.00	-5,588,503.18	-
二、营业成本	1,783,453.09	133,055,330.80	13,018,602.84	141,584.77	-1,931,366.00	146,067,605.50
其中：对外交易成本	947,280.23	131,960,137.66	13,018,602.84	141,584.77	-	146,067,605.50
分部间交易成本	836,172.86	1,095,193.14	-	-	-1,931,366.00	-
三、营业费用	98,125.29	4,392,731.88	394,735.89	-	-	4,885,593.06
四、营业利润(亏损)	1,787,658.51	159,253,619.61	-1,660,020.46	10,670,048.35	-12,974,364.87	157,076,941.14
五、资产总额	1,448,908,631.55	5,622,101,837.81	128,247,440.71	792,717,334.64	-1,652,576,083.62	6,339,399,161.09
六、负债总额	451,972,141.48	907,341,707.33	5,211,475.67	1,663,436,558.74	-260,510,500.62	2,767,451,382.60
七、补充信息						
1、折旧及摊销费用	13,006.72	6,272,908.47	6,057,374.84	9,881.57	-	12,353,171.60
2、资本性支出	5,400.27	709,577.06	34,300.00	7,828.67	-	757,106.00

7.1 2008 年 1-6 月及 2008 年 12 月 31 日分部信息

项目	房地产销售经营分部	房地产租赁经营分部	酒店公寓经营分部	其他经营分部	合并抵消	合计
一、营业收入	8,053,298.00	350,356,498.40	19,288,818.79	17,983,031.00	-16,429,200.00	379,252,446.19
其中：对外交易收入	8,053,298.00	350,356,498.40	19,288,818.79	1,553,831.00	-	379,252,446.19
分部间交易收入	-	-	-	16,429,200.00	-16,429,200.00	-
二、营业成本	1,775,592.00	111,260,334.15	14,990,688.26	320,500.01	-1,015,973.29	127,331,141.13
其中：对外交易成本	1,775,592.00	110,244,360.86	14,990,688.26	320,500.01	-	127,331,141.13
分部间交易成本	-	1,015,973.29	-	-	-1,015,973.29	-
三、营业费用	152,508.68	4,192,222.21	2,837,331.46	-	-	7,182,062.35
四、营业利润(亏损)	3,120,137.45	132,793,914.09	-6,706,017.06	42,720,782.95	1,116,031.61	173,044,849.04
五、资产总额	1,366,512,560.38	5,536,837,377.17	168,809,207.34	541,459,893.13	-1,655,544,850.33	5,958,074,187.69
六、负债总额	492,008,064.70	741,884,372.44	5,705,936.11	1,551,467,487.33	-244,350,657.29	2,546,715,203.29
七、补充信息						
1、折旧及摊销费用	227,056.68	12,306,679.45	1,011,529.37	40,984.45	-	13,586,249.95
2、资本性支出	92,812.12	6,185,803.53	413,474.69	16,752.88	-	6,708,843.22

注：2008 年 1-6 月及 2008 年 12 月 31 日分部信息已按《企业会计准则解释第 3 号》的规定进行了相应调整。



## 8 母公司财务报表项目附注

## 8.1 应收账款

8.1.1 应收账款按账龄结构分析如下:

账龄结构	2009年6月30日	2008年12月31日
1年以内(含1年)	2,019,808.07	6,477,329.69
1—2年(含2年)	-	116,054.11
合计	2,019,808.07	6,593,383.80

8.1.2 应收账款按类别分析如下:

类别	2009年6月30日				2008年12月31日			
	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例
单项金额重大	-	-	-	-	4,175,122.78	61.27%	125,253.68	3.00%
单项金额不重大但组合风险较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	2,082,276.36	100%	62,468.29	3.00%	2,639,070.94	38.73%	95,556.24	3.62%
合计	2,082,276.36	100%	62,468.29		6,814,193.72	100.00%	220,809.92	

8.1.4 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占应收账款总额的比例
诺士达盛特电子有限公司	354,607.53	1年以内	17.03%
华生打印设备(上海)有限公司	332,661.00	1年以内	15.98%
埃特司精密零部件(上海)有限公司	285,693.90	1年以内	13.72%
上海凯度商贸有限公司	104,439.42	1年以内	5.02%
热电(上海)管理有限公司	74,234.04	1年以内	3.57%
合计	1,151,635.89		55.31%

8.1.5 期末应收账款余额中无关联方应收款项。

8 母公司财务报表项目附注(续)

8.1 应收账款(续)

8.1.6 应收账款期末数比年初数减少 4,573,575.73 元, 减少比例为 69.37%, 减少原因主要系本期收回上海新金桥国际物流有限公司租金 2,905,866.78 元, 上海 ABB 变压器公司租金 1,269,256.00 元。

8.2 其他应收款

8.2.1 其他应收款按账龄结构分析如下:

账龄结构	2009年6月30日	2008年12月31日
1年以内(含1年)	199,503,491.62	183,010,521.50
1—2年(含2年)	32,944,936.60	33,265,454.32
2—3年(含3年)	30,657,540.08	30,916,067.57
合计	263,105,968.30	247,192,043.39

8 母公司财务报表项目附注(续)

8.2 其他应收款(续)

8.2.2 其他应收款按类别分析如下:

类别	2009年6月30日				2008年12月31日			
	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例	金额	占总额比例	坏账准备	计提比例
单项金额重大	264,764,561.51	99.47%	3,024,360.00	1.14%	248,694,456.69	99.30%	3,024,360.00	1.22%
单项金额不重大但组合风险较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1,408,007.00	0.53%	42,240.21	3.00%	1,753,092.26	0.70%	231,145.56	13.19%
合计	266,172,568.51	100.00%	3,066,600.21		250,447,548.95	100.00%	3,255,505.56	

## 8 母公司财务报表项目附注(续)

## 8.2 其他应收款(续)

## 8.2.3 单项金额重大的其他应收款

债务人	金额	计提比例	理由
金桥南区建设公司	124,984,532.40		
金桥房产公司	113,045,706.30		
金桥广场公司	19,831,922.81		
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	52.81%	注
国泰君安证券股份有限公司	1,642,464.00	15.00%	
合计	264,764,561.51		

注：同附注 6.3.3 注 1 所述。

## 8.2.4 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
金桥南区建设公司	124,984,532.40	1 年以内及 1-3 年	46.96%
金桥房产公司	113,045,706.30	1 年以内及 1-2 年	42.47%
金桥广场公司	19,831,922.81	1 年以内	7.45%
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	1-2 年及 5 年以上	1.98%
国泰君安证券股份有限公司	1,642,464.00	1-2 年	0.62%
合计	264,764,561.51		99.47%

## 8.2.5 期末关联方其他应收款占其他应收款总金额的 96.88%。

8.2.6 其他应收款期末数比年初数增加 15,913,924.91 元，增加比例为 6.44%，增加原因主要系本期母公司增加子公司金桥房产公司 29,571,600.00 元项目参建款，同时收回子公司金桥广场公司 6,470,200.00 元及金桥南区公司 7,000,000.00 元项目参建款，两项因素相轧所致。

## 8.3 长期股权投资

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合营企业子公司	909,961,438.49	-	909,961,438.49	-
联营企业	-	-	-	-
其他企业	147,124,929.68	2,240,000.00	147,124,929.68	2,240,000.00
合计	1,057,086,368.17	2,240,000.00	1,057,086,368.17	2,240,000.00

## 8 母公司财务报表项目附注(续)

## 8.3 长期股权投资(续)

## 8.3.1 按成本法核算的长期股权投资

## 8.3.1.1 成本法核算的非同一控制下子公司的主要信息

被投资单位名称	注册地	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例(注)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
金桥房产公司	金桥路1398号	房地产开发	86.00%	94.46%	430,440,491.01	11,472,243.74	3,340,354.56
金桥广场公司	北京西路1号	酒店公寓租赁及自有物业租赁	74.34%	89.84%	170,665,482.94	30,873,352.98	-3,161,739.17
金桥联发公司	新金桥路28号	房地产开发	60.40%	60.40%	899,002,722.50	114,382,676.18	25,106,887.69
金桥南区建设公司	华东路5001号	房地产开发	100.00%	100.00%	219,186,162.14	9,312,115.02	-1,532,637.82

注：详见附注 5.1 所述。

## 8.3.1.2 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008年12月31日	本期投资增减额	2009年6月30日	减值准备
金桥广场公司	37,170,000.00	185,850,000.00	-	185,850,000.00	-
金桥房产公司	31,417,212.28	134,617,212.28	-	134,617,212.28	-
金桥联发公司	304,494,226.21	304,494,226.21	-	304,494,226.21	-
金桥南区建设公司	285,000,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00	-
国泰君安证券股份有限公司	7,660,000.00	7,660,000.00	-	7,660,000.00	2,240,000.00
东方证券股份有限公司	81,900,000.00	136,154,089.68	-	136,154,089.68	-
上海华德美居建材装饰仓储有限公司	3,310,840.00	3,310,840.00	-	3,310,840.00	-
上海华德美居超市有限公司	16,555,015.00	-	-	-	-
合计	767,507,293.49	1,057,086,368.17	-	1,057,086,368.17	2,240,000.00

## 8.3.1.3 长期投资减值准备

被投资单位名称	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年6月30日	计提原因
国泰君安证券股份有限公司	2,240,000.00	-	-	2,240,000.00	前期经营不善亏损较大

## 8 母公司财务报表项目附注(续)

## 8.4 营业收入及营业成本

项目	2009年1-6月		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	242,063,118.77	2,911,400.00	244,974,518.77
营业成本	63,725,513.20	-	63,725,513.20

项目	2008年1-6月		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	223,610,334.37	14,383,500.00	237,993,834.37
营业成本	55,764,784.56	-	55,764,784.56

## 8.4.1 按产品或业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入		主营业务成本	
	2009年1-6月	2008年1-6月	2009年1-6月	2008年1-6月
(1)房地产销售业务	1,356,849.31	1,775,592.00	930,217.57	1,775,592.00
(2)房地产租赁业务	240,706,269.46	221,834,742.37	62,795,295.63	53,989,192.56
合计	242,063,118.77	223,610,334.37	63,725,513.20	55,764,784.56

8.4.2 公司向前五名客户销售总额为 41,934,840.83 元, 占公司本期全部营业收入的 17.12%。

8.4.3 主营业务收入本期发生数比上年同期发生数增加 18,452,784.40 元, 增加比例为 8.25%, 增加原因主要系母公司本期新增碧云别墅六期租赁收入 8,487,268.51 元以及厂房仓库租赁收入同比增加 6,996,954.75 元所致。

## 8.5 投资收益

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
按成本法核算的被投资公司宣告发放的股利	5,592,244.00	29,498,955.40
可供出售金融资产收益	1,975,531.20	1,583,955.60
长期股权投资转让收益	-	-
合计	7,567,775.20	31,082,911.00

8.5.1 投资收益本期发生数比上年同期发生数减少 23,515,135.80 元, 减少比例为 75.65%, 主要原因系母公司上年同期收到成本法核算的东方证券股份有限公司投资返利 25,531,336.40 元而本期无此项收益所致。

## 9 关联方关系及其交易

## 9.1 存在控制关系的关联方

## 9.1.1 存在控制关系的关联方简况

企业名称	与本企业关系	主营业务	注册地址	法定代表人	组织机构代码
金桥集团公司	母公司	房地产开发经营	上海新金桥路 28 号	俞标	630878838

公司最终控制人为上海市国有资产监督管理委员会和上海浦东新区国有资产监督管理委员会。金桥集团公司为国有授权经营的国有独资公司，持股比例和表决权比例均为 43.82%。

## 9.1.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化(金额单位：万元)

公司名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
金桥集团公司	88,420.072	-	-	88,420.072
金桥房产公司	15,000.00	-	-	15,000.00
金桥联发公司	54,000.00	-	-	54,000.00
金桥广场公司	25,000.00	-	-	25,000.00
金桥南区建设公司	28,500.00	-	-	28,500.00

## 9.1.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化(金额单位：万元)

企业名称	2008 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2009 年 6 月 30 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
金桥集团公司	37,001.00	43.82	-	-	-	-	37,001.00	43.82
金桥房产公司	12,900.00	86.00	-	-	-	-	12,900.00	86.00
金桥联发公司	32,616.00	60.40	-	-	-	-	32,616.00	60.40
金桥广场公司	18,585.00	74.34	-	-	-	-	18,585.00	74.34
金桥南区建设公司	28,500.00	100.00	-	-	-	-	28,500.00	100.00

9 关联方关系及其交易(续)

9.2 不存在控制关系但有关联交易的关联方

单位名称	与本公司的关系
上海欣城物业有限公司	受同一母公司控制
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	受同一母公司控制
上海金加园物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海新金桥国际物流公司	受同一母公司控制
上海金开市政有限公司	受同一母公司控制
平和学校	受同一母公司控制

9.3 关联方交易(金额单位: 万元)

9.3.1 存在控制关系且已确认本公司合并财务报表范围的子公司, 其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

9.3.2 接受劳务

企业名称	2009 年 1-6 月		2008 年 1-6 月		定价政策
	金额	占期间同类交易百分比(%)	金额	占期间同类交易百分比(%)	
上海新金桥商业经营管理有限公司	-	-	7.38	100.00	与非关联方相同
上海欣城物业有限公司	29.11	100.00	1.15	100.00	与非关联方相同
上海金加园物业管理有限公司	114.40	100.00	31.48	100.00	与非关联方相同
上海金开市政有限公司	457.23	100.00	11.12	100.00	与非关联方相同
合计	600.73		51.13		

9.3.3 出租厂房、办公楼

企业名称	2009 年 1-6 月		2008 年 1-6 月		定价政策
	金额	占期间同类交易百分比(%)	金额	占期间同类交易百分比(%)	
平和学校	1,300.00	3.37	1,300.00	3.71	与非关联方相同
上海新金桥国际物流有限公司	490.32	1.27	430.69	1.23	与非关联方相同
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	118.47	0.31	182.63	0.52	与非关联方相同
上海新金桥工业废弃物管理有限公司	7.30	0.02	14.60	0.04	与非关联方相同
金桥集团公司	94.48	0.26	-	-	与非关联方相同
合计	2,010.57	5.23	1,927.92	5.50	



上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009年半年度财务报表附注

9 关联方关系及其交易(续)

9.3 关联方交易(金额单位: 万元)(续)

9.3.4 收回投资和转让股权

企业名称	2009年1-6月		2008年1-6月	
	金额	占期间同类交易百分比(%)	金额	占期间同类交易百分比(%)
上海新金桥商业经营有限公司	-	-	48.79	41.42
上海金光真空技术有限公司	-	-	69.01	58.58
合计	-	-	117.80	100.00

9.3.5 收回租金

企业名称	2009年1-6月		2008年1-6月	
	金额	占期间同类交易百分比(%)	金额	占期间同类交易百分比(%)
平和学校	540.00	0.28	-	-
上海新金桥国际物流有限公司	643.46	0.33	-	-
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	59.23	0.03	-	-
合计	1,242.69	0.64	-	-

9.3.6 收取投资返利

企业名称	2009年1-6月		2008年1-6月	
	金额	占期间同类交易百分比(%)	金额	占期间同类交易百分比(%)
上海金加园物业管理有限公司	52.68	100.00	51.73	100.00

9.4 关联方往来款项余额(金额单位: 万元)

项目	期末金额(万元)		占所属科目全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	本期末	上年末	本期末	上年末
<b>应收账款:</b>				
上海新金桥国际物流有限公司	25.84	643.46	1.05	24.66
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	-	59.23	-	2.27
上海金桥原产地市场	-	15.00	-	0.57
平和学校	800.00	540.00	32.57	20.70
金桥集团公司	94.48		3.84	
<b>应付帐款:</b>				
上海欣城物业有限公司	-	15.57	-	0.12
上海金加园物业管理有限公司	52.00	52.00	0.59	0.39
上海新金桥国际物流有限公司	-	4.47	-	0.03
上海金开市政有限公司	36.81	36.81	0.41	0.28
<b>其他应付款</b>				
上海新金桥国际物流有限公司	77.54	77.54	0.26	0.25
上海金加园物业管理有限公司	4.34	8.09	0.01	0.03
金桥集团工会	-	1,708.73	-	5.45
金桥股份公司工会	-	934.23	-	2.98

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009 年半年度财务报表附注

10 资产减值准备明细

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	5,978,049.89	426,901.34	755,468.27		755,468.27	5,649,482.96
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	9,740,000.00	-	-	-	-	9,740,000.00
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他	-	-	-	-	-	-
合计	<u>15,718,049.89</u>	<u>426,901.34</u>	<u>755,468.27</u>	<u>-</u>	<u>755,468.27</u>	<u>15,389,482.96</u>

11 或有事项

11.1 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司无重大未决诉讼事项。

11.2 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为关联方及其他单位提供担保情况：

11.2.1 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司母公司为子公司金桥联发公司借款及银行承兑汇票共计 938,752,545.60 元提供担保。

11.2.2 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为商品房购买者的人民币贷款 1,390 万元提供担保，担保期限自贷款发放之日起至办理房地产权证止。

12 承诺事项

截至 2009 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

13 资产负债表日后事项

截至 2009 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项。

#### 14 其他重要事项

14.1 2007年3月22日,公司董事会就国泰君安证券股份有限公司(以下简称国泰君安)的股东增资意向征询函作出决议:同意公司按每10股认购2股的比例,认购国泰君安证券股份有限公司股份152.08万股,以及国泰君安投资管理公司股份152.08万股。按两公司每股增资价格之和为3元人民币的价格,公司拟合计出资人民币456.25万元。本次增资扩股事项尚需中国证监会核准,截止本财务报表批准日,上述事项尚在进行中。

14.2 经上海建欣房地产估价有限公司“建欣房估字2007030080号房地产抵押评估报告”认定,子公司新金桥广场公司以其所有位于上海市黄浦区北京西路1-39号(单号),总建筑面积41,153.92平方米物业,评估价值101,448.04万元的“新金桥广场”房屋所有权及其相应的土地使用权为抵押,向中国建设银行股份有限公司上海金桥支行贷款人民币300,000,000.00元,贷款期限分别为2007年3月30日~2010年3月29日,及2007年4月5日~2010年4月4日,贷款金额各为150,000,000.00元,截止本财务报表批准日,上述借款已累计归还20,000,000.00元。

14.3 2007年12月3日经本公司2008年1-6月临时股东大会决议通过向中国人民银行申请发行短期融资券,总金额不超过10亿元。公司于2007年12月10日向中国人民银行提出关于申请发行2008年短期融资券的请示,融资金额为10亿元。截至财务报表批准日,该申请尚处于审批中。

14.4 2008年12月16日经本公司2008年度第二次临时股东大会决议通过,拟发行分离交易可转债,发行金额不超过12亿元,截至财务报表批准日,鉴于市场的变化,经公司六届二十一次董事会审议通过《关于公司终止发行分离交易可转换公司债券的议案》,同时还审议通过《关于公司发行公司债券的议案》,同意终止分离交易可转债方案,改发规模不超过人民币12亿元的公司债券。同意将上述议案提交股东大会审议。

14.5 经2009年6月25日召开的2008年度股东大会审议通过的《关于公司合并上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司的提案》的决议;同意本公司吸收合并金桥南区建设公司,注销金桥南区建设公司。公司已向上海市商务委员会相关部门报送了吸收合并的申请材料,并于2009年8月12日获得上海市商务委员会对于此次吸收合并的初步批复。截至本财务报表批准日,上述注销和吸收合并金桥南区建设公司的其他相关手续尚在进行中。

14.6 除上述事项外,截至2009年6月30日,本公司在本报告期内未发生其他重大的影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2009年半年度财务报表附注

15 补充资料

15.1 境内外准则差异净资产差异调节表

项目	2009年6月30日	2008年12月31日
按国际财务报告准则	3,571,947,778.49	3,411,358,984.40
按企业会计准则	3,571,947,778.49	3,411,358,984.40

15.2 境内外准则差异净利润差异调节表

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
按国际财务报告准则	122,064,725.73	124,590,684.39
按企业会计准则	122,064,725.73	124,590,684.39

16 对比数据

为符合一致性原则，本公司对列于本财务报表附注中的某些年初或上年同期比较数据已作适当的重分类及重新表述。

17 财务报表之批准

财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作的负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_

日期： 2009年8月25日