

**上海同济科技实业股份有限公司**

**600846**

**2008 年年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	3
二、公司基本情况.....	3
三、会计数据和业务数据摘要: .....	4
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员.....	8
六、公司治理结构.....	11
七、股东大会情况简介.....	14
八、董事会报告.....	14
九、监事会报告.....	24
十、重要事项.....	25
十一、财务会计报告.....	31
十二、备查文件.....	88
十三、其他信息.....	89

## 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) 公司五届董事会第十七次会议审议通过了《2008 年年度报告及其摘要》，李永盛董事因公出差，委托丁洁民董事长代为行使表决权；张凤武董事因公出差，委托王明忠董事代为行使表决权。

(三) 上海众华沪银会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四) 公司负责人丁洁民、主管会计工作负责人王明忠及会计机构负责人（会计主管人员）陈瑜声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

公司法定中文名称	上海同济科技实业股份有限公司			
公司法定中文名称缩写	同济科技			
公司法定英文名称	SHANGHAI TONGJI SCIENCE&TECHNOLOGY INDUSTRIAL CO., LTD			
公司法定英文名称缩写	STJC			
公司法定代表人	丁洁民			
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名	肖小凌			
董事会秘书联系地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层			
董事会秘书电话	021-65985860			
董事会秘书传真	021-33626510			
董事会秘书电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn			
公司证券事务代表情况				
证券事务代表姓名	杨夏			
证券事务代表联系地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层			
证券事务代表电话	021-65985860			
证券事务代表传真	021-33626510			
证券事务代表电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn			
公司注册地址	上海市浦东新区栖霞路 33 号			
公司办公地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层			
公司办公地址邮政编码	200092			
公司国际互联网网址	<a href="http://www.tjkjsy.com.cn">http://www.tjkjsy.com.cn</a>			
公司电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn			
公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》			
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>			
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室			
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	同济科技	600846	
其他有关资料				
公司首次注册日期	1993 年 12 月 15 日			

公司首次注册地点	上海市浦东上南路 1551 弄 17 号
公司变更注册地点	上海市浦东新区栖山路 33 号
企业法人营业执照注册号	3100001002233
税务登记号码	310115132224452
组织机构代码	13222445-2
公司聘请的会计师事务所情况	
公司聘请的境内会计师事务所名称	上海众华沪银会计师事务所有限公司
公司聘请的境内会计师事务所办公地址	上海市延安东路 550 号海洋大厦 12 楼

### 三、会计数据和业务数据摘要：

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	30,976,983.73
利润总额	35,165,921.37
归属于上市公司股东的净利润	26,218,118.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,885,597.28
经营活动产生的现金流量净额	-237,866,300.01

#### (二) 非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	974,720.44
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	2,885,903.25
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	91,125.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,176,473.45
委托他人投资或管理资产的损益	82,900.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	717,353.80
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,052,883.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	48,722.85
少数股东权益影响额	952,007.50
所得税影响额	-649,568.80
合计	10,332,520.82

#### (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2008 年	2007 年	本年比上年增 减(%)	2006 年
营业收入	923,527,519.91	966,460,829.02	-4.44	915,552,831.35
利润总额	35,165,921.37	75,720,092.13	-53.56	86,426,992.52
归属于上市公司股东的净利润	26,218,118.10	45,100,642.94	-41.87	22,830,417.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,885,597.28	35,363,919.43	-55.08	2,133,292.46
基本每股收益(元/股)	0.0943	0.1622	-41.87	0.0821
稀释每股收益(元/股)	0.0943	0.1622	-41.87	0.0821
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0571	0.1272	-55.11	0.0077
全面摊薄净资产收益率(%)	4.7452	7.9600	减少 3.21 个	4.51

			百分点	
加权平均净资产收益率 (%)	4.5755	8.6300	减少 4.05 个百分点	4.54
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	2.8751	6.2400	减少 3.36 个百分点	0.42
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.7723	6.7700	减少 4.00 个百分点	0.42
经营活动产生的现金流量净额	-237,866,300.01	-186,236,787.76	不适用	131,959,251.09
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.8554	-0.6697	不适用	0.4745
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减 (%)	2006 年末
总资产	2,240,248,392.01	2,069,282,542.29	8.26	1,390,542,277.35
所有者权益 (或股东权益)	552,523,159.40	566,858,860.52	-2.53	505,743,397.17
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.9869	2.0384	-2.53	1.8186

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	63,684,359	22.90				-13,904,487	-13,904,487	49,779,872	17.90
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	63,684,359	22.90				-13,904,487	-13,904,487	49,779,872	17.90
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	214,405,372	77.10				13,904,487	13,904,487	228,309,859	82.10
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	214,405,372	77.10				13,904,487	13,904,487	228,309,859	82.10
三、股份总数	278,089,731	100.00						278,089,731	100

## 2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海同济资产经营有限公司	63,684,359	13,904,487		49,779,872	股改承诺	2009年3月10日
合计					/	/

## (二) 证券发行与上市情况

## 1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

## 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## (三) 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				83,097 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
上海同济资产经营有限公司	国有法人	22.90	63,684,359	-6,176,109	49,779,872	无
阮小来	境内自然人	0.27	755,000			未知
庄新建	境内自然人	0.25	706,779			未知
上海怡达科技投资有限责任公司	境内非国有法人	0.17	461,499	-238,501		无
陈凤	境内自然人	0.16	437,200			未知
钱明华	境内自然人	0.15	429,100			未知
宋朝红	境内自然人	0.12	342,270			未知
新疆太泽贸易有限公司	境内非国有法人	0.12	339,399			未知
王文国	境内自然人	0.10	291,800			未知
陈跃明	境内自然人	0.09	250,000			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			
上海同济资产经营有限公司	13,904,487		人民币普通股			
阮小来	755,000		人民币普通股			
庄新建	706,779		人民币普通股			
上海怡达科技投资有限责任公司	461,499		人民币普通股			
陈凤	437,200		人民币普通股			
钱明华	429,100		人民币普通股			
宋朝红	342,270		人民币普通股			
新疆太泽贸易有限公司	339,399		人民币普通股			
王文国	291,800		人民币普通股			
陈跃明	250,000		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未掌握上述股东之间存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的有关信息。					

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	上海同济资产经营有限公司	49,779,872	2009年3月10日	49,779,872	股改承诺

## 2、控股股东及实际控制人情况

## (1) 法人控股股东情况

单位:元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
上海同济资产经营有限公司	李永盛	100,000,000	2007年8月27日	代表同济大学行使经营性资产所有者职能,负责管理和经营同济大学在各投资企业的全部股权。

## (2) 法人实际控制人情况

单位:元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
同济大学	裴钢	1,415,690,000	1907年5月20日	从事教育活动的事业单位

## 1) 法人控股股东情况

控股股东名称:上海同济资产经营有限公司

法人代表:李永盛

注册资本:100,000,000元

成立日期:2007年8月27日

主要经营业务或管理活动:代表同济大学行使经营性资产所有者职能,负责管理和经营同济大学在各投资企业的全部股权。

## 2) 法人实际控制人情况

实际控制人名称:同济大学

法人代表:裴钢

注册资本:1,415,690,000元

成立日期:1907年5月20日

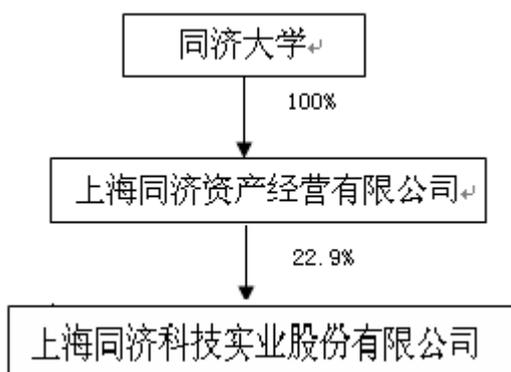
主要经营业务或管理活动:从事教育活动的事业单位

同济大学独资持有公司控股股东上海同济资产经营有限公司100%的股权,为公司的实际控制人。

## (3) 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。

## (4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事、高级管理人员的情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
丁洁民	董事长	男	51	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0	0		是	17.13	是
王明忠	董事 总经理	男	46	2006年6月6日~ 2009年6月30日	0	0	0		是	46.79	否
柴德平	董事	男	56	2008年5月22日~ 2009年4月30日	0	0			是	16.08	否
李永盛	董事	男	57	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	2.88	是
丁士昭	董事	男	68	2007年10月29日~ 2009年4月30日	0	0			是	3.36	否
张凤武	董事	男	40	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	3.36	是
冯正权	独立董事	男	65	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	7.15	否
郭建	独立董事	男	52	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	7.15	否
汤期庆	独立董事	男	53	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	7.15	否
梁念丹	监事会主席	女	56	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	33.95	否
高国武	监事	男	40	2006年4月30日~ 2009年4月30日	0	0			是	2.40	是
郭礼祥	监事	男	59	2006年4月30日~ 2009年4月30日	1,546	1,546			是	26.21	否
彭瑞寅	副总经理	男	61	2006年6月6日~ 2009年6月30日	0	0			是	44.33	否
王顺林	副总经理	男	42	2008年7月15日~	9,470	9,470			是	31.36	否

				2009 年 6 月 30 日							
肖小凌	副总经理 董事会秘书	男	36	2007 年 10 月 10 日~ 2009 年 6 月 30 日	0	0			是	22.76	否
合计	/	/	/	/				/	/	272.06	/

注：根据《同济大学企业国有股权代表工作的暂行管理办法》的规定，丁洁民、李永盛、高国武作为同济大学委派的董事、监事，均不在本公司领取报酬津贴。他们在本公司应得津贴（五（一）表中所列数值）全部由上海同济资产经营有限公司代收后按上述规定处理。

## （二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李永盛	上海同济资产经营有限公司	董事长	2007 年 8 月 27 日	至今	否
高国武	上海同济资产经营有限公司	总经理	2007 年 8 月 27 日	至今	否
张凤武	上海怡达科技投资有限责任公司	总裁助理	2003 年 10 月 10 日	至今	是

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

1. 丁洁民：最近 5 年历任同济大学校长助理、同济大学建筑设计研究院院长、博士生导师，国家一级注册结构工程师，英国皇家资深注册结构工程师；现任同济大学校长助理、同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司院长、本公司董事长。

2. 王明忠：最近 5 年历任同济大学建筑设计研究院副院长、上海商业建筑设计研究院院长；现任本公司董事、总经理。

3. 柴德平：最近 5 年历任同济大学产业办副主任，本公司党委书记；现任本公司董事、党委书记。

4. 李永盛：最近 5 年历任同济大学研究生院院长，同济大学副校长，博士生导师；现任同济大学常务副校长，本公司董事。

5. 丁士昭：最近 5 年历任同济大学教授，博士生导师；现任本公司董事。

6. 张凤武：最近 5 年历任上海怡达科技投资有限责任公司总裁助理、本公司董事。

7. 冯正权：最近 5 年历任上海财经大学教授、上海医药股份有限公司独立董事、上海金桥出口加工区开发股份有限公司独立董事、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司独立董事；现任本公司独立董事。

8. 郭建：最近 5 年历任中国民主同盟复旦大学委员会副主委、上海市监察委员会特邀监察员；现任复旦大学法学院教授、本公司独立董事。

9. 汤期庆：最近 5 年历任长江经济联合发展(集团)股份有限公司总裁、党组书记、副董事长；现任上海水产(集团)有限公司党委书记、董事长，上海氯碱化工股份有限公司独立董事、富国基金管理有限公司独立董事，本公司独立董事。

10. 梁念丹：最近 5 年历任同济大学校长助理、产业办公室主任、上海同济企业管理中心总经理、上海同济后勤发展有限公司董事长；现任本公司监事会主席。

11. 高国武：最近 5 年历任同济大学产业管理办公室副主任、主任，上海同济企业管理中心总经理；现任同济大学产业管理办公室主任、上海同济资产经营有限公司总经理、本公司监事。

12. 郭礼祥：最近 5 年历任本公司监事、党委副书记、纪委书记、工会主席；现任本公司监事。

13. 彭瑞寅：最近 5 年历任上海同济房地产有限公司总经理；现任本公司副总经理、上海同济房地产有限公司总经理。

14. 王顺林：最近 5 年历任本公司投资部经理、投资管理部经理，副总经济师，董事会秘书，总经济师；现任本公司副总经理。

15. 肖小凌：最近 5 年历任同济大学建筑设计研究院设计二所副所长，本公司行政综合部经理；现任本公司董事会秘书、副总经理、上海同济科技园有限公司总经理。

#### 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李永盛	同济大学	党委常委、常务副校长	2004-12	至今	是
高国武	同济大学	产业管理办公室主任	2005-04	至今	是
丁洁民	同济大学	校长助理	2005-02	至今	否
	同济大学建筑设计院(集团)有限公司	院长	1997-05	至今	是
冯正权	上海财经大学	教授		至今	是
	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	独立董事	2007 年 6 月 29 日	至今	是
	上海金桥出口加工区开发股份有限公司	独立董事	2007 年 6 月 29 日	至今	是
汤期庆	上海水产集团	董事长、党委书记	2005 年 6 月	至今	是
	上海氯碱化工股份有限公司	独立董事	2006 年 12 月 12 日	至今	是
	富国基金管理有限公司	独立董事	2007 年 8 月 16 日	至今	是
郭建	复旦大学	教授		至今	是

#### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

##### 1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司董事、监事的报酬标准由股东大会决定，高级管理人员的薪酬由董事会决定。

##### 2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据

2005 年 6 月 28 日公司股东大会通过《关于调整董事监事津贴标准的议案》；

2007 年 12 月 18 日董事会审议通过新修订的《薪酬管理办法》。

#### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
王昆	董事	工作调动
王顺林	总经济师	岗位变动

##### 1、董事新聘任情况

公司第五届十四次董事会会议同意提名柴德平为公司董事候选人。2007 年 5 月 22 日，公司第十五次（2007 年度）股东大会选举柴德平为公司董事。

## 2、高管新聘任情况

报告期内，聘任王顺林、肖小凌为公司副总经理，任期从 2008 年 7 月 15 日至 2009 年 6 月 30 日。

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	389	公司需承担费用的离退休职工人数	0
--------	-----	-----------------	---

员工的结构如下：

## 1、专业构成情况

专业类别	人数
生产人员	94
销售人员	6
技术人员	148
财务人员	33
行政人员	69
其他人员	39

## 2、教育程度情况

教育类别	人数
博士研究生	4
硕士研究生	25
大学本科	96
大学专科	106
中专及以下	158

## 六、公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

## 1、公司治理基本情况

公司在日常经营管理中按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规要求实施治理。股东大会、董事会、监事会、经理层均能遵照《公司章程》的要求规范运作。

(1) 股东大会：报告期内，公司召开了第十五次（2007 年度）股东大会和 2008 年第一次临时股东大会，及时披露了股东大会会议资料及决议。股东大会计票由现场推选的中小投资者代表、监事和见证律师共同监督。律师出具了股东大会见证法律意见书。

(2) 董事会及董事：公司董事会独立开展工作；董事会和全体董事能认真履行职责，做到勤勉诚信；独立董事对公司重大关联交易出具了独立意见；关联董事做到回避表决；董事会专门委员会确保了董事会运作的规范性、科学性、公正性，提高了董事会决策的有效性和可行性。

(3) 监事会及监事：公司监事会独立开展工作。监事会和全体监事本着对股东负责的态度，对公司财务、董事、总经理及其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

(4) 高级管理人员：公司总经理、副总经理等高级管理人员均忠实履行职务，维护公司和全体股东的利益。

## 2、公司治理专项活动开展情况

根据中国证券监督管理委员会《关于公司治理专项活动公告的通知》，公司自 2007 年启动公司治理专项活动以来，按照中国证监会和上海证监局的相关要求，完成了组织学习、制定计划、对照自查、广泛宣传、公众评议、实施整改、接受现场检查等各阶段的治理活

动。截至报告期末，公司自查阶段发现的问题、通过公众评议发现的问题以及上海证券交易所调查问卷和上海证监局现场检查中指出的问题均已整改完毕，公司于 2008 年 7 月 17 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站刊登了《关于公司治理整改情况说明的公告》。

根据《中国证券监督管理委员会公告[2008]27 号》文件及上海证监局关于“上海辖区上市公司监管专题工作会议”的精神，公司开展了大股东及其关联企业资金占用自查自纠活动，按照上海证监局《关于深化上市公司治理，严防占用问题反弹专项活动》的相关要求，公司对是否存在资金违规占用，相关制度是否建立健全等情况进行了自查，公司第五届董事会 2008 年第二次临时会议审议通过了《大股东资金占用自查自纠报告》，《关于防范控股股东及关联方资金占用的规定》。结果表明，我公司不存在以前年度遗留的或者目前控股股东、实际控制人占用资金违法违规问题。详细情况见 2008 年 7 月 31 日《上海证券报》及上海证券交易所网站的相关公告。

根据中国证监会上海监管局对公司进行现场检查下发的《限期整改通知书》（沪证监公字[2008]191 号），公司进行了情况说明，并提出了切实可行的整改措施。详情见 2008 年 8 月 27 日、2008 年 11 月 25 日和 2009 年 3 月 3 日《上海证券报》及上海证券交易所网站刊登的《2008 年公司全面检查整改报告》和《2008 年全面检查整改进展情况公告》。

3、通过治理专项活动，公司深入查找了管理制度上的瑕疵，对涉及规范运作、信息披露、内控制度等方面的问题，提出了改进计划。强化了公司控股股东、管理层以及全体员工的法人治理意识，进一步落实和完善了内控制度建设，加强了公司法人治理结构建设，公司治理水平得到了较大的提高。

## （二）独立董事履行职责情况

### 1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
汤期庆	10	10	0	0	
郭建	10	10	0	0	
冯正权	10	10	0	0	

公司现任的三位独立董事冯正权、汤期庆、郭建自任职以来，勤勉尽责，十分注意全面了解公司的经营管理情况，认真审阅公司提交董事会审议的报告，在董事会的决策过程中积极发表意见和看法，对公司重大决策、重大关联交易均出具了独立意见，并结合自身的实践经验和丰富的专业特长，对公司经营管理活动提出了许多有建设性的意见和建议，发挥了独立董事的作用。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## （三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

业务方面独立情况	公司独立开展经营，业务结构完整，与控股股东之间无同业竞争，具有自主经营能力，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。
人员方面独立情况	公司已建立独立的组织机构并配备相应的人员，公司劳动、人事及工资管理完全独立，公司总经理、副总经理等高级管理人员均未在股东单位担任职务和领取报酬。
资产方面独立情况	公司的资产独立完整、权属清晰，控股股东未占用公司资产。
机构方面独立情况	公司董事会、监事会及其他机构均独立运作，控股股东及其职能部门与本公司及下属机构未以任何形式影响公司在机构设置和管理上的独立性。公司建立了完全独立于控股股东的组织机构，拥有独立的职能管理部门。

财务方面独立情况	公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户，单独进行税务登记，独立纳税。
----------	--

#### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

##### 1、公司内部控制制度建立健全的情况

本公司经过长期的努力和积累，已基本形成了以公司治理、经营管理、财务管理、人事管理、行政管理及审计管理等为主的系列内控制度体系，并具备了良好的内控制度建设实施基础。

报告期内，公司根据国家法律、法规和监管机构的相关要求，结合公司的经营管理实际，不断完善内控制度建设，先后制定了《关于控股股东及关联方占用资金的规定》、《关联交易管理办法》、《关于经营权限的规定》、《总经理工作细则》、《人力资源管理办法》、《考勤管理办法》等制度。为进一步强化公司各管理层级对内控制度的理解和认识，多次在全公司范围内开展内控制度培训，并结合各子公司的章程和经营权限的修订，加强对各管理层级经营权限的控制。

##### 2、公司内控检查监督机制运行情况、

报告期，公司审计部对公司内控制度的执行情况进行了全面检查，确保公司内控制度有效执行，避免重大经营风险。

在年终考核中，公司把内控制度的建立健全和落实情况，重大关联交易和信息的报送情况，都纳入考核范围，强化公司各管理层级的观念，防范经济活动和经营管理中可能出现的风险，保证信息披露的真实，规范董事会、监事会、经营管理层的行为和职责，改善经营环境。

公司内部控制制度趋于完整、合理，执行有效，不存在重大制度缺陷，能够保证实现内部控制目标。

##### 3、公司董事会及其审计委员会对公司内控工作的指导工作情况

报告期内，公司董事会及其审计委员会对公司的内控工作提出了许多指导性意见，尤其对公司财务制度、坏账计提、经营权限修订等方面提出了许多有益的建议。

##### 4、公司落实《企业内部控制基本规范》的计划

公司计划于 2009 年全面实施《企业内部控制基本规范》。为此，公司搭建了由董事会审计委员会、监事会领导，审计部负责，各职能部门参与的内控组织架构，以公司各主要子公司为重点，以制度建设为抓手，加强预算管理、资金管理和成本管理，严控关键环节。在已经形成的内控体系基础上，结合公司的经营管理实际，进一步细化管理措施，进一步加强内控制度的执行力度和监督检查力度，保证公司持续健康发展。

#### (五) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

##### 1、本公司不披露董事会对公司内部控制的自我评估报告。

公司建立了内部控制制度。

公司设立了审计部，作为内部控制检查监督部门。

公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

##### 2、审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

#### (六) 高级管理人员的考评及激励情况

根据 2007 年 12 月通过的《薪酬管理办法》，公司高级管理人员实行年薪制，包括基本年薪和绩效年薪。年度结束后，高级管理人员向董事会薪酬委员会述职，董事会根据公司年度完成经营指标情况结合高级管理人员个人的业绩，确定高级管理人员薪酬。公司目前尚无股权或期权激励计划。

(七) 公司是否披露履行社会责任的报告：否

### 七、股东大会情况简介

#### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第十五次（2007 年度）股东大会	2008 年 5 月 22 日	《上海证券报》	2008 年 5 月 23 日

大会共审议通过了八项议案：《2007 年度董事会工作报告》、《2007 年度监事会工作报告》、《2007 年度财务决算报告》、《2007 年度利润分配方案》、《2008 年度财务预算报告》、《关于提供担保的议案》、《关于聘请公司 2008 年度审计机构的议案》、《关于选举董事的议案》。

#### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年第一次临时股东大会	2008 年 8 月 1 日	《上海证券报》	2008 年 8 月 2 日

大会共审议通过了六项议案：《关于符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》、《关于非公开发行股票方案的议案》、《关于非公开发行股票募集资金使用可行性分析的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关事宜的议案》、《关于申请增加 2008 年度担保额度的议案》、《关于 2008 年度公司日常性关联交易的议案》。

### 八、董事会报告

#### (一) 管理层讨论与分析

##### 1、2008 年公司经营情况回顾

##### (1) 经营环境分析及对公司的影响

2008 年由美国次贷危机演变的金融危机导致全球实体经济受到严重冲击。受此次金融危机的影响，我国经济增速明显放缓。特别是下半年，上海房地产市场成交低迷，公司主业之一的房地产销售出现较大的困难，原计划在下半年实现的销售未能全部完成，年内房地产销售收入比上年同期有较大幅度的下降。

##### (2) 2008 年度总体经营情况

2008 年，公司继续致力于打造城市建设科技产业链，集中精力发展具有同济品牌优势的工程咨询服务、科技园基地建设及运营、房地产开发、建筑工程管理等业务领域，稳步提升公司的持续经营能力和核心竞争力。2008 年虽然艰难，但我们还是取得了一定的成绩。公司 2008 年实现营业收入 9.24 亿元，比上年（9.66 亿元）略有下降（4.4%）。从营业收入的构成看，房地产行业的营业收入比上年同期下降了 43.6%，对公司净利润的贡献率也大幅降低。可喜的是，设计及施工的营业收入逆势大幅度增长，比上年上升了 51%。分行业营业收入构成比重发生了较大的变化，房地产业务收入比重降到 31%，设计及施工营业收入比重上升到 64%。

报告期内，公司的在建项目有 2 个：上海国际设计中心、泰州同悦容园；改建项目 1 个：青浦怡君苑；前期准备阶段的项目 3 个：同济逸仙大厦、同济华城二期、泰州同济家园；在售项目 2 个：同济联合广场、同济华城一期。至年底，泰州同悦容园和青浦怡君苑实现开盘销售。

报告期内，公司大力扶持拥有“同济大学国家大学科技园”品牌的子公司上海同济科技园有限公司（以下简称“科技园公司”）的发展，与科技园公司其他二名股东一起对其同比例现金增资 1 亿元，提升了科技园公司的综合实力。期内，科技园公司投资的国康路基地二期“上海国际设计中心”项目已顺利完成地下部分施工，作为上海市知识型生产性服务业发展项目获批国家发改委 2009 年服务业引导资金及地方政府配套资金资助共 1500 万元；邯郸路基地“同济逸仙大厦”项目实现顺利开工。科技园公司同时通过加强服务平台建设，积极孵化培育中小科技企业，引进行业领先企业，促进产业集聚和区域经济发展。公司将继续利用科技园公司的品牌优势，积极整合资源，拓宽科技园的发展平台。

报告期内，公司在工程咨询服务业领域取得了较好的成绩。公司控股子公司上海同济室内设计工程有限公司通过探索新的管理模式，充分发挥自身的技术优势、人才优势，其报告期内主营业务收入突破 1.8 亿元，同比增长 75%。公司在建筑施工领域的业务取得了较快发展，公司控股子公司上海同济建设有限公司主营业务收入突破 3.8 亿元，同比增长 46%。

### （3）主要经营指标情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
营业收入	923,527,519.91	966,460,829.02	-4.44%	-42,933,309.11
营业利润	30,976,983.73	74,293,466.51	-58.30%	-43,316,482.78
净利润	10,226,991.17	31,130,510.97	-67.15%	-20,903,519.80
归属于母公司所有者的净利润	26,218,118.10	45,100,642.94	-41.87%	-18,882,524.84

2008 年度公司营业收入比上年度有所减少，本年营业利润、净利润、归属于母公司的净利润分别比上年减少，主要是房产销售收入大幅下降所致。

### （4）主营业务及其经营状况

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(百分点)
(1) 商业	11,901,772.20	9,928,210.81	16.58	-18.83	-11.81	-6.64
(2) 房地产业	288,552,801.60	162,900,531.50	43.55	-42.78	-40.08	-2.55
(3) 旅游服务业	65,710,477.09	30,801,541.67	53.13	55.98	36.73	6.60
(4) 设计及施工业	595,359,291.93	549,307,501.79	7.74	51.44	49.86	0.97
(5) 租赁业	9,673,031.95	4,644,167.39	51.99	43.36	5.72	17.09
(6) 教育业及其它	25,646,578.16	16,435,974.28	35.91	128.07	132.49	-1.22
减：公司内行业间相互抵减	79,577,479.79	68,668,381.75				
合计	917,266,473.14	705,349,545.69	23.10	-4.50	5.43	-7.24

## (5) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期营业收入	上年同期营业收入	营业收入比上年同期增减
上海地区	911,244,501.87	960,418,686.92	-5.12%
山东地区	5,922,307.17	—	—
海南地区	99,664.10	68,479.81	45.54%
合计	917,266,473.14	960,487,166.73	-4.50%

## 2、报告期内公司总体财务情况

## (1) 资产、负债变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年初	2008 年末	增减比例	增减金额
应收账款	98,176,947.42	42,782,852.74	-56.42%	-55,394,094.68
预付款项	132,297,553.68	53,330,807.83	-59.69%	-78,966,745.85
可供出售金融资产	40,880,007.07	13,373,515.58	-67.29%	-27,506,491.49
投资性房地产	29,677,374.70	108,556,823.71	265.79%	78,879,449.01
在建工程	17,726,573.49	412,523.82	-97.67%	-17,314,049.67
短期借款	420,000,000.00	775,000,000.00	84.52%	355,000,000.00
应付票据	701,000.00	0.00	-100%	-701,000.00
应付账款	253,271,092.58	88,033,932.91	-65.24%	-165,237,159.67
预收款项	117,099,081.36	183,977,940.15	57.11%	66,878,858.79
其他应付款	209,988,659.43	139,889,816.06	-33.38%	-70,098,843.37
递延所得税负债	6,696,916.16	1,909,469.32	-71.49%	-4,787,446.84
其他非流动负债	2,720,000.00	8,660,000.00	218.38%	5,940,000.00

主要变动情况如下:

应收帐款年末比年初减少 55,394,094.68 元,减少比例为 56.42%,主要是收回欠款以及原合并子公司同济大学机电厂股权转让年末不再纳入合并范围减少所致。

预付账款年末比年初减少 78,966,745.85 元,减少比例为 59.69%,主要是上年预付的土地使用权出让金本年转入存货所致。

可供出售金融资产年末比年初减少 27,506,491.49 元,减少比例为 67.29%,主要是年末可供出售金融资产公允价值减少及出售部分已流通法人股所致,具体见下表:

单位:元 币种:人民币

序号	证券代码	简称	期末持有数量(股)	初始投资金额	期末账面值	期初账面值
1	601328	交通银行	2,000,000	2,740,000.00	9,480,000.00	31,240,000.00
2	600833	第一医药	319,005	438,088.00	1,639,685.70	2,871,045.00
3	600631	百联股份	138,630	496,413.35	1,176,968.70	4,127,186.74
4	600649	城投控股	126,500	300,000.00	1,042,360.00	2,543,915.00
5	600643	爱建股份	6,139	10,106.20	34,501.18	97,860.33
合计			—	3,984,607.55	13,373,515.58	40,880,007.07

投资性房地产原值年末比年初增加 78,879,449.01 元,增加比例为 265.79%,主要是将用于出租的存货房屋转入投资性房地产所致。

在建工程年末比年初减少 17,314,049.67 元,减少比例为 97.67%,主要是在建工程本期竣工验收后转入固定资产所致。

短期借款年末比年初增加 355,000,000 元, 增加比例为 84.52%, 主要是本公司滚动开发房地产项目, 需要较多资金, 本年增加银行借款所致。

应付票据年末比年初减少 701,000 元, 减少比例为本 100%, 主要是原合并子公司同济大学机电厂股权转让, 年末不再纳入合并范围所致。

应付账款年末比年初减少 165,237,159.67 元, 减少比例为 65.24%, 主要是本年支付增加所致。

预收账款年末比年初增加 66,878,858.79 元, 增加比例为 57.11%, 主要是预收的工程款和房款增加及上年末部分其他应付款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

其他应付款年末比年初数减少 70,098,843.37 元, 减少比例为 33.38%, 主要是年内支付增加及部分暂收款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

递延所得税负债年末比年初减少 4,787,446.84 元, 减少比例 71.49%, 主要是本年末金融资产公允价值减少及出售部分已流通法人股相应减少递延所得税负债所致。

其他非流动负债年末比年初增加 5,940,000.00 元, 增加比例为 218.38%, 主要是本年新增收到政府专项扶持资金所致。

## (2) 经营成果变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	本年数	上年数	增减比例	增减金额
营业收入	923,527,519.91	966,460,829.02	-4.44%	-42,933,309.11
营业成本	706,645,610.46	669,331,417.16	5.57%	37,314,193.30
营业税金及附加	61,172,471.70	96,149,371.74	-36.38%	-34,976,900.04
销售费用	43,700,734.82	39,847,522.48	9.67%	3,853,212.34
管理费用	68,159,092.70	72,417,509.33	-5.88%	-4,258,416.63
财务费用	20,158,404.55	14,316,264.45	40.81%	5,842,140.10
投资收益	23,124,187.08	16,928,411.39	36.60%	6,195,775.69
营业外收入	9,632,121.96	3,611,328.15	166.72%	6,020,793.81
营业外支出	5,443,184.32	2,184,702.53	149.15%	3,258,481.79
所得税费用	24,938,930.20	44,589,581.16	-44.07%	-19,650,650.96
归属于母公司所有者的净利润	26,218,118.10	45,100,642.94	-41.87%	-18,882,524.84

本年度的营业收入、营业成本、销售费用、管理费用与上年度相比, 没有显著变化。

营业税金及附加本年比上年减少了 34,976,900.04 元, 减少比例为 36.38%, 主要是本年房屋销售较上年减少, 导致相应土地增值税的计提有较大减少所致。

财务费用本年比上年增加 5,842,140.10 元, 增加比例为 40.81%, 主要原因是银行借款增加所致。

投资收益本年比上年增加 6,195,775.69 元, 增加比例为 36.60%, 主要是按权益法核算的联营企业收益增加所致。

营业外收入本年比上年增加 6,020,793.81 元, 增加比例为 166.72%, 主要是本年以零价格受让枣庄市同安水务有限公司 90% 股权, 导致合并收益增加; 处置在建工程, 导致原计提的减值准备转出使收益增加所致。

营业外支出本年比上年增加 3,258,481.79 元, 增加比例为 149.15%, 主要是本年处置固定资产损失增加所致。

所得税费用本年比上年减少 19,650,650.96 元, 减少比例为 44.07%, 主要是本年盈利减少所致。

归属于母公司所有的净利润本年比上年减少 18,882,524.84 元,减少比例为 41.87%,主要原因是公司营业收入较上年有所减少,营业成本及财务费用较上年增加,导致归属于母公司所有者的净利润下降。

### (3) 现金流量变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	-237,866,300.01	-186,236,787.76	不适用	-51,629,512.25
投资活动产生的现金流量净额	8,769,893.03	65,015,600.45	-86.51%	-56,245,707.42
筹资活动产生的现金流量净额	213,801,083.25	-105,676,356.25	不适用	319,477,439.50
现金及现金等价物净增加额	-15,332,730.53	-227,312,129.03	不适用	211,979,398.50

本年经营活动的现金流量净额为-237,866,300.01 元,比上年同期减少 51,629,512.25 元,主要原因是本年付清了泰州高教园区的全部土地价款;房产销售收入比上年有较大幅度的下降。

本年投资活动的现金流量净额为 8,769,893.03 元,比上年同期减少 56,245,707.42 元,主要原因是上年吸收合并上海恒济置业发展有限公司和原上海同济科技园有限公司所致。

本年筹资活动的现金流量净额为 213,801,083.25 元,比上年同期增加 319,477,439.50 元,主要原因是本年新增房产项目资金需要银行借款比去年有较大幅度的增加。

### (4) 公司主要控股子公司的经营情况及业绩如下:

单位:元 币种:人民币

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	注册资本	总资产	净利润
上海同济建设有限公司	工程总承包	承包建设工程,设计,施工,安装和综合业务,旧房加固等	74,487,000.00	348,151,493.00	1,701,126.06
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发经营业务,房屋维修,建筑材料,钢材等	99,000,000.00	1,249,115,711.82	-2,367,261.64
上海同济大学专家服务中心有限公司	饮食服务	住宿,餐饮,娱乐等	10,290,000.00	19,247,529.39	2,692.38
上海同济科学技术开发有限公司	咨询技术服务	咨询技术服务	5,000,000.00	16,541,190.49	472,212.54
上海同济室内设计工程有限公司	工程,咨询服务	室内外装饰工程设计与施工,建筑园林设计与施工等	12,307,700.00	42,053,733.62	1,714,479.06
上海同济爆破工程有限公司	工程,咨询服务	动态,静态,控制爆破技术开发及设计,结构拆除等	7,000,000.00	10,435,166.64	1,067,876.67
上海同济科技园有限公司	房地产,咨询服务	高科技产业基地的开发、建设、管理、销售等	172,477,725.00	570,503,509.02	-8,333,621.89
同济大学同科学院	教育、培训	本科学历教育、非学历培训	60,000,000.00	86,005,377.77	3,514,178.55
枣庄市同安水务有限公司	水处理工程建设		5,000,000.00	26,466,917.23	-158,478.32

## (5) 主要参股公司的业绩:

单位:元 币种:人民币

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	咨询服务	工程勘察, 建筑设计, 市政工程设计	61,706,350.17	18,511,905.05	70.61%

## 3、 对公司未来发展的展望

## (1) 公司未来发展的战略思路

公司的发展定位: 依托同济大学的学科优势和人才优势, 以工程咨询服务、科技园建设及运营、房地产开发、建筑工程管理等为核心业务, 打造城市建设科技产业链, 致力于成为有品牌、有特色的企业。

## (2) 公司面临的发展机遇和挑战

2009年, 国内宏观经济发展依然存在着诸多不确定和不可控因素, 但基于政府为拉动经济、扩大内需而适时推出的一系列财政政策、货币政策及产业振兴规划等利好政策的影响, 公司对我国经济及公司所处行业长期看好的判断及预期没有改变。2009年将是公司压力与机遇并存的一年, 公司要准确把握宏观经济及所处行业的发展趋势, 在确保经营安全的同时, 控制投资风险, 确保资金平衡, 力争业绩稳步增长。

## (3) 公司 2009 年的工作重点

公司将充分利用自身的品牌优势, 继续做好科技园基地建设项目及房地产开发项目的前期调研、现场管理、成本控制、销售策划等方面的工作。特别是对在建项目要实施精细化管理, 缩短项目资金占用的周期, 加快资金回笼速度, 提高公司经营业绩。

公司将继续加强对现有的优势资源和优质资产的整合、管理及运作, 加快非核心资产的处置清理工作, 盘活存量资产, 提高公司的整体资产质量。

继续强化内控制度建设和执行。公司将组织力量, 继续强化各控股子公司内控制度建设和执行力度, 评估各子公司内控制度的有效性, 实施过程检查, 把内控制度建设和执行情况纳入常规考核内容。

支持工程咨询类企业发展。继续提高工程咨询类企业收入占公司总收入的比例。在有效控制经营风险的前提下, 结合已有的技术优势, 人才优势, 优化管理模式, 加强团队建设, 提升公司在工程咨询服务领域的核心竞争力。

提高施工企业的市场开拓能力和管理水平, 增强品牌和专业技术优势。公司要在细分市场寻求发展, 努力提升管理水平, 扩大市场份额, 提高经济效益。

公司将进一步完善投资管理体系, 优化投资分析方法, 科学评估投资效益和风险, 切实提高投资质量。在投资项目决策上, 公司保持谨慎原则的同时, 灵活把握金融危机带来的机遇, 通过合作、收购等方式获取优势项目, 为公司未来发展储备资源。

公司将继续拓宽融资渠道, 做好财务资源的统一配置, 进一步优化公司的负债结构, 提高资金管理效率, 降低资金成本, 控制财务风险, 确保资金平衡。

## (4) 公司未来面临的主要风险及对策:

## 1) 房地产开发业务面临的风险及对策

作为公司主要业务之一的房地产开发业务与国家宏观经济及房地产行业的市场状况具有高度的相关性。2009年国内外宏观经济形势和房地产市场走势的持续不明朗将导致公司房地产开发业务在一定时期内产生波动。此外, 国家在税收、信贷、土地供应与规划等多方面的政策调整都将影响公司在房地产开发业务上的经营管理、扩张速度和开发规模。

公司应对策略为：加大科技园发展力度，适度控制普通住宅投资规模。科技园建设和营运受国家和地方政府的鼓励和支持，公司发展科技园具有品牌优势、人才优势和管理经验，在一定程度上可规避房地产行业波动对公司的影响。

#### 2) 业务的行业分布相对集中的风险及对策

公司的房地产和设计施工业务占营业收入的 90%以上，业务的行业分布相对集中，存在行业周期变化的风险和 国家政策调控的风险。

公司的应对策略是：利用公司拥有设计、开发、施工、勘测、爆破、装饰、物业管理等完整产业链的优势，提高公司核心竞争力，积极开拓新的市场，扩大市场占有率，充分获取项目开发过程中的附加值，从而提高公司的抗风险能力和盈利能力。

#### 3) 融资风险及对策

科技园和房地产的开发投资对资金的需求量较大，对银行信贷的依赖程度较高，公司面临负债率较高及资金筹措的风险。

公司的应对策略是：一是严格控制项目投资节奏，加强全过程成本管理，针对市场变化采取合适的营销策略，争取项目销售计划能如期实现；二是积极盘活公司存量资产，加快资金周转速度；三是在政策及市场允许的情况下，充分利用多元化的渠道融资，降低对银行信贷资金的依存度。

#### (5) 资金需求、使用计划及来源情况

2009 年，公司有上海国际设计中心、同济逸仙大厦、泰州同济家园和同济华城二期四个项目在建，对资金的需求量仍然较大。2008 年，公司致力于改变负债结构并取得了较好的效果，2009 年将继续筹划长期资金来源，通过项目开发贷款、经营物业贷款、股权融资以及公司债等筹资方式，取得公司发展所需要的长期资金，保障公司稳健经营和快速发展。

#### 4、同公允价值计量相关的内部控制制度情况

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。

与公允价值计量相关的项目：

单位：元 币种：人民币

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值 变动损益 (3)	计入权益的累计 公允价值变动 (4)	本期计提的 减值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1. 以公允价值计量 且其变动计入当期损益的 金融资产					
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售金融资产	40,880,007.07		7,479,438.71		13,373,515.58
金融资产小计	40,880,007.07		7,479,438.71		13,373,515.58
合计	40,880,007.07	0	7,479,438.71	0	13,373,515.58

#### 5、持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债。

## (二) 公司投资情况

报告期内股权投资情况如下：

单位：万元 币种：人民币

报告期内公司投资额	9,000
报告期内公司投资额比上年增减数	3541.5
报告期内公司投资额增减幅度(%)	64.9

## 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
泰州同济房地产有限公司	房地产开发	100	新设
上海同济科技园有限公司	科技园区开发建设等	60	增资

## 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，公司非募集资金项目投资总额为 46,221 万元，比上年度减少 5,012 万元，减少比例为 9.78%。

投资的具体项目如下：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	08 年度投资额	累计投资额	项目进度	项目累计收益
上海国际设计中心	7,279	19,279	在建	尚未产生收益
同济逸仙大厦	10,651	20,371	在建	尚未产生收益
同济华城二期	1,371	20,417	在建	尚未产生收益
泰州同悦容园	6,787	18,787	在建	尚未产生收益
青浦怡君苑	710	8,170	完工	尚未产生收益
泰州高教园区地块	19,423	26,623	未开工	尚未产生收益
合计	46,221	113,647	-	-

## (三) 公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

## (四) 董事会日常工作情况

## 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
董事会 2008 年第一次临时会议	2008 年 2 月 20 日	同意科技园公司三家股东对其同比例以现金增资，增资总额 1.0 亿元。	《上海证券报》	2008 年 2 月 21 日
董事会五届十三次会议	2008 年 3 月 26 日	《2007 年度董事会工作报告》、《关于公司持有的其他上市公司限售股权会计分类确认的议案》、《关于公司可供出售金融资产授权处理的议案》、《2007 年度报告及其摘要》、《2007 年度财务决算报告》、《2007 年度利润分配方案（预案）》、《关于调整公司 2007 年年初资产负债表相关项目及金额的议案》、新修订的《董事会审计委员会工作细则》、《董事会	《上海证券报》	2008 年 3 月 27 日

		审计委员会年报工作规程》、《独立董事年报工作制度》、《投资者关系管理办法》以及《内部控制自我评估报告》。		
董事会五届十四次会议	2008 年 4 月 24 日	《2008 年度财务预算报告》；《关于向银行申请借款额度的议案》；《关于申请 2008 年度担保额度的议案》；《关于聘请公司 2008 年度审计机构的议案》，继续聘请上海众华沪银会计师事务所有限公司为公司 2008 年度审计机构，审计费用为 65 万元；《2008 年第一季度报告》；《总经理工作细则》、《关于经营权限的规定》；《关于调整一名内部董事的议案》；《关于召开公司 2007 年度股东大会的议案》。	《上海证券报》	2008 年 4 月 25 日
董事会五届十五次会议	2008 年 7 月 15 日	《关于调整董事会专门委员会成员的议案》；《关于设置审计部的议案》；《关于聘任公司高级管理人员的议案》；《关于公司治理整改情况说明的议案》；《关于 2008 年度公司日常关联交易的议案》；《关于增加 2008 年度担保额度的议案》；《关于符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》；《关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性分析的议案》；《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关事宜的议案》；《关于召开公司 2008 年第一次临时股东大会的议案》；《关于非公开发行股票方案的议案》。	《上海证券报》	2008 年 7 月 17 日
董事会 2008 年第二次临时会议	2008 年 7 月 30 日	《大股东资金占用自查自纠报告》、《关于防范控股股东及关联方资金占用的规定》、《关于公司内部控制自我评价报告》的议案。	《上海证券报》	2008 年 7 月 31 日
董事会 2008 年第三次临时会议	2008 年 8 月 11 日	《关于恒济置业向关联方销售房屋的议案》、《2008 年半年度报告》	《上海证券报》	2008 年 8 月 13 日
董事会 2008 年第四次临时会议	2008 年 8 月 25 日	《2008 年公司全面检查整改报告》、《关联交易管理办法》。	《上海证券报》	2008 年 8 月 27 日
董事会 2008 年第五次临时会议	2008 年 9 月 17 日	《关于为科技园公司申请项目贷款提供保证担保的议案》。	《上海证券报》	2008 年 9 月 18 日
董事会 2008 年第六次临时会议	2008 年 10 月 30 日	《2008 年第三季度报告》；新修订的公司《募集资金管理办法》；《关于关闭上海安川同济机电有限公司》。	《上海证券报》	2008 年 10 月 31 日
董事会 2008 年第七次临时会议	2008 年 12 月 29 日	《关于在建工减值转回的议案》	《上海证券报》	2008 年 12 月 30 日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 2008 年 5 月 22 日，公司召开第十五次（2007 年度）股东大会，审议通过公司 2007 年度利润分配预案。2008 年 7 月 10 日，公司在《上海证券报》刊登了《2007 年度分红派息实施公告》，派息方案为：以 2007 年度末的总股本 278,089,731 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），共计分配股利 16,685,379.64 元，股权登记日为 2008 年 7 月 15 日，除息日为 2008 年 7 月 16 日，现金红利发放日为 2008 年 7 月 22 日，

分派对象为 2008 年 7 月 15 日上海证券交易所交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。此次利润分配方案已全部实施完毕。

(2) 2008 年 5 月 22 日，公司第十五次（2007 年度）股东大会审议通过《关于提供担保的议案》，2008 年 8 月 1 日，公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过了《关于申请增加 2008 年度担保额度的议案》。担保事项在股东大会授权范围内实施。

(3) 2008 年 8 月 1 日，公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过了《关于非公开发行股票方案的议案》，公司定向增发申请于 2008 年 12 月 3 日获得中国证监会发行审核委员会有条件通过，2009 年 1 月 7 日获得中国证监会准予非公开发行 6900 万股股票的批文。

### 3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设的审计委员会，由两名独立董事和一名内部董事组成，独立董事冯正权任主任委员，根据公司《董事会审计委员会实施细则》履行职责。报告期内，审计委员会通过听取公司相关部门的汇报、查阅公司财务报表、咨询相关人员等方式对公司的经营情况进行审核，完成了本职工作。

根据中国证监会《关于做好上市公司 2007 年年度报告及相关工作的通知》（证监公司字[2007]235 号）和中国证券监督管理委员会公告（2008）48 号的要求，在公司年报审计中审计委员会认真履行了职责，完成了以下工作：

(1) 2009 年 1 月，在公司所聘请的上海众华沪银会计师事务所有限公司进场审计前，审计委员会委员到公司进行实地调研，了解经营情况和财务报表情况，听取了公司总经理和财务负责人对公司本年度财务状况和经营成果的汇报。

(2) 2009 年 2 月 18 日，审计委员会召开《2008 年报信息沟通会议》，与年审注册会计师沟通审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、审计重点，对事务所的审计工作提出了要求。

(3) 在年审注册会计师进场后，审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中的相关工作及报告提交的时间等进行了交流沟通并督促进度。在公司年审注册会计师出具初步审计意见后，公司独立董事、审计委员会审阅了公司年度财务报表，与年审注册会计师进行了讨论。

(4) 在会计师出具 2008 年度审计报告后，审计委员会召开会议进行审议，认为公司严格遵守了相关法律、法规和公司章程，公司对外披露的财务报告信息客观、全面、真实地反映了公司的实际情况；上海众华沪银会计师事务所有限公司的审计人员遵循了独立、客观、公正的职业准则，2008 年财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务、经营状况和股东权益的情况。审计委员会作出决议，同意将经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计的公司 2008 年财务报告提交董事会审议。

经过对上海众华沪银会计师事务所有限公司 2008 年审工作的检查，审计委员会认为，该事务所在从事公司 2008 年各项审计工作中，能够遵守职业道德规范，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作，相关审计意见客观公正。建议公司继续聘请上海众华沪银会计师事务所有限公司为公司 2009 年度审计机构。

### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设薪酬与考核委员会，由三名独立董事和两名内部董事组成，独立董事汤期庆任主任委员，负责审查公司的薪酬方案和制度，对在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核。公司于 2007 年修订了《薪酬管理办法》，董事会薪酬与考核委员会在方案阶段和制度初稿阶段都进行了讨论和审议，于 2007 年 12 月 18 日报董事会审议通过。

2008 年公司董事会薪酬与考核委员会审查了 2007 年度在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的薪酬情况，并对公司在 2008 年年度报告中披露的报酬进行核查，认为公司董事、监事及高级管理人员已按照公司经济责任考核制度进行考核并发放薪酬，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

公司目前尚未建立股权激励机制。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经上海众华沪银会计师事务所审计确认，母公司实现净利润 55,585,422.89 元。按净利润 10% 的比例提取法定盈余公积金共计 5,558,542.29 元，剩余净利润 50,026,880.60 元，加上以前年度未分配利润 26,995,626.38 元，减去已分配 2007 年度现金股利 16,685,379.64 元，2008 年度可供股东分配的净利润为 60,337,127.34 元。

公司拟向股权登记日在册的全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），2008 年尚余未分配利润结转至以后年度分配。本年度不以资本公积金转增股本。

#### (六) 公司前三年分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度的净利润	比率（%）
2007	16,685,379.64	45,100,642.94	37.00
2006	13,904,495.79	22,830,417.87	60.90
2005	19,466,283.08	31,576,248.24	61.65

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
第五届监事会第九次会议	审议《2007 年度监事会工作报告》、《2007 年度利润分配方案（预案）》、《公司 2007 年度报告及其摘要》。
第五届监事会第十次会议	审议《2008 年第一季度报告》。
第五届监事会第十一次会议	审议《公司 2008 年半年度报告》。
第五届监事会第十二次会议	审议《2008 年第三季度报告》。

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及公司监事会议事规则的有关规定，在公司经营决策运行过程中独立自主地开展工作。监事会认为，2008 年度公司决策程序合法，建立了较为完善的内部控制制度。公司董事、高级管理人员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。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司财务情况进行了认真细致的检查，认为公司 2008 年度的财务情况是按照国家的财政法规、中国证监会的相关规定和公司财务管理及公司内部控制制度进行管理运作的，公司的财务状况良好，公司 2008 年的财务报告客观真实地反映了公司的财务状况和经营成果。上海众华沪银会计师事务所有限公司的审计报告是客观公正的。

### (四) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司和上海安川同济机电有限公司签定了“股权转让协议”，公司以零价格受让上海安川同济机电有限公司所持枣庄市同安水务有限公司 90% 股权，自 2008 年 1 月 1 日起对枣庄市同安水务有限公司实施控制，实际享有和承担与投资有关的全部权利和义务。

报告期内，公司以经评估的净资产为依据，转让了同济大学机电厂 82% 的股权，将同济大学机电厂改制为有限责任公司，并已于 7 月 15 日完成工商变更登记。

监事会认为，以上两项股权转让维护了公司利益，有利于公司健康发展。

#### (五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

1、报告期内，公司控股的上海同济科技园有限公司增资 1 亿元。其中：我公司增资 6000 万元，上海同济资产经营公司、上海杨浦科技投资发展有限公司各增资 2000 万元。监事会认为：此项关联交易一方面可以解决科技园公司项目开发建设中的资金缺口，另一方面还可以提高其在银行的资信等级，改善其融资条件，未损害公司及股东利益。

2、2008 年度日常关联交易情况，公司在 2008 年度报告中已列明。监事会认为，所列关联交易符合相关法律法规及制度的规定，对公司本期以及未来财务状况、经营成果具有积极影响，没有损害本公司及非关联股东的利益，未影响公司的独立性。

## 十、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

单位:万元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海同文置业有限公司	自然人	无	民事诉讼	同文置业因与自然人涉案协议无法履行提起诉讼	-	经法院调解达成协议	同文置业与该自然人不再存在债权债务关系	执行完毕
上海同济房地产有限公司	上海建灵置业有限公司	无	民事诉讼	同济房产起诉建灵置业要求偿还欠款及相应利息	1,200	结案	2008 年 12 月底执行完毕	2009 年 1 月 14 日收到款项
上海同济房地产有限公司	上海建灵置业有限公司	无	民事诉讼	同济房产要求建灵置业归还借款	300	法院于 2008 年 12 月 29 日立案, 2009 年 4 月 9 日开庭	等待判决	
上海同瑞房地产有限公司	上海建灵置业有限公司	无	民事诉讼	同瑞房产要求建灵置业归还借款	775	同上	同上	

### (二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### (三) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

#### 1、持有其他上市公司股权情况

单位:元 币种:人民币

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	2,740,000.00		9,480,000.00		-17,978,000.00	可供出售金融资产	投资
600833	第一医药	438,088.00		1,639,685.70		-988,407.48	可供出售金融资产	投资
600631	百联	496,413.35		1,176,968.70		-2,313,408.85	可供出售	投资

	股份						金融资产	
600649	城投控股	300,000.00		1,042,360.00		-1,246,122.30	可供出售金融资产	投资
600643	爱建股份	10,106.20		34,501.18		-47,519.37	可供出售金融资产	投资
合计		3,984,607.55	/	13,373,515.58	/	-22,573,458.00	/	/

## 2、持有非上市金融企业股权情况

单位:元 币种:人民币

所持对象名称	初始投资金额	持有数量(股)	期末账面值	报告期损益	会计核算科目	股份来源
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	809,712	1,000,000.00	500,000.00	长期股权投资	投资
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754	28,754.00		长期股权投资	投资
合计	1,028,754.00		1,028,754.00	500,000.00	/	/

## 3、买卖其他上市公司股份的情况

单位:元 币种:人民币

	股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入/卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益
卖出	百联股份	179,287	40,657	138,630	746,007.25

## (四) 资产交易事项

## 1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
上海安川同济机电有限公司	枣庄市同安水务有限公司	2008年5月6日	0	-15.85	是	协议约定	是	是	-0.45	联营公司

2007年10月29日,公司五届董事会第十二次会议审议通过了《关于受让枣庄市同安水务有限公司90%股权的议案》,该事项已于2007年10月31日刊登在《上海证券报》上。2008年1月20日,本公司与参股公司上海安川同济机电有限公司签署了关于枣庄市同安水务有限公司的股权转让协议。协议约定公司以零价格受让上海安川同济机电有限公司所持有的枣庄市同安水务有限公司90%的股权。截至报告期末,相关工商变更手续已完成。

## 2、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
王理超	同济大学机电厂	2008年1月7日	380.972	0	370.918	否	评估挂牌	是	是	10.55	全资子公司

2007年9月24日,公司五届董事会2007年第二次临时会议以通讯表决的方式审议了《关于对同济大学机电厂改制的议案》,该事项已于2007年9月26日刊登在《上海证券报》上。同意以经评估的净资产为依据转让“同济大学机电厂”82%的股权,将“同济大学机电厂”改制为有限责任公司,公司持有新公司18%的股权。该转让资产的评估价值为380.972万元,实际转让价格为380.972万元。2008年1月7日,通过上海联合产权交易所完成产权交易,并已于7月15日完成工商变更手续。

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、与日常经营相关的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
同济大学	间接控股股东	其它流出	房租	参照市场价	484.60	91.59	货币结算
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	其它流出	设计	参照市场价	401.61	78.81	货币结算
上海同济学士信息系统有限公司	联营公司	其它流出	弱电工程	参照市场价	216.82	5.26	货币结算
同济大学	间接控股股东	提供劳务	进出口代理	参照市场价	74.03	12.31	货币结算
同济大学	间接控股股东	其它流入	施工收入	参照市场价	1,765.04	3.35	货币结算
上海同济工程咨询有限公司	联营公司	销售商品	房产销售	参照市场价	1,012.15	3.60	货币结算
上海同济工程项目管理咨询有限公司	其他关联人	销售商品	房产销售	参照市场价	1,175.58	4.18	货币结算

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	转让资产的账面价值	转让价格	转让资产获得的收益
上海安川同济机电有限公司	联营公司	收购股权	352.94	0	317.65

2008年1月20日,本公司和上海安川同济机电有限公司签定“股权转让协议”,本公司以零价格受让上海安川同济机电有限公司所持枣庄市同安水务有限公司90%股权,2008年5月6日枣庄市同安水务有限公司办妥工商变更手续;本公司自2008年1月1日起对枣庄市同安水务有限公司实施控制,实际享有和承担与投资有关的全部权利和义务。

## 3、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
同济大学建筑设计院(集团)有限公司(注)	联营公司			39,500.00	24,500.00
上海盛杰投资发展有限公司	母公司之子公司			13,500.00	0.00
上海同鼎置业有限公司	联营公司		1,500		
同济大学	间接控股股东			141.39	737.16
上海同济绿化工程有限公司	联营公司				34.00
上海同鼎置业有限公司	联营公司				27.36
合计			1,500	53,141.39	25,298.52
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0			
关联债权债务形成原因					

注:同济大学建筑设计院(集团)有限公司向上市公司提供资金 24,500 万元系该院委托银行借款给上市公司,上市公司年末计入短期借款中。

## (六) 重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

报告期内,公司全资的下属公司上海恒济置业发展有限公司将上海市彰武路 50 号的酒店全权委托给新加坡辅特集团有限公司进行经营管理,酒店名称为“上海同济戴斯酒店 Days Hotel Tongji Shanghai”,有效期三年,自 2007 年 5 月 20 日起至 2010 年 5 月 19 日结束。

## (2) 承包情况

本年度无承包事项。

## (3) 租赁情况

单位:元 币种:人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	是否关联交易
上海同瑞房地产有限公司	上海苏宁电器有限公司	上海市闵行区古美路 1471 号第 2 层全部	34,441,282.08	2008 年 2 月 5 日	2018 年 4 月 14 日	3,479,677.17	按合同	否

## 2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)	
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)	0
报告期末担保余额合计(不包括对子公司的担保)	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	19,600.00
报告期末对子公司担保余额合计	17,600.00
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)	
担保总额	17,600.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	31.85

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	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	10,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	0
上述三项担保金额合计	10,000.00

### 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

报告期内，公司的控股子公司上海同济建设有限公司中标镇江虹孚置业有限公司的禹山北路 3 号地块一期、二期房地产项目的土建及水电安装的施工工程，中标价为人民币 12,013 万元。

报告期内，公司的控股子公司上海同济建设有限公司中标虹口区塘沽路 116 街坊地块商办综合楼项目总承包施工工程，中标价为人民币 12627 万元。

### (七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

### (八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	上海众华沪银会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	65
境内会计师事务所审计年限	2

### (九) 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

本年度公司及其董事、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) 其他重大事项的说明

公司第五届董事会第十五次会议于 2008 年 7 月 15 日召开，审议通过了《关于非公开发行股票方案的议案》等，并于 2008 年 8 月 1 日召开的 2008 年第一次临时股东大会通过。2008 年 12 月 3 日，证监会发审委审核有条件通过，2009 年 1 月 7 日获得证监会批准。

### (十一) 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
临 2008-001 2007 年年度业绩预增公告	《上海证券报》 19 版	2008 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
临 2008-002 关于更换股改持续督导工作保荐代表人的公告	《上海证券报》 D10 版	2008 年 1 月 16 日	http://www.sse.com.cn
临 2008-003 股票交易异常波动公告	《上海证券报》 A23 版	2008 年 1 月 28 日	http://www.sse.com.cn
临 2008-004 五届董事会 2008 年第一次临时会议决议公告	《上海证券报》 D10 版	2008 年 2 月 21 日	http://www.sse.com.cn
临 2008-005 关于对科技园公司增资的关联交易公告	《上海证券报》 D10 版	2008 年 2 月 21 日	http://www.sse.com.cn

临 2008-006 股票交易异常波动公告	《上海证券报》 A15 版	2008 年 2 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-007 关于控股股东减持股份的公告	《上海证券报》 24 版	2008 年 3 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-008 股票交易异常波动公告	《上海证券报》 D15 版	2008 年 3 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-009 有限售条件的流通股上市公告	《上海证券报》 B3 版	2008 年 3 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-010 董事会五届十三次会议决议公告	《上海证券报》 A31 版	2008 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-011 监事会五届九次会议决议公告	《上海证券报》 A31 版	2008 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-012 关于科技园公司完成增资手续的公告	《上海证券报》 D3 版	2008 年 4 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-013 董事会决议公告暨召开 2007 年度股东大会的通知	《上海证券报》 D3 版	2008 年 4 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-014 第十五次（2007 年度）股东大会决议公告	《上海证券报》 D18 版	2008 年 5 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-015 2007 年度分红派息实施公告	《上海证券报》 C2 版	2008 年 7 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-016 关于公司筹划非公开发行 A 股事宜的停牌公告	《上海证券报》 C2 版	2008 年 7 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-017 董事会决议公告暨召开 2008 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》 封十三版	2008 年 7 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-018 关于 2008 年度公司日常性关联交易的公告	《上海证券报》 封十三版	2008 年 7 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-019 五届董事会 2008 年第二次临时会议决议公告	《上海证券报》 C32 版	2008 年 7 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-020 2008 年半年度业绩快报	《上海证券报》 C32 版	2008 年 7 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-021 2008 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》 33 版	2008 年 8 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年半年度报告	《上海证券报》 C23 版	2008 年 8 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-022 五届董事会 2008 年第四次临时会议决议公告	《上海证券报》 B2 版	2008 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-023 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》 C7 版	2008 年 9 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-024 五届董事会 2008 年第五次临时会议决议公告	《上海证券报》 C5 版	2008 年 9 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-025 五届董事会 2008 年第六次临时会议决议公告	《上海证券报》 C23 版	2008 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-026 股票交易异常波动公告	《上海证券报》 C7 版	2008 年 11 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-027 关于非公开发行股票申请获得中国证监会审核通过的公告	《上海证券报》 B3 版	2008 年 12 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-028 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》 B3 版	2008 年 12 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2008-029 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》 C22 版	2008 年 12 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经上海众华沪银会计师事务所有限公司注册会计师刘万椿、戎凯宇审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

# 审计报告

沪众会字(2009)第 1026 号

## 上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同济科技实业股份有限公司(以下简称同济科技公司)财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2008 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是同济科技公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，同济科技公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了同济科技公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司

中国注册会计师

刘万椿

中国注册会计师

戎凯宇

中国，上海

二〇〇九年四月二十三日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位:上海同济科技实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	6.1	215,433,748.76	190,766,479.29
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			0
应收账款	6.3	36,733,439.70	81,252,437.63
预付款项	6.5	53,330,807.83	132,297,553.68
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			0
应收股利	6.2		200,000.00
其他应收款	6.4	83,043,278.96	82,167,466.78
买入返售金融资产			
存货	6.6	1,331,498,598.88	1,110,132,900.91
一年内到期的非流动资产			0
其他流动资产			0
流动资产合计		1,720,039,874.13	1,596,816,838.29
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.7	13,373,515.58	40,880,007.07
持有至到期投资	6.8	0.00	1,000,000.00
长期应收款			0
长期股权投资	6.9	98,803,049.77	98,027,702.26
投资性房地产	6.10	105,826,079.36	28,728,505.23
固定资产	6.11	252,124,002.87	228,404,907.42
在建工程	6.12	412,523.82	15,951,119.30
工程物资			0
固定资产清理			0
生产性生物资产			0
油气资产			
无形资产	6.13	16,050,863.58	17,488,929.06
开发支出			0
商誉	6.14	4,318,698.33	8,637,396.67
长期待摊费用	6.15	11,907,092.88	14,274,887.86
递延所得税资产	6.16	17,392,691.69	19,072,249.13
其他非流动资产			0
非流动资产合计		520,208,517.88	472,465,704.00
资产总计		2,240,248,392.01	2,069,282,542.29
<b>流动负债:</b>			
短期借款	6.17	775,000,000.00	420,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			0
应付票据	6.18	0.00	701,000.00

应付账款	6.19	88,033,932.91	253,271,092.58
预收款项	6.20	183,977,940.15	117,099,081.36
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	5,113,286.08	6,217,724.72
应交税费	6.22	92,398,784.19	89,549,129.72
应付利息			
应付股利			0
其他应付款	6.23	139,889,816.06	209,988,659.43
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	6.24	148,900,000.00	170,000,000.00
其他流动负债			0
流动负债合计		1,433,313,759.39	1,266,826,687.81
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	6.25	78,733,336.00	84,200,000.00
应付债券			0
长期应付款			0
专项应付款	6.26	1,302,155.62	17,873.60
预计负债			0
递延所得税负债	6.28	1,909,469.32	6,696,916.16
其他非流动负债	6.27	8,660,000.00	2,720,000.00
非流动负债合计		90,604,960.94	93,634,789.76
负债合计		1,523,918,720.33	1,360,461,477.57
<b>股东权益:</b>			
股本	6.29	278,089,731.00	278,089,731.00
资本公积	6.30	105,065,361.40	128,933,800.98
减: 库存股			
盈余公积	6.31	69,104,333.67	63,545,791.38
一般风险准备			
未分配利润	6.32	100,263,733.33	96,289,537.16
外币报表折算差额			0
归属于母公司所有者权益合计		552,523,159.40	566,858,860.52
少数股东权益	6.33	163,806,512.28	141,962,204.20
股东权益合计		716,329,671.68	708,821,064.72
负债和股东权益合计		2,240,248,392.01	2,069,282,542.29

公司法定代表人: 丁洁民

主管会计工作负责人: 王明忠

会计机构负责人: 陈瑜

## 母公司资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位:上海同济科技实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		11,980,307.88	27,903,228.29
交易性金融资产			0
应收票据			0
应收账款	7.1	768,522.32	5,333,334.23
预付款项		1,997,002.92	3,596,744.22
应收利息			0
应收股利		704,967.50	703,151.15
其他应收款	7.2	671,178,368.06	462,687,817.95
存货		1,663,325.14	2,251,791.71
一年内到期的非流动资产			0
其他流动资产			0
流动资产合计		688,292,493.82	502,476,067.55
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		12,708,367.24	39,677,900.74
持有至到期投资			0
长期应收款			0
长期股权投资	7.3	463,593,196.45	407,037,400.03
投资性房地产			0
固定资产		23,035,777.05	25,101,620.38
在建工程			0
工程物资			0
固定资产清理			0
生产性生物资产			0
油气资产			0
无形资产		52,339.61	16,122.86
开发支出			0
商誉			0
长期待摊费用			0
递延所得税资产		3,798,592.77	4,127,324.68
其他非流动资产			0
非流动资产合计		503,188,273.12	475,960,368.69
资产总计		1,191,480,766.94	978,436,436.24
<b>流动负债:</b>			
短期借款		535,000,000.00	370,000,000.00
交易性金融负债			0
应付票据			0
应付账款		14,162,810.37	32,554,990.67
预收款项		2,595,975.79	7,374,401.09
应付职工薪酬		1,389,695.72	1,847,880.24
应交税费		112,468.38	1,058,861.26
应付利息			0
应付股利			0
其他应付款		130,652,985.03	70,525,778.18
一年内到期的非流动负债			0
其他流动负债			0
流动负债合计		683,913,935.29	483,361,911.44
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			0
应付债券			0

长期应付款			0
专项应付款			0
预计负债			0
递延所得税负债		1,751,030.78	6,404,238.13
其他非流动负债			0
非流动负债合计		1,751,030.78	6,404,238.13
负债合计		685,664,966.07	489,766,149.57
<b>股东权益：</b>			
股本		278,089,731.00	278,089,731.00
资本公积		98,284,608.86	120,039,137.91
减：库存股			
盈余公积		69,104,333.67	63,545,791.38
未分配利润		60,337,127.34	26,995,626.38
外币报表折算差额			
股东权益合计		505,815,800.87	488,670,286.67
负债和股东权益合计		1,191,480,766.94	978,436,436.24

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

## 合并利润表

2008 年 1—12 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		923,527,519.91	966,460,829.02
其中：营业收入	6.34	923,527,519.91	966,460,829.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		915,674,723.26	909,095,773.90
其中：营业成本	6.34	706,645,610.46	669,331,417.16
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	6.35	61,172,471.70	96,149,371.74
销售费用		43,700,734.82	39,847,522.48
管理费用		68,159,092.70	72,417,509.33
财务费用	6.36	20,158,404.55	14,316,264.45
资产减值损失	6.37	15,838,409.03	17,033,688.74
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	6.38	23,124,187.08	16,928,411.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,784,100.79	7,022,556.93
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		30,976,983.73	74,293,466.51
加：营业外收入	6.39	9,632,121.96	3,611,328.15
减：营业外支出	6.40	5,443,184.32	2,184,702.53
其中：非流动资产处置净损失		3,680,634.67	207,454.79
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		35,165,921.37	75,720,092.13
减：所得税费用	6.41	24,938,930.20	44,589,581.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		10,226,991.17	31,130,510.97
归属于母公司所有者的净利润		26,218,118.10	45,100,642.94

少数股东损益		-15,991,126.93	-13,970,131.97
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0943	0.1622
（二）稀释每股收益		0.0943	0.1622

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

### 母公司利润表

2008 年 1—12 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	7.4	17,597,798.05	19,764,291.88
减：营业成本	7.4	9,761,305.99	5,092,975.24
营业税金及附加		463,652.83	473,713.06
销售费用		663,481.89	2,310,285.37
管理费用		13,273,027.93	13,726,796.21
财务费用		-2,990,454.43	-289,038.11
资产减值损失		2,042,545.20	11,347,354.17
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）	7.5	59,738,040.38	57,493,008.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,429,483.90	13,119,683.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,122,279.02	44,595,214.40
加：营业外收入		1,842,883.48	97,229.31
减：营业外支出		73,370.37	28,465.53
其中：非流动资产处置净损失		14,135.71	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,891,792.13	44,663,978.18
减：所得税费用		306,369.24	-1,436,454.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		55,585,422.89	46,100,432.81

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

### 合并现金流量表

2008 年 1—12 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		982,415,045.39	771,490,127.57
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		574,067.38	2,879,053.76
收到其他与经营活动有关的现金	6.45.5	61,137,445.22	66,212,521.67
经营活动现金流入小计		1,044,126,557.99	840,581,703.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,009,620,584.93	682,344,919.05
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		58,558,585.87	57,345,900.26
支付的各项税费		92,704,918.11	120,970,343.96
支付其他与经营活动有关的现金	6.45.6	121,108,769.09	166,157,327.49
经营活动现金流出小计		1,281,992,858.00	1,026,818,490.76
经营活动产生的现金流量净额	6.45.1	-237,866,300.01	-186,236,787.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,040,741.96	16,081,811.35
取得投资收益收到的现金		12,577,347.32	18,438,534.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,811,730.19	417,167.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-82,008.02
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		26,429,819.47	34,855,504.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,426,473.36	14,864,995.36
投资支付的现金		4,500,000.00	3,100,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-2,266,546.92	-60,005,091.08
支付其他与投资活动有关的现金	6.45.7		11,880,000.00
投资活动现金流出小计		17,659,926.44	-30,160,095.72
投资活动产生的现金流量净额		8,769,893.03	65,015,600.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		42,500,000.00	13,523,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		42,500,000.00	13,523,400.00
取得借款收到的现金		1,224,000,000.00	522,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			58,000.00
筹资活动现金流入小计		1,266,500,000.00	535,581,400.00
偿还债务支付的现金		902,816,664.00	573,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		88,954,235.03	62,174,301.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		562,492.74	600,738.65
支付其他与筹资活动有关的现金	6.45.8	60,928,017.72	5,783,455.00
筹资活动现金流出小计		1,052,698,916.75	641,257,756.25
筹资活动产生的现金流量净额		213,801,083.25	-105,676,356.25
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-37,406.80	-414,585.47
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	6.45.2	-15,332,730.53	-227,312,129.03
加：期初现金及现金等价物余额		190,766,479.29	418,078,608.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6.45.3	175,433,748.76	190,766,479.29

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

## 母公司现金流量表

2008年1—12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		9,683,804.29	13,397,550.58
收到的税费返还		574,067.38	1,454,259.63
收到其他与经营活动有关的现金		5,951,463.37	1,594,617.93
经营活动现金流入小计		16,209,335.04	16,446,428.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,995,144.95	4,138,807.09

支付给职工以及为职工支付的现金		10,523,778.37	7,970,801.45
支付的各项税费		2,204,939.45	4,355,617.87
支付其他与经营活动有关的现金		13,216,252.10	10,009,166.82
经营活动现金流出小计		34,940,114.87	26,474,393.23
经营活动产生的现金流量净额		-18,730,779.83	-10,027,965.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		8,716,881.60	4,734,985.00
取得投资收益收到的现金		94,812,284.11	84,785,314.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,816,784.19	75,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			0
收到其他与投资活动有关的现金		85,485,056.20	9,000,000.00
投资活动现金流入小计		190,831,006.10	98,595,299.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		422,128.00	38,363.48
投资支付的现金		60,000,000.00	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			40,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		232,400,000.00	111,300,000.00
投资活动现金流出小计		292,822,128.00	151,338,363.48
投资活动产生的现金流量净额		-101,991,121.90	-52,743,064.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			0
取得借款收到的现金		740,000,000.00	425,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			0
筹资活动现金流入小计		740,000,000.00	425,000,000.00
偿还债务支付的现金		575,000,000.00	390,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,485,800.11	43,043,052.48
支付其他与筹资活动有关的现金		7,726,241.92	0
筹资活动现金流出小计		635,212,042.03	433,043,052.48
筹资活动产生的现金流量净额		104,787,957.97	-8,043,052.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		11,023.35	-293,231.45
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-15,922,920.41	-71,107,313.41
加：期初现金及现金等价物余额		27,903,228.29	99,010,541.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		11,980,307.88	27,903,228.29

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本年金额								
	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	278,089,731.00	128,933,800.98		63,545,791.38		96,289,537.16		141,962,204.20	708,821,064.72
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	278,089,731.00	128,933,800.98		63,545,791.38		96,289,537.16		141,962,204.20	708,821,064.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-23,868,439.58		5,558,542.29		3,974,196.17		21,844,308.08	7,508,606.96
(一)净利润						26,218,118.10		-15,991,126.93	10,226,991.17
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-22,835,944.32						4,187.01	-22,831,757.31
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		-27,909,715.00						-68,493.67	-27,978,208.67
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		305,801.84						53,202.68	359,004.52
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响		4,767,968.84						19,478.00	4,787,446.84
4.其他									
上述(一)和(二)小计		-22,835,944.32				26,218,118.10		-15,986,939.92	-12,604,766.14
(三)所有者投入和减少资本		-1,032,495.26						38,346,788.44	37,314,293.18
1.所有者投入资本								39,113,514.49	39,113,514.49

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-1,032,495.26					-766,726.05	-1,799,221.31
(四) 利润分配				5,558,542.29	-22,243,921.93		-515,540.44	-17,200,920.08
1. 提取盈余公积				5,558,542.29	-5,558,542.29			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-16,685,379.64		-515,540.44	-17,200,920.08
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	278,089,731.00	105,065,361.40		69,104,333.67		100,263,733.33	163,806,512.28	716,329,671.68

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额								
	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	278,089,731.00	95,878,533.27		103,647,544.65		21,026,401.97		121,885,719.94	620,527,930.83
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更		2,985,951.51		-44,646,211.29		48,761,446.060		771,642.53	7,872,828.81
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	278,089,731.00	98,864,484.78		59,001,333.36		69,787,848.03		122,657,362.47	628,400,759.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		30,069,316.20		4,544,458.02		26,501,689.13		19,304,841.73	80,420,305.08
(一) 净利润		0				45,100,642.94		-13,970,131.97	31,130,510.97
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		30,069,316.20							30,069,316.20

1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		33,707,654.38						33,707,654.38
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		2,485,183.00						2,485,183.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-6,123,521.18						-6,123,521.18
4. 其他								
上述(一)和(二)小计		30,069,316.20			45,100,642.94	-13,970,131.97		61,199,827.17
(三)所有者投入和减少资本					-150,000.00	33,274,973.70		33,124,973.70
1. 所有者投入资本						6,174,245.00		6,174,245.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他					-150,000.00	27,100,728.70		26,950,728.70
(四)利润分配			4,544,458.02		-18,448,953.81			-13,904,495.79
1. 提取盈余公积			4,544,458.02		-4,544,458.02			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-13,904,495.79			-13,904,495.79
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、本期期末余额	278,089,731.00	128,933,800.98	63,545,791.38		96,289,537.16	141,962,204.20		708,821,064.72

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

### 母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本金额					
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	278,089,731.00	120,039,137.91		63,545,791.38	26,995,626.38	488,670,286.67
加:会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	278,089,731.00	120,039,137.91		63,545,791.38	26,995,626.38	488,670,286.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-21,754,529.05		5,558,542.29	33,341,500.96	17,145,514.20
(一)净利润					55,585,422.89	55,585,422.89
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-21,754,529.05				-21,754,529.05
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		-26,823,946.85				-26,823,946.85
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		416,210.45				416,210.45
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响		4,653,207.35				4,653,207.35
4.其他						
上述(一)和(二)小计		-21,754,529.05			55,585,422.89	33,830,893.84
(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				5,558,542.29	-22,243,921.93	-16,685,379.64
1.提取盈余公积				5,558,542.29	-5,558,542.29	
2.对所有者(或股东)的分配					-16,685,379.64	-16,685,379.64
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、本期期末余额	278,089,731.00	98,284,608.86		69,104,333.67	60,337,127.34	505,815,800.87

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	278,089,731.00	95,878,533.27		60,170,801.15	74,299,019.64	508,438,085.06
加: 会计政策变更		-4,324,765.20		-1,169,467.79	-74,954,872.26	-80,449,105.25
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	278,089,731.00	91,553,768.07		59,001,333.36	-655,852.62	427,988,979.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		28,485,369.84		4,544,458.02	27,651,479.00	60,681,306.86
（一）净利润					46,100,432.81	46,100,432.81
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		28,485,369.84				28,485,369.84
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		33,707,654.38				33,707,654.38
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		901,236.64				901,236.64
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-6,123,521.18				-6,123,521.18
4. 其他						
上述（一）和（二）小计		28,485,369.84			46,100,432.81	74,585,802.65
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				4,544,458.02	-18,448,953.81	-13,904,495.79

1. 提取盈余公积				4,544,458.02	-4,544,458.02	
2. 对所有者（或股东）的分配					-13,904,495.79	-13,904,495.79
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、本期期末余额	278,089,731.00	120,039,137.91		63,545,791.38	26,995,626.38	488,670,286.67

公司法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜

## 1、公司基本情况

上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为同济大学所属的上海同济科技实业总公司，是一家以建筑设计、监理和工程总承包以及高科技产品研制开发、国内外贸易的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司，本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

2006 年 3 月，本公司股权分置改革方案获得股东会议通过、获得国务院国有资产监督管理委员会批准，并于 2006 年 3 月完成了股权分置改革。截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司注册资本为人民币 278,089,731.00 元，其中有限售条件的流通股为 49,779,872.00 元，无限售条件的流通股为 228,309,859.00 元。本公司注册地址为上海市浦东新区栖霞山路 33 号，法定代表人为丁洁民先生，经营范围为实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，国内贸易（除专项审批外），经贸咨询，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，土建、市政、机电、计算机、生物药物、环保、仪器仪表等领域四技服务（以上涉及许可经营的凭许可证经营）。

## 2、遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

### 遵循企业会计准则的声明

2.1 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。

### 3.5 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。

##### (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。

### 3.5.5 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。

## 3.6 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。

应收款项账龄	计提比例
2 年以内	0%
2-3 年	5%
3-4 年	10%
4-5 年	20%
5 年以上	50%

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

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

存货除低值易耗品外，发出时的成本按加权平均法或个别认定法核算；低值易耗品在领用时采用一次转销法核算成本。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提，计入当期损益。可变现净值按日常活动中，以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确定。

存货盘存制度采用永续盘存制。

### 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进行合并。

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，于投资时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。确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

#### 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。

会计期末，对合营企业和联营企业，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单位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。

#### 3.8.3 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，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，按其预计使用寿命或法定年限及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

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

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

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

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### 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、办公及电子设备、固定资产装修等。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且其成本能够可靠计量时，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尚可使用年限确定其折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30-50 年	5%	1.90%至 3.17%
机器设备	9-30 年	5%	3.17%至 10.56%
运输工具	5-10 年	5%	9.50%至 19.00%
办公及电子设备	5-10 年	5%	9.50%至 19.00%

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

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。

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，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

### 3.12 无形资产

无形资产主要包括土地使用权、专利权、财务软件等，以实际成本计量。

无形资产按其使用寿命或法定年限，采用直线法摊销，计入当期损益。

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 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2)管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3)能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出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。

### 3.14 长期待摊费用

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

### 3.15 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。

### 3.16 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。

### 3.17 借款费用

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

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

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

### 3.18 职工薪酬

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

### 3.19 借款

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

### 3.20 预计负债

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

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

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

### 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。

### 3.22 收入确认

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

收入在满足下列各项经营活动的特定标准时，予以确认。

#### 3.22.1 销售商品

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

#### 3.22.2 提供劳务

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

#### 3.22.3 让渡资产使用权

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

### 3.23 企业合并

#### 3.23.1 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。

#### 3.23.2 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。

### 3.24 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。

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

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

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

### 3.25 分部报告

业务分部是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分，该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。地区分部是指本公司内可区分的、能够在特定的经济环境内提供产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于在其他经济环境内提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

本公司以业务分部为主要报告形式，以地区分部为次要报告形式。分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

## 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	18%、20%及25%	应纳税所得额
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)
城建税	5%-7%	
营业税	3%及5%	应纳税营业额

全国人民代表大会于2007年3月16日通过了《中华人民共和国企业所得税法》(“新所得税法”),新所得税法将自2008年1月1日起施行。本公司适用的企业所得税率将自2008年1月1日从15%、27%及33%调整为18%、20%及25%。

## 5 合并财务报表的合并范围

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，本公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

## 5.1 本公司控制的子公司

单位:万元 币种:人民币

序号	子公司名称	注册地	注册资本	经营范围	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
					直接	间接	
1	枣庄市同安水务有限公司	山东省	500.00	水处理工程运营	90.00	10.00	100.00
2	上海新同济国际贸易发展公司	上海市	174.00	国际贸易	100.00	-	100.00
3	上海同济大学专家服务中心有限公司	上海市	1,029.00	住宿餐饮服务	90.00	10.00	100.00
4	上海同济旅行社有限公司	上海市	50.00	国内旅游服务	-	90.00	90.00
5	上海同科票务服务有限公司	上海市	50.00	航空运输代理	-	90.00	90.00
6	上海同舟会展有限公司	上海市	30.00	会展服务	-	100.00	100.00
7	上海同济科学技术开发有限公司	上海市	500.00	工程技术开发	90.00	10.00	100.00
8	上海济强国际土木工程顾问有限公司	上海市	146.71	建筑工程勘察设计	-	75.00	75.00
9	上海同济房地产有限公司	上海市	9,900.00	房地产开发	100.00	-	100.00
10	上海恒济置业发展有限公司	上海市	16,000.00	房地产开发	25	75.00	100.00
11	上海同科物业管理有限公司	上海市	300.00	物业管理	-	100.00	100.00
12	上海同科舟济物业管理有限公司	上海市	50.00	物业管理	-	100.00	100.00
13	泰州同济房地产有限公司	江苏省	3,000.00	房地产开发	-	100.00	100.00
14	泰州同悦置业有限公司	江苏省	2,000.00	房地产开发	-	95.00	95.00
15	上海同徐房地产开发有限公司	上海市	500.00	房地产开发	-	90.00	90.00
16	上海同泽房地产经营开发有限公司	上海市	500.00	房地产开发	-	90.00	90.00
17	上海同鑫房地产开发有限公司	上海市	3,500.00	房地产开发	-	70.00	70.00
18	上海同詮置业有限公司	上海市	7,000.00	房地产开发	-	65.00	65.00
19	上海同瑞房地产开发有限公司	上海市	1,500.00	房地产开发	-	50.00	50.00
20	上海索埃置业有限公司	上海市	1,000.00	房地产开发	-	70.00	70.00
21	上海同济建设有限公司	上海市	7,448.70	建筑工程施工	84.58	9.40	93.98
22	上海同固结构工程有限公司	上海市	1,000.00	建筑物纠偏	-	100.00	100.00
23	上海济利工程建设有限公司	上海市	500.00	建筑工程服务	-	100.00	100.00
24	上海同科市政工程建设有限公司	上海市	2,000.00	市政工程施工	-	99.75	99.75
25	同济大学同科学院	上海市	6,000.00	学历教育培训	85.00	-	85.00
26	上海同济室内设计工程有限公司	上海市	1,230.77	建筑工程设计	65.00	-	65.00
27	上海同济爆破工程有限公司	上海市	700.00	建筑物拆除	80.00	-	80.00
28	上海同济科技园有限公司	上海市	17,247.77	房地产开发	60.00	-	60.00
29	上海同文置业有限公司	上海市	3,000.00	房地产开发	-	83.33	83.33
30	三亚同济科技园有限公司	海南省	1,000.00	科技园区开发	-	70.00	70.00
31	上海同济科技园企业管理	上海市	30.00	企业管理咨询	-	100.00	100.00

	有限公司						
32	上海同济科技园孵化器有限公司	上海市	800.00	企业融资服务咨询	-	43.75	43.75
33	上海同济斯玛特识别技术有限公司	上海市	1,000.00	建筑智能化集成	51.00	-	51.00

5.1.1 上述序号 1、10 和 24 的公司为非同一控制下的企业合并取得的子公司，序号 4、6、16、17 和 18 的公司为同一控制下的企业合并取得的子公司，其他序号的公司均为其他方式取得的子公司。

5.1.2 上述序号 32 的公司，本公司对其持股比例虽在半数以下，但本公司能决定其财务和经营政策，拥有实际控制权，故纳入合并报表范围。

5.1.3 本期发生的非同一控制下购买子公司

单位:元 币种:人民币

购买子公司名称	购买日	合并成本	取得被购买方可辨认净资产公允价值	商誉或负商誉
枣庄市同安水务有限公司	2008 年 5 月 6 日		3,529,414.94	-3,176,473.45

于 2008 年 1 月 20 日，本公司和上海安川同济机电有限公司签定“股权转让协议”，本公司以零价格受让上海安川同济机电有限公司所持枣庄市同安水务有限公司 90% 股权，2008 年 5 月 6 日枣庄市同安水务有限公司办妥工商变更手续；本公司自 2008 年 1 月 1 日起对枣庄市同安水务有限公司实施控制，实际享有和承担与投资有关的全部权利和义务。

5.1.4 本期发生的非企业合并方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

被投资单位全称	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	本公司持股比例	本公司表决权比例
泰州同济房地产有限公司	30,000,000.00	房地产开发	-	-	100%

本公司之全资子公司上海同济房地产有限公司于 2008 年 7 月出资 3,000.00 万元独资成立泰州同济房地产有限公司，本公司自 2008 年 7 月起将其纳入合并报表范围。

5.2 本年度合并报表范围的变更情况

5.2.1 与上年相比本年新增合并单位 2 家，其中上述序号 1 的枣庄市同安水务有限公司为本期非同一控制下购买的子公司，上述序号 13 的泰州同济房地产有限公司系本期投资新成立的子公司。

5.2.2 与上年末相比本年末减少合并单位 4 家，系原全资控股的同济大学机电厂（已改制，更名为上海同济机电厂有限公司）及其子公司上海同济空调机经营部、上海浦东同济环境工程有限公司以及原子公司占股 90% 的上海同久工程物资有限公司；减少同济大学机电厂及其子公司系本公司于 2008 年 1 月转让所持 82% 股权导致不控股，上海同久工程物资有限公司系于年内清算关闭导致合并报表范围减少。

5.2.3 报告期内新纳入合并范围公司情况

单位:万元 币种:人民币

新增子公司名称	合计持股比例	新增日净资产	期末净资产	新增日至期末净利润
枣庄市同安水务有限公司	100%	352.94	337.09	-15.85
泰州同济房地产有限公司	100%	3,000	2,995.94	-4.06

5.2.4 报告期内不再纳入合并范围公司情况

单位:万元 币种:人民币

减少子公司名称	原合计持股比例	减少日净资产	期末净资产	减少日至期末净利润
同济大学机电厂（合并）	100%	196.93	196.93	-
上海同久工程物资有限公司	90%	-	-	-

## 6、合并财务报表项目附注

## 6.1 货币资金

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/		/	/	
人民币			188,267.14			308,448.19
小计			188,267.14			308,448.19
银行存款:	/	/		/	/	
人民币			210,794,153.08			182,947,799.24
美元	45,427.72	6.8346	310,480.30	232,594.17	7.3046	1,699,007.37
港元	2,909.04	0.88189	2,565.45	2,879.65	0.93638	2,696.45
欧元	233,799.33	9.6590	2,258,267.73	493,755.95	10.6669	5,266,845.34
英镑	23.68	9.8798	233.95	3,099.19	14.5807	45,188.36
小计			213,365,700.51			189,961,536.76
其他货币资金:	/	/		/	/	
人民币			1,879,781.11			496,494.34
合计	/	/	215,433,748.76	/	/	190,766,479.29

项目	2008年12月31日	2007年12月31日
现金	188,267.14	308,448.19
银行存款	213,365,700.51	189,961,536.76
其他货币资金	1,879,781.11	496,494.34
合计	215,433,748.76	190,766,479.29

## 6.1.1 用于担保的资产

单位:元 币种:人民币

项目	2008年12月31日	2007年12月31日
定期存单	40,000,000.00	-
通知存款	-	-
	40,000,000.00	-

于 2008 年 12 月 31 日,本公司之子公司同济大学同科学院以拥有的 4,000 万元的定期存单质押给中信银行上海分行作为本公司另一子公司上海同济建设有限公司取得 5,000 万元短期借款的担保。

## 6.2 应收股利:

单位:元 币种:人民币

项目	2007年12月31日	本期减少数	2008年12月31日	相关款项是否发生减值的判断
账龄一年以内的应收股利	200,000.00	200,000.00	0.00	
合计	200,000.00	200,000.00	0.00	/

## 6.3 应收账款:

## 6.3.1 应收账款按账龄结构分析如下:

单位:元 币种:人民币

账龄	2008年12月31日			2007年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占总额比例(%)		金额	占总额比例(%)	
一年以内	27,217,940.41	63.62	-	65,120,526.12	66.33	-
一至二年	2,832,392.74	6.62	-	15,379,439.70	15.67	568,369.69
二至三年	7,393,029.34	17.28	862,822.78	1,231,421.82	1.25	240,240.56
三年以上	5,339,490.25	12.48	5,186,590.26	16,445,559.78	16.75	16,115,899.54
合计	42,782,852.74	100.00	6,049,413.04	98,176,947.42	100.00	16,924,509.79

## 6.3.2 应收账款按类别分析如下:

单位:元 币种:人民币

类别	2008年12月31日				2007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	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	37,095,452.48	86.71	362,012.78	0.98	82,747,818.77	84.28	1,495,381.14	1.81
其他不重大应收账款	5,687,400.26	13.29	5,687,400.26	100.00	15,429,128.65	15.72	15,429,128.65	100.00
合计	42,782,852.74	100.00	6,049,413.04	/	98,176,947.42	100.00	16,924,509.79	

6.3.3 以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本年度又全额或部分收回的应收账款：

单位：元 币种：人民币

对方名称	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例	原估计计提比例的合理性
上海同济勘察设计院	19,282.00	收到欠款	100%	合理
北京环亚时代信息技术有限公司	1,098,157.43	协议确认与相关应付款项抵销	100%	合理
上海同晟机电控制设备有限公司	793,182.91	协议确认与相关应付款项抵销	100%	合理
YULIANG (HK) LTD	49,241.99	协议确认与相关应付款项抵销	100%	合理
浙江申达塑料机械有限公司	13,019.00	协议确认与相关应付款项抵销	100%	合理

6.3.4 本年度实际核销的应收账款

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
四川省申联化工有限公司	货款	4,035,120.00	无法收回	否
昆山市并蒂莲轻工化学有限公司	货款	1,077,002.50	无法收回	否
青岛市海盟乳品工贸中心	货款	1,008,836.47	无法收回	否
澳大利亚五金亚洲公司	货款	336,136.99	无法收回	否
上海广电电器母线桥架制造有限公司	货款	313,742.87	无法收回	否
天津市津东宏远香料厂	货款	127,520.00	无法收回	否
中国建筑第八工程局装饰公司	货款	117,758.80	无法收回	否
蔚氏县丰达香料有限公司	货款	106,400.00	无法收回	否
其他 10 万元以下零星单位	货款	877,418.61	无法收回	否
合计	/	7,999,936.24	/	/

6.3.5 年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。

6.3.6 年末应收账款中欠款金额前五名

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例（%）
开滦精煤股份有限公司	6,445,277.85	1 年以内	15.07
上海市第二市政工程有限公司	6,087,678.00	2-3 年	14.23
青岛市海盟乳品工贸中心	2,917,519.32	5 年以上	6.82
上海同济华康环境科技有限公司	2,690,000.00	1 年以内	6.29
中国石油天然气股份有限公司	2,587,150.00	1 年以内	6.05
合计	20,727,625.17	/	48.46

6.3.7 应收账款年末数比年初数减少 55,394,094.68 元，减少比例为 56.42%，主要系收回欠款所致。

6.4 其他应收款

6.4.1 其他应收款按账龄结构分析如下：

单位：元 币种：人民币

账龄结构	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
1 年以内	28,399,229.73	27.99%	-	45,341,365.59	50.49%	1,438,836.37
1-2 年	32,820,280.95	32.34%	753,055.31	8,581,711.30	9.56%	-
2-3 年	7,327,390.10	7.22%	5,056,011.61	693,444.80	0.77%	81,667.74
3 年以上	32,931,976.47	32.45%	12,626,531.37	35,185,258.02	39.18%	6,113,808.82
	101,478,877.25	100.00%	18,435,598.29	89,801,779.71	100.00%	7,634,312.93

6.4.2 其他应收款按类别分析如下:

单位:元 币种:人民币

类别	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	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但组合风险较大	56,825,738.31	56.00	147,229.16	0.26	87,886,864.88	97.87	5,719,398.10	6.51
其他	44,653,138.94	44.00	18,288,369.13	40.96	1,914,914.83	2.13	1,914,914.83	100.00
	101,478,877.25	100.00	18,435,598.29		89,801,779.71	100.00	7,634,312.93	

6.4.3 以前年度已全额或大比例计提坏账准备,本年度又全额或部分收回的其他应收款:

单位:元 币种:人民币

对方名称	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例	原估计计提比例的合理性
上海蓝天企业发展有限公司	65,000.00	收到欠款	100%	合理
上海三德服饰有限公司	15,000.00	与相应应付款抵销	100%	合理

6.4.4 本年度实际核销的其他应收款

单位:元 币种:人民币

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海红中实业公司	暂付款	15,500.00	无法收回	否
上海同济建筑机修厂	暂付款	50,000.00	无法收回	否
上海台铭房地产经纪有限公司	暂付款	99,876.43	无法收回	否
上海展航电子有限公司	暂付款	50,000.00	无法收回	否
闵行区散装水泥办公室	暂付款	14,406.00	无法收回	否
其他	暂付款	1,451.37	无法收回	否
合计	/	231,233.80	/	/

6.4.5 年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,年末其他应收款中关联方欠款为 15,000,000.00 元,详见本附注 8.4。

6.4.6 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海建灵置业有限公司	22,750,000.00	3 年以上	22.42
上海同鼎置业有限公司	15,000,000.00	1-2 年	14.78
上海同济大学机电厂有限公司	10,518,522.52	1-3 年	10.37
上海三爱环境技术工程有限公司	8,000,000.00	3 年以上	7.88
上海同济同捷科技有限公司	3,780,000.00	1-2 年	3.72
合计	60,048,522.52	/	59.17

6.5 预付款项

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	23,571,028.94	44.20	121,703,686.17	92.00
一至二年	29,457,278.89	55.24	10,593,867.51	8.00
二至三年	302,500.00	0.56		
合计	53,330,807.83	100.00	132,297,553.68	100.00

6.5.1 账龄超过 1 年的重要预付款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款原因
上海枫城置业发展有限公司	28,000,000.00	尚未结算
泰州市海陵房屋拆迁安置有限公司	900,000.00	尚未结算
上海宝立建筑装饰工程有限公司	302,500.00	尚未竣工结算
合计	29,202,500.00	/

6.5.2 预付账款前五位欠款金额为 34,747,116.00 元，占总额比例为 65.15%。

6.5.3 年末金额较大的预付款项

单位：元 币种：人民币

对方名称	欠款金额	内容
上海枫城置业发展有限公司	28,000,000.00	预付货款

6.5.4 年末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项，年末预付款项中关联方欠款为 275,900.00 元，详见本附注 8.4。

6.5.5 预付款项年末数比年初数减少 78,966,745.85 元，减少比例为 59.69%，主要系上年预付的土地使用权出让金本年转入存货所致。

6.6 存货及存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年 12 月 31 日			2007 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,376,377.21	464,973.72	911,403.49	3,146,921.37	464,973.72	2,681,947.65
在产品	51,418.72	51,418.72	0.00	567,668.72	51,418.72	516,250.00
库存商品	4,334,491.39	2,542,310.71	1,792,180.68	9,482,397.34	3,126,370.89	6,356,026.45
包装物	12,825.33	12,825.33	0.00	12,825.33	12,825.33	0.00
低值易耗品	2,264.91	2,264.91	0.00	2,264.91	2,264.91	0.00
产成品	2,772,568.03	2,772,568.03	0.00	2,772,568.03	2,772,568.03	0.00
开发成本	1,035,787,374.26	0.00	1,035,787,374.26	603,476,605.61		603,476,605.61
开发产品	240,893,897.30	5,848,923.03	235,044,974.27	472,452,919.36	6,168,492.27	466,284,427.09
工程施工	57,962,666.18	0.00	57,962,666.18	28,449,037.84		28,449,037.84
发出商品				2,803,421.09	434,814.82	2,368,606.27
合计	1,343,193,883.33	11,695,284.45	1,331,498,598.88	1,123,166,629.60	13,033,728.69	1,110,132,900.91

6.6.1 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
同济华城二期项目	2010 年 7 月	2012 年 2 月	81,315	195,849,169.14	182,758,992.62
同悦容园项目	2008 年 3 月	2009 年 8 月	21,518	180,772,708.21	110,537,142.94
同济家园项目	2009 年 5 月	2011 年 12 月	62,277	265,330,130.06	-
上海国际设计中心项目	2006 年 12 月	2010 年 5 月	51,862	190,202,731.07	136,257,398.00
逸仙路 25 号地块项目	2008 年 12 月	2011 年 6 月	72,848	203,632,635.78	173,923,072.05
			289,820	1,035,787,374.26	603,476,605.61

6.6.2 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
同济联合广场	2007 年 8 月	292,453,300.96	-	199,501,384.50	92,951,916.46
同汇苑（车位）	2001 年 8 月	2,938,492.27	-	839,569.24	2,098,923.03
怡君苑别墅	2008 年 12 月	72,845,223.50	5,677,152.85	-	78,522,376.35
蓬莱家园（车位）	2003 年 12 月	13,080,689.15	-	-	13,080,689.15
同济华城一期	2006 年 12 月	88,225,795.36	2,137,297.00	38,925,459.35	51,437,633.01
同途大厦（车位）	2005 年 8 月	1,999,670.92	-	107,058.82	1,892,612.10
同济科技大厦（车位）	2006 年 6 月	909,747.20	-	-	909,747.20
		472,452,919.36	7,814,449.85	239,373,471.91	240,893,897.30

种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
1. 原材料	464,973.72	-	-	-	464,973.72
2. 包装物	12,825.33	-	-	-	12,825.33
3. 低值易耗品	2,264.91	-	-	-	2,264.91
4. 库存商品	3,126,370.89	-	-	584,060.18	2,542,310.71
5. 在产品	51,418.72	-	-	-	51,418.72
6. 产成品	2,772,568.03	-	-	-	2,772,568.03
7. 开发成本		-		-	
8. 开发产品	6,168,492.27		319,569.24	-	5,848,923.03
9. 工程施工		-		-	
10. 发出商品	434,814.82			434,814.82	
	13,033,728.69		319,569.24	1,018,875.00	11,695,284.45

6.6.3 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

6.6.4 本年借款费用资本化金额合计为 68,881,312.20 元。

6.6.5 存货年末数比年初数增加 220,027,253.73 元，增加比例为 19.59%，主要系在建房地产项目开发支出增加所致。

6.6.6 于 2008 年 12 月 31 日，怡君苑别墅项目已作为 13,000 万元短期借款的抵押物，同济华城一期项目、同悦容园项目和上海国际设计中心项目已作为 17,820 万元长期借款（其中 12,220 万元为一年内到期的长期借款）的抵押物。

6.7 可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年 12 月 31 日公允价值	2007 年 12 月 31 日公允价值
可供出售权益工具	13,373,515.58	40,880,007.07
合计	13,373,515.58	40,880,007.07

6.7.1 上述可供出售权益工具系按其公允价值列示，该公允价值系根据上海证券交易所年度最后一个交易日之收盘价确定。

6.7.2 可供出售金融资产年末数比年初数减少 27,506,491.49 元，减少比例为 67.29%，系年末金融资产公允价值减少及出售部分已流通法人股所致。

6.8 持有至到期投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	年初账面余额
挂钩型结构存款	0.00	1,000,000.00
合计	0.00	1,000,000.00

上年所购 100 万元挂钩型结构存款理财产品于 2008 年内收回，取得 8.29 万元投资收益。

6.9 长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年 12 月 31 日		2007 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	69,061,593.96		65,419,403.23	
其他企业	35,665,078.61	5,923,622.80	36,828,834.61	4,220,535.58
	104,726,672.57	5,923,622.80	102,248,237.84	4,220,535.58

## 6.9.1 被投资单位主要信息

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称 称联营企业	注册地	经营范围	本企业 持股比例	本企业在被 投资单位表 决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
1. 上海同鼎置业有限公司	上海市	房地产开发等	30.00%	30.00%	24,965,558.46	615,000.00	-2,549,189.65
2. 同济大学建筑设计院(集团)有限公司	上海市	工程勘查、建筑设计等	30.00%	30.00%	147,921,528.53	622,689,658.18	61,706,350.17
3. 上海同济学士信息系统有限公司	上海市	计算机电子自动等	30.00%	30.00%	5,376,588.30	23,724,892.60	-518,694.13
4. 上海建设钢结构安全检测有限公司	上海市	户外承重构架的安全检测等	30.00%	30.00%	3,358,502.65	3,430,724.65	112,584.04
5. 上海同济绿化工程有限公司	上海市	绿化工程	34.00%	34.00%	990,327.86	2,293,690.85	-9,672.14
6. 上海中科同力化工材料有限公司	上海市	质子交换膜、制药工艺辅料等	36.23%	36.23%	11,704,774.34	3,789,021.00	1,152,093.42
7. 上海同济工程咨询有限公司	上海市	工程造价咨询服务等	40.00%	40.00%	19,409,053.33	56,409,774.46	3,909,552.72
8. 上海同济光电传感系统有限公司	上海市	光电传感系统制造	43.00%	43.00%	5,322,748.42	-	112,802.55

## 6.9.2 按成本法核算的长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始金额	2007年 12月31日	本年投资 增减额	2008年 12月31日	减值准备
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00	
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	63,600.00	63,600.00		63,600.00	
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	
苏州相城区水处理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00		
枣庄市同安水务有限公司	500,000.00	500,000.00	-500,000.00		
上海同恒置业有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	500,000.00
三亚英之杰同济会议展览有限公司	187,133.00	168,420.00		168,420.00	168,420.00
上海鼎世置业有限公司	500,000.00	500,000.00	-500,000.00		
上海同济房地产咨询有限公司	260,160.39	260,160.39		260,160.39	260,160.39
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42	
曲阜同济科技实业有限公司	3,937,826.74	3,937,826.74		3,937,826.74	
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78
上海青年科技创业园发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00
上海农易数字工程技术有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	
上海同杰良生物材料有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00	800,000.00
上海南方模式生物科技发展有限公司	2,045,000.00	2,045,000.00		2,045,000.00	534,252.06
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	
上海齐达实业有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	100,000.00
上海中小企业研发外包服务中心	50,000.00	50,000.00		50,000.00	

上海风火轮信息系统有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00	
上海同印软件科技有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00	
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	571,400.00	571,400.00		571,400.00	505,198.57
上海檀风家具科技有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	
三亚科技创新投资担保有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28	
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	0.00	836,244.00	836,244.00	
	37,683,791.61	36,828,834.61	-1,163,756.00	35,665,078.61	5,923,622.80

6.9.3 按权益法核算的长期股权投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始金额	2007年 12月31日	本年权益 增减额	其中:分得 现金红利	2008年 12月31日
上海同鼎置业有限公司	6,000,000.00	8,254,344.67	-819,490.92		7,434,853.75
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	15,000,000.00	35,599,088.30	8,777,370.26	9,730,745.25	44,376,458.56
上海同济学士信息系统有限公司	1,500,000.00	1,725,127.27	-112,150.78		1,612,976.49
上海建设钢结构安全检测有限公司	600,000.00	973,775.58	33,775.22		1,007,550.80
上海同济绿化工程有限公司	340,000.00	336,336.41	375.06		336,711.47
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	3,823,236.30	417,403.44		4,240,639.74
上海同济工程咨询有限公司	3,040,839.57	6,863,419.93	900,201.40	1,083,619.68	7,763,621.33
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,240,276.72	48,505.10		2,288,781.82
上海安川同济机电有限公司	3,261,832.00	5,603,798.05	-5,603,798.05		0.00
	52,243,842.75	65,419,403.23	3,642,190.73	10,814,364.93	69,061,593.96

6.9.4 长期股权投资减值准备

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	2007年 12月31日	本年增加	本年 减少	2008年 12月31日	计提原因
上海青年科技创业园发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	发生较大经营亏损
上海南方模式生物科技发展有限公司	534,252.06			534,252.06	发生较大经营亏损
上海齐达实业有限公司	100,000.00			100,000.00	发生较大经营亏损
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	492,717.02	12,481.55		505,198.57	发生较大经营亏损
三亚英之杰同济会议展览有限公司	93,566.50	74,853.50		168,420.00	发生较大经营亏损
上海同杰良生物材料有限公司		800,000.00		800,000.00	存在较大潜在亏损
上海同济生物制品有限公司		55,591.78		55,591.78	发生较大经营亏损
上海同恒置业有限公司		500,000.00		500,000.00	股权争议难以沟通
上海同济房地产咨询有限公司		260,160.39		260,160.39	发生较大经营亏损
	4,220,535.58	1,703,087.22		5,923,622.80	

6.10 投资性房地产

单位:元 币种:人民币

项目	房屋及建筑物
原值	
2007年12月31日	29,677,374.70
本年增加	79,968,958.06
本年减少	1,089,509.05
2008年12月31日	108,556,823.71
累计折旧、摊销	

2007 年 12 月 31 日	948,869.47
本年计提	1,850,877.12
本年减少	69,002.24
2008 年 12 月 31 日	2,730,744.35
减值准备	
2007 年 12 月 31 日	
本年增加	
本年转回	
其他减少	
2008 年 12 月 31 日	
净值	
2008 年 12 月 31 日	105,826,079.36
2007 年 12 月 31 日	28,728,505.23

6.10.1 2008 年度, 本公司将原价为 79,968,958.06 元的房屋改为出租, 于改变用途之日起, 自存货转换为投资性房地产核算。

6.10.2 2008 年度, 本公司将净值 1,020,506.81 元(原价 1,089,509.05 元)的投资性房地产出售, 处置收益为 2,528,085.19 元。

6.10.3 于 2008 年 12 月 31 日, 投资性房地产中净值约为 55,749,133.65 元(原值 57,830,289.81 元)的建筑物作为 1,000 万元短期借款、7,920 万元长期借款(其中 5,920 万元为一年内到期的长期借款)的抵押物。

6.10.4 投资性房地产原值年末数比年初数增加 78,879,449.01 元, 增加比例为 265.79%, 主要系本年将部分改变用途的存货转入投资性房地产所致。

#### 6.11 固定资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计:	263,192,380.59	60,771,712.71	26,725,639.12	297,238,454.18
其中: 房屋及建筑物	216,298,362.72	48,383,760.72	22,819,892.85	241,862,230.59
机器设备	7,573,864.86	7,762,390.62	287,500.00	15,048,755.48
运输工具	15,820,897.31	977,113.48	2,530,192.55	14,267,818.24
办公及电子设备	16,792,652.29	3,648,447.89	1,081,888.72	19,359,211.46
固定资产装修	6,706,603.41		6,165.00	6,700,438.41
二、累计折旧合计:	34,787,473.17	12,091,751.40	1,764,773.26	45,114,451.31
其中: 房屋及建筑物	10,727,383.30	4,671,216.90	2,711.43	15,395,888.77
机器设备	1,318,214.28	2,006,435.08	37,920.78	3,286,728.58
运输工具	8,562,669.88	1,846,612.70	1,061,932.76	9,347,349.82
办公及电子设备	9,410,500.85	2,233,968.89	659,939.57	10,984,530.17
固定资产装修	4,768,704.86	1,333,517.83	2,268.72	6,099,953.97
三、固定资产净值合计	228,404,907.42	48,679,961.31	24,960,865.86	252,124,002.87
其中: 房屋及建筑物	205,570,979.42	43,712,543.82	22,817,181.42	226,466,341.82
机器设备	6,255,650.58	5,755,955.54	249,579.22	11,762,026.90
运输工具	7,258,227.43	-869,499.22	1,468,259.79	4,920,468.42
办公及电子设备	7,382,151.44	1,414,479.00	421,949.15	8,374,681.29
固定资产装修	1,937,898.55	-1,333,517.83	3,896.28	600,484.44
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
固定资产装修				
五、固定资产净额合计	228,404,907.42	48,679,961.31	24,960,865.86	252,124,002.87
其中: 房屋及建筑物	205,570,979.42	43,712,543.82	22,817,181.42	226,466,341.82
机器设备	6,255,650.58	5,755,955.54	249,579.22	11,762,026.90
运输工具	7,258,227.43	-869,499.22	1,468,259.79	4,920,468.42
办公及电子设备	7,382,151.44	1,414,479.00	421,949.15	8,374,681.29
固定资产装修	1,937,898.55	-1,333,517.83	3,896.28	600,484.44

6.11.1 经营租出固定资产

单位:元 币种:人民币

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋及建筑物	42,714,532.54	6,505,834.95	36,208,697.59

上述经营租出房屋及建筑物,因考虑近期出售和个别房屋没有单独的产权证,故归在固定资产项下核算。

6.11.2 已提足折旧仍继续使用的固定资产

单位:元 币种:人民币

类别	账面原值	累计折旧	账面净值
固定资产装修	32,849.00	32,849.00	-
运输设备	2,266,471.09	2,148,935.53	117,535.56
办公及电子设备	4,528,470.03	4,335,561.58	192,908.45
机器设备	975,892.00	934,697.52	41,194.48
	7,803,682.12	7,452,043.63	351,638.49

6.11.3 于 2008 年 12 月 31 日,固定资产中净值约为 36,208,697.59 元(原值 42,714,532.54 元)的房屋及建筑物分别作为 10,060 万元的短期借款和 3,000 万元的长期借款(其中 1,000 万元为一年内到期的长期借款)的抵押物。

6.11.4 年初固定资产中有个别租入房屋的装修费用本年已追溯调整计入长期待摊费用中核算。

6.12 在建工程

单位:元 币种:人民币

工程项目名称	预算数	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本年减少		2008 年 12 月 31 日	资金来源	工程投入占预算比例 (%)
				转入固定资产	其他减少			
同济密云路高层		445,454.19			445,454.19		自有资金	
同济新村变电所		1,330,000.00			1,330,000.00		自有资金	
三亚同济科技园一期 B01 号装饰工程	700,000.00	560,000.00	150,000.00	710,000.00			自有资金	101.43
三亚同济科技园一期	28,000,000.00	15,388,419.30	10,423,678.51	25,780,322.81	31,775.00		银行借款	92.19
三亚同济科技园二期	50,000,000.00	2,700.00	409,823.82			412,523.82	银行借款	0.83
合计	78,700,000.00	17,726,573.49	10,983,502.33	26,490,322.81	1,807,229.19	412,523.82		/

6.12.1 计入工程成本的借款费用资本化金额

单位:元 币种:人民币

工程项目名称	2007 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入固定资产额	其他减少	2008 年 12 月 31 日
三亚同济科技园一期	357,617.19	-	357,617.19	-	-

6.12.2 在建工程减值准备

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期减少	期末数	计提原因
同济密云路高层	445,454.19	445,454.19	-	项目停滞
同济新村变电所	1,330,000.00	1,330,000.00	-	项目停滞
合计	1,775,454.19	1,775,454.19	-	/

6.12.3 在建工程减值准备本年减少系上述在建项目本年被处置,相关减值准备被转出所致。

6.12.4 在建工程年末数比年初数减少 17,314,049.67 元,减少比例为 97.67%,主要系年初在建工程本期竣工验收后转入固定资产所致。

## 6.13 无形资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	20,516,640.88	50,000.00	47,200.00	20,519,440.88
财务软件	855,920.00	50,000.00	47,200.00	858,720.00
土地使用权	8,660,720.88			8,660,720.88
专利权	2,000,000.00			2,000,000.00
自创大学管理体系	9,000,000.00			9,000,000.00
二、累计摊销合计	3,027,711.82	1,478,458.82	37,593.34	4,468,577.30
财务软件	565,811.84	86,331.29	37,593.34	614,549.79
土地使用权	395,233.17	292,127.49		687,360.66
专利权	716,666.81	200,000.04		916,666.85
自创大学管理体系	1,350,000.00	900,000.00		2,250,000.00
三、无形资产净值合计	17,488,929.06	-1,428,458.82	9,606.66	16,050,863.58
财务软件	290,108.16	-36,331.29	9,606.66	244,170.21
土地使用权	8,265,487.71	-292,127.49		7,973,360.22
专利权	1,283,333.19	-200,000.04		1,083,333.15
自创大学管理体系	7,650,000.00	-900,000.00		6,750,000.00
四、减值准备合计				
财务软件				
土地使用权				
专利权				
自创大学管理体系				
五、无形资产净额合计	17,488,929.06	-1,428,458.82	9,606.66	16,050,863.58
财务软件	290,108.16	-36,331.29	9,606.66	244,170.21
土地使用权	8,265,487.71	-292,127.49		7,973,360.22
专利权	1,283,333.19	-200,000.04		1,083,333.15
自创大学管理体系	7,650,000.00	-900,000.00		6,750,000.00

## 6.14 商誉

单位:元 币种:人民币

账面原值	上海恒济置业发展有限公司购并商誉
2007年12月31日	8,637,396.67
本年增加	
本年减少	
2008年12月31日	8,637,396.67
减值准备	
2007年12月31日	
本年增加	4,318,698.34
本年减少	
2008年12月31日	4,318,698.34
账面价值	
2008年12月31日	4,318,698.33
2007年12月31日	8,637,396.67

于2007年5月,本公司出资54,585,069.25元收购上海恒济置业发展有限公司75%股权,合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为61,263,563.43元,合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额45,947,672.58元的差额为8,637,396.67元,确认为合并资产负债表中的商誉;于2008年12月31日,本公司经测试确认应对该项商誉计提50%的减值准备。

6.15 长期待摊费用

单位:元 币种:人民币

项目	租入固定资产改良支出	其他	合计
原始发生额	19,103,144.19	330,892.93	19,434,037.12
2007年12月31日	14,189,390.04	85,497.82	14,274,887.86
本年增加			
本年摊销	2,282,297.16	85,497.82	2,367,794.98
累计摊销	7,196,051.31	330,892.99	7,526,944.30
2008年12月31日	11,907,092.88		11,907,092.88
剩余摊销期限	6年		

6.16 递延所得税资产

单位:元 币种:人民币

项目	2008年12月31日		2007年12月31日	
	递延所得税资产	应纳税暂时性差异	递延所得税资产	应纳税暂时性差异
减值准备	5,103,197.78	24,211,383.90	6,179,068.39	31,136,556.40
折旧及摊销差	32,540.62	132,639.72	32,540.62	132,639.72
预提土地增值税	12,256,953.29	49,027,813.16	6,908,919.60	27,635,678.41
视同销售预缴所得税			5,951,720.52	23,806,882.08
合计	17,392,691.69	73,371,836.78	19,072,249.13	82,711,756.61

6.16.1 如本财务报表附注 3.21 和 4 所述, 本公司适用的企业所得税率已作调整, 由于计算递延所得税资产和递延所得税负债所使用的税率为预期收回该资产或清偿该负债期间按照税法规定适用的税率, 因此本公司按照预期的适用税率对相关递延所得税资产和递延所得税负债余额进行了调整, 差额中与直接计入所有者权益的交易或事项相关的金额调整资本公积, 其余计入本年的所得税费用。年末确认的递延所得税资产以本公司未来很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异和税款抵减的应纳税所得额为限。

6.16.2 上年末本公司之子公司因开发产品转为自用经营视同销售, 故预提所得税相应确认递延所得税资产 595.17 万元; 2008 年末根据国税函(2008)828 号文件规定, 因该子公司尚未进行税务处理, 按新要求转回原确认的递延所得税资产, 相应会计处理均不影响当期损益。

6.17 短期借款

单位:元 币种:人民币

项目	2008年12月31日	2007年12月31日
质押借款	50,000,000.00	
抵押借款	230,600,000.00	35,000,000.00
保证借款	249,400,000.00	385,000,000.00
信用借款	245,000,000.00	
合计	775,000,000.00	420,000,000.00

6.17.1 短期借款年末数比年初数增加 355,000,000.00 元, 增加比例为 84.52%, 主要系本公司滚动开发房地产项目, 需要较多资金, 本年增加银行借款所致

6.17.2 本公司抵押借款系以存货中的怡君苑别墅项目和投资性房地产、固定资产中的同济科技大厦部分楼层作抵押, 质押借款系以银行存款中的大额定期存单作质押, 保证借款均为合并报表范围内公司之间所作保证担保。

6.18 应付票据

单位:元 币种:人民币

种类	2008年12月31日金额	其中下一会计期间将到期的金额
商业承兑汇票	-	-

应付票据年末数无余额, 原年初未到期的商业承兑汇票为原合并子公司同济大学机电厂的应付款项, 本公司转让其 82% 股权后, 2008 年末该公司已不纳入合并报表范围, 其应付款项也不在本公司财务报表中反映。

6.19 应付账款

单位:元 币种:人民币

2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
88,033,932.91	253,271,092.58

6.19.1 年末应付账款中欠持本公司 5%上(含 5%)表决权股份的股东款项为 4,574,747.00 元,年末应付账款中关联方欠款为 1,368,153.75 元,详见本附注 8.4。

6.19.2 账龄超过一年的大额应付账款

单位:元 币种:人民币

对方名称	金额	未偿还原因
上海丝绸六厂	9,109,560.00	按合同分期支付
上海城建建设实业(集团)有限公司	7,918,413.37	保修金
同济大学	4,238,501.90	代理出口暂收款
苏州三星电子有限公司	1,119,753.01	保修金
上海锦惠建筑工程有限公司	880,000.00	保修金

6.19.3 应付账款年末数比年初数减少 165,237,159.67 元,减少比例为 65.24%,主要系本年偿还了较多欠款所致。

6.20 预收款项

单位:元 币种:人民币

2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
183,977,940.15	117,099,081.36

6.20.1 年末预收款项中欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项为 74,915.50 元,详见本附注 8.4。

6.20.2 年末预收款项中无欠其他关联方款项。

6.20.3 账龄超过一年的大额预收款项

对方名称	金额	帐龄超过 1 年以上部分	未结转原因
泰安市泰山资产经营有限公司	37,000,000.00	37,000,000.00	尚未完工
烟台华力热电股份有限公司	3,700,000.00	3,400,000.00	尚未完工
上海德律风物业有限公司	4,789,585.00	1,815,000.00	尚未完工
兖州市恒升机械有限公司	2,657,270.25	1,292,270.25	尚未完工
FG 富帮公司	1,561,621.40	1,561,621.40	尚未完工
山西天脊潞安化工有限公司	1,464,800.00	1,098,600.00	尚未完工

6.20.4 预收款项年末数比年初数增加 66,878,858.79 元,增加比例为 57.11%,主要系预收的工程款和房款增加及上年末部分其他应付款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

6.21 应付职工薪酬

单位:元 币种:人民币

项目	2007 年 12 月 31 日	本期增加额	本期支付额	2008 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,036,591.92	37,382,162.74	37,803,211.03	2,615,543.63
二、职工福利费				
三、社会保险费	1,164,779.76	8,685,883.08	9,120,410.44	730,252.40
四、住房公积金	48,768.60	2,081,778.05	2,027,198.65	103,348.00
五、其他	204.80	117,879.65	118,084.45	0.00
六、工会经费和职工教育经费	1,967,379.64	266,185.79	569,423.38	1,664,142.05
合计	6,217,724.72	48,533,889.31	49,638,327.95	5,113,286.08

6.22 应交税费

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
增值税	-99,034.08	-167,096.13
营业税	836,980.67	-1,331,711.55
企业所得税	16,435,420.65	33,623,419.34
个人所得税	543,320.33	789,308.79
城建税	229,792.58	127,082.86

房产税	28,049.27	1,359,284.50
土地增值税	74,234,891.39	55,133,237.52
土地使用税	96,891.50	
印花税	30,921.79	6,991.83
教育税附加	-7,673.92	13,676.19
河道管理费	6,060.89	-5,063.63
防洪保安资金等	63,163.12	
合计	92,398,784.19	89,549,129.72

6.23 其他应付款

单位:元 币种:人民币

2008年12月31日	2007年12月31日
139,889,816.06	209,988,659.43

6.23.1 年末其他应付款中欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款为7,371,643.20元,年末其他应付款中关联方欠款为613,624.76元,详见本附注8.4。

6.23.2 账龄超过一年的大额其他应付款

单位:元 币种:人民币

对方名称	金额	帐龄超过1年以上部分	未偿还原因
上海逸仙钢材市场经营管理(集团)有限公司	83,405,480.00	24,941,480.00	合作项目未完工

6.23.3 金额较大的其他应付款

单位:元 币种:人民币

对方名称	金额	性质或内容
上海逸仙钢材市场经营管理(集团)有限公司	83,405,480.00	项目合作款
同济大学	7,371,643.20	垫款未付
上海市第七建筑有限公司	7,000,000.00	暂收款

6.23.4 其他应付款年末数比年初数减少70,098,843.37元,减少比例为33.38%,主要系归还上年末欠款及部分暂收款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

6.24 一年内到期的非流动负债

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	132,200,000.00	170,000,000.00
保证借款	15,000,000.00	-
信用借款	1,700,000.00	-
合计	148,900,000.00	170,000,000.00

6.24.1 一年内到期的长期借款

单位:元 币种:人民币

贷款单位	借款条件	期末数		期初数	
		币种	本币金额	币种	本币金额
中国民生银行上海分行	抵押借款	人民币	10,000,000.00	人民币	10,000,000.00
中国农业银行上海市五角场支行	抵押借款	人民币	49,200,000.00	人民币	80,000,000.00
中国农业银行泰州市城中支行	保证借款	人民币	15,000,000.00	人民币	-
中国农业银行泰州市城中支行	抵押借款	人民币	73,000,000.00	人民币	-
招商银行上海市四平支行	抵押借款	人民币	-	人民币	55,000,000.00
中国工商银行上海市杨浦支行	抵押借款	人民币	-	人民币	25,000,000.00
中国工商银行枣庄台儿庄支行	信用借款	人民币	1,700,000.00	人民币	-
合计		/	148,900,000.00	/	170,000,000.00

6.24.2 本公司一年内到期的抵押借款系以同悦容园项目、同济华城一期部分房产和同济科技大厦部分楼层作抵押,保证借款均为合并报表范围内公司之间所作保证担保。

## 6.25 长期借款

单位:元 币种:人民币

借款单位	借款条件	期末数		期初数	
		币种	本币金额	币种	本币金额
中国农业银行上海市五角场支行	抵押借款	人民币	-	人民币	54,200,000.00
中国民生银行上海分行	抵押借款	人民币	20,000,000.00	人民币	30,000,000.00
中国工商银行枣庄台儿庄支行	信用借款	人民币	2,733,336.00	人民币	-
中国建设银行上海黄浦支行	抵押借款	人民币	56,000,000.00	人民币	-
合计		/	78,733,336.00	/	84,200,000.00

本公司抵押借款系以存货中的上海国际设计中心项目和投资性房地产、固定资产中的同济科技大厦部分楼层作抵押,保证借款系合并报表范围内公司之间所作保证担保。

## 6.26 专项应付款

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本年新增	本期结转数	期末数
大学生就业扶持基金	17,873.60	3,597,020.32	2,312,738.30	1,302,155.62
合计	17,873.60	3,597,020.32	2,312,738.30	1,302,155.62

专项应付款年末数比年初数增加 1,284,282.02 元,增加 72 倍,主要系暂收未付的款项较多所致。上述扶持基金系上海市大学生科技创业基金会同济分基金拨款给本公司之子公司上海同济科技园孵化器有限公司,由该子公司根据要求转发给相应单位,年末余额系已收到但尚未转发的款项。

## 6.27 其他非流动负债

单位:元 币种:人民币

项目及内容	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
递延收益	8,660,000.00	2,720,000.00

其他非流动负债年末数比年初数增加 5,940,000.00 元,增加比例为 218.38%,主要系本年新增收到政府专项扶持资金所致,新增拨款连同以前年度拨款将在规定受益期分摊计入营业外收入。

## 6.28 递延所得税负债

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年 12 月 31 日		2007 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
公允价值变动	1,909,469.32	9,388,908.03	6,696,916.16	36,749,812.87

## 6.29 股本

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	63,684,359	22.90				-13,904,487	-13,904,487	49,779,872	17.90
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自									

然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	63,684,359	22.90				-13,904,487	-13,904,487	49,779,872	17.90
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	214,405,372	77.10				13,904,487	13,904,487	228,309,859	82.10
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	214,405,372	77.10				13,904,487	13,904,487	228,309,859	82.10
三、股份总数	278,089,731	100.00						278,089,731	100

### 6.30 资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	74,207,306.24	-	-	74,207,306.24
其他资本公积	54,726,494.74	-	23,868,439.58	30,858,055.16
可供出售金额资产公允价值变动	30,570,084.71	-	23,141,746.16	7,428,338.55
原制度资本公积转入	24,156,410.03	-	726,693.42	23,429,716.61
合计	128,933,800.98	-	23,868,439.58	105,065,361.40

资本公积本年减少主要系可供出售金融资产公允价值减少（已扣除相应的递延所得税负债变动金额）及转让原子公司部分股权导致相应股权投资准备转出所致。

### 6.31 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	48,763,606.18	5,558,542.29	-	54,322,148.47
任意盈余公积	14,782,185.20	-	-	14,782,185.20
合计	63,545,791.38	5,558,542.29	-	69,104,333.67

### 6.32 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润（2007 年期末数）	96,289,537.16	/
调整后 年初未分配利润	96,289,537.16	/
加：本期净利润	26,218,118.10	/
减：提取法定盈余公积	5,558,542.29	10.00
应付普通股股利	16,685,379.64	/
期末未分配利润	100,263,733.33	/

### 6.33 少数股东权益

#### 6.33.1 归属于各子公司少数股东的少数股东权益

单位：元 币种：人民币

公司名称	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
上海同科市政工程建设有限公司	50,373.68	50,364.40
上海同鑫房地产开发有限公司	15,996,357.37	16,045,470.36

上海同久工程物资有限公司	-	1,073,097.99
上海同瑞房地产开发有限公司	14,560,197.44	26,295,126.52
上海索埃置业有限公司	1,453,766.15	2,680,434.31
上海同途置业有限公司	23,324,964.75	23,052,962.39
泰州同悦置业有限公司	850,693.59	959,021.29
上海济强国际土木工程顾问有限公司	541,137.75	484,610.47
三亚同济科技园有限公司	-	1,226,854.15
上海同济科技园企业管理有限公司	-	326,824.90
上海同文置业有限公司	4,111,219.68	7,621,497.77
上海同济科技园孵化器有限公司	3,874,612.28	1,529,180.38
上海同济爆破工程有限公司	1,735,887.44	1,660,179.76
上海同济建设有限公司	5,380,069.39	5,230,921.25
上海同济室内设计工程有限公司	5,976,832.83	4,939,401.50
上海同济科技园有限公司	76,280,335.73	39,648,381.99
同济大学同科学院	9,541,017.27	9,013,890.48
上海同济旅行社有限公司	77,780.79	73,899.80
上海同科票务服务有限公司	51,266.14	50,084.49
	163,806,512.28	141,962,204.20

6.33.2 从本公司股东权益中冲减的子公司少数股东分担的年度亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额后的余额:

单位:元 币种:人民币

公司名称	2008年12月31日	2007年12月31日
上海同济斯玛特科技识别技术有限公司	-219,126.69	-218,865.42
上海同泽房地产经营开发有限公司	-394,052.48	-388,972.36
三亚同济科技园有限公司	-620,784.13	-
上海同徐房地产开发有限公司	-1,176,302.50	-264,043.22
	-2,410,265.80	-871,881.00

上述子公司少数股东分担的年度亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额后的余额,因子公司章程或协议未规定少数股东有义务承担,故此在编制合并财务报表时,冲减本公司的股东权益。

6.34 营业收入及营业成本

单位:元 币种:人民币

项目	2008年度		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	917,266,473.14	6,261,046.77	923,527,519.91
营业成本	705,349,545.69	1,296,064.77	706,645,610.46

项目	2007年度		
	主营业务	其他业务	合计
营业收入	960,487,166.73	5,973,662.29	966,460,829.02
营业成本	669,016,834.90	314,582.26	669,331,417.16

6.34.1 按产品或业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1)工业	0	0	11,006,786.22	10,907,909.82
(2)商业	11,901,772.20	9,928,210.81	14,663,084.42	11,257,806.49
(3)房地产业	288,552,801.60	162,900,531.50	504,302,892.53	271,854,500.58
(4)旅游饮食服务业	65,710,477.09	30,801,541.67	42,128,322.75	22,527,556.67
(5)施工业	595,359,291.93	549,307,501.79	393,140,142.08	366,548,655.66
(6)租赁业	9,673,031.95	4,644,167.39	6,747,475.78	4,392,873.67
(7)其他	25,646,578.16	16,435,974.28	11,245,195.04	7,069,549.44

公司内各业务分部相互抵销	-79,577,479.79	-68,668,381.75	-22,746,732.09	-25,542,017.43
合计	917,266,473.14	705,349,545.69	960,487,166.73	669,016,834.90

6.34.2 本公司向前五名客户销售总额为 209,092,096.81 元，占公司本年全部营业收入的 22.64%。

6.35 营业税金及附加

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	33,304,150.12	37,456,183.15	3%-5%
城建税	1,978,296.36	1,098,233.45	5%-7%
教育费附加	865,210.82	482,335.43	3%
土地增值税	24,851,197.74	57,112,619.71	30%
房产税	173,616.66		12%
合计	61,172,471.70	96,149,371.74	/

营业税金及附加本年发生数比上年发生数减少 34,976,900.04 元，减少比例为 36.38%，主要系本年房屋销售较上年减少，导致相应土地增值税的计提有较大减少所致。

6.36 财务费用

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度	2007 年度
利息支出	22,025,001.85	19,636,537.98
减:利息收入	3,194,489.18	5,591,056.94
利息净支出	18,830,512.67	14,045,481.04
加:汇兑净损失	152,302.03	40,398.97
金融机构手续费	1,175,589.85	230,384.44
	20,158,404.55	14,316,264.45

6.37 资产减值损失

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	9,816,623.47	11,574,165.95
存货跌价损失		2,872,715.78
长期股权投资减值损失	1,703,087.22	2,586,807.01
商誉减值损失	4,318,698.34	
合计	15,838,409.03	17,033,688.74

6.38 投资收益

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度	2007 年度
交易性金融资产收益	-28,653.45	8,715,463.11
可供出售金融资产收益	746,007.25	3,868,741.94
持有至到期投资收益	82,900.00	-
按权益法享有或分担的被投资公司净损益的份额	18,784,100.79	7,022,556.93
按成本法核算的被投资公司宣告发放的股利	642,950.14	402,587.86
长期股权投资转让收益	2,896,882.35	-3,034,895.13
其他	-	-46,043.32
	23,124,187.08	16,928,411.39

投资收益本年发生数比上年发生数增加 6,195,775.69 元，增加比例为 36.60%，主要系按权益法核算的联营企业收益增加所致。

## 6.39 营业外收入

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	1,758,472.76	163,747.42
其中: 固定资产处置利得	13,018.57	163,747.42
在建工程处置利得	1,745,454.19	
政府补助	2,885,903.25	3,080,565.84
违约金、罚款收入	28,094.10	120,273.99
企业合并收益	3,176,473.45	
无法支付的应付款项	1,517,324.39	
其他	265,854.01	246,740.90
合计	9,632,121.96	3,611,328.15

营业外收入本年发生数比上年发生数增加 6,020,793.81 元, 增加比例为 166.72%, 主要系本年以零价格受让枣庄市同安水务有限公司 90% 股权, 导致合并收益增加; 处置在建工程, 导致原计提的减值准备转出使利得增加所致。

## 6.40 营业外支出

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	3,680,634.67	207,454.79
其中: 固定资产处置损失	3,680,634.67	207,454.79
公益性捐赠支出	76,000.00	105,300.00
罚款滞纳金支出	111,438.83	171,739.57
赔偿支出	1,146,539.00	1,700,000.00
盘亏损失		208.17
其他	428,571.82	
合计	5,443,184.32	2,184,702.53

营业外支出本年数比上年数增加 3,258,481.79 元, 增加比例为 149.15%, 主要系处置固定资产损失增加所致。

## 6.41 所得税费用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	29,211,093.28	59,352,995.12
递延所得税费用	-4,272,163.08	-14,763,413.96
合计	24,938,930.20	44,589,581.16

## 6.42 非经常性损益

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度	2007 年度
(一) 非流动性资产处置损益	974,720.44	-3,078,602.20
(二) 计入当期损益的政府补助	2,885,903.25	3,080,565.84
(三) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	91,125.00	467,900.00
(四) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,176,473.45	-
(五) 委托他人投资或管理资产的损益	82,900.00	-
(六) 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	717,353.80	12,584,205.05
(七) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,052,883.33	-
(八) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	48,722.85	-1,610,232.85
(九) 扣除所得税影响数	-649,568.80	-1,140,978.26
(十) 扣除少数股东损益的影响	952,007.50	-566,134.07
	10,332,520.82	9,736,723.51

6.43 净资产收益率与每股收益

6.43.1 2008 年度净资产收益率与每股收益

单位:元 币种:人民币

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	4.75%	4.58%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.88%	2.77%	0.06	0.06

6.43.2 2007 年度净资产收益率与每股收益

单位:元 币种:人民币

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	7.96%	8.63%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.24%	6.77%	0.13	0.13

上述数据采用以下计算公式计算而得:

全面摊簿净资产收益率=(P÷E)×100%

其中,P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润;E 为归属于公司普通股股东的期末净资产。

“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额;“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础,扣除母公司非经常性损益(考虑所得税影响)、各子公司非经常性损益(考虑所得税影响)中母公司普通股股东所占份额;“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

加权平均净资产收益率的计算公式如下:

加 权 平 均 净 资 产 收 益 率 = [ P / ( E 0 + N P ÷ 2 + E i × M i ÷ M 0 - E j × M j ÷ M 0 ± E k × M k ÷ M 0 ) ] × 100 %

其中:P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润;NP 为归属于公司普通股股东的净利润;E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产;Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产;Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产;M0 为报告期月份数;Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数;Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数;Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动;Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

基本每股收益=P÷S

S= S0 + S1 + Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk

其中:P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润;S 为发行在外的普通股加权平均数;S0 为期初股份总数;S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数;Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数;Sj 为报告期因回购等减少股份数;Sk 为报告期缩股数;M0 报告期月份数;Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数;Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

6.44 政府补助

单位:元 币种:人民币

政府补助的种类和金额	计入当期损益的金额	递延的金额	总额
与资产相关的政府补助:			
上海市高校珠宝首饰技术类公共实训基地(一期)	160,000.00	560,000.00	720,000.00
上海市高校珠宝首饰技术类公共实训基地(二期)	200,000.00	1,800,000.00	2,000,000.00
上海国际设计中心项目	-	5,000,000.00	5,000,000.00
小 计	360,000.00	7,360,000.00	7,720,000.00
与收益相关的政府补助:			
上海市教委励志奖学金专项、市教委民办教育专项	-	1,300,000.00	1,300,000.00

基金			
上海市杨浦区科学技术委员会科技扶持资金	1,923,000.00	-	1,923,000.00
其他财政扶持	602,903.25	-	602,903.25
小计	2,525,903.25	1,300,000.00	3,825,903.25
合计	2,885,903.25	8,660,000.00	11,545,903.25

6.45 现金流量附注

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度	2007 年度
净利润	10,226,991.17	31,130,510.97
加: 资产减值准备	15,838,409.03	17,033,688.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,202,471.74	9,660,987.15
无形资产摊销	1,478,458.82	1,469,276.15
长期待摊费用摊销	2,367,794.98	2,252,899.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,922,161.91	38,360.37
财务费用	22,943,822.65	19,042,632.48
投资损失	(23,124,187.08)	(16,928,411.39)
递延所得税资产减少	1,679,557.44	(14,583,033.71)
递延所得税负债增加	-	(180,058.47)
存货的减少	(240,134,577.35)	(370,875,205.80)
经营性应收项目的减少	110,456,812.19	45,399,040.87
经营性应付项目的增加	(151,547,542.06)	90,302,524.97
其他(注)	(3,176,473.45)	-
经营活动产生的现金流量净额	(237,866,300.01)	(186,236,787.76)

(注) “其他”系计入营业外收入的企业合并收益。

6.45.2 现金及现金等价物净变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度	2007 年度
现金的年末余额	175,433,748.76	190,766,479.29
减: 现金的年初余额	190,766,479.29	418,078,608.32
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-15,332,730.53	-227,312,129.03

6.45.3 现金及现金等价物

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
货币资金:		
库存现金	188,267.14	308,448.19
银行存款	213,365,700.51	189,961,536.76
其他货币资金	1,879,781.11	496,494.34
小计	215,433,748.76	190,766,479.29
减: 受到限制的存款	40,000,000.00	-
现金及现金等价物年末余额	175,433,748.76	190,766,479.29

6.45.4 当期取得子公司及其他营业单位的有关信息

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年度
取得子公司及其他营业单位的有关信息:	
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,266,546.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-2,266,546.92
3. 取得子公司的净资产	3,529,414.94
流动资产	2,682,326.67
非流动资产	22,072,766.39
流动负债	16,792,342.12
非流动负债	4,433,336.00

6.45.5 收到其他与经营活动有关的现金

现金流量表中收到其他与经营活动有关的现金主要包括：

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年度	2007 年度
经营租赁收入	-	481,905.39
财务费用—利息收入	3,194,489.18	5,754,567.24
营业外收入	37,494.04	281,807.55
政府补助款	8,825,903.25	2,070,873.60
企业间往来	49,079,558.75	57,623,367.89
合 计	61,137,445.22	66,212,521.67

6.45.6 支付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：

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年度	2007 年度
营业费用付现	27,530,475.71	31,505,273.66
管理费用付现	25,363,053.93	31,525,494.18
财务费用其他	203,050.85	230,384.44
营业外支出	507,087.57	747,778.71
企业间往来	67,505,101.03	102,148,396.50
合 计	121,108,769.09	166,157,327.49

6.45.7 支付其他与投资活动有关的现金

现金流量表中支付其他与投资活动有关的现金主要包括：

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年度	2007 年度
枣庄市同安水务有限公司借款	-	11,800,000.00
投资手续费	-	80,000.00
合 计	-	11,880,000.00

6.45.8 支付的其他与筹资活动有关的现金

现金流量表中支付其他与筹资活动有关的现金主要包括：

单位：元 币种：人民币

项目	2008 年度	2007 年度
减资款	1,296,775.80	5,783,455.00
归还外部单位借款	6,600,000.00	-
为取得借款支付顾问费、资金管理费	11,352,539.00	-
增发前期费用	1,678,702.92	-
为取得借款质押的银行定期存单	40,000,000.00	-
合 计	60,928,017.72	5,783,455.00

7.1 应收账款

7.1.1 应收账款按账龄结构分析如下：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	323,206.10	6.22%		213,012.06	1.82%	
一至二年				5,640,925.20	48.18%	568,369.69
二至三年	977,336.97	18.80%	542,038.16	192,004.70	1.64%	191,529.70
三年以上	3,898,496.12	74.98%	3,888,478.62	5,661,838.80	48.36%	5,614,547.14
合计	5,199,039.10	100.00	4,430,516.78	11,707,780.76	100.00	6,374,446.53

7.1.2 应收账款按类别分析如下：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	793,874.65	15.27	25,352.33	3.19	5,371,082.98	45.88	37,748.75	0.7
其他不重大应收账款	4,405,164.45	84.73	4,405,164.45	100.00	6,336,697.78	54.12	6,336,697.78	100.00
合计	5,199,039.10	100.00	4,430,516.78	/	11,707,780.76	100.00	6,374,446.53	/

7.1.3 以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本年度又全额或部分收回的应收账款

单位:元 币种:人民币

债权人	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例%	原估计计提比例的合理性
上海同济勘察设计院	19,282.00	收到欠款	100.00	合理
北京环亚时代信息技术有限公司	1,098,157.43	协议确认与相关应付款项抵销	100.00	合理
上海同晟机电控制设备有限公司	793,182.91	协议确认与相关应付款项抵销	100.00	合理
YULIANG (HK) LTD	49,241.99	协议确认与相关应付款项抵销	100.00	合理
浙江申达塑料机械有限公司	13,019.00	协议确认与相关应付款项抵销	100.00	合理

7.1.4 本年度实际核销的应收账款

单位:元 币种:人民币

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海凌胜网络科技有限公司	货款	98,226.54	无法收回	否

7.1.5 年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。

7.1.6 年末应收账款中欠款金额前五名

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
青岛市海盟乳品工贸中心		2,917,519.32	5年以上	56.12
上海泽普国际贸易有限公司		458,209.27	2-3年	8.81
上海椿本机械有限公司		419,232.89	3-4年	8.06
上海驰田机械有限公司		316,429.84	3-4年	6.09
TAHOE BROS CORP		274,152.45	2-3年	5.27
合计	/	4,385,543.77	/	84.35

7.1.7 应收账款年末数比年初数减少 6,508,741.66 元，减少比例为 55.59%，主要系收回欠款所致。

7.2 其他应收款

7.2.1 其他应收款按账龄结构分析如下：

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	602,104,954.80	87.59%	-	323,723,095.46	68.15%	-
一至二年	68,218,138.10	9.92%	753,055.31	136,343,566.55	28.70%	1,438,836.37
二至三年	5,544,480.25	0.81%	4,989,386.35	11,280,446.75	2.37%	8,873,325.23
三年以上	11,537,587.13	1.68%	10,484,350.56	3,636,618.24	0.78%	1,983,747.45
合计	687,405,160.28	100.00%	16,226,792.22	474,983,727.00	100.00%	12,295,909.05

7.2.2 其他应收款按类别分析如下：

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例(%)	金额	比例(%)	金额	占总额比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	-	-	-	-	-	-	-	-
单项	662,946,050.50	96.44	65,400.00	0.40	461,771,102.85	97.22	1,418,513.06	11.54

金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项								
其他不重大的其他应收款项	24,459,109.78	3.56	16,161,392.22	99.60	13,212,624.15	2.78	10,877,395.99	88.46
合计	687,405,160.28	100.00	16,226,792.22	/	474,983,727.00	100.00	12,295,909.05	/

7.2.3 以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本年度又全额或部分收回的其他应收款

单位:元 币种:人民币

债权人	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例理由	原估计计提比例合理性
上海蓝天企业发展有限公司	65,000.00	现金收回	无法收回	合理
上海新同济国际贸易发展公司	164,752.41	价值回升	子公司超额亏损	合理
上海三德服饰有限公司	15,000.00	与相应应付款抵销	无法收回	合理

7.2.4 年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。

7.2.5 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海同济房地产有限公司	320,408,458.50	1 年以内	46.61
上海同济房地产有限公司	16,391,541.50	1-2 年	2.38

上海同瑞房地产开发有限公司	136,016,920.09	1 年以内	19.79
上海同济科技园有限公司	96,970,983.50	1 年以内	14.11
上海恒济置业发展有限公司	40,298,800.00	1 年以内	5.86
上海恒济置业发展有限公司	29,701,200.00	1-2 年	4.32
枣庄市同安水务有限公司	6,782,549.61	1 年以内	0.99
枣庄市同安水务有限公司	11,800,000.00	1-2 年	1.72
合 计	658,370,453.20	/	95.78

7.2.6 年末关联方其他应收款占其他应收款总金额的 97.57%。

7.2.7 其他应收款年末数比年初数增加 212,421,433.28 元，增加比例为 44.72%，主要系本公司向子公司提供暂借款增加所致。

### 7.3 长期股权投资

单位:元 币种:人民币

项目	2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
子公司	386,509,812.07	6,840,000.00	335,162,199.24	6,840,000.00
联营企业	60,282,477.94	-	55,854,946.57	-
其他企业	23,696,498.22	55,591.78	22,860,254.22	-
合 计	470,488,788.23	6,895,591.78	413,877,400.03	6,840,000.00

#### 7.3.1 按成本法核算的长期股权投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	初始金额	2007 年 12 月 31 日	本年投资增减额	2008 年 12 月 31 日	减值准备
子公司:					
上海同济爆破工程有限公司	5,560,729.72	5,560,729.72	-	5,560,729.72	-
上海同济机电厂有限公司	8,652,387.17	8,652,387.17	-8,652,387.17	-	-
上海同济建设有限公司	63,914,179.26	63,914,179.26	-	63,914,179.26	-
上海同济房地产有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00	-	99,000,000.00	-
上海同济科学技术开发有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	-	4,500,000.00	-
上海同济室内设计工程有限公司	7,745,798.14	7,745,798.14	-	7,745,798.14	-
上海同济大学专家服务中心有限公司	8,829,693.30	8,829,693.30	-	8,829,693.30	-
上海新同济国际贸易发展公司	1,740,000.00	1,740,000.00	-	1,740,000.00	1,740,000.00
上海同济斯玛特识别技术有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00	-	5,100,000.00	5,100,000.00
上海同济科技园有限公司	99,119,411.65	39,119,411.65	60,000,000.00	99,119,411.65	-
同济大学同科学院	51,000,000.00	51,000,000.00	-	51,000,000.00	-
上海恒济置业发展有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	-	40,000,000.00	-
枣庄市同安水务有限公司	-	-	-	-	-
小 计	395,162,199.24	335,162,199.24	51,347,612.83	386,509,812.07	6,840,000.00
其他企业:					
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00	-	28,754.00	-

上海芯豪微电子 有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	-	5,500,000.00	-
上海放射免疫分 析技术研究所	227,981.42	227,981.42	-	227,981.42	-
曲阜同济科技实 业有限公司	3,937,826.74	3,937,826.74	-	3,937,826.74	-
上海同济生物制 品有限公司	55,591.78	55,591.78	-	55,591.78	55,591.78
上海同济机电厂 有限公司	836,244.00	-	836,244.00	836,244.00	
山东同济万鑫集 团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28	-	12,110,100.28	-
小 计	23,696,498.22	22,860,254.22	836,244.00	23,696,498.22	55,591.78
合 计	418,858,697.46	358,022,453.46	52,183,856.83	410,206,310.29	6,895,591.78

7.3.2 按权益法核算的长期股权投资

(1) 按权益法核算的联营公司主要信息

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	经营范围	本企业 持股比例	本企业在被 投资单位表 决权比例	年末 净资产总额	本年 营业收入总额	本年净利润
同济大学建筑设计 研究院(集团)有限 公司	上海市	工程勘查、 建筑设计等	30.00%	30.00%	147,921,528.53	622,689,658.18	61,706,350.17
上海同济学士信息 系统有限公司	上海市	计算机电子 自动化等	30.00%	30.00%	5,376,588.30	23,724,892.60	-518,694.13
上海中科同力化工 材料有限公司	上海市	质子交换 膜、 制药等	36.23%	36.23%	11,704,774.34	3,789,021.00	1,152,093.42
上海同济工程咨询 有限公司	上海市	工程造价咨 询服务等	40.00%	40.00%	19,409,053.33	56,409,774.46	3,909,552.72
上海同济光电传感 系统有限公司	上海市	光电传感系 统制造	43.00%	43.00%	5,322,748.42	-	112,802.55

(3) 权益法核算的对联营企业股权投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	初始金额	2007年12月31日	本年权益增减额	其中:分得现金红利	2008年12月31日
联营企业					
同济大学建筑设 计研究院(集团) 有限公司	15,000,000.00	35,599,088.30	8,777,370.26	9,730,745.25	44,376,458.56
上海同济学士信 息系统有限公司	1,500,000.00	1,725,127.27	-112,150.78	-	1,612,976.49
上海中科同力化 工材料有限公司	5,000,000.00	3,823,236.30	417,403.44	-	4,240,639.74
上海同济工程咨 询有限公司	3,040,839.57	6,863,419.93	900,201.40	1,083,619.68	7,763,621.33
上海同济光电传 感系统有限公司	17,501,171.18	2,240,276.72	48,505.10	-	2,288,781.82
上海安川同济机 电有限公司	3,261,832.00	5,603,798.05	-5,603,798.05	-	-
合 计	45,303,842.75	55,854,946.57	4,427,531.37	10,814,364.93	60,282,477.94

7.3.3 长期投资减值准备

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	2007年12月31日	本年增加	本年减少	2008年12月31日	计提原因
上海新同济国际贸易发展公 司	1,740,000.00	-	-	1,740,000.00	发生较大经营亏损
上海同济斯玛特	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00	发生较大经营亏损

识别技术有限公司					
上海同济生物制品有限公司	-	55,591.78	-	55,591.78	发生较大经营亏损
合计	6,840,000.00	55,591.78	-	6,895,591.78	

7.4 营业收入及营业成本

单位:元 币种:人民币

2008 年度			
项目	主营业务	其他业务	合计
营业收入	13,579,952.50	4,017,845.55	17,597,798.05
营业成本	9,747,505.99	13,800.00	9,761,305.99

2007 年度			
项目	主营业务	其他业务	合计
营业收入	9,911,616.70	9,852,675.18	19,764,291.88
营业成本	5,092,975.24	-	5,092,975.24

7.4.1 按产品或业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	10,113,862.50	8,600,523.55	6,991,416.70	4,784,187.88
房地产业	3,466,090.00	1,146,982.44	2,920,200.00	308,787.36
合计	13,579,952.50	9,747,505.99	9,911,616.70	5,092,975.24

7.4.2 本公司向前五名客户销售总额为 11,037,681.75 元, 占公司本年全部营业收入的 62.72%。

7.5 投资收益

单位:元 币种:人民币

	本期金额	上期金额
按成本法核算的长期股权投资收益	43,411,195.50	36,704,967.28
按权益法核算的长期股权投资收益	20,429,483.90	13,119,683.88
长期股权投资转让收益	-4,848,646.27	-1,047,105.81
交易性金融资产取得的投资收益	746,007.25	8,715,463.11
合计	59,738,040.38	57,493,008.46

8、关联方关系及其交易

8.1 存在控制关系的关联方

8.1.1 控制本公司的关联方简况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海同济资产经营有限公司	上海市杨浦区四平路 1239 号	李永盛	投资, 资产管理	10,000.00	22.90	22.90	同济大学	63075371-X

母公司对本公司的持股比例和表决权比例均为 22.90%，本公司的最终控制方为同济大学。

8.1.2 控制本公司的关联方的注册资本及其变化

单位:万元 币种:人民币

企业名称	2007 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2008 年 12 月 31 日
上海同济资产经营有限公司	10,000.00	-	-	10,000.00

8.1.3 控制本公司的关联方所持股份及其变化

单位:万元 币种:人民币

企业名称	2007 年 12 月 31 日		本年增加		本年减少		2008 年 12 月 31 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
上海同济资产经营有限公司	6,368.44	22.90	-	-	-	-	6,368.44	22.90

8.1.4 受本公司控制的关联方情况详见附注 5.1。

8.2 不存在控制关系但有关联交易的关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	13328457-X
上海同济学士信息系统有限公司	联营公司	63156764-4
上海盛杰投资发展有限公司	母公司之子公司	67458269-2
上海同济工程咨询有限公司	母公司之子公司	63128587-4
上海同济工程项目管理咨询有限公司	母公司之子公司	75187736-4
上海安川同济机电有限公司	原联营公司	年末已注销

8.3 关联方交易

8.3.1 存在控制关系且已确认为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。

8.3.2 向关联方采购货物

单位:万元 币种:人民币

企业名称	2008 年度		2007 年度		定价政策
	金额	占年度同类交易百分比(%)	金额	占年度同类交易百分比(%)	
同济大学	484.60	91.59	600.56	96.26	参照市场价
同济大学	-	-	510.00	96.05	参照市场价
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	401.61	78.81	636.92	41.65	参照市场价
上海同济学士信息系统有限公司	216.82	5.26	924.89	22.41	参照市场价
合计	1,103.03		2,672.37		

8.3.3 向关联方销售货物

单位:万元 币种:人民币

企业名称	2008 年度		2007 年度		定价政策
	金额	占年度同类交易百分比(%)	金额	占年度同类交易百分比(%)	
同济大学	74.03	12.31	73.16	13.58	参照市场价
同济大学	1,765.04	3.35	3,351.41	8.89	参照市场价
上海同济工程咨询有限公司	1,012.15	3.60	-	-	参照市场价
上海同济工程项目管理咨询有限公司	1,175.58	4.18	-	-	参照市场价
合计	4,026.80			3,424.57	

8.3.4 提供资金

单位:万元 币种:人民币

项目	2008 年度		2007 年度	
	金额	占年度同类交易百分比(%)	金额	占年度同类交易百分比(%)
资本化利息支出	1,769.61	25.69	-	-
利息支出	302.79	13.74	33.60	1.71
利息收入	9.11	2.85	46.79	8.37

本年度，本公司向同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司借款的利息支出为 2,015.09 万元(2007 年度无)，年利率为 5.23%-10.00%；向同济大学借款的利息支出为 37.59 万元(2007 年度 33.60 万元)，年利率为 6.50%(2007 年度 6%)；向上海盛杰投资发展有限公司的利息支出为 19.72 万元(2007 年度无)，年利率为 6.00%。本年度，本公司借款给上海安川同济机电有限公司资金的利息收入为 9.11 万元(2007 年度 46.79 万元)，年利率为 8.96%(2007 年度 6.12%-7.02%)。

8.3.5 关键管理人员薪酬

2008 年度本公司关键管理人员的报酬（包括货币和非货币形式）总额为 283.45 万元（2007 年度为 290.02 万元）。2008 年度本公司关键管理人员包括董事、总经理和副总经理等共 14 人（2007 年度为 17 人），其中在本公司领取报酬的为 14 人（2007 年度为 17 人）。

8.3.6 其他关联交易事项

关联方提供担保情况：

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限
上海同济科技实业股份有限公司	上海同济建设有限公司	30,000,000.00	2009 年 7 月 29 日
上海同济科技实业股份有限公司	上海同济科技园有限公司	20,000,000.00	2009 年 4 月 27 日
上海恒济置业发展有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	49,400,000.00	2009 年 4 月 16 日
上海同济房地产有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	50,000,000.00	2009 年 4 月 15 日
上海同济房地产有限公司	泰州同悦置业有限公司	15,000,000.00	2009 年 10 月 25 日
上海同济建设有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	50,000,000.00	2009 年 5 月 7 日
上海同济建设有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	50,000,000.00	2009 年 2 月 25 日
合计		264,400,000.00	

上述关联方担保均系本公司合并报表范围内母公司与子公司、子公司与子公司之间为取得银行借款所作的保证担保，另外本公司为上海同济建设有限公司提供工程支付保函担保 2,000.00 万元。

8.4 关联方往来款项余额

单位：万元 币种：人民币

项 目	年末金额		占所属科目全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	本年末	上年末	本年末	上年末
<b>应收账款：</b>				
同济大学	-	2,054.59	-	20.93
枣庄市同安水务有限公司	-	12.58	-	0.13
<b>预付款项：</b>				
上海同济学士信息系统有限公司	-	995.00	-	7.52
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	27.59	-	0.52	-
<b>其他应收款：</b>				
枣庄市同安水务有限公司	-	1,277.87	-	14.23
上海同鼎置业有限公司	1,500.00	1,500.00	14.78	16.70
<b>应付账款：</b>				
同济大学	457.47	1,233.95	5.20	4.87
上海同济学士信息系统有限公司	136.82	7.77	1.55	0.03
<b>预收款项：</b>				
枣庄市同安水务有限公司	-	36.13	-	0.31
上海同济工程咨询有限公司	-	458.68	-	3.92
上海同济工程项目管理咨询有限公司	-	536.33	-	4.58
同济大学	7.49	2.93	0.04	0.03
<b>其他应付款：</b>				
同济大学	737.16	595.77	5.27	2.84
上海同济学士信息系统有限公司	-	2.80	-	0.01
上海同济绿化工程有限公司	34.00	34.00	0.24	0.16
上海同鼎置业有限公司	27.36	27.36	0.20	0.13

## 9. 利润分配

### 9.1 本年现金分配预案及利润分配政策的修订

根据五届十七次董事会通过对 2008 年度利润分配预案, 本公司拟以 2008 年度末总股本 278,089,731 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.50 元(含税), 剩余可分配利润转入以后年度分配; 另外, 本公司修订了章程中的利润分配政策, 主要修改增加了“最近三年以现金的方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十”等项条款, 该利润分配预案及利润分配政策的修订尚需股东大会批准后方可实施。

### 9.2 2007 年度现金分红在本报告期的执行情况

根据五届十三次董事会通过对 2007 年度利润分配预案, 本公司拟以 2007 年度末总股本 278,089,731 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.60 元(含税), 该利润分配方案已于 2008 年 7 月实施。

### 9.3 以前三年现金分红情况

单位: 元 币种: 人民币

	2007 年度	2006 年度	2005 年度
现金分红金额	16,685,379.64	13,904,495.79	19,466,283.08
分红年度净利润	45,100,642.94	22,830,417.87	31,576,248.24
占当年度净利润比例	37.00%	60.90%	61.65%

## 10. 或有事项

10.1 截止 2008 年 12 月 31 日, 本公司无未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

10.2 截止 2008 年 12 月 31 日, 本公司无为合并报表范围以外公司、联营公司和其他单位提供债务担保形成的或有负债; 为合并报表范围内子公司提供债务担保形成的或有负债情况详见附注 8.3.6。

10.3 截止 2008 年 12 月 31 日, 除上述事项外本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

## 11. 承诺事项

11.1 本公司合并报表范围内以怡君苑别墅项目作抵押取得银行借款 13,000 万元, 该项目年末余额为 7,852.24 万元; 以上海国际设计中心项目作抵押取得银行借款 5,600 万元, 该项目年末余额为 19,020.27 万元; 以同悦容园项目作抵押取得银行借款 7,300 万元, 该项目年末余额为 18,077.27 万元; 以同济华城一期项目作抵押取得银行借款 4,920 万元, 该项目年末余额为 5,143.76 万元; 以同济科技大厦 1-4 层、10 层、16-17 层作抵押取得银行借款 13,060 万元, 该大厦年末原值余额为 10,054.48 万元(净值为 9,195.78 万元), 以定期存单 4,000 万元作质押取得银行借款 5,000 万元, 以上银行借款担保不足部分再由本公司作保证担保。

11.2 截止 2008 年 12 月 31 日, 除上述事项外本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

## 12. 资产负债表日后事项中的非调整事项

12.1 于 2009 年 1 月, 本公司之子公司上海同济房地产有限公司已收到原起诉上海建灵置业有限公司要求其偿还的欠款 1,200 万元本金及其利息; 另外起诉该公司要求其偿还 1,075 万元欠款的诉讼尚在审理中, 代理律师认为胜诉可能性较大。

12.2 于 2009 年 3 月, 本公司董事会批准子公司上海同济科技园有限公司与本公司大股东上海同济资产经营有限公司之子公司上海盛杰投资有限公司联合其他两家非关联公司出资 3,000 万元设立浙江同济产业园有限公司, 该新设公司注册地为浙江省慈溪市, 主营业务为科技园区开发与营运, 上海同济科技园有限公司拟出资 300 万元, 上海盛杰投资有限公司拟出资 900 万元, 分别占新设公司注册资本的 10% 和 30%。

12.3 截止 2009 年 4 月 23 日, 除上述事项外本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 13. 其他重要事项

13.1 于 2008 年 12 月 3 日，本公司非公开发行 A 股股票申请获中国证券监督管理委员会发行审核委员会有条件通过，本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行不超过 6900 万股 A 股，融资额不超过 5 亿元，募集资金将投向上海国际设计中心和泰州高教园区两个项目。

13.2 截止 2008 年 12 月 31 日，除上述事项外本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

### 18 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海同济科技实业股份有限公司

董事长： 丁洁民

总经理： 王明忠

财务经理： 陈瑜

日期：2009 年 4 月 23 月

(十五) 补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》第 1 号的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	974,720.44
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	2,885,903.25
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	91,125.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,176,473.45
委托他人投资或管理资产的损益	82,900.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	717,353.80
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,052,883.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	48,722.85
少数股东权益影响额	952,007.50
所得税影响额	-649,568.80
合计	10,332,520.82

2、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	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	4.7452	4.5755	0.0943	0.0943
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.8751	2.7723	0.0571	0.0571

3、境内外会计准则差异：

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	26,218,118.10	45,100,642.94	566,858,860.52	552,523,159.40

十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人（如设置总会计师，须为总会计师）、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 2、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原件。
- 3、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。

董事长：丁洁民

上海同济科技实业股份有限公司

2009 年 4 月 25 日

### 十三、其他信息

#### (一) 注册会计师关于资金占用的专项说明

## 关于上海同济科技实业股份有限公司 2008 年度 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项说明

沪众会字(2009)第 1027 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东:

我们接受委托,依据《中国注册会计师执业准则》审计了上海同济科技实业股份有限公司(以下简称“同济科技公司”)2008 年度的财务报表,包括 2008 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表,2008 年度的公司及合并利润表、公司及合并所有者权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注,并于 2009 年 4 月 23 日出具了沪众会字(2009)第 1026 号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知(证监发[2003]56 号文)》的要求以及参照上海证券交易所《2005 年年度报告工作备忘录第 5 号—对年报准则有关条文的剖析(二)(修订)》规定的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总格式,同济科技公司编制了后附的截至 2008 年 12 月 31 日止年度同济科技公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(以下简称“汇总表”)。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是同济科技公司管理当局的责任,我们对汇总表所载资料与同济科技公司 2008 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了复核,在所有重大方面未发现不一致之处。除了对同济科技公司实施了 2008 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外,我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好的理解 2008 年度同济科技公司的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为同济科技公司披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用,不得用作任何其他目的。

附件:同济科技公司 2008 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

上海众华沪银会计师事务所

中国注册会计师

刘万椿

中国注册会计师

戎凯宇

中国,上海

2009 年 4 月 23 日

(二) 上市公司 2008 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

同济科技公司 2008 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位:万元

币种:人民币

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2008 年年初占用资金余额	2008 年度占用累计发生金额(不含利息)	2008 年度占用资金的利息(如有)	2008 年度偿还累计发生金额	2008 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	同济大学	实际控制人	应收账款	2,054.59	1,765.04	-	3,819.63	-		
小计				2,054.59	1,765.04	-	3,819.63	-		
前大股东及其附属企业										
小计										
总计				2,054.59	1,765.04	-	3,819.63	-		
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2008 年年初往来资金余额	2008 年度往来累计发生金额(不含利息)	2008 年度往来资金的利息(如有)	2008 年度偿还累计发生金额	2008 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										
上市公司的子公司及其附属企业	上海同济建设有限公司	子公司	应收账款	-	91.22	-	70.85	20.37	购买货物	经营性往来
	上海同济科技园有限公司	子公司	其他应收款	11,150.38	14,500.12	444.87	16,398.27	9,697.10	资金周转	非经营性往来
	上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	13,500.00	13,500.01	1,213.50	14,611.82	13,601.69	资金周转	非经营性往来
	上海同济斯玛特识别技术有限公司	子公司	其他应收款	35.64	-	-	1.54	34.10	资金周转	非经营性往来
	上海同济房地产有限公司	子公司	其他应收款	14,980.00	32,040.85	1,847.39	15,188.24	33,680.00	资金周转	非经营性往来

	上海同济建设有限公司	子公司	其他应收款	-	28.42	-	14.34	14.08	暂收暂付	非经营性往来
	上海同济爆破工程有限公司	子公司	其他应收款	-	50.75	-	46.55	4.20	暂收暂付	非经营性往来
	上海同济室内设计工程有限公司	子公司	其他应收款	-	97.30	-	89.13	8.17	暂收暂付	非经营性往来
	上海同文置业有限公司	子公司	其他应收款	300.00	2,940.00	21.81	3,261.81	-		
	上海同科物业公司	子公司	其他应收款	-	48.40	-	48.40	-		
	上海恒济置业发展有限公司	子公司	其他应收款	3,000.00	4,029.88	596.35	626.23	7,000.00	资金周转	非经营性往来
	枣庄市同安水务有限公司	子公司	其他应收款	1,180.00	540.00	138.25	-	1,858.25	资金周转	非经营性往来
	上海同济科学技术开发有限公司	子公司	其他应收款	(348.81)	382.63	-	28.80	5.02	暂收暂付	非经营性往来
	上海同济大学专家服务中心有限公司	子公司	其他应收款	405.77	71.87	-	277.64	200.00	资金周转	非经营性往来
	上海新国际贸易发展有限公司	子公司	其他应收款	1,117.74	49,560.00	-	49,710.00	967.74	资金周转	非经营性往来
	小计			45,320.72	117,881.45	4,262.17	100,373.62	67,090.72		
	关联自然人及其控制的法人									
	其他关联人及其附属企业									
	上海同鼎置业有限公司	联营企业	其他应收款	1,500.00	-	-	-	1,500.00	资金周转	非经营性往来
	总计			46,820.72	117,881.45	4,262.17	100,373.62	68,590.72		

法定代表人：丁洁民

主管会计工作负责人：王明忠

会计机构负责人：陈瑜