

上海市天宸股份有限公司

审计报告及财务报表

2012 年度

上海市天宸股份有限公司

审计报告及财务报表

(2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1- 71

审计报告

信会师报字[2013]第 111128 号

上海市天宸股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海市天宸股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2012 年度的利润表和合并利润表、2012 年度的现金流量表和合并现金流量表、2012 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：戴定毅

中国注册会计师：曹 毅

中国·上海

二〇一三年四月一日

上海市天宸股份有限公司
资产负债表
2012 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		220,222,291.52	331,534,500.08
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	678,935,639.37	594,518,549.73
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		899,157,930.89	926,053,049.81
非流动资产:			
可供出售金融资产		147,109.43	118,726.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	452,379,330.40	334,092,535.26
投资性房地产		18,796,238.27	20,159,290.07
固定资产		8,491,351.46	10,161,823.56
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		27,452,863.91	28,215,443.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		507,266,893.47	392,747,818.80
资产总计		1,406,424,824.36	1,318,800,868.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
资产负债表（续）
2012 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		160,000,000.00	210,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,797,632.90	4,797,632.90
预收款项		763,599.60	763,599.60
应付职工薪酬		34,264.05	493,715.26
应交税费		-423,967.18	1,342,345.85
应付利息			
应付股利		2,096,794.41	4,746,412.32
其他应付款		386,358,951.02	249,159,847.43
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		553,627,274.80	471,303,553.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		260,000.00	260,000.00
递延所得税负债		28,027.36	20,931.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		288,027.36	280,931.60
负债合计		553,915,302.16	471,584,484.96
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		457,784,742.00	457,784,742.00
资本公积		41,013,227.99	40,991,940.72
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		90,150,454.53	89,623,269.40
一般风险准备			
未分配利润		263,561,097.68	258,816,431.53
所有者权益（或股东权益）合计		852,509,522.20	847,216,383.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,406,424,824.36	1,318,800,868.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
合并资产负债表
2012年12月31日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	275,976,276.33	391,908,633.63
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	2,066,290.00	
应收票据			
应收账款	(三)	2,916,239.76	915,203.00
预付款项	(四)		203,840.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	115,107,606.14	118,946,814.30
买入返售金融资产			
存货	(六)	32,200,863.05	35,312,843.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		428,267,275.28	547,287,334.78
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七)	91,547,109.43	84,750,233.25
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	184,355,057.46	23,970,100.07
投资性房地产	(九)	159,669,280.31	164,769,845.48
固定资产	(十)	28,739,667.28	30,693,549.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十一)	105,646,372.43	107,666,908.07
开发支出			
商誉	(十二)		
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		569,957,486.91	411,850,636.72
资产总计		998,224,762.19	959,137,971.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
合并资产负债表（续）
2012 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十五）	182,000,000.00	210,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	（十六）	9,340,126.57	28,755,949.96
预收款项	（十七）	4,507,302.42	4,081,300.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十八）	630,872.58	1,498,107.62
应交税费	（十九）	3,261,968.34	1,643,972.53
应付利息			
应付股利	（二十）	2,096,794.41	4,746,412.32
其他应付款	（二十一）	84,525,407.81	39,954,688.38
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			
其他流动负债			
流动负债合计		286,362,472.13	290,680,431.32
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	5,000,000.00	5,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	（二十二）	260,000.00	260,000.00
递延所得税负债	（十三）	2,224,404.29	1,157,176.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,484,404.29	6,417,176.00
负债合计		293,846,876.42	297,097,607.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（二十四）	457,784,742.00	457,784,742.00
资本公积	（二十五）	38,202,177.53	8,045,611.40
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十六）	90,150,454.53	89,623,269.40
一般风险准备			
未分配利润	（二十七）	158,974,432.25	145,790,979.64
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		745,111,806.31	701,244,602.44
少数股东权益		-40,733,920.54	-39,204,238.26
所有者权益（或股东权益）合计		704,377,885.77	662,040,364.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		998,224,762.19	959,137,971.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
利润表
2012 年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,527,896.00	2,491,596.00
减：营业成本	(四)	1,198,064.88	1,233,723.26
营业税金及附加		142,826.13	217,937.85
销售费用			
管理费用		16,482,492.35	23,507,913.30
财务费用		6,745,253.01	7,993,693.03
资产减值损失		-29,950.00	-398,920.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	(五)	27,302,842.16	334,232,442.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-147,262.86	-576,773.73
二、营业利润（亏损以“－”填列）		5,292,051.79	304,169,691.35
加：营业外收入		583.60	21,486,414.50
减：营业外支出		1,658.00	313,159.53
其中：非流动资产处置损失		1,658.00	3,940.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,290,977.39	325,342,946.32
减：所得税费用		19,126.11	1,090,543.48
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,271,851.28	324,252,402.84
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.01	0.71
（二）稀释每股收益		0.01	0.71
六、其他综合收益		21,287.27	-43,409.34
七、综合收益总额		5,293,138.55	324,208,993.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
合并利润表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		53,318,998.44	72,235,533.68
其中：营业收入	(二十八)	53,318,998.44	72,235,533.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		85,155,615.41	126,311,177.13
其中：营业成本	(二十八)	34,783,016.89	64,983,085.85
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	(二十九)	3,565,327.72	4,678,813.57
销售费用	(三十)	5,664.00	855.00
管理费用	(三十一)	39,095,741.62	49,092,894.48
财务费用	(三十二)	7,712,918.81	7,948,959.23
资产减值损失	(三十五)	-7,053.63	-393,431.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十三)	4,230.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十四)	37,836,957.35	42,094,354.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		364,099.39	-576,773.73
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,004,570.38	-11,981,288.66
加：营业外收入	(三十六)	8,996,530.99	29,796,071.85
减：营业外支出	(三十七)	92,300.43	2,205,706.19
其中：非流动资产处置损失		87,172.43	157,290.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,908,800.94	15,609,077.00
减：所得税费用	(三十八)	2,727,845.48	4,404,587.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,180,955.46	11,204,489.12
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		13,710,637.74	13,925,727.64
少数股东损益		-1,529,682.28	-2,721,238.52
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(三十九)	0.03	0.03
（二）稀释每股收益	(三十九)	0.03	0.03
七、其他综合收益	(四十)	30,932,637.56	88,097.51
八、综合收益总额		43,113,593.02	11,292,586.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		44,643,275.3	14,013,825.15
归属于少数股东的综合收益总额		-1,529,682.28	-2,721,238.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
现金流量表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,527,896.00	2,592,491.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	187,318,004.63	148,340,399.17
经营活动现金流入小计	189,845,900.63	150,932,890.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,198,064.88	35,658.38
支付给职工以及为职工支付的现金	8,288,568.85	8,972,574.79
支付的各项税费	2,142,140.95	693,746.48
支付其他与经营活动有关的现金	134,225,265.52	359,131,088.01
经营活动现金流出小计	145,854,040.20	368,833,067.66
经营活动产生的现金流量净额	43,991,860.43	-217,900,177.49
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		90,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	27,450,105.02	313,777,298.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,344,155.84
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	27,450,105.02	417,121,454.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,329,256.83
投资支付的现金	118,434,058.00	3,922,435.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	118,434,058.00	13,251,692.02
投资活动产生的现金流量净额	-90,983,952.98	403,869,762.23
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	160,000,000.00	363,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	160,000,000.00	363,000,000.00
偿还债务支付的现金	210,000,000.00	319,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,320,116.01	10,478,182.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	224,320,116.01	329,478,182.61
筹资活动产生的现金流量净额	-64,320,116.01	33,521,817.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-111,312,208.56	219,491,402.13
加: 期初现金及现金等价物余额	331,534,500.08	112,043,097.95
六、期末现金及现金等价物余额	220,222,291.52	331,534,500.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
合并现金流量表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		52,353,160.01	505,615,616.27
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十一)	65,514,672.69	51,805,131.50
经营活动现金流入小计		117,867,832.70	557,420,747.77
购买商品、接受劳务支付的现金		20,422,310.14	79,277,714.33
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		30,510,947.04	34,259,639.93
支付的各项税费		7,887,859.63	158,519,659.70
支付其他与经营活动有关的现金	(四十一)	36,707,279.25	85,637,088.54
经营活动现金流出小计		95,528,396.06	357,694,102.50
经营活动产生的现金流量净额		22,339,436.64	199,726,645.27
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		33,565,610.08	50,064,594.88
取得投资收益所收到的现金		28,050,105.02	17,395,785.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-63,321.67	530,163.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,458,653.46
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,552,393.43	88,449,198.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,268,270.50	15,596,716.83
投资支付的现金		162,082,918.00	134,500,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		169,351,188.50	150,096,716.83
投资活动产生的现金流量净额		-107,798,795.07	-61,647,518.63
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		182,000,000.00	363,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		182,000,000.00	363,000,000.00
偿还债务支付的现金		210,000,000.00	334,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,332,998.87	11,406,056.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		225,332,998.87	345,406,056.78
筹资活动产生的现金流量净额		-43,332,998.87	17,593,943.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-128,792,357.30	155,673,069.86
加：期初现金及现金等价物余额		391,908,633.63	236,235,563.77
六、期末现金及现金等价物余额		263,116,276.33	391,908,633.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40		258,816,431.53	847,216,383.65
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40		258,816,431.53	847,216,383.65
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		21,287.27			527,185.13		4,744,666.15	5,293,138.55
(一) 净利润							5,271,851.28	5,271,851.28
(二) 其他综合收益		21,287.27						21,287.27
上述(一)和(二)小计		21,287.27					5,271,851.28	5,293,138.55
(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					527,185.13		-527,185.13	
1. 提取盈余公积					527,185.13		-527,185.13	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	457,784,742.00	41,013,227.99			90,150,454.53		263,561,097.68	852,509,522.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2012 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	352,142,109.00	41,035,350.06			57,198,029.12		72,631,901.97	523,007,390.15
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	352,142,109.00	41,035,350.06			57,198,029.12		72,631,901.97	523,007,390.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	105,642,633.00	-43,409.34			32,425,240.28		186,184,529.56	324,208,993.50
（一）净利润							324,252,402.84	324,252,402.84
（二）其他综合收益		-43,409.34						-43,409.34
上述（一）和（二）小计		-43,409.34					324,252,402.84	324,208,993.50
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配	105,642,633.00				32,425,240.28		-138,067,873.28	
1．提取盈余公积					32,425,240.28		-32,425,240.28	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配	105,642,633.00						-105,642,633.00	
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40		258,816,431.53	847,216,383.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
合并所有者权益变动表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40		145,790,979.64		-39,204,238.26
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40		145,790,979.64		-39,204,238.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		30,156,566.13			527,185.13		13,183,452.61		-1,529,682.28
(一) 净利润							13,710,637.74		-1,529,682.28
(二) 其他综合收益		30,156,566.13							30,156,566.13
上述(一)和(二)小计		30,156,566.13					13,710,637.74		-1,529,682.28
(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					527,185.13		-527,185.13		
1. 提取盈余公积					527,185.13		-527,185.13		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	457,784,742.00	38,202,177.53			90,150,454.53		158,974,432.25		-40,733,920.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2012 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	352,142,109.00	38,174,463.89			57,198,029.12		269,933,125.28		-36,482,999.74
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	352,142,109.00	38,174,463.89			57,198,029.12		269,933,125.28		-36,482,999.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	105,642,633.00	-30,128,852.49			32,425,240.28		-124,142,145.64		-2,721,238.52
（一）净利润							13,925,727.64		-2,721,238.52
（二）其他综合收益		88,097.51							88,097.51
上述（一）和（二）小计		88,097.51					13,925,727.64		-2,721,238.52
（三）所有者投入和减少资本		-30,216,950.00							-30,216,950.00
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		-30,216,950.00							-30,216,950.00
（四）利润分配	105,642,633.00				32,425,240.28		-138,067,873.28		
1．提取盈余公积					32,425,240.28		-32,425,240.28		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配	105,642,633.00						-105,642,633.00		
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40		145,790,979.64		-39,204,238.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司 二〇一二年度财务报表附注

一、 公司基本情况

上海市天宸股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系于 1992 年 5 月经上海市农业委员会沪农委(92)第 107 号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：310000000003602，公司股票于 1992 年 11 月在上海证券交易所上市，所属行业为综合类。

本公司的第一大股东为上海仲盛虹桥企业管理有限公司，本公司的实际控制人为叶立培、叶茂菁。

2006 年 3 月 20 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有 10 股将获得 3.3 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2009 年 4 月 1 日，上海仲盛虹桥企业管理有限公司持有公司的 48,278,533 股有限售条件股上市流通，变为无限售条件股。公司股份已全部为无限售条件股。

根据公司 2008 年度股东大会决议，本公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 320,129,190 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股，送股数总额为 32,012,919 股，送股后股本总数为 352,142,109 股。

根据公司 2010 年度股东大会决议，本公司以 2010 年 12 月 31 日的总股本 352,142,109 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，送股后股本总数为 457,784,742 股。

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 457,784,742 股，公司注册资本为 457,784,742 元，公司注册地为上海市浦东新区康士路 17 号，总部办公地为上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼，经营范围为：实业投资、信息网络安全产品开发、国内贸易（除专项规定）、房地产开发经营。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大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，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，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形

资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形) 之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 则终止确认该金融负债或其一部分; 本公司若与债权人签定协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 则终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的, 则终止确认现存金融负债或其一部分, 同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时, 终止确认的金融负债账面价值与支付对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的, 在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值, 将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

6、 金融资产 (不含应收款项) 减值准备计提

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。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 就认定其已发生减值, 将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出, 确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在 200 万元及以上的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0%	0%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	5%	5%
3—4 年	8%	8%
4—5 年	8%	8%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测

试未发现减值，不计提坏账准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

对于房地产业务，期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

6、 维修基金的核算方法

按《上海市商品住宅维修基金管理办法》及其他各地的维修基金管理办法提取维修基金，计入开发成本。

7、 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。
权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表

进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活

动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	4	3.20-4.80
机器设备	5-10	4	9.60-19.2
运输设备			
其中：营运车辆	4.5	0	22.22
公务车	5	4	19.20
其他设备	5	4	19.20
固定资产装修费	5	0	20.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价

值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建

工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不

予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命
土地使用权	30-50 年
非专利技术	10 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持续经营出租车行业，其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此，公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限，将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十）收入

1、 房地产销售收入：

在开发产品竣工并验收合格；完成竣工决算，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；签订了销售合同并履行了合同规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益已经或者很可能流入企业；同时房屋办理移交手续交付业主使用，与开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制时，确认销售收入的实现。

2、 出租车业务销售收入：

在已经提供出租客运条件,并收取相应报酬或与公共交通卡中心隔月结算的应收价款已经确定，满足收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益已经或很可能流入企业，与出租客运相关的已发生和将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入。

3、 商品销售收入：

在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

4、 物业管理费收入：

在已经提供物业管理服务并收取相应报酬，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

5、 提供其他劳务收入：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，应当按完工百分比法确认相关的劳务收入。能够可靠估计是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠的计量；相关的经济利益很可能流入本公司；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠的计量。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，应当分别按下列情况处理：已经发生的劳务预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿的应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

6、 让渡资产使用权收入：

在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。

(1)利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

(2)物业出租收入按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

7、 其他业务收入：

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 经营租赁会计处理

- 1、 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

- 2、 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

(二十六) 前期会计差错更正

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项，也未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6、17
营业税	按应税营业收入计征	3、5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	1、5、7
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30-50

(二) 税收优惠

本公司一家子公司税负按地方主管税务机关核定缴纳：上海宸乾投资有限公司按照核定的利润率（收入的 10%）缴纳企业所得税，税率为 25%，实际税负为收入的 2.5%。

四、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位, 除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出 资额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股东 权益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
上海天宸物业管理有限公司	控股子公司	上海	物业管理	600.00	物业管理、物业租赁	600.00		100	100	是			
上海和泰房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	10,000.00	房地产开发与经营、物 业管理	10,000.00		100	100	是			
上海南方综合物流园区管理有限 公司	控股子公司	上海	房地产开发	3,304.00	停车场	3,933.40		85	85	是	-4,141.49		
上海天宸客运有限公司	控股子公司	上海	客 运	3,000.00	客运、汽车配件	3,000.00		100	100	是			
上海联农房产有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	4,000.00	房地产开发经营及咨询 业务	4,000.00		100	100	是			
上海天宸浦东发展有限公司	控股子公司	上海	实业投资	750.00	房屋租赁、实业投资	750.00		100	100	是			
北京宸京房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	1,000.00	房地产开发、房屋租赁	1,000.00		100	100	是			
上海南方综合物流中心有限公司	控股子公司	上海	物流	2,000.00	筹建物流中心基地、陆 上运输	2,000.00		100	100	是			

上海市天宸股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出 资额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股东 权益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	上海	商务贸易	3000.00	商务贸易	3,000.00		100	100	是			
上海天宸酒店管理有限 公司	控股子公司	上海	酒店管理	1,696.00	酒店管理	1,441.60		85	85	是	68.10		
上海宸乾投资有限公司	控股子公司	上海	投资管理	3,000.00	创业投资、投资管理、 咨询	3,000.00		100	100	是			

2、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册 资本	经营范围	期末实际 出资额	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司 少数股东分担的本期亏损超过少 数股东在该子公司期初所有者权 益中所享有份额后的余额
上海文僖荣投 资有限公司	控股子公司	上海	投资管理	500.00	投资管理、咨 询、房地产投资	2,840.00		100	100	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

与上期相比本期合并范围没有发生变化。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,186,695.79	101,025.27
银行存款	261,924,184.30	391,802,212.12
其他货币资金	12,865,396.24	5,396.24
合 计	275,976,276.33	391,908,633.63

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	12,860,000.00	

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	2,066,290.00	
合 计	2,066,290.00	

(三) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账 龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
		(%)		(%)		(%)		(%)
1 年以内 (含 1 年)	2,916,239.76	26.46			901,370.80	9.99		
1-2 年 (含 2 年)								
2-3 年 (含 3 年)								
3-4 年 (含 4 年)					666,276.95	7.39	652,444.75	97.92
4-5 年 (含 5 年)	651,241.95	5.91	651,241.95	100.00	2,114,213.35	23.43	2,114,213.35	100.00
5 年以上	7,454,633.09	67.63	7,454,633.09	100.00	5,340,419.74	59.19	5,340,419.74	100.00
合 计	11,022,114.80	100.00	8,105,875.04		9,022,280.84	100.00	8,107,077.84	

2、 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
		(%)		(%)		(%)		(%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款	2,047,525.76	18.58						
按组合计提坏账准备 的应收账款								
(1) 账龄组合	868,714.00	7.88			916,405.80	10.16	1,202.80	0.13
组合小计	868,714.00	7.88			916,405.80	10.16	1,202.80	0.13
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	8,105,875.04	73.54	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	89.84	8,105,875.04	100.00
合 计	11,022,114.80	100.00	8,105,875.04		9,022,280.84	100.00	8,107,077.84	

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海融业投资管理有限公司承租天宸酒店的租金	2,047,525.76			期后已收回

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	868,714.00	100.00		901,370.80	98.36	
1—2 年						
2—3 年						
3—4 年				15,035.00	1.64	1,202.80
4—5 年						
5 年以上						
合 计	868,714.00	100.00		916,405.80	100.00	1,202.80

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	预计无法收回

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

4、 应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
上海融业投资管理有限公司	无关联关系	2,047,525.76	1 年以内	18.58
上海公共交通卡股份有限公司	出租车一卡通结算单位	868,714.00	1 年以内	7.88
华源医药股份有限公司	原天宸药业客户	548,804.70	5 年以上	4.98
河北浩大医药有限公司	原天宸药业客户	531,752.00	4-5 年	4.82
东山公司旭芳贸易部	原天宸药业客户	517,737.44	5 年以上	4.70

合 计		4,514,533.90		40.96
-----	--	--------------	--	-------

(四) 预付款项

预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内			203,840.00	100.00

(五) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账 龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	2,593,454.72	1.69			16,249,191.41	10.30		
1-2 年(含 2 年)	15,361,677.70	9.98	3,083.89	0.02	102,321,690.00	64.88	16,084.50	0.02
2-3 年(含 3 年)	97,101,690.00	63.11	10,084.50	0.01	465,998.00	0.29	171,498.00	36.80
3-4 年(含 4 年)	334,998.00	0.22	334,998.00	100.00	173,247.41	0.11	109,295.30	63.09
4-5 年(含 5 年)	173,247.41	0.10	109,295.30	63.09	718,962.46	0.46	685,397.18	95.33
5 年以上	38,306,904.67	24.90	38,306,904.67	100.00	37,787,942.21	23.96	37,787,942.21	100.00
合 计	153,871,972.50	100.00	38,764,366.36		157,717,031.49	100.00	38,770,217.19	

2、 其他应收款按种类披露:

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
(1) 账龄组合	33,747,904.29	21.93	30,840,298.15	91.38	32,671,963.28	20.72	31,025,148.98	94.96
(2) 关联方组合	112,200,000.00	72.92			117,300,000.00	74.37		
组合小计	145,947,904.29	94.85	30,840,298.15	21.13	149,971,963.28	95.09	31,025,148.98	20.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 其他应收款	7,924,068.21	5.15	7,924,068.21	100.00	7,745,068.21	4.91	7,745,068.21	100.00

合 计	153,871,972.50	100.00	38,764,366.36		157,717,031.49	100.00	38,770,217.19	
-----	----------------	--------	---------------	--	----------------	--------	---------------	--

期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	2,593,454.72	7.68		949,191.41	2.91	
1—2 年	61,677.70	0.18	3,083.89	321,690.00	0.98	16,084.50
2—3 年	201,690.00	0.60	10,084.50	310,000.00	0.95	15,500.00
3—4 年				69,513.16	0.21	5,561.05
4—5 年	69,513.16	0.21	5,561.05	36,484.00	0.11	2,918.72
5 年以上	30,821,568.71	91.33	30,821,568.71	30,985,084.71	94.84	30,985,084.71
合 计	33,747,904.29	100.00	30,840,298.15	32,671,963.28	100.00	31,025,148.98

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
原上海天宸药业有限公司 66 家客户往来	7,924,068.21	7,924,068.21	100.00	预计无法收

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

4、 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
河北冀盛房地产有限公司	法人代表与本公司实际控制人、本公司法人代表为亲属关系、本公司的联营公司	112,200,000.00	1-3 年	72.92	借款
上海申联进出口贸易有限公司	无关联关系	15,680,000.00	5 年以上	10.19	莘建路土地转让款项
上海合源市场发展有限公司	无关联关系	12,000,000.00	5 年以上	7.80	南方园区土地预付款
无锡莱福酿造有限公司	无关联关系	1,708,084.71	5 年以上	1.11	债务重组应收款
上海融业投资管理有限公司	无关联关系	1,693,732.43	1 年以内	1.10	代垫费用
合 计		143,281,817.14		93.12	

5、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
河北冀盛房地 产有限公司	法人代表与本公司实际控制人、本公司法 人代表为亲属关系、本公司的联营公司	112,200,000.00	72.92

(六) 存货

存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	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	7,722.00		7,722.00	5,887.50		5,887.50
库存商品	78,020.80		78,020.80	159,892.00		159,892.00
开发成本	24,767,363.25		24,767,363.25	23,768,124.00		23,768,124.00
开发产品	7,347,757.00		7,347,757.00	11,378,940.35		11,378,940.35
合 计	32,200,863.05		32,200,863.05	35,312,843.85		35,312,843.85

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计投资 总额	期末余额	年初余额
新建南方物流园区 A 块	暂未定	暂未定	暂未定	24,767,363.25	23,768,124.00

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京广益大厦项目	2008.08	4,354,161.35		2,388,663.62	1,965,497.73
上海玫瑰广场住宅楼项目	2007.10	7,024,779.00	152,359.00	1,794,878.73	5,382,259.27
合 计		11,378,940.35	152,359.00	4,183,542.35	7,347,757.00

(七) 可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	期初公允价值
(1) 可供出售债券		
(2) 可供出售权益工具	91,547,109.43	84,750,233.25
其中：无限售条件的可供出售股票	91,547,109.43	118,726.40
其中：有限售条件的可供出售股票		84,631,506.85

合 计	91,547,109.43	84,750,233.25
-----	---------------	---------------

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类如下

项 目	期末余额	年初余额
合营企业		
联营企业	108,148,143.46	13,645,044.07
其他股权投资	76,206,914.00	10,325,056.00
小计	184,355,057.46	23,970,100.07
减：减值准备		
合 计	184,355,057.46	23,970,100.07

2、 合营企业、联营企业相关信息

(金额单位：人民币万元)

被投资单位名称	本企业持股 比例(%)	本企业在被投资单位 表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
河北冀盛房地产有限公司	25.05	25.50	61,304.20	44,010.95	17,293.25	0.00	-57.75
苏州仲天源晟置业有限公司	35.00	35.00	15,154.00	0.00	15,154.00	0.00	0.00
上海瑞一医药科技有限公司	12.8049	12.8049	4,467.75	524.36	3,943.39	1,203.91	399.35
合计			80,925.95	44,535.31	36,390.64	1,203.91	341.60

3、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投 资单位 表决权 比例(%)	在被投资单位持 股比例与表决权 比例不一致的说 明	减值 准备	本期计提减 值准备	本期现金红利
河北冀盛房地产有限公司	权益法	45,900,000.00	13,645,044.07	30,452,737.14	-147,262.86	44,097,781.21	25.50	25.50				
苏州仲天源晟置业有限公司	权益法	53,039,000.00		53,039,000.00		53,039,000.00	35.00	35.00				
上海瑞一医药科技有限公司	权 益 法 (注)	10,500,000.00		11,011,362.25	511,362.25	11,011,362.25	12.8049	12.8049				
权益法小计		109,439,000.00	13,645,044.07	94,503,099.39	364,099.39	108,148,143.46						
绿地控股集团有限公司	成本法	34,284,214.00	9,489,156.00	24,795,058.00		34,284,214.00						27,329,411.20
上海银行股份有限公司	成本法	635,900.00	635,900.00			635,900.00						120,693.82
上海新广得利汽车销售公司	成本法	200,000.00	200,000.00			200,000.00						
上海景嘉创业接力投资中心 (有限合伙)	成本法	41,086,800.00		41,086,800.00		41,086,800.00						
成本法小计		76,206,914.00	10,325,056.00	65,881,858.00	0.00	76,206,914.00						27,450,105.02
合 计		185,645,914.00	23,970,100.07	160,384,957.39	364,099.39	184,355,057.46						27,450,105.02

注： 根据上海瑞一医药科技有限公司（简称“瑞一医药”）公司章程和股东协议的规定，瑞一医药共设 6 名董事，本公司的子公司上海宸乾投资有限公司（简称“宸乾投资”）有权委派其中的一名，且拥有瑞一医药重大事项参与决策的权利，对瑞一医药形成重大影响，故宸乾投资对瑞一医药的投资采用权益法核算。

(九) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 账面原值合计	219,281,710.70	1,339,375.56		220,621,086.26
(1) 房屋、建筑物	216,101,240.23	1,339,375.56		217,440,615.79
(2) 土地使用权	3,180,470.47			3,180,470.47
2. 累计折旧和累计摊销合计	45,511,865.22	6,439,940.73		51,951,805.95
(1) 房屋、建筑物	44,769,755.44	6,333,925.05		51,103,680.49
(2) 土地使用权	742,109.78	106,015.68		848,125.46
3. 投资性房地产净值合计	173,769,845.48	1,339,375.56	6,439,940.73	168,669,280.31
(1) 房屋、建筑物	171,331,484.79	1,339,375.56	6,333,925.05	166,336,935.30
(2) 土地使用权	2,438,360.69		106,015.68	2,332,345.01
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计	9,000,000.00			9,000,000.00
(1) 房屋、建筑物	9,000,000.00			9,000,000.00
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	164,769,845.48	1,339,375.56	6,439,940.73	159,669,280.31
(1) 房屋、建筑物	162,331,484.79	1,339,375.56	6,333,925.05	157,336,935.30
(2) 土地使用权	2,438,360.69		106,015.68	2,332,345.01

1、期末用于抵押或担保的投资性房地产账面价值为 67,893,353.97 元，详见本附注八。

2、2012 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 6,439,940.73 元。

2012 年度本公司将原列入存货-开发产品的账面价值为 1,339,375.56 元的商品房改为出租，自改变用途之日起，将相应的存货转换为投资性房地产核算。

3、截止 2012 年 12 月 31 日，账面价值为 3,340,985.88 元(原价 5,155,842.00 元)的房屋及土地使用权尚未办出房地产权证。

(十) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	69,669,613.02	7,268,270.50	7,163,687.30	69,774,196.22
其中：房屋及建筑物	4,490,231.31			4,490,231.31
机器设备	363,713.59			363,713.59
运输工具	41,857,835.61	7,103,782.00	7,071,192.30	41,890,425.31
其他设备	17,920,906.81	164,488.50	92,495.00	17,992,900.31
固定资产装修费	5,036,925.70			5,036,925.70

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	38,976,063.17		9,198,302.31	7,139,836.54	41,034,528.94
其中: 房屋及建筑物	1,213,134.64		141,225.38		1,354,360.02
机器设备	302,016.03				302,016.03
运输工具	16,453,797.95		8,509,947.88	7,051,135.84	17,912,609.99
其他设备	16,271,636.05		378,879.45	88,700.70	16,561,814.80
固定资产装修费	4,735,478.50		168,249.60		4,903,728.10
三、固定资产账面净值合计	30,693,549.85		7,268,270.50	9,222,153.07	28,739,667.28
其中: 房屋及建筑物	3,277,096.67			141,225.38	3,135,871.29
机器设备	61,697.56				61,697.56
运输工具	25,404,037.66		7,103,782.00	8,530,004.34	23,977,815.32
其他设备	1,649,270.76		164,488.50	382,673.75	1,431,085.51
固定资产装修费	301,447.20			168,249.60	133,197.60
四、减值准备合计					
其中: 房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
其他设备					
固定资产装修费					
五、固定资产账面价值合计	30,693,549.85		7,268,270.50	9,222,153.07	28,739,667.28
其中: 房屋及建筑物	3,277,096.67			141,225.38	3,135,871.29
机器设备	61,697.56				61,697.56
运输工具	25,404,037.66		7,103,782.00	8,530,004.34	23,977,815.32
其他设备	1,649,270.76		164,488.50	382,673.75	1,431,085.51
固定资产装修费	301,447.20			168,249.60	133,197.60

本期折旧额 9,198,302.31 元。

2、 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	账面价值
通用设备	108,153.77
其他设备	838,443.49
合 计	946,597.26

(十一) 无形资产

无形资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	131,361,851.95			131,361,851.95
(1) 土地使用权	74,549,631.93			74,549,631.93
(2) 营运车辆牌照经营权	56,812,220.02			56,812,220.02
2、累计摊销合计	23,694,943.88	2,020,535.64		25,715,479.52
(1) 土地使用权	14,374,961.47	2,020,535.64		16,395,497.11
(2) 营运车辆牌照经营权	9,319,982.41			9,319,982.41
3、无形资产账面净值合计	107,666,908.07		2,020,535.64	105,646,372.43
(1) 土地使用权	60,174,670.46		2,020,535.64	58,154,134.82
(2) 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61
4、减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 营运车辆牌照经营权				
5、无形资产账面价值合计	107,666,908.07		2,020,535.64	105,646,372.43
(1) 土地使用权	60,174,670.46		2,020,535.64	58,154,134.82
(2) 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61

本期摊销额 2,020,535.64 元。

(十二) 商誉

商誉账面价值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海南方综合物流 园区管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81	12,927,564.81

本公司初始对本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司的投资比例为 60%，后本公司及所属子公司上海和泰房地产开发有限公司先后购买少数股权，溢价款为 12,927,564.81 元，形成合并报表的商誉。由于上海南方综合物流园区管理有限公司资不抵债，本公司全额计提商誉减值准备。

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	804,098.79	20,931.60
无形资产摊销（使用寿命不确定）	1,420,305.50	1,136,244.40
小 计	2,224,404.29	1,157,176.00

2、 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金额
应纳税差异项目	
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	31,154,966.58
无形资产摊销（使用寿命不确定）	5,681,222.00
小计	36,836,188.58

(十四) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	46,877,295.03	-7,053.63			46,870,241.40
投资性房地产减值准备	9,000,000.00				9,000,000.00
商誉减值准备	12,927,564.81				12,927,564.81
合 计	68,804,859.84	-7,053.63			68,797,806.21

(十五) 短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	160,000,000.00	210,000,000.00
保证借款	22,000,000.00	
合 计	182,000,000.00	210,000,000.00

抵押物清单详见本附注八

(十六) 应付账款

1、 应付账款明细如下：

期末余额	年初余额
9,340,126.57	28,755,949.96

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

(十七) 预收款项

1、 预收款项情况：

期末余额	年初余额
4,507,302.42	4,081,300.51

2、 期末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无预收关联方款项。

(十八) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	288,266.52	14,005,418.99	14,293,685.51	
(2) 职工福利费		1,355,214.40	1,355,214.40	
(3) 社会保险费	73,554.30	10,216,949.59	10,197,135.36	93,368.53
其中：医疗保险费	46,394.64	2,213,736.85	2,187,667.39	72,464.10
基本养老保险费	24,570.46	7,407,796.75	7,417,501.18	14,866.03
失业保险费	-217.05	321,363.03	317,082.81	4,063.17
工伤保险费	2,231.48	164,604.12	162,767.36	4,068.24
生育保险费	574.77	109,448.84	112,116.62	-2,093.01
(4) 住房公积金	4,024.00	1,668,981.32	1,666,235.32	6,770.00
(5) 工会经费和职工教育经费	805,404.29	579,849.53	855,216.67	530,037.15
(6) 辞退福利	309,381.41	1,329,675.10	1,639,056.51	
(7) 其他	17,477.10	281,127.98	297,908.18	696.90

合 计	1,498,107.62	29,437,216.91	30,304,451.95	630,872.58
-----	--------------	---------------	---------------	------------

本期发生工会经费和职工教育经费金额 579,849.53 元，因解除劳动关系给予补偿 1,329,675.10 元。

(十九) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	137,446.39	62,013.03
营业税	-76,066.61	211,233.67
企业所得税	2,006,566.75	1,655,730.00
个人所得税	225,401.59	431,896.67
城市维护建设税	-5,070.40	10,475.91
房产税	10,030.47	-0.01
土地增值税	962,839.67	-740,292.70
教育费附加	3,805.54	11,302.37
河道管理费	-2,985.06	1,613.57
印花税		0.02
合 计	3,261,968.34	1,643,972.53

(二十) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
原法人股应付红利	2,096,794.41	2,096,794.41	尚未支付
流通股应付红利		2,649,617.91	
合 计	2,096,794.41	4,746,412.32	

(二十一) 其他应付款

1、 其他应付款情况：

期末余额	年初余额
84,525,407.81	39,954,688.38

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中欠关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
------	------	------

苏州仲天源晟置业有限公司	53,000,000.00
--------------	---------------

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
上海市农业委员会	4,000,000.00	尚未支付	
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	尚未支付	

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容	备 注
苏州仲天源晟置业有限公司	53,000,000.00	往来款	尚未支付
上海市农业委员会	4,000,000.00	借 款	尚未支付
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	股权转让款	尚未支付
出租车驾驶员押金	2,913,000.00	押 金	尚未支付
上海融业投资管理有限公司	2,000,000.00	保证金	尚未支付

(二十二) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	260,000.00			260,000.00

(二十三) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
保证借款	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00	5,000,000.00

注：系上海交通投资集团有限公司委托招商银行向本公司子公司上海南方综合物流中心有限公司提供的委托贷款，由本公司提供担保。

2、 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招商银行上海市外滩支行	2004-3-23	2014-3-23	RMB	1.7700		5,000,000.00		5,000,000.00

(二十四) 股本

项 目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
其中：							
境内法人持股							
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							

上海市天宸股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	457,784,742.00						457,784,742.00
(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	457,784,742.00						457,784,742.00
合 计	457,784,742.00						457,784,742.00

(二十五) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	7,357,057.64			7,357,057.64
小计	7,357,057.64			7,357,057.64
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者 权益其他变动	494,252.11			494,252.11
（2）可供出售金融资产公允价值变 动产生的利得或损失（注）	194,301.65	30,194,139.52	37,573.39	30,350,867.78
小计	688,553.76	30,194,139.52	37,573.39	30,845,119.89
合 计	8,045,611.40	30,194,139.52	37,573.39	38,202,177.53

注：本期增加系新增计入资本公积的公允价值变动产生的净收益 30,194,139.52 元，本期减少系处置可供出售金融资产相应将年初计入资本公积的公允价值变动 37,573.39 元转入投资收益。

(二十六) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	89,623,269.40	527,185.13		90,150,454.53

(二十七) 未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	145,790,979.64
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	13,710,637.74
减：提取法定盈余公积	527,185.13
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	158,974,432.25

(二十八) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	45,397,898.25	66,329,503.73
其他业务收入	7,921,100.19	5,906,029.95
营业成本	34,783,016.89	64,983,085.85

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产业	13,340,000.00	4,432,613.32	2,318,150.00	715,927.37
(2) 物业管理	5,501,119.15	4,090,511.82	5,923,035.96	4,708,918.66
(3) 运输及客运	26,556,779.10	21,208,047.88	27,732,224.80	20,660,420.60
(4) 酒店			2,034,724.15	7,352,788.21
(5) 商贸流通			28,321,368.82	27,931,623.91
合 计	45,397,898.25	29,731,173.02	66,329,503.73	61,369,678.75

3、 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	39,137,898.25	26,847,582.29	64,011,353.73	60,653,751.38
北京	6,260,000.00	2,883,590.73	2,318,150.00	715,927.37
合 计	45,397,898.25	29,731,173.02	66,329,503.73	61,369,678.75

4、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
北京广益大厦项目某业主	6,260,000.00	11.74
上海融业投资管理有限公司	3,666,666.67	6.88
上海好友多投资咨询服务有限公司	2,794,266.00	5.24
北京广益大厦项目某租赁户	329,333.33	0.62
和泰玫瑰广场项目某业主	300,000.00	0.56
合 计	13,350,266.00	25.04

(二十九) 营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	1,304,663.05	1,915,293.54	3%、5%
城市维护建设税	96,147.32	77,030.68	1%、5%、7%
教育费附加	114,670.01	98,030.90	5%
土地增值税	2,030,331.25	2,570,788.79	30%-40%
河道管理费	19,516.09	17,669.66	1%
合 计	3,565,327.72	4,678,813.57	

(三十) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
合 计	5,664.00	855.00
其中：交易手续费	5,664.00	855.00

(三十一) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
合 计	39,095,741.62	49,092,894.48
其中：职工工资	9,930,909.58	10,391,251.36
税金	2,661,338.97	2,673,423.15
折旧费	2,426,516.71	1,089,486.09
咨询费	2,347,500.00	6,952,800.00
养老保险费	2,145,858.09	2,445,272.00

(三十二) 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	12,683,380.96	11,405,434.28
减：利息收入	5,334,493.26	4,696,449.46
其他	364,031.11	1,239,974.41
合 计	7,712,918.81	7,948,959.23

(三十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	4,230.00	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	4,230.00	
因资产终止确认而转出至投资收益		

(三十四) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	27,450,105.02	12,067,593.08
权益法核算的长期股权投资收益	364,099.39	-576,773.73
处置长期股权投资产生的投资收益		30,538,940.56
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	266,744.50	64,594.88
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	600,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	9,156,008.44	
其他		
合 计	37,836,957.35	42,094,354.79

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海银行股份有限公司	120,693.82	111,409.68
绿地控股集团有限公司	27,329,411.20	11,956,183.40
合 计	27,450,105.02	12,067,593.08

3、 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期金额	上期金额
河北冀盛房地产有限公司	-147,262.86	-576,773.73
上海瑞一医药科技有限公司	511,362.25	
合 计	364,099.39	-576,773.73

(三十五) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-7,053.63	-393,431.00

(三十六) 营业外收入

1、 营业外收入分项目情况

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		120.00	
其中：处置固定资产利得		120.00	
政府补助	1,209,457.00	2,292,839.00	1,209,457.00
动拆迁补偿收入		21,485,940.00	
赔偿及罚款收入	6,800.00	9,067.43	6,800.00
无法支付的应付款项	7,779,890.39	3,735,630.92	7,779,890.39
未决诉讼的预计负债转回		2,192,000.00	
其他	383.60	80,474.50	383.60
合 计	8,996,530.99	29,796,071.85	8,996,530.99

2、 政府补助明细

项 目	本期金额	上期金额
扶持基金	1,209,457.00	2,292,839.00

(三十七) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	87,172.43	157,290.07	87,172.43
其中：固定资产处置损失	87,172.43	157,290.07	87,172.43
罚款、赔偿和违约支出		94,630.60	
未决诉讼计提的预计负债		260,000.00	
已决诉讼连带担保赔偿支出		1,664,824.85	
其 他	5,128.00	28,960.67	5,128.00
合 计	92,300.43	2,205,706.19	92,300.43

(三十八) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,443,784.38	4,086,439.45
递延所得税调整	284,061.10	318,148.43
合 计	2,727,845.48	4,404,587.88

(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

提示:

(根据《企业会计准则第 34 号—每股收益》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的规定列示计算公式及相关数据的计算过程。)

计算公式参考:

1、 基本每股收益

基本每股收益 = $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中: P_0 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; S_0 为期初股份总数; S_1 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; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M_0 报告期月份数; M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、 稀释每股收益

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中, P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程参考：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项 目	本期金额	上期金额（注）
归属于本公司普通股股东的合并净利润	13,710,637.74	13,925,727.64
本公司发行在外普通股的加权平均数	457,784,742.00	457,784,742.00
基本每股收益（元/股）	0.03	0.03

普通股的加权平均数计算过程如下：

项 目	本期金额	上期金额（注）
年初已发行普通股股数	457,784,742.00	352,142,109.00
加：本期发行的普通股加权数		105,642,633.00
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	457,784,742.00	457,784,742.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项 目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	13,710,637.74	13,925,727.64
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	457,784,742.00	457,784,742.00
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.03

(四十) 其他综合收益

项 目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	30,977,306.71	73,627.73
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	783,167.19	-14,469.78
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	37,573.39	
小计	30,156,566.13	88,097.51
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

项 目	本期金额	上期金额
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合 计	30,156,566.13	88,097.51

(四十一) 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
利息收入	5,334,493.26
补贴收入	1,209,457.00
营业外收入	7,183.60
收回往来款、代垫款	58,963,538.83
合 计	65,514,672.69

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
销售费用	5,664.00
管理费用	13,690,481.63
财务费用—其他	364,031.11
营业外支出	5,128.00
往来	22,641,974.51
合 计	36,707,279.25

(四十二) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	12,180,955.46	11,204,489.12
加：资产减值准备	-7,053.63	-393,431.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,638,243.04	14,990,663.58
无形资产摊销	2,020,535.64	2,126,551.32
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	87,172.43	157,170.07
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,230.00	
财务费用（收益以“－”号填列）	12,683,380.96	11,405,434.28
投资损失（收益以“－”号填列）	-37,836,957.35	-42,094,354.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	284,061.10	318,148.43
存货的减少（增加以“－”号填列）	3,111,980.80	-827,419.27
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-12,150,310.53	404,760,312.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	26,331,658.72	-199,988,918.79
其 他		-1,932,000.00
经营活动产生的现金流量净额	22,339,436.64	199,726,645.27
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	263,116,276.33	391,908,633.63
减：现金的期初余额	391,908,633.63	236,235,563.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-128,792,357.30	155,673,069.86

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、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		
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4、取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		20,550,000.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		20,550,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		91,346.54
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		20,458,653.46
4、处置子公司的净资产		58,245,622.51
流动资产		57,734,804.54
非流动资产		595,456.14
流动负债		84,638.17
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	263,116,276.33	391,908,633.63
其中：库存现金	1,186,695.79	101,025.27
可随时用于支付的银行存款	261,924,184.30	391,802,212.12
可随时用于支付的其他货币资金	5,396.24	5,396.24
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

三、期末现金及现金等价物余额	263,116,276.33	391,908,633.63
----------------	----------------	----------------

六、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

(一) 本公司的母公司情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	第一大股东	有限责任公司	上海市闵行区	叶茂菁	企业管理	25,000.00	25.08	25.08	叶立培、叶茂菁	13338649-6

(二) 本公司的子公司情况:

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海天宸物业管理有限公司	控股子公司	有限责任	东长治路 665 弄 15 号	施嘉伟	物业管理租赁	600.00	93	100	63146081-7
上海和泰房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	上海市东长治路 777 号 1 号楼 B202 室	曲明光	房产开发、物业管理	10,000.00	100	100	13461832-4
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	有限责任	上海市闵行区银都路 2889 号	曲明光	房地产开发、物业租赁	3,304.00	85	85	63145732-2
上海天宸客运有限公司	控股子公司	有限责任	上海市南汇区康桥镇康士路 17 号 305 室	李振华	客运汽配	3,000.00	90	100	13280015-7
上海联农房产有限公司	控股子公司	有限责任	上海市闵行区漕宝路 1015 号	施嘉伟	房产开发、咨询	4,000.00	100	100	13221018-1
上海天宸浦东发展有限公司	控股子公司	有限责任	浦东新区浦建路 1149 号	曲明光	租赁、实业投资	750.00	100	100	13223355-1
北京宸京房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	北京市通州区梨园北街 15 号	曲明光	房产开发、租赁	1,000.00	30	100	74883310-9

上海市天宸股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海南方综合物流中心有限公司	控股子公司	有限责任	上海市闵行区都会路 3980 号 1 幢 2 楼	曲明光	筹建物流基地、陆上运输	2,000.00	85	100	70327264-3
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	有限责任	青浦区重固镇新丰中路 458 号 A 幢 103 室	许旭羽	销售建筑装潢材料、机械设备、机电设备及产品等	3000.00	70	100	79899994-0
上海天宸酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任	上海市闵行区银都路 2889 号第 1 幢 2 幢	李振华	酒店管理	1,696.00	85	85	68097040-5
上海文僖荣投资管理有限公司	控股子公司	有限责任	上海市崇明县建设公路 1385 号 5 号楼 110 室	施嘉伟	投资管理、咨询、房地产投资	500.00	100	100	79144005-2
上海宸乾投资有限公司	控股子公司	有限责任	崇明县建设公路 1357 号 2 幢 205 室	李振华	创业投资、投资管理、咨询	3,000.00	100	100	56483373-7

(三) 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被投资单 位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代 码
联营企业									
河北冀盛房地产 有限公司	有限责任 公司	石家庄市广安街银 泰国际 1910	叶莉芳	房地产开发与 经营	18,000.00	25.50	25.50	实际控制人、上市公 司法人代表与公司法 人代表为亲属关系	67852808-7
苏州仲天源晟置 业有限公司	有限责任 公司	苏州市吴中区木渎 镇中山东路 70 号	叶立培	建筑工程、市政 工程的施工等	20,000.00	35.00	35.00	法人代表与上市公司 法人代表有亲属关 系、本公司的联营公 司	06015354-3
上海瑞一医药科 技有限公司	有限责任 公司	上海市闵行区剑川 路 951 号综合业务 楼 3 层 3087 室	薛嵩	化工产品、医药 科技领域内技 术开发等	1,909.4285	12.8049	12.8049	联营企业	78788607-8
合计					39,909.4285				

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
仲盛房地产（上海）有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	60725067-1
上海仲盛物业有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	60733208-7

(五) 关联交易情况

- 1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
上海仲盛物业有限公司	支付物业费	按市场价格确定	29.52	100.00	32.03	75.93

3、 关联租赁情况

公司承租情况：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	房产	2011 年 7 月 1 日	2013 年 06 月 30 日	按市场价格确定	136.24

4、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	4,000.00	2011 年 5 月 20 日	2012 年 5 月 18 日	是
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	2,500.00	2011 年 5 月 23 日	2012 年 5 月 18 日	是
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	6,500.00	2011 年 9 月 2 日	2012 年 9 月 1 日	是
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	8,000.00	2012 年 10 月 18 日	2013 年 10 月 18 日	否

上述借款以本公司列入投资性房地产的银都路 2889 号 1 幢、2 幢及相关土地做抵押。

5、 关联方资金拆借

向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
河北冀盛房地产有限公司	112,200,000.00	2010.5-2011.1	无	见注

注：本公司于 2010 年 2 月完成受让河北冀盛房地产有限公司（以下简称：河北冀盛）25.5% 股权，经过三次增资，截止 2012 年 12 月 31 日已累计投资 4590 万元。2010 年 1 月 18 日公司第六届董事会第二十六次会议同意公司入股河北冀盛后，可在该项目上在 3 亿元范围内按比例投资与借款。河北冀盛鉴于对石家庄市裕华区南焦社区城中村改造项目的拆迁工作需要，各股东以借款方式同比例投入相应资金，截止 2012 年末本公司共投入 1.122 亿元。

6、 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	河北冀盛房地产开发有限公司	11,220.00		11,730.00	
其他应付款					
	苏州仲天源晟置业有限公司	5,300.00			

七、 或有事项

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元）

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方：			
上海南方综合物流中心有限公司	500.00	2014-3-23	
上海天宸客运有限公司	1,500.00	2013-2-20	
上海天宸客运有限公司	700.00	2013-12-10	
上海美昆商贸有限公司	4,900.00	2013-3-6	
合 计	7,600.00		

上述担保系本公司为子公司的担保。

八、 承诺事项

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

抵押资产情况

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物账面价值	抵押物
上海市天宸股份有限公司	5,000.00	2012.05.04	2013.05.04	投资性房产	3,835.38	银都路 2889 号 2 幢及相应的土地
上海市天宸股份有限公司	3,000.00	2012.05.04	2013.05.04			
上海市天宸股份有限公司	8,000.00	2012.10.18	2013.10.18	投资性房产	2,953.95	银都路 2889 号 1 幢及相应的土地

九、 资产负债表日后事项

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

2013 年 2 月 26 日, 本公司第七届董事会第十五次会议审议并通过了《关于授权公司管理层处置可供出售金融资产的议案》: 授权公司管理层根据目前市场情况, 择机出售子公司上海宸乾投资有限公司所持有的可供出售金融资产。本公司的子公司上海宸乾投资有限公司(以下简称“宸乾公司”)于 2013 年 2 月 26 日至 2013 年 3 月 1 日期间, 累计出售冠豪高新股票共计 1000 万股, 获得投资收益总计约为 1.4 亿元, 约占 2011 年度经审计的归属母公司所有者净利润的 1030%。由于本公司 2011 年度每股收益的绝对值低于 0.05 元, 本公司已根据《上海证券交易所股票上市规则》9.6 条相关规定, 向上海证券交易所申请豁免适用第 9.3 条将该交易提交股东大会审议的规定。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

2013 年 4 月 1 日, 公司第七届第十六次董事会审议通过利润分配预案: 经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计认定, 本公司 2012 年度归属于母公司的净利润为 13,710,637.74 元, 母公司本年度末可供分配的利润为 263,561,097.68 元。公司拟以 2012 年末的股份总数 457,784,742 股为基数, 向本公司全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元(含税), 派发现金红利总额为 4,577,847.42 元, 剩余未分配利润 258,983,250.26 元结转下一年度。该议案尚需提交股东大会审议通过。

十、 其他重要事项说明

(一) 2011 年 2 月 15 日，北京市西城区人民法院就北京中咨时代资产管理有限公司（以下简称“中咨时代公司”）诉本公司子公司北京宸京房地产开发有限公司（以下简称“宸京公司”）和京联商（北京）企业管理有限公司（以下简称“京联商公司”）物业服务合同纠纷一案出具“（2011）西民初字第 2590 号”《民事调解书》，经北京市西城区人民法院调解，双方当事人自愿达成如下协议：（1）被告京联商公司于 2011 年 3 月 15 日前给付原告中咨时代公司物业服务费一百六十六万四千八百二十四元八角五分；（2）如被告京联商公司未能在上述期限内履行还款义务，经人民法院依法强制执行后仍不能履行时，被告宸京公司对上述欠款承担保证责任；（3）案件受理费九千八百九十二元，由京联商公司负担（自本调解书签订之日起七日内交纳）。

2012 年 2 月 16 日，北京市西城区人民法院向宸京公司出具“（2012）西执字第 7 号”《北京市西城区人民法院执行通知》（以下简称“《执行通知》”），中咨时代公司于 2011 年 12 月 19 日依法向北京市西城区人民法院申请执行。北京市西城区人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百一十六条之规定，责令宸京公司在接到该《执行通知》后即日内履行“（2011）西民初字第 2590 号”《民事调解书》确定的法律义务，逾期仍不履行，北京市西城区人民法院将依法强制执行。执行费用和执行引起的其他经济损失由被执行人承担。

2012 年 9 月 20 日，北京市西城区人民法院向中国光大银行北京长安支行发出《北京市西城区人民法院协助划拨（提取）存款通知书》，因被执行人宸京公司拒绝履行“（2011）西民初字第 2590 号”《民事调解书》确定的法律义务，现决定划拨（提取）被执行人宸京公司在中国光大银行北京长安支行的存款，划拨（提取）金额为人民币捌拾捌万玖仟陆佰捌拾元，收款单位（人）为北京市宣武区人民法院。

同日，中国光大银行北京长安支行向北京市西城区人民法院发出《北京市西城区人民法院协助划拨（提取）存款通知书（回执）》，确认中国光大银行北京长安支行已于 2012 年 9 月 20 日按北京市西城区人民法院通知将宸京公司的存款人民币捌拾捌万玖仟陆佰捌拾元划拨至收款单位（人）。

2013 年 1 月 16 日，中咨时代公司就与京联商公司、宸京公司关于京联商公司拖欠中咨时代公司 2011 年 1 月至 2012 年 12 月期间的物业服务费纠纷一案向北京市西城区人民法院递交《民事起诉状》，请求法院判决由被告京联商公司支付 2011 年 1 月至 2012 年 12 月的物业费共计 2,286,433.13 元及滞纳金 282,688.87 元；由被告宸京公司对上述款项承担连带保证责任；由两被告共同承担本案诉讼费用（包括但不限于诉讼费、保全费、公告费等）。北京市西城区人民法院已于 2013 年 3 月 21 日开庭审理该案，目前该案正处于一审审理过程中。

- (二) 2012 年 2 月 9 日，海南中大药业有限公司（以下简称“中大药业公司”）向海南省海口市中级人民法院递交《民事起诉状》，请求法院依法判决解除原告中大药业公司与被告本公司原子公司上海天宸药业有限公司（以下简称“天宸药业公司”）于 2005 年 6 月 8 日签订的《奥美拉唑肠溶胶囊新药合作协议》；判决二被告（天宸药业司和本公司）连带赔偿原告已实际支付的药品研发费用 26 万元；由二被告共同承担本案的诉讼费用。

2012 年 7 月 27 日，海南省海口市中级人民法院就中大药业公司诉天宸药业公司及本公司技术合作开发合同纠纷一案，出具“（2012）海中法民三初字第 6 号”《民事判决书》（以下简称“一审判决”），并作出如下判决：（1）解除原告中大药业公司与被告天宸药业公司于 2005 年 6 月 8 日签订的《奥美拉唑肠溶胶囊新药合作协议》；（2）被告天宸药业公司须于判决发生法律效力之日起十日内赔偿原告中大药业公司研发费用人民币 26 万元；（3）驳回原告海南中大药业有限公司的其他诉讼请求。如果未按该判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 5,200.00 元，由被告天宸药业公司负担。

中大药业公司因不服上述判决，向海南省高级人民法院提起上诉，海南省高级人民法院于 2012 年 9 月 25 日立案受理，于 2012 年 11 月 16 日公开开庭审理了该案，并于 2012 年 12 月 18 日出具“（2012）琼民三终字第 58 号”《民事判决书》，作出如下判决：（1）驳回中大药业公司的上诉，维持原判。（2）一审案件受理费 5,200.00 元，公告送达费用 2,970.00 元，均由天宸药业公司负担；二审案件受理费 7,092.00 元，由上诉人中大药业公司负担。该判决为终审判决。

- (三) 2007 年 9 月 5 日，上海市虹口区人民法院出具“（2007）虹民二（商）初字第 804 号”《民事调解书》，本公司与上海市虹口区副食品公司、上海市虹口区广中菜场（以下统称“债务人”）达成如下调解协议：（1）上海市虹口区副食品公司支付本公司欠款 2,097,000.00 元，于 2007 年 12 月 31 日前履行 297,000.00 元，余款 180 万元，于 2008 年至 2016 年每年年底各履行 20 万元；（2）上海市虹口区广中菜场对上述第一项承担连带保证责任；（3）如上述第一项未能按期履行，本公司可就全部欠款 2,097,000.00 元。一并向法院申请执行，已履行的部分从中扣除；（4）案件受理费 27,576.00 元，减半收取 13,788.00 元，由本公司负担。但是债务人自 2010 年起未按照民事调解书的内容履行债务，并且拒绝继续履行债务。因此，本公司决定通过人民法院对债务人未履行的债务申请强制执行。截至本财务报告日，上述案件正在执行过程中。

(四) 2012 年 5 月 22 日, 上海天宸物业管理有限公司 (以下简称“天宸物业公司”) 向上海市杨浦区人民法院递交《民事起诉状》, 请求法院 (1) 判令解除天宸物业公司与上海春鑫木业有限公司 (以下简称“春鑫木业公司”) 之间的房屋租赁关系, 判令春鑫木业公司立即迁出嫩江路 1202-1214 号底层物业; (2) 判令春鑫木业公司向天宸物业公司支付房屋超期占用费人民币 408,000.00 元; (3) 判令春鑫木业公司赔偿天宸物业公司 3 个月租金损失人民币 122,500.00 元; (4) 该案诉讼费全部由春鑫木业公司承担。

2013 年 1 月 14 日, 上海市杨浦区人民法院就天宸物业公司与春鑫木业公司房屋租赁合同纠纷一案出具“(2012) 杨民四 (民) 初字第 2201 号”《民事判决书》, 并作出如下判决: (1) 原告天宸物业公司与被告春鑫木业公司于 2010 年 12 月 21 日就上海市嫩江路 1202-1214 号底层 666 平方米房屋签订的《租赁合同》于 2011 年 12 月 31 日终止履行; (2) 被告春鑫木业公司应于判决生效之日起十日内迁离上海市嫩江路 1202-1214 号底层房屋; (3) 被告春鑫木业公司应于判决生效之日起十日内支付原告天宸物业公司房屋使用费 (使用费的计算按年租金人民币 49 万元的双倍计, 自 2012 年 1 月 1 日算至被告实际迁离房屋之日止); (4) 原告天宸物业公司处的保证金人民币 40,000.00 元归原告天宸物业公司所有; (5) 原告天宸物业公司的其余诉讼请求, 不予支持。负有金钱给付义务的当事人如未按该判决指定的期间履行给付义务, 应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费人民币 9,105.00 元及诉讼保全费人民币 3,170.00 元, 由被告春鑫木业公司负担。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)								
1-2 年 (含 2 年)								
2-3 年 (含 3 年)								
3-4 年 (含 4 年)					651,241.95	8.04	651,241.95	100.00
4-5 年 (含 5 年)	651,241.95	8.04	651,241.95	100.00	2,114,213.35	26.08	2,114,213.35	100.00
5 年以上	7,454,633.09	91.96	7,454,633.09	100.00	5,340,419.74	65.88	5,340,419.74	100.00
合计	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04		8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
(1) 账龄组合								
(2) 关联方组合								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00
合计	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04		8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	

期末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	预计无法收回

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

4、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
华源医药股份有限公司	无关联关系	548,804.70	5 年以上	6.77
河北浩大医药有限公司	无关联关系	531,752.00	4-5 年	6.56
东山公司旭芳贸易部	无关联关系	517,737.44	5 年以上	6.39
中大医药有限公司	无关联关系	324,700.00	5 年以上	4.01
四川成都医药公司	无关联关系	270,740.54	5 年以上	3.34
合计		2,193,734.68		27.07

5、 期末余额中无应收关联方账款

(二) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	566,702,519.37	80.51			492,315,379.73	79.47		
1-2 年 (含 2 年)	15,300,000.00	2.17			102,000,000.00	16.47		
2-3 年 (含 3 年)	96,900,000.00	13.77			334,998.00	0.05	164,948.00	49.24
3-4 年 (含 4 年)	334,998.00	0.05	334,998.00	100.00	139,734.25	0.02	106,614.25	76.30
4-5 年 (含 5 年)	139,734.25	0.02	106,614.25	76.30	682,478.46	0.11	682,478.46	100.00
5 年以上	24,527,335.96	3.48	24,527,335.96	100.00	24,044,857.50	3.88	24,044,857.50	100.00
合 计	703,904,587.58	100.00	24,968,948.21		619,517,447.94	100.00	24,998,898.21	

2、 其他应收款按种类披露:

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其 他应收款								
(1) 账龄组合	17,236,000.00	2.45	17,044,880.00	98.89	17,457,000.00	2.82	17,253,830.00	98.84
(2) 关联方组合	678,744,519.37	96.43			594,315,379.73	95.93		
组合小计	695,980,519.37	98.87	17,044,880.00	2.45	611,772,379.73	98.75	17,253,830.00	2.82
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款	7,924,068.21	1.13	7,924,068.21	100.00	7,745,068.21	1.25	7,745,068.21	100.00
合 计	703,904,587.58	100.00	24,968,948.21		619,517,447.94	100.00	24,998,898.21	

其他应收款种类的说明：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	158,000.00	0.92				
1—2 年						
2—3 年				179,000.00	1.02	8,950.00
3—4 年				36,000.00	0.21	2,880.00
4—5 年	36,000.00	0.21	2,880.00			
5 年以上	17,042,000.00	98.87	17,042,000.00	17,242,000.00	98.77	17,242,000.00
合 计	17,236,000.00	100.00	17,044,880.00	17,457,000.00	100.00	17,253,830.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
原上海天宸药业有限公司 66 家客户往来	7,924,068.21	7,924,068.21	100.00	预计无法收回

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

4、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	308,785,925.62	一年以内	43.87%	往来款
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	118,882,950.00	一年以内	16.89%	往来款
河北冀盛房地产有限公司	法人代表与本公司实际控制人、本公司法人代表为亲属关系、本公司的联营公司	112,200,000.00	1-3 年	15.94%	借款
上海宸乾投资有限公司	控股子公司	71,800,000.00	一年以内	10.20%	往来款
上海天宸酒店管理有限公司	控股子公司	67,075,643.75	一年以内	9.53%	往来款

合 计		678,744,519.37		96.43%
-----	--	----------------	--	--------

5、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	308,785,925.62	43.87%
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	118,882,950.00	16.89%
河北冀盛房地产有限公司	法人代表与本公司实际控制人、 本公司法人代表为亲属关系、本 公司的联营公司	112,200,000.00	15.94%
上海宸乾投资有限公司	控股子公司	71,800,000.00	10.20%
上海天宸酒店管理有限公司	控股子公司	67,075,643.75	9.53%
合 计		678,744,519.37	96.43%

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
联营企业：												
河北冀盛房地产有限公司	权益法	45,900,000.00	13,645,044.07	30,452,737.14	-147,262.86	44,097,781.21	25.50	25.50				
苏州仲天源晟置业有限公司	权益法	53,039,000.00		53,039,000.00		53,039,000.00	35.00	35.00				
	权益法											
权益法小计		98,939,000.00	13,645,044.07	83,491,737.14		97,136,781.21						
子公司：												
上海天宸物业管理有限公司	成本法	5,600,000.00	5,600,000.00			5,600,000.00	93.00	100.00				
上海和泰房地产开发有限公司	成本法	100,000,000.00	90,000,000.00	10,000,000.00		100,000,000.00	100.00	100.00				
上海南方综合物流园区管理有限公司	成本法	39,334,000.00	39,334,000.00			39,334,000.00	85.00	85.00		12,927,564.81		
上海天宸客运有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00			27,000,000.00	90.00	100.00				
上海联农房产有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	100.00	100.00				
上海天宸浦东发展有限公司	成本法	7,500,000.00	7,500,000.00			7,500,000.00	100.00	100.00				

上海市天宸股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京宸京房地产开发有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00	30.00	100.00				
上海南方综合物流中心有限公司	成本法	17,000,000.00	17,000,000.00			17,000,000.00	85.00	100.00				
上海美昆商贸有限公司	成本法	21,000,000.00	21,000,000.00			21,000,000.00	70.00	100.00				
上海天宸酒店管理有限公司	成本法	14,416,000.00	14,416,000.00			14,416,000.00	85.00	85.00				
上海文僖荣投资管理有限公司	成本法	28,400,000.00	28,400,000.00			28,400,000.00	100.00	100.00				
上海宸乾投资有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00	100.00	100.00				
其他被投资单位												
绿地控股集团有限公司	成本法	34,284,214.00	9,489,156.00	24,795,058.00		34,284,214.00	2.95	2.95				27,329,411.20
上海银行股份有限公司	成本法	635,900.00	635,900.00			635,900.00						120,693.82
成本法小计		368,170,114.00	333,375,056.00	34,795,058.00		368,170,114.00				12,927,564.81		27,450,105.02
合计		467,109,114.00	347,020,100.07	118,286,795.14		465,306,895.21				12,927,564.81		27,450,105.02

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入		
其他业务收入	2,527,896.00	2,491,596.00
营业成本	1,198,064.88	1,233,723.26

2、 公司前两名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海好友多投资咨询服务有限公司	2,427,096.00	96.01
上海艺然草坪工程有限公司	100,800.00	3.99
合 计	2,527,896.00	100.00

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	27,450,105.02	307,115,772.16
权益法核算的长期股权投资收益	-147,262.86	-576,773.73
处置长期股权投资产生的投资收益		26,360,111.01
其他		1,333,333.35
合 计	27,302,842.16	334,232,442.79

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海和泰房地产开发有限公司		295,048,179.08
绿地控股集团有限公司	27,329,411.20	11,956,183.40
上海银行	120,693.82	111,409.68
合计	27,450,105.02	307,115,772.16

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
河北冀盛房地产有限公司	-147,262.86	-576,773.73

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,271,851.28	324,252,402.84
加：资产减值准备	-29,950.00	-398,920.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,031,865.90	2,205,034.89
无形资产摊销	762,579.60	762,579.60
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	1,658.00	3,940.93
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	11,670,498.10	10,477,560.11
投资损失（收益以“—”号填列）	-27,302,842.16	-334,232,442.79
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-152,507,946.13	-174,445,582.76
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	203,094,145.84	-46,784,750.31
其 他		260,000.00
经营活动产生的现金流量净额	43,991,860.43	-217,900,177.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	220,222,291.52	331,534,500.08
减：现金的期初余额	331,534,500.08	112,043,097.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-111,312,208.56	219,491,402.13

十二、 补充资料

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 当期非经常性损益明细表

项 目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-87,172.43	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,209,457.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	9,426,982.94	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,781,945.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,477,947.02	
少数股东权益影响额（税后）	-8,736.30	
合 计	16,844,530.18	

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元）	
		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	1.90	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	-0.43	-0.01	-0.01

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上期金额）	变动比率	变动原因
长期股权投资	184,355,057.46	23,970,100.07	669.10	注 1
营业成本	34,783,016.89	64,983,085.85	-46.47	注 2
营业外收入	8,996,530.99	29,796,071.85	-69.81	注 3
营业外支出	92,300.43	2,205,706.19	-95.82	注 4
所得税费用	2,727,845.48	4,404,587.88	-38.07	注 5

注 1：主要是本年本公司及本公司子公司上海宸乾投资有限公司新增对外股权投资较大所致。

注 2：主要是本年减少了商贸流通业务从而较少了营业成本 2,793.16 万元。

注 3：主要是上年度本公司收到上海市虹口区住房保障中心支付的拆迁费返还收入 2148.59 万元。

注 4：主要是上年度本公司子公司北京宸京房地产开发有限公司计提了与京联商所欠物业费相关连带责任的预计负债 166.48 万元。

注 5：主要是上年度本公司收到上海市虹口区住房保障中心支付的拆迁费返还款等因素增加了应纳税所得额，导致上年度所得税费用较大。

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2013 年 4 月 1 日批准报出。

上海市天宸股份有限公司
二〇一三年四月一日



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：上海市南京东路61号4楼

邮编：200002

电话：86-21-63391166

传真：86-21-63392558

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

4F.No.61 Nan Jing Dong Road

Shanghai China.200002

Tel : 86-21-63391166

Fax: 86-21-63392558

审计报告

信会师报字[2013]第 111128 号

上海市天宸股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海市天宸股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2012 年度的利润表和合并利润表、2012 年度的现金流量表和合并现金流量表、2012 年度 的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- （1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- （2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

地址: 上海市南京东路61号4楼
邮编: 200002
电话: 86-21-63391166
传真: 86-21-63392558

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

4F.No.61 Nan Jing Dong Road
Shanghai China.200002
Tel : 86-21-63391166
Fax: 86-21-63392558

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, 贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了贵公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



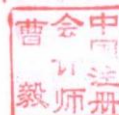
中国注册会计师:

戴定毅



中国注册会计师:

曹毅



中国·上海

二〇一三年四月一日

上海市天宸股份有限公司
资产负债表
2012 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		220,222,291.52	331,534,500.08
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	678,935,639.37	594,518,549.73
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		899,157,930.89	926,053,049.81
非流动资产:			
可供出售金融资产		147,109.43	118,726.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	452,379,330.40	334,092,535.26
投资性房地产		18,796,238.27	20,159,290.07
固定资产		8,491,351.46	10,161,823.56
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		27,452,863.91	28,215,443.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		507,266,893.47	392,747,818.80
资产总计		1,406,424,824.36	1,318,800,868.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 1 页

上海市天宸股份有限公司
资产负债表（续）
2012 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		160,000,000.00	210,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,797,632.90	4,797,632.90
预收款项		763,599.60	763,599.60
应付职工薪酬		34,264.05	493,715.26
应交税费		-423,967.18	1,342,345.85
应付利息			
应付股利		2,096,794.41	4,746,412.32
其他应付款		386,358,951.02	249,159,847.43
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		553,627,274.80	471,303,553.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		260,000.00	260,000.00
递延所得税负债		28,027.36	20,931.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		288,027.36	280,931.60
负债合计		553,915,302.16	471,584,484.96
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		457,784,742.00	457,784,742.00
资本公积		41,013,227.99	40,991,940.72
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		90,150,454.53	89,623,269.40
一般风险准备			
未分配利润		263,561,097.68	258,816,431.53
所有者权益（或股东权益）合计		852,509,522.20	847,216,383.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,406,424,824.36	1,318,800,868.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
合并资产负债表
2012年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	275,976,276.33	391,908,633.63
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	2,066,290.00	
应收票据			
应收账款	(三)	2,916,239.76	915,203.00
预付款项	(四)		203,840.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	115,107,606.14	118,946,814.30
买入返售金融资产			
存货	(六)	32,200,863.05	35,312,843.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		428,267,275.28	547,287,334.78
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七)	91,547,109.43	84,750,233.25
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	184,355,057.46	23,970,100.07
投资性房地产	(九)	159,669,280.31	164,769,845.48
固定资产	(十)	28,739,667.28	30,693,549.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十一)	105,646,372.43	107,666,908.07
开发支出			
商誉	(十二)		
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		569,957,486.91	411,850,636.72
资产总计		998,224,762.19	959,137,971.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 3 页

上海市天宸股份有限公司
合并资产负债表（续）
2012 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十五）	182,000,000.00	210,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	（十六）	9,340,126.57	28,755,949.96
预收款项	（十七）	4,507,302.42	4,081,300.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十八）	630,872.58	1,498,107.62
应交税费	（十九）	3,261,968.34	1,643,972.53
应付利息			
应付股利	（二十）	2,096,794.41	4,746,412.32
其他应付款	（二十一）	84,525,407.81	39,954,688.38
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			
其他流动负债			
流动负债合计		286,362,472.13	290,680,431.32
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	5,000,000.00	5,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	（二十二）	260,000.00	260,000.00
递延所得税负债	（十三）	2,224,404.29	1,157,176.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,484,404.29	6,417,176.00
负债合计		293,846,876.42	297,097,607.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（二十四）	457,784,742.00	457,784,742.00
资本公积	（二十五）	38,202,177.53	8,045,611.40
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十六）	90,150,454.53	89,623,269.40
一般风险准备			
未分配利润	（二十七）	158,974,432.25	145,790,979.64
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		745,111,806.31	701,244,602.44
少数股东权益		-40,733,920.54	-39,204,238.26
所有者权益（或股东权益）合计		704,377,885.77	662,040,364.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		998,224,762.19	959,137,971.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：代学荣

会计机构负责人：陈永青

报表 第 4 页

上海市天宸股份有限公司
利润表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十 一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,527,896.00	2,491,596.00
减: 营业成本	(四)	1,198,064.88	1,233,723.26
营业税金及附加		142,826.13	217,937.85
销售费用			
管理费用		16,482,492.35	23,507,913.30
财务费用		6,745,253.01	7,993,693.03
资产减值损失		-29,950.00	-398,920.00
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)	27,302,842.16	334,232,442.79
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-147,262.86	-576,773.73
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		5,292,051.79	304,169,691.35
加: 营业外收入		583.60	21,486,414.50
减: 营业外支出		1,658.00	313,159.53
其中: 非流动资产处置损失		1,658.00	3,940.93
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		5,290,977.39	325,342,946.32
减: 所得税费用		19,126.11	1,090,543.48
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		5,271,851.28	324,252,402.84
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.01	0.71
(二) 稀释每股收益		0.01	0.71
六、其他综合收益		21,287.27	-43,409.34
七、综合收益总额		5,293,138.55	324,208,993.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 5 页

上海市天宸股份有限公司
合并利润表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		53,318,998.44	72,235,533.68
其中: 营业收入	(二十八)	53,318,998.44	72,235,533.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		85,155,615.41	126,311,177.13
其中: 营业成本	(二十八)	34,783,016.89	64,983,085.85
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	(二十九)	3,565,327.72	4,678,813.57
销售费用	(三十)	5,664.00	855.00
管理费用	(三十一)	39,095,741.62	49,092,894.48
财务费用	(三十二)	7,712,918.81	7,948,959.23
资产减值损失	(三十五)	-7,053.63	-393,431.00
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(三十三)	4,230.00	
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十四)	37,836,957.35	42,094,354.79
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		364,099.39	-576,773.73
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		6,004,570.38	-11,981,288.66
加: 营业外收入	(三十六)	8,996,530.99	29,796,071.85
减: 营业外支出	(三十七)	92,300.43	2,205,706.19
其中: 非流动资产处置损失		87,172.43	157,290.07
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		14,908,800.94	15,609,077.00
减: 所得税费用	(三十八)	2,727,845.48	4,404,587.88
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		12,180,955.46	11,204,489.12
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		13,710,637.74	13,925,727.64
少数股东损益		-1,529,682.28	-2,721,238.52
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	(三十九)	0.03	0.03
(二) 稀释每股收益	(三十九)	0.03	0.03
七、其他综合收益	(四十)	30,156,566.13	88,097.51
八、综合收益总额		42,337,521.59	11,292,586.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		43,867,203.87	14,013,825.15
归属于少数股东的综合收益总额		-1,529,682.28	-2,721,238.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司

现金流量表

2012 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,527,896.00	2,592,491.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	187,318,004.63	148,340,399.17
经营活动现金流入小计	189,845,900.63	150,932,890.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,198,064.88	35,658.38
支付给职工以及为职工支付的现金	8,288,568.85	8,972,574.79
支付的各项税费	2,142,140.95	693,746.48
支付其他与经营活动有关的现金	134,225,265.52	359,131,088.01
经营活动现金流出小计	145,854,040.20	368,833,067.66
经营活动产生的现金流量净额	43,991,860.43	-217,900,177.49
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		90,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	27,450,105.02	313,777,298.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,344,155.84
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	27,450,105.02	417,121,454.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,329,256.83
投资支付的现金	118,434,058.00	3,922,435.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	118,434,058.00	13,251,692.02
投资活动产生的现金流量净额	-90,983,952.98	403,869,762.23
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	160,000,000.00	363,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	160,000,000.00	363,000,000.00
偿还债务支付的现金	210,000,000.00	319,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,320,116.01	10,478,182.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	224,320,116.01	329,478,182.61
筹资活动产生的现金流量净额	-64,320,116.01	33,521,817.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-111,312,208.56	219,491,402.13
加: 期初现金及现金等价物余额	331,534,500.08	112,043,097.95
六、期末现金及现金等价物余额	220,222,291.52	331,534,500.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

报表 第 7 页

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
合并现金流量表
2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		52,353,160.01	505,615,616.27
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十一)	65,514,672.69	51,805,131.50
经营活动现金流入小计		117,867,832.70	557,420,747.77
购买商品、接受劳务支付的现金		20,422,310.14	79,277,714.33
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		30,510,947.04	34,259,639.93
支付的各项税费		7,887,859.63	158,519,659.70
支付其他与经营活动有关的现金	(四十一)	36,707,279.25	85,637,088.54
经营活动现金流出小计		95,528,396.06	357,694,102.50
经营活动产生的现金流量净额		22,339,436.64	199,726,645.27
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		33,565,610.08	50,064,594.88
取得投资收益所收到的现金		28,050,105.02	17,395,785.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-63,321.67	530,163.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,458,653.46
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,552,393.43	88,449,198.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,268,270.50	15,596,716.83
投资支付的现金		162,082,918.00	134,500,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		169,351,188.50	150,096,716.83
投资活动产生的现金流量净额		-107,798,795.07	-61,647,518.63
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		182,000,000.00	363,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		182,000,000.00	363,000,000.00
偿还债务支付的现金		210,000,000.00	334,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,332,998.87	11,406,056.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		225,332,998.87	345,406,056.78
筹资活动产生的现金流量净额		-43,332,998.87	17,593,943.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-128,792,357.30	155,673,069.86
加：期初现金及现金等价物余额		391,908,633.63	236,235,563.77
六、期末现金及现金等价物余额		263,116,276.33	391,908,633.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：代学荣

会计机构负责人：陈永青

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表

2012 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40	258,816,431.53
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40	258,816,431.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		21,287.27			527,185.13	4,744,666.15
(一) 净利润						5,271,851.28
(二) 其他综合收益		21,287.27				21,287.27
上述(一)和(二)小计		21,287.27				5,293,138.55
(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						
1. 提取盈余公积					527,185.13	-527,185.13
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配					527,185.13	-527,185.13
4. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(六) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(七) 其他						
四、本期期末余额	457,784,742.00	41,013,227.99			90,150,454.53	263,561,097.68
						852,509,527.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 陈永青

会计机构负责人:

报表 第 9 页

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2012 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年期末余额					未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	352,142,109.00	41,035,350.06			57,198,029.12	72,631,901.97	523,007,390.15
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	352,142,109.00	41,035,350.06			57,198,029.12	72,631,901.97	523,007,390.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	105,642,633.00	-43,409.34			32,425,240.28	186,184,529.56	324,208,993.50
（一）净利润						324,252,402.84	324,252,402.84
（二）其他综合收益		-43,409.34					-43,409.34
上述（一）和（二）小计		-43,409.34					
（三）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配	105,642,633.00				32,425,240.28	-138,067,873.28	
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配	105,642,633.00				32,425,240.28	-32,425,240.28	
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转						-105,642,633.00	
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	457,784,742.00	40,991,940.72			89,623,269.40	258,816,431.53	847,216,383.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第 10 页

上海市天宸股份有限公司
合并所有者权益变动表
2012 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40	662,040,364.18
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40	662,040,364.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		30,156,566.13			527,185.13	42,337,521.59
(一) 净利润						12,180,955.46
(二) 其他综合收益						30,156,566.13
上述(一)和(二)小计		30,156,566.13				42,337,521.59
(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						
1. 提取盈余公积					527,185.13	
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配					-527,185.13	
4. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(六) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(七) 其他						
四、本期末余额	457,784,742.00	38,202,177.53			90,150,454.53	704,377,885.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 11 页

2012 年度

上年同期金额										
项 目	归属于母公司所有者权益					其他				
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	352,142,109.00	38,174,463.89			57,198,029.12		269,933,125.28		少数股东权益	所有者权益合计
加：会计政策变更									-36,482,999.74	680,964,727.55
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	352,142,109.00	38,174,463.89			57,198,029.12		269,933,125.28		-36,482,999.74	680,964,727.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	105,642,633.00	-30,128,852.49			32,425,240.28		-124,142,145.64		-2,721,238.52	-18,924,363.37
（一）净利润							13,925,727.64		-2,721,238.52	11,204,489.12
（二）其他综合收益		88,097.51								88,097.51
上述（一）和（二）小计		88,097.51								88,097.51
（三）所有者投入和减少资本		-30,216,950.00								-30,216,950.00
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		-30,216,950.00							-2,721,238.52	11,292,586.63
（四）利润分配	105,642,633.00									-30,216,950.00
1．提取盈余公积										
2．提取一般风险准备					32,425,240.28		-138,067,873.28			
3．对所有者（或股东）的分配	105,642,633.00				32,425,240.28		-32,425,240.28			
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							-105,642,633.00			
（六）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	457,784,742.00	8,045,611.40			89,623,269.40		145,790,979.64		-39,204,238.26	662,040,364.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 12 页