

# 上海同济科技实业股份有限公司

## 2013 年年度报告摘要

### 一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	同济科技	股票代码	600846
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	骆君君	史亚平	
电话	021-65985860	021-65985860	
传真	021-33626510	021-33626510	
电子信箱	tjkjy@tjkjy.com.cn	tjkjy@tjkjy.com.cn	

### 二、主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

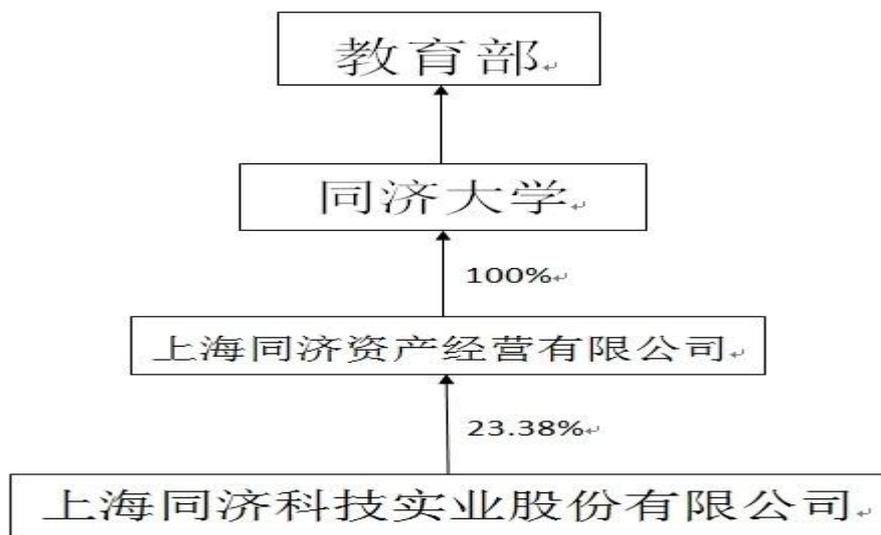
	2013 年(末)	2012 年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2011 年(末)
总资产	6,554,840,049.15	6,716,565,117.61	-2.41	6,678,359,459.09
归属于上市公司股东的净资产	1,533,906,664.61	1,403,245,382.84	9.31	1,299,188,942.88
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86	1,944.48	-1,290,347,493.56
营业收入	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81	59.19	2,014,176,118.75
归属于上市公司股东的净利润	160,589,265.23	115,615,796.21	38.90	113,696,898.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,088,353.84	102,435,987.73	44.57	102,272,737.92
加权平均净资产收益率(%)	10.88	8.56	增加 2.32 个百分点	9.11
基本每股收益(元/股)	0.26	0.19	36.84	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.19	36.84	0.18

#### 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	83,777	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	81,520		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	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	23.38	146,051,849	0	无
潘锦波	境内自然人	0.52	3,224,084	0	无
何厚	境内自然人	0.43	2,665,000	0	无
朱秀坤	境内自然人	0.29	1,842,489	0	无
相桂波	境内自然人	0.27	1,695,299	0	无
姚剑定	境内自然人	0.24	1,500,995	0	无
杨芳	境内自然人	0.23	1,462,500	0	无
林乐民	境内自然人	0.23	1,411,442	0	无
江苏时代建筑设计有限公司	未知	0.22	1,390,000	0	无
江苏时代建筑设计顾问有限公司	未知	0.20	1,260,000	0	无
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中公司控股股东上海同济资产经营有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

### 2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 三、 管理层讨论与分析

### 3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年，面对增速放缓的国内经济环境以及竞争日益激烈的行业市场环境，在董事会的领导下，公司深入研究所处行业的发展趋势和竞争格局，根据市场变化制定发展策略，稳步推进工程咨询服务、科技园建设与运营、房地产开发等成熟业务板块的发展，加大对环境

工程业务领域的支持力度，致力于成为城镇建设和运营全产业链解决方案的提供者。报告期内，公司实现营业收入 37.06 亿元，同比增长 59.19%；实现归属母公司净利润 1.61 亿元，同比增长 38.90%。

#### 1、工程咨询服务及建筑工程管理领域

公司工程咨询服务板块形成了以同灏管理为母公司，下辖四个从事不同专业领域子公司的结构体系，建立了适应现代工程咨询业发展要求的企业组织模式，打造了全过程工程咨询服务体系。各专业子公司继续维护原有资质平台，同济项目公司继天佑公司后也获得了综合甲级资质，同济咨询公司工程咨询资质拥有了 12 大项的服务专业并扩充了服务范围，在各自领域形成了独特的业务优势。公司搭建平台，推动同灏管理与同济室内及同济建设之间的协调和互相协作，增强产品服务链之间的衔接，形成良好的联动效应，推动该业务领域营业收入和盈利能力的平稳增长。报告期内，控股子公司同灏管理实现营业收入同比增加 17.17%，实现净利润同比增长 37%；控股子公司同济室内实现收入同比增长 13.72%，利润同比增长 17%；同济建设注册资本由 1 亿元增加到 1.5 亿元，实现收入同比增长 49.52%，净利润同比增长 62.01%。

#### 2、科技园基地建设及园区服务领域

公司强化包含园区基地建设、招商引资、配套服务、科技成果孵化、中小企业培育等全面一体化的科技园区业务体系，进一步增强了公司在科技园开发及运营上的核心竞争力和盈利能力，科技园孵化器公司自 2010 年以来连续四年获得上海市科委孵化器考评优秀单位，连续三年获得“上海市科技创新创业服务先进集体”、“上海市促进就业先进企业（组织）”。

依据“一园多基地”的发展策略，公司继续推动常熟同济科技园、慈溪文化商务区、“同济晶度”等基地的建设、销售、招商和运营工作。常熟科技园加速器项目获得国家发改委批准，被列入“2013 年国家服务业发展引导资金计划”；顺利实施了对同文置业 10% 股权的收购工作，其开发的“同济晶度”项目适时调整销售策略，完成了各项销售目标。2013 年 11 月，同济科技园联合同济设计院等合作方共同获得上海市宝山区淞南路地块的开发权，公司将努力将其打造为新的现代服务业示范园区基地。

#### 3、环境业务领域

依托同济大学学科和人才优势，公司通过同济环境公司，着重打造水务投资运营、环境工程和环境技术咨询服务三大业务板块，努力促进学校环境科研成果的工程化和市场化，积极做好面向环境市场需求的科技研发和专利技术储备，为公司后续可持续发展奠定了坚实的基础。在水务投资运营板块上，在对既有水务项目强化了专业化管理和运营能力的同时做好新项目的拓展工作；在环境工程板块，以同济大学环境科技为核心技术，实现了产学研市场化互动和局部突破。同济普兰德所承接的长沙污泥处理处置项目作为国家发改委和住建部污泥处理新技术示范工程，完成土了土建安装等工作；在环境技术咨询服务板块，以同济污泥固化技术为核心的河底清淤项目、以拥有同济自主知识产权为核心的高浓度有机废水和垃圾渗滤液处理工艺已逐步取得市场认可，为公司后续可持续发展提供了空间。报告期内，为提升同济环境的再投资能力和优化公司业务结构，公司将同济环境的持股比例由 59.5% 提升至 69.5%。公司环境业务板块实现收入 3.23 亿元，同比增长 59.28%。

#### 4、房地产业务领域

公司深入研究政策动态与市场发展趋势，深耕上海市场，坚持面向刚需及刚改客户，打造以中小户型普通商品房为主的产品线。面对竞争日益激烈的市场环境，公司结合自身在建筑设计、工程咨询、工程管理上的优势，优化产品设计，适时把握项目开发进程和销售节奏，完善动态监控、预算控制、风险管控等管理工作，做好项目质量、进度与成本控制指标的平衡，提高该业务板块的整体收益率水平。公司本着安全、稳健的经营原则适时增加土地储备。2014 年 1 月 22 日，公司全资子公司上海同济房地产有限公司通过公开市场土地挂牌拍卖方

式，以 10.31 亿元获得上海市浦东新区祝桥镇两幅纯住宅地块的开发权，新增可售面积约 9 万平方米。报告期内，公司房地产业务实现营业收入约 10.64 亿元，同比增长 107.39%。同济城市雅筑项目累计认购率超过 90%；同瓴佳苑项目开盘销售，累计去化率超过 50%。

### 3.2 主营业务分析

#### 3.2.1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81	59.19
营业成本	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55	62.83
销售费用	65,107,575.26	24,700,894.04	163.58
管理费用	167,263,829.50	150,426,112.31	11.19
财务费用	21,520,575.13	17,854,736.76	20.53
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86	1,944.48
投资活动产生的现金流量净额	-30,441,036.79	182,598,287.70	-116.67
筹资活动产生的现金流量净额	-1,264,241,639.39	-290,564,439.73	不适用
研发支出	8,342,100.83	11,120,699.74	-24.99

#### 3.2.2 收入

主要销售客户的情况

客户名称	销售收入 (元)	占营业收入的比例 (%)
上海新高桥开发有限公司	96,925,885.47	2.62
同方 (哈尔滨) 水务有限公司	93,985,337.12	2.54
上海华民建设发展有限公司	87,633,324.49	2.36
中铁物资集团华东有限公司	68,874,040.00	1.86
上海生物制品研究所有限责任公司	56,524,272.20	1.53
合计	403,942,859.28	10.91

#### 3.2.3 成本

##### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
(1) 咨询服务	543,320,045.01	17.85	460,428,734.01	24.48	18.00
(2) 施工业	1,331,490,426.20	43.75	962,370,626.74	51.17	38.36
(3) 科技园开发服务	100,855,341.18	3.31	108,432,121.88	5.76	-6.99
(4) 环境工程	290,100,026.77	9.53	169,854,095.32	9.03	70.79
(5) 房地产业	821,731,464.44	27.00	381,851,553.67	20.30	115.20
(6) 其他			745,103.22	0.04	-100.00
公司内各业务分部相互抵销	-43,757,788.94	-1.44	-202,774,357.32	-10.78	

合计	3,043,739,514.66	100	1,880,907,877.52	100.00	61.82
分产品情况					
分产品	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
工程监理	436,501,980.37	14.34	375,267,263.51	19.95	16.32
其他服务	37,129,566.14	1.22	31,700,935.32	1.69	17.12
土建工程	1,086,026,788.01	35.68	744,164,688.85	39.56	45.94
科技园开发服务	100,855,341.18	3.31	108,432,121.88	5.76	-6.99
环境工程	290,100,026.77	9.53	169,854,095.32	9.03	70.79
住宅开发	821,731,464.44	27.00	381,851,553.67	20.30	115.20
装潢工程	245,463,638.19	8.06	218,205,937.89	11.60	12.49
装潢设计	69,688,498.50	2.29	54,205,638.40	2.88	28.56
公司内各业务分部相互抵销	-43,757,788.94	-1.44	-202,774,357.32	-10.78	
合计	3,043,739,514.66	100.00	1,880,907,877.52	100.00	61.82

## (2) 主要供应商情况

前五名供应商采购金额合计 37,041.11 万元，占采购金额比重 12.69%。

## 3.2.4 费用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
销售费用	65,107,575.26	24,700,894.04	163.58

销售费用本年比上年同期增加 163.58%，增加的主要原因为：本期广告费和佣金代理费增加所致。

## 3.2.5 研发支出

研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	8,342,100.83
本期资本化研发支出	0
研发支出合计	8,342,100.83
研发支出总额占净资产比例(%)	0.37
研发支出总额占营业收入比例(%)	0.23

## 3.2.6 现金流

单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86	1944.48%
投资活动产生的现金流量净额	-30,441,036.79	182,598,287.70	-116.67%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,264,241,639.39	-290,564,439.73	不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加的主要原因为：本期工程项目及房屋销

售回笼较上年同期增加。

(2)投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因为：本期对外股权投资增加收回投资借款收到的现金较上年同期减少。

(3)筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的原因主要为：本期取得借款收到的现金较上年同期减少，偿还借款支付的现金较上年同期增加。

### 3.2.7 其它

公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2013 年 4 月 19 日召开的第七届董事会 2013 年第一次临时会议审议通过了《关于发行短期融资券的议案》；该议案提交 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议并获得通过（详见公司于 2013 年 4 月 20 日、2013 年 5 月 18 日、2013 年 5 月 25 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告）。公司发行短期融资券已由中国银行间交易商协会获准注册，公司将根据市场利率变化择机发行。

### 3.3 行业、产品或地区经营情况分析

#### 3.3.1 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
咨询服务	677,401,193.44	543,320,045.01	19.79	18.42	18.00	增加 0.28 个百分点
施工业	1,409,253,311.07	1,331,490,426.20	5.52	38.16	38.36	减少 0.13 个百分点
科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	52.82	-0.96	-6.99	增加 3.06 个百分点
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	10.07	59.28	70.79	减少 6.06 个百分点
房地产业	1,064,255,942.00	821,731,464.44	22.79	107.39	115.20	减少 2.80 个百分点
其他				-100.00	-100.00	不适用
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94				
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	16.41	57.21	61.82	减少 2.38 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
工程监理	552,820,033.35	436,501,980.37	21.04	17.29	16.32	增加 0.66 个百分点
装潢工程	258,206,695.91	245,463,638.19	4.94	10.72	12.49	减少 1.50 个百分点

						个百分点
装潢设计	82,768,592.57	69,688,498.50	15.80	23.90	28.56	减少 3.05 个百分点
土建工程	1,151,046,615.16	1,086,026,788.01	5.65	46.29	45.94	增加 0.23 个百分点
科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	52.82	-0.96	-6.99	增加 3.06 个百分点
住宅开发	1,064,255,942.00	821,731,464.44	22.79	107.39	115.20	减少 2.80 个百分点
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	10.07	59.28	70.79	减少 6.06 个百分点
其他服务	41,812,567.52	37,129,566.14	11.20	23.12	17.12	增加 4.55 个百分点
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94				
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	16.41	57.21	61.82	减少 2.38 个百分点

## 3.3.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海地区	2,487,875,921.22	62.80
东北地区	103,459,461.61	424.16
华北地区	113,458,471.02	149.23
华东地区	788,291,356.21	-3.28
华南地区	75,326,971.51	5.05
华中地区	73,890,373.11	273.54
西北地区	12,379,418.60	476.35
西南地区	32,579,876.70	51.05
减：公司内行业间相互抵减	-46,177,426.55	
合计	3,641,084,423.43	57.21

## 3.4 资产、负债情况分析

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)
应收票据	456,000.00	0.01	2,330,000.00	0.03	-80.43
递延所得税资产	16,387,681.90	0.25	11,391,471.18	0.17	43.86
短期借款	140,000,000.00	2.14	767,000,000.00	11.42	-81.75
预收款项	2,010,971,420.81	30.68	1,256,875,484.48	18.71	60.00
应交税费	65,268,920.10	1.00	33,389,544.89	0.50	95.48
应付利息	2,423,072.88	0.04	325,578.00	0.00	644.24

一年内到期的非流动负债	55,906,919.98	0.85	179,500,000.00	2.67	-68.85
递延所得税负债	1,622,889.07	0.02	2,423,094.80	0.04	-33.02
其他非流动负债	12,949,238.62	0.20	32,646,640.63	0.49	-60.34
未分配利润	600,617,422.48	9.16	460,089,981.76	6.85	30.54

(1)应收票据年末数比年初数减少比例为 80.43%，减少的主要原因为：应收票据到期承兑所致。

(2)递延所得税资产年末数比年初数增加比例为 43.86%，增加的主要原因为：预提土地增值税所致。

(3)短期借款年末数比年初数减少比例为 81.75%，减少的主要原因为：本期归还借款所致。

(4)预收款项年末数比年初数增加比例为 60.00%，增加的主要原因为业务规模增加所致。

(5)应交税费年末数比年初数增加比例为 95.48%，增加的主要原因为：本年应交土地增值税以及企业所得税增加所致。

(6)应付利息年末数比年初数增加 644.24%，增加的主要原因为：期末计提的应付往来借款利息增加所致。

(7)一年内到期的非流动负债年末数比年初数减少比例为 68.85%，减少的主要原因为：本年归还到期借款所致。

(8)递延所得税负债年末数比年初数减少比例为 33.02%，减少的原因为：可供出售金融资产公允价值下跌所致。

(9)其他非流动负债年末数比年初数减少比例为 60.34%，减少的原因为：结转递延收益及转入一年内到期非流动负债所致。

(10)未分配利润年末数比年初数增加比例为 30.54%，增加原因为：本年利润增加所致。

### 3.5 核心竞争力分析

#### 1、学科、技术及人才优势

公司作为同济大学实施产学研转化的重要平台，在利用同济大学建筑、土木、环境、交通等优势学科上的技术和人才方面有着先天性的优势，这不仅为公司发展壮大现有业务提供了保障，也有利于公司拓展新的业务领域。

#### 2、品牌及产业链优势

公司借助同济品牌在城镇建设和运营领域深远的影响力，全力打造以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设与运营为核心业务的城镇建设和运营全产业链，在工程咨询服务和建筑工程管理领域树立了专业的市场形象。未来公司将以品牌为主线，以学科、技术及人才优势为支撑点，致力于成为城镇建设和运营全产业链解决方案的提供者。

### 3.6 投资状况分析

#### 3.6.1 对外股权投资总体分析

单位：万元

报告期内投资总额	12,016.58
投资额增减变动数	8,716.58
上年同期投资额	3,300.00
投资额增减浮动（%）	264.14

被投资公司名称	投资金额	主营业务	占被投资公司权益比例	备注
上海同济环境工程科技有限公司	1,011.28	环保	69.99%	受让
上海同文置业有限公司	3,483.80	房地产	56.00%	受让
上海彤济贸易有限公司	500.00	贸易	97.20%	新增投资
上海同济建设有限公司	4,650.00	施工	97.20%	增资
上海新眼光医疗器械股份有限公司	331.50	医疗器械	4.00%	新增投资
上海同一建筑科技有限公司	240.00	房地产	40.00%	新增投资
上海同一建筑设计发展有限公司	1,800.00	房地产	30.00%	新增投资
合计	12,016.58			

## (1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期末账面价值	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	4,090,000.00	9,715,200.00	607,200.00	-2,087,250.00	可供出售金融资产	投资购买
600833	第一医药	21,288.00	1,465,215.16	8,599.88	256,805.99	可供出售金融资产	投资购买
合计		4,111,288.00	11,180,415.16	615,799.88	-1,830,444.01	/	/

## (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	809,712	0.01	1,000,000.00	80,971.20	0	长期股权投资	投资购买
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754	0.04	28,754.00	4,313.10	0	长期股权投资	投资购买
合计	1,028,754.00		/	1,028,754.00	85,284.30	0	/	/

## (3) 买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元。

## 3.6.2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## (2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

## 3.6.3 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。

## 3.6.4 主要子公司、参股公司分析

(1)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	净资产	净利润
上海同济科技园有限公司	科技园开发服务	高科技产业基地的开发、建设、管理、销售等	172,477,725.00	1,010,631,481.97	332,605,931.61	36,884,672.65
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发	200,000,000.00	3,444,580,357.28	383,230,140.13	46,721,496.32
上海同灏工程管理有限公司	工程咨询服务	工程咨询	10,000,000.00	781,522,181.12	92,192,726.54	35,652,863.53
上海同济室内设计工程有限公司	咨询服务	建筑工程设计	20,000,000.00	232,781,969.23	31,585,063.65	8,205,485.79
上海同济建设有限公司	建筑施工	建筑工程施工	150,000,000.00	765,528,071.54	171,386,492.70	9,683,270.48
上海同济环境工程科技有限公司	环境工程	环保工程、工程技术开发	100,000,000.00	233,586,575.98	104,591,606.67	3,282,766.25
枣庄市同安水务有限公司	污水处理	水处理工程运营	10,000,000.00	45,685,395.73	9,657,561.56	526,920.61
慈溪同济科技园置业有限公司	科技园开发服务	科技园开发服务	100,000,000.00	285,663,055.85	99,497,022.61	-198,407.82

(2)单个控股子公司的净利润对上市公司净利润在 10%以上的情况:

单位:元 币种:人民币

公司名称	业务性质	营业收入	营业利润	净利润	对上市公司净利润的影响	占上市公司净利润的比重
上海同济科技园有限公司	科技园开发服务	268,248,449.80	31,135,257.18	36,884,672.65	22,130,803.59	13.78%
上海同济房地产有限公司	房地产	1,100,292,026.98	81,528,416.45	46,721,496.32	46,721,496.32	29.09%
上海同灏工程管理有限公司	工程咨询	560,157,360.35	43,130,871.60	35,652,863.53	21,391,718.12	13.32%

(3)单个参股公司的净利润对上市公司净利润的贡献(10%以上)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	经营范围	营业收入	参股公司贡献的投资收益	净资产	占上市公司净利润的比重	本公司持股比例	净利润
同济大学建筑设计	咨询	工程勘察建筑设计	1,917,019,764.79	55,192,483.76	378,155,516.84	34.37%	30%	183,974,945.86

院(集团)有限公司	服	计,市政					
	务	工程设计					

### 3.6.5 非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
常熟科技园	38,000	在建	6,631.55	15,398.58	尚未产生收益
慈溪市文化商务区项目	70,000	在建	10,873.74	16,533.83	尚未产生收益
同济华城二期	81,315	在建	6,263.68	42,524.04	尚未产生收益
同瓴佳苑	120,000	在建	18,589.03	111,331.05	尚未产生收益
融景雅苑	105,000	在建	15,681.51	91,124.92	尚未产生收益
合计	414,315	/	58,039.51	276,912.42	/

## 3.7 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### 3.7.1 行业竞争格局和发展趋势

作为一家主营业务与中国城镇化进程高度相关的公司，我们充分认识到中国依然处于城镇化高速发展阶段，未来十年，以人为核心的新型城镇化将是经济增长的主要推动力，但与过去十年不同的是，伴随城镇化进程的是经济结构的转型与经济增长速度的放缓。为此，公司将持续不断地跟踪和研究行业竞争格局和发展趋势的动态，坚持以市场为先导，把握机遇，确保公司的稳定健康发展。

#### 1、工程咨询服务及建筑工程管理领域

通过企业兼并扩展业务范围、提升资质水平，努力向集团化规模发展。服务功能逐步向融资、建设和经营领域延伸。“融资-咨询-采购-建造-经营”一体化的集成管理模式已开始出现，全过程工程咨询成为必然。

#### 2、环境业务领域

随着全国水污染、雾霾等环保事件的频发，环保产业得到全社会前所未有的关注。为加强生态文明建设，实现“美丽中国”，政府进一步提高了对环保领域的投资预算，并推行财税优惠政策，以加快环境治理、改善环保企业运营环境。未来环保投资需求将持续快速增长，这将为我国企业快速发展带来前所未有的机遇，但同时由于各类资金和技术的涌入，市场竞争也将更为激烈。

#### 3、科技园基地建设及房地产开发领域

目前国内各类科技园政策趋同，各大园区对于客户的激烈争夺使各园区必须提升自己核心价值创造力。以产业培育为核心的市中心主题科技园的开发模式及产城融合已成为城市科技园的发展方向，以产业链为纽带的产业集聚成为科技园价值的重要体现。

房地产开发行业出现了竞争加剧、行业平均利润率下降、行业集中度上升、区域市场化加剧、中小企业和三四线城市发展空间缩小等特点。越来越多的企业通过打造产品线来控制成本；通过品牌溢价来提高利润率；通过高速去化来提高资产周转率；通过创新融资模式来拓宽融资渠道、降低财务成本。

### 3.7.2 公司发展战略

依托同济大学的学科、人才和技术优势，以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设及运营为核心业务，致力于成为城镇建设和运营全

产业链解决方案的提供商。

### 3.7.3 经营计划

公司在 2014 年将重点做好以下工作，力争实现经营业绩的稳健增长。

1、借助同济大学的资源优势，发挥工程咨询板块的协同能力，打造信息和资源共享平台，提升综合竞争力，合力开展业务，提高整体收益水平。

2、加强产业研究，拓展招商渠道，优化科技园的发展模式、品牌和管理输出模式，扩大服务范围，深化服务内涵，加强孵化服务前端建设，有效建设符合科技园发展的各类产业公共服务平台，增强科技园核心价值创造力。

3、在深入分析房地产市场动态，研究政策导向的基础上，完善项目管理体系，控制开发成本，以提升客户体验为核心加强产品优化，提高既有项目的开发运作水平；不断深化产品及开发模式研究，依据公司整体资金状况，以聚焦主流市场、深耕现有城市、审慎投资为原则拓展新项目，确保公司房地产业务的持续健康发展。

4、通过同济环境投资平台，加强与同济大学环境学院、国家污控中心的技术交流与合作，发挥公司在技术研发、方案设计、项目建设、运营管理等方面的优势，提升公司在污水处理及污泥处理处置领域中的投资、建设、运营、服务的综合竞争能力，逐步增大环保板块的收入及利润贡献占比。

5、公司将结合自身发展战略，利用同济大学的资源，借助科技园公司平台，积极拓展新的业务领域，以优化公司业务结构，拓展新的利润支撑点。

6、在董事会的领导下，严格按照监管要求优化和完善内控体系，降低经营风险。

### 3.7.4 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年公司将根据业务发展需求，主要通过销售回款、银行贷款和自有资金等方式满足公司发展的资金需求。

### 3.7.5 可能面对的风险

#### 1、宏观经济及政策风险

国内经济面临着结构转型、增长速度的放缓的局面，再加上政府出台的一系列宏观调控政策，导致公司面临着一定经营压力。应对措施：第一，利用公司拥有的城市建设科技产业链的优势，发挥产业链的协同效应，提高公司综合市场竞争力；第二，加强对政策和市场的研究力度，制定有针对性的经营策略；第三，加大对环保等新业务领域的发展力度，提高公司整体抗风险能力。

#### 2、经营管理风险

随着公司资产规模、投资规模和市场区域的不断扩大，公司管理的压力和挑战也不断增大。应对措施：第一，提升企业的管理与服务水平，健全和规范管理体系，增强管控能力；第二，加大团队建设力度，建立人力资源保障体系，完善评价及考核机制；第三，拓宽公司融资渠道，降低融资成本，确保公司整体资金平衡。

## 3.8 利润分配或资本公积金转增预案

### 3.8.1 现金分红政策的制定、执行或调整情况

为进一步规范公司的分红行为，推动公司建立科学、持续、稳定的分红机制，保护中小投资者合法权益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等的有关规定和要求，结合公司实际情况，对《公司章程》利润分配政策相关内容进行了修改，并经公司 2013 年 5 月

24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议通过。

报告期内，公司结合实际情况制定了 2012 年度利润分配方案：以 2012 年末公司总股本 624,761,516 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元(含税)，共计分配 12,495,230.32 元，剩余利润 194,247,298.34 元结转至以后年度分配。

公司于 2013 年 5 月 14 日召开了“同济科技 2012 年度业绩及现金分红说明会”，与投资者就其关注的公司经营发展、2012 年度利润分配预案等问题进行了充分的沟通交流。详见公司于 2013 年 5 月 16 日披露于上交所网站的临 2013-011 号《关于 2012 年度业绩及现金分红说明会召开情况的公告》及其附件。公司 2012 年度利润分配方案经 2013 年 5 月 24 日召开第二十次（2012 年度）股东大会审议通过了，并于 2013 年 7 月 12 日实施完毕。

报告期内，公司现金分红方案的制定和执行符合公司章程的规定，利润分配符合股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备、合规，独立董事履职尽责并发挥了应有的作用，充分保护中小股东的合法权益。

### 3.8.2 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年	0	0.80	0	49,980,921.28	160,589,265.23	31.12
2012 年	0	0.20	0	12,495,230.32	115,615,796.21	10.81
2011 年	0	0.20	0	12,495,230.32	113,696,898.96	10.99

#### 四、 涉及财务报告的相关事项

与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

根据决议，本公司的下属子公司上海同济建设有限公司投资设立了上海彤济贸易有限公司，并于 2013 年 6 月 3 日取得了营业执照，纳入合并报表范围。

根据决议，本公司的下属子公司上海同济建设有限公司和上海同济爆破工程有限公司出让了上海同科市政工程建设有限公司 80.35% 的股权，并于 2013 年 2 月 16 日完成了工商变更手续，不再纳入合并报表范围。

根据决议，本公司出让了上海同济爆破工程有限公司 80% 的股权，并于 2013 年 12 月 18 日完成了工商变更手续，不再纳入合并报表范围。

根据决议，本公司出让了同济大学同科学院 85% 的股权，并于 2013 年 7 月 12 日完成了减资验资手续，不再纳入合并报表范围。