

上海同达创业投资股份有限公司



2008 年年度报告

二〇〇九年三月二十四日

目 录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	2
三、主要财务数据和指标	3
四、股本变动及股东情况	5
五、董事、监事和高级管理人员	9
六、公司治理结构	13
七、股东大会情况简介	18
八、董事会报告	19
九、监事会报告	29
十、重要事项	30
十一、财务会计报告	39
十二、备查文件目录	108

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四) 公司负责人周立武先生、主管会计工作负责人胡嘉捷先生及会计机构负责人（会计主管人员）杨鑫先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

公司法定中文名称	上海同达创业投资股份有限公司			
公司法定中文名称缩写	同达创业			
公司法定英文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO.,LTD			
公司法定英文名称缩写	SHTD			
公司法定代表人	周立武			
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名	刘长春			
董事会秘书联系地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼			
董事会秘书电话	(021) 58545898-2503			
董事会秘书传真	(021) 58541001			
董事会秘书电子信箱	changchun6755@yahoo.com.cn			
公司注册地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼			
公司办公地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼			
公司办公地址邮政编码	201206			
公司电子信箱	shtd600647@8163.net.cn			
公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报			
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn			
公司年度报告备置地点	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼			
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	同达创业	600647	
其他有关资料				
公司首次注册日期	1991 年 7 月 27 日			
公司首次注册地点	上海市天目西路 488 号			
公司变更注册日期	2006 年 5 月 15 日			
公司变更注册地点	上海市浦东新区金新路 58 号 2405-2411 室			
企业法人营业执照注册号	310000100586			
税务登记号码	310115132202317			
组织机构代码	13220231-7			
公司聘请的会计师事务所情况				
公司聘请的境内会计师事务所名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司			
公司聘请的境内会计师事务所办公地址	深圳福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼			

三、主要财务数据和指标

(一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
营业利润	14,429,864.52
利润总额	14,522,005.70
归属于上市公司股东的净利润	9,056,494.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,777,719.49
经营活动产生的现金流量净额	-29,397,354.28

(二) 非经常性损益项目和金额:

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,148,717.09	主要含公司本部股票出售净收益 4,616,720.29 元、处置北京贸易股权取得的净收益 464,336.34 元、固定资产处置净收益 67,660.46 元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,480.72	主要为罚没租赁保证金等收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,558.21	现金股利收入
少数股东权益影响额	-48,032.30	
所得税影响额	-849,948.53	税率分别有 18%和 25%两种
合计	4,278,775.19	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

	2008 年	2007 年		本年比上年 增减 (%)	2006 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	151,889,435.58	75,372,026.77	75,372,026.77	101.52	68,713,491.16	68,713,491.16
利润总额	14,522,005.70	-689,240.69	222,560.59	2,206.96	1,026,968.62	1,026,968.62
归属于上市公司股东的净利润	9,056,494.68	2,058,390.93	2,505,173.57	339.98	-48,185.11	-48,185.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,777,719.49	-9,504,583.90	-9,057,801.26	150.27	296,418.49	296,418.49
基本每股收益 (元/股)	0.1692	0.0385	0.0468	339.48	-0.0009	-0.0009
稀释每股收益 (元/股)	0.1692	0.0385	0.0468	339.48	-0.0009	-0.0009
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0893	-0.1776	-0.1693	150.27	0.0055	0.0055
全面摊薄净资产收益率 (%)	15.25	3.51	4.25	增加 11.74 个百分点	-0.07	-0.07
加权平均净资产收益率 (%)	14.87	3.48	4.22	增加 11.39 个百分点	-0.08	-0.08

扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	8.04	-16.23	-15.35	增加 24.27 个百分点	0.45	0.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.85	-16.07	-15.23	增加 23.92 个百分点	0.50	0.50
经营活动产生的现金流量净额	-29,397,354.28	-81,804,822.47	-4,602,806.99	64.06	-157,240,955.53	-60,481,147.69
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.5493	-1.5286	-0.0860	64.06	-2.9382	-1.1301
	2008 年末	2007 年末		本年末比上年末增减 (%)	2006 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	635,310,371.00	522,802,954.82	259,038,525.52	21.52	477,840,019.74	256,511,660.29
所有者权益 (或股东权益)	59,393,915.91	58,567,322.28	59,014,104.93	1.41	66,435,801.60	66,435,801.61
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.1098	1.0944	1.1027	1.41	1.2414	1.2414

因本年将广州市德裕发展有限公司财务报表纳入合并范围，且属于同一控制下的企业合并，按相关会计准则规定，需对以前年度合并财务报表进行追溯调整。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	12,377,449	23.13				-2,675,838	-2,675,838	9,701,611	18.13
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	12,377,449	23.13				-2,675,838	-2,675,838	9,701,611	18.13
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	41,139,301	76.87				2,675,838	2,675,838	43,815,139	81.87
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	41,139,301	76.87				2,675,838	2,675,838	43,815,139	81.87
三、股份总数	53,516,750	100				0	0	53,516,750	100

股份变动的批准情况

股权分置改革实施后, 公司于 2007 年 5 月 8 日首次安排有限售条件的流通股上市, 上市数量为 11,949,293 股; 2008 年 4 月 28 日, 第二次安排有限售流通条件的流通股上市, 上市数量为 2,675,838 股。目前公司尚有 9,701,611 股为有限售条件流通股, 占公司总股本比例为 18.13%。

2、限售股份变动情况

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
信达投资有限公司	12,377,449	2,675,838	0	9,701,611	股权分置改革	2009 年 4 月 27 日
合计	12,377,449	2,675,838	0	9,701,611	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截至本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量
1992年4月30日	3.28	800,000

内部职工股已于1994年5月10日上市交易，现已无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				5,285 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
信达投资有限公司	国有法人	45.59	24,397,449		9,701,611	无
石雯	境内自然人	2.75	1,471,000	1,471,000	0	未知
郭瑾	境内自然人	1.79	960,000	960,000	0	未知
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	未知	1.77	945,000		0	未知
徐步云	境内自然人	1.46	779,100	779,100	0	未知
王传飞	境内自然人	1.39	742,183	616,983	0	未知
王燕飞	境内自然人	1.13	604,100	604,100	0	未知
石磊	境内自然人	1.12	600,000	600,000	0	未知
王岩	境内自然人	0.84	451,000	12,000	0	未知
乔晓尉	境内自然人	0.75	400,000	-350,000	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类
信达投资有限公司	14,695,838	人民币普通股
石雯	1,471,000	人民币普通股
郭瑾	960,000	人民币普通股
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	945,000	人民币普通股
徐步云	779,100	人民币普通股
王传飞	742,183	人民币普通股
王燕飞	604,100	人民币普通股
石磊	600,000	人民币普通股
王岩	451,000	人民币普通股
乔晓尉	400,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名无限售条件股东及前十名股东之间有何关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位: 股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	信达投资有限公司	9,701,611	2009年4月27日	9,701,611	见本年度报告十、(七)

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 法人控股股东情况

单位: 亿元 币种: 人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
信达投资有限公司	陈玉华	20	2000年8月1日	实业项目、房地产、高新技术开发项目的投资、资产托管、重组等。

(2) 法人实际控制人情况

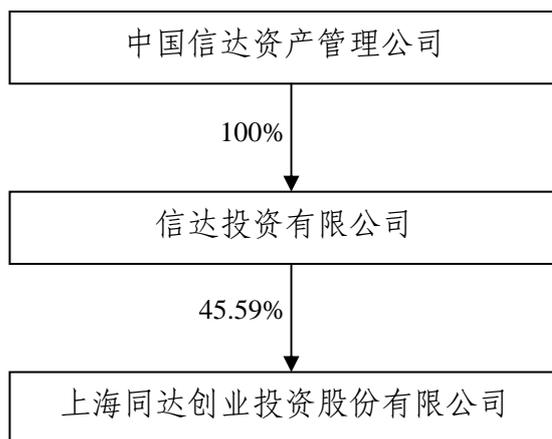
单位: 亿元 币种: 人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
中国信达资产管理公司	田国立	100	1999年4月19日	收购中国建设银行和国家开发银行剥离的不良资产，追偿债务重组，债权转股权，财务及法律咨询。

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事、高级管理人员的情况

单位: 股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
周立武	董事长	男	46	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		否	0	是
胡嘉捷	董事 总经理	男	40	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		是	22.8	否
张秀娟	董事	女	45	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		否	0	是
杨惠富	董事	男	58	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		否	0	是
杨进军	独立董事	男	59	2007年6月1日~ 2009年6月30日	0	0	0		是	5	否
刘平	独立董事	男	52	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		是	5	否
王青	监事长	女	40	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		否	0	是
王丽芳	监事	女	50	2006年6月30日~ 2009年6月30日	0	0	0		否	0	是
宋旻	监事	女	34	2008年4月25日~ 2009年6月30日	0	0	0		是	6.4	否
崔万林	副总经理	男	43	2006年5月29日~ 2009年5月29日	0	0	0		是	14.4	否
杨鑫	副总经理 兼财务总监	男	34	2006年5月29日~ 2009年5月29日	0	0	0		是	14.4	否
刘长春	董事会 秘书	男	41	2006年5月29日~ 2009年5月29日	0	0	0		是	14.4	否
合计	/	/	/	/	0	0	0	/	/		/

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历:

- 1、周立武，曾任上海同达创业投资股份有限公司总经理，现任信达投资有限公司总经理、上海同达创业投资股份有限公司董事长。
- 2、胡嘉捷，曾任上海同达创业投资股份有限公司副总经理、董事会秘书，现任上海同达创业投资股份有限公司董事、总经理。
- 3、张秀娟，现任信达投资有限公司投资管理部总经理。
- 4、杨惠富，曾任上海新亚（集团）股份有限公司业务开发部经理，现任上海锦江国际酒店发展股份有限公司投资发展部总监。
- 5、杨进军，曾任深圳市机场集团有限公司董事长，深圳市政府经济体制改革办公室主任、深圳市社会科学学会联合会副主席。现任广东省体改研究会副会长、深圳市沙河实业集团公司监事会主席。
- 6、刘平，曾任北京万通先锋置业股份有限公司总会计师、北京万通实业股份有限公司董事会审计委员会副主任。现任西王集团有限公司副总经理。
- 7、王青，曾任德诚国际货运代理有限公司财务主管，信达投资有限公司审计部副经理，上海信达银泰置业股份有限公司财务总监，现任信达投资有限公司计划财务部副经理。
- 8、王丽芳，曾任信达投资有限公司计财部副经理，现任信达投资有限公司计划财务部总经理助理。
- 9、宋旻，曾任宝运物流股份有限公司人事行政经理、世能达物流（天津）有限公司高级人事行政经理，现任上海同达创业投资股份有限公司办公室副主任。
- 10、崔万林，曾任国家财政部驻北京市财政监察专员办事处机关后勤服务中心副主任等职，现任上海同达创业投资股份有限公司副总经理。
- 11、杨鑫，曾任信达投资有限公司投资管理部经理，现任上海同达创业投资股份有限公司副总经理兼财务总监。
- 12、刘长春，曾任信达投资有限公司证券业务部经理、企业管理部经理等职，现任上海同达创业投资股份有限公司董事会秘书。

（二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴

周立武	信达投资有限公司	总经理			是
张秀娟	信达投资有限公司	投资管理部 总经理			是
杨惠富	上海锦江国际酒店发展股份有限公司	投资发展部 总监			是
王青	信达投资有限公司	计划财务部 副总经理			是
王丽芳	信达投资有限公司	计划财务部 总经理助理			是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
刘平	西王集团有限公司	副总经理			是
杨进军	深圳市沙河实业集团公司	监事会 主席			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司董事、监事及高级管理人员报酬由公司制定《薪酬分配制度》后，报公司董事会审议通过后执行。

2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据

根据公司《章程》及公司薪酬管理制度，公司董事、监事的报酬依据其担负的职责及行业薪酬水平决定。高级管理人员的报酬依据其岗位职责、工作业绩及行业薪酬水平决定。

3、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的 董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位 领取报酬津贴
周立武	是
张秀娟	是
杨惠富	是
王青	是
王丽芳	是

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
陈鸿	职工监事	工作变动
宋旸	职工监事	

陈鸿先生因工作变动辞去公司第五届监事会职工监事。经公司职工代表选举，由宋旸女士担任第五届监事会职工监事。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	23	公司需承担费用的离退休职工人数	0
--------	----	-----------------	---

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业类别	人数
销售人员	4
财务人员	6
管理人员	13

2、教育程度情况

教育类别	人数
硕士学历	5
大专以上学历（含大专）	13
高中及高中以下学历	5

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构和内部管理制度，加强信息披露管理工作，积极开展规范运作。

目前的治理情况如下：

1、股东与股东大会

公司股东大会职责清晰，《股东大会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，确保每位股东表达意见和建议的权利，充分行使表决权。保证每位股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2、控股股东与上市公司关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东根据法律法规严格规范自己的行为，依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上做到了五项独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司没有为控股股东及其关联企业提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

3、关于董事和董事会

公司董事会职责清晰，有明确的《董事会议事规则》并得到切实执行。公司严格按照《公司章程》的规定程序选举董事，公司董事人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司董事、独立董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，独立履行其相应的权力、义务和责任。报告期内，公司制定并经董事会审议通过了《独立董事工作制度》，独立董事能够严格遵守该制度，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并制定了相应的专门委员会议事规则。报告期内，公司制定并经董事会审议通过了《审计委员会工作规程》，保证审计委员会委员在公司年度报告的编制和披露过程中，充分发挥审计委员会的审查、监督作

用，认真履行审计委员会的责任和义务，勤勉尽责地开展工作，维护公司整体利益。

4、关于监事和监事会：

公司监事会职责清晰，有明确的《监事会议事规则》并得到切实执行。公司监事会对公司财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的利益。监事会的组成人员符合法律、法规的规定；监事能以认真、尽责的态度出席监事会会议，对公司财务报告行使监督权和检查权，会议决议能充分及时披露。

5、关于经营管理层

公司经理及其他高级管理人员职责清晰并正确履行职责。公司高级管理人员均通过竞聘方式选出并经公司董事会聘任，公司建立有经营目标责任制和内部问责机制，高级管理人员能忠实履行职责，维护公司和全体股东的最大利益。

6、关于公司内部控制

公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等。报告期内，公司制定并经董事会审议通过了《突发事件处理制度》、《内部审计制度》，对于公司内部治理力争以预防为主，将问题解决在萌芽状态。同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权制定了严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

7、关于信息披露与透明度

公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司根据国家有关规定制定了《信息披露管理办法》，公司能够严格按照法律、法规和公司的相关规定，真实、准确、及时地披露有关信息，保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内未发生信息泄露和信息披露“打补丁”情形。

8、关于加强投资者关系管理工作方面

公司在继续通过电话咨询、拜访机构投资者、接待投资者来访等多种方式与投资者沟通的同时，不断深入研究和借鉴其他优秀上市公司的投资者关系管理经验，通过

充分的信息披露加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解与认识，维护与投资者良好的关系，树立公司良好的市场形象。

9、关于相关人员加强培训学习方面

公司董事会秘书定期组织相关工作人员对新修订各项法规文件进行了系统学习，提高相关工作人员的专业素质及工作能力。并对董事、监事、高级管理人员进行了法律法规的宣讲，提高其规范运作意识，进一步提高公司整体的规范运作水平。

10、关于公司治理创新情况及综合评价

公司已建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制及年度高管人员民主考核述职制度；经理人员的聘任公开、透明。公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，并积极与利益相关者进行各种有益的合作。公司注重企业文化建设，积极开展各种活动关心职工的身心健康和职业发展，努力打造和谐企业氛围。

2008 年的上市公司治理专项活动，在巩固 2007 年公司治理的基础上，为公司全面审视自身治理情况，进一步发现不足，提高自身治理水平、增强公司独立性再次提供了难得的契机，公司将继续努力，不断加强学习，提高董事、监事、高级管理人员的规范运作的意识，以一种开放性的姿态，虚心接受社会各界的帮助和监督，提高公司治理水平，确保公司持续、稳定、健康发展。

(二) 独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席(次)	缺席原因及 其他说明
刘平	4	4	0	0	
杨进军	4	4	0	0	

报告期内，本公司独立董事严格按照有关法律、法规的要求履行职责，以勤勉尽责的态度参与公司的决策，每次董事会会议均有独立董事出席。独立董事在公司战略规划、财务管理、法律事务等方面提出了建设性意见和建议，并对重大事项及关联交易发表了独立意见。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司相关事项提出异议。

公司设有《独立董事工作制度》，独立董事能够严格遵守该制度，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。

(三)公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

业务方面独立情况	公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。
人员方面独立情况	公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同；严格执行公司工资制度。公司的总经理、副总经理，董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均专职在公司并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会、股东大会通过合法程序进行任免，不存在控股股东干预公司人事任免决定的情况。
资产方面独立情况	公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东单位之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用上市公司资金问题，也不存在为控股股东或关联企业担保事项。
机构方面独立情况	公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，也不存在股东单位干预公司机构设置或代行公司职能的行为。
财务方面独立情况	公司设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，财务核算体系与公司股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠，公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行帐户，不存在与股东单位共用银行帐户的情况；公司独立办理税务登记，依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

(四)公司内部控制制度的建立健全情况

公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等，同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权建有严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

(五) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

1、 本公司不披露董事会对公司内部控制的自我评估报告。

公司建立了内部控制制度。

公司设立了审计室作为专门的内部控制检查监督部门。

公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

2、 审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

(六) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司对高级管理人员依据董事会年初制订的各项管理目标、工作要求及实现盈利的经济目标进行检查、述职与考核。公司还逐步完善考评、激励机制，制定了《经营目标责任制》及《考核管理办法》，落实绩效挂钩考核，以真正起到激励作用。

(七) 公司是否披露履行社会责任的报告： 否

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届第二次	2008年5月29日	《上海证券报》	2008年5月30日

会议聘请上海市荣业律师事务所王松明律师对大会召开程序、出席会议人员资格、表决程序及结果的合法有效性出具了法律意见书。法律意见书认为此次股东大会召开程序、出席会议人员资格、表决程序及结果等事宜，均符合法律、法规及公司《章程》的相关规定。

八、董事会报告

(一)管理层讨论与分析

1、报告期内总体经营情况:

2008年是公司发展充满挑战与困难的一年,也是极不平凡的一年。2008年公司面临全球金融风暴、宏观政策变化、自然灾害打击的不利影响,全体员工振奋精神,齐心协力,提出了“树信心、战困难、创效益、促和谐”的奋斗目标,始终以积极的态度面对激烈的市场竞争及低迷的经济形势;以公众公司的高度坚持市场化运作与规范化管理;以科学发展观为指引,充分运用战胜特大困难的理论武器,在逆境中取得了阶段性成果。2008年公司以经济效益为中心,根据宏观局势的变化积极调整经营思路,更新思想观念,全力推动公司各项业务的开展;同时坚持规范运作,不断完善经营管理体制,维护公司及全体股东的利益,实现了“持续赢利、稳步发展”的总体工作目标。

2008年度公司(合并)主要财务数据:实现营业收入15,188.94万元,同比增长101.52%;净利润(归属于母公司所有者的净利润)905.65万元,同比增长339.98%;实现净资产收益率15.25%,每股收益0.1692元。截至2008年末公司总资产63,531.04万元,较上年末增长21.52%;净资产(归属于母公司所有者的权益)5939.39万元,较上年末增长1.41%。

报告期内公司主要从以下几个方面推进工作:

一、切实加强分析研究,把握好工作主动权,合理调整经营目标与方向

2008年公司经营班子继续坚持“艰苦奋斗、从我做起”的工作态度,以“持续发展、提高效益”为工作目标,认真贯彻、落实“不等不靠、抓大放小”的精神,面对不断变化的市场经济及公司自身发展中遇到的困难,合理调整经营业务结构,优化内部资源配置,集中优势力量,狠抓重点项目。根据年度经营目标,公司多次组织召开办公及业务会议,分析公司目前经营业务状况,重点突出财务分析与管理,把握好工作主动权,合理调整公司年度经营指标,并将各项经营指标分解落实。

二、切实发挥整体优势,抱团取暖共抗严寒,全力推进房地产业务的发展与建设

受金融风暴的影响，我国房地产市场成交量持续低迷，市场观望气氛浓重，给公司房地产业务带来重大不利影响。面对前所未有的困难，公司在“不等不靠，抓大放小；立足自我，提升价值”的发展策略的指导下，全力推进“信达·阳光海岸”及“港澳中心”两个重点房地产项目。面对房地产业的寒冬，发挥整体优势，抱团取暖共抗严寒，各项目公司积极加大营销力度，强化资金管理，狠抓工程质量，严控费用成本，使两个重点项目的进展有所突破。

三、切实练好企业内功，加强自身管理水平，全面提高经营业务的经济效益

随着 2008 年国家宏观调控力度的加大、相关政策的变化和以前年度宏观调控作用的逐步显现，全球金融危机的不断蔓延，公司的贸易业务，户外传媒业务、数字电视业务、资产管理业务等行业均面临严峻的形势。面对前所未有的挑战，公司在确立重点项目、集中精力发展重点项目的同时，加强管理、创新营销，积极应对各种挑战，把握市场机遇，努力提高经营业务的经济效益。贸易业务积极调动员工积极性，创新营销思路，经营效益创历史最高水平；户外传媒业务努力挖掘经营潜力，开发优质媒体，资产质量不断提升；数字电视业务面对严峻的政策变更因素，努力维持企业运转，降低企业风险，为资本运作奠定基础；资产管理业务加强服务意识，协调各方关系，提高应对能力，平稳开展工作。

四、切实做好抓大放小调整，整体发展更加协调，抗风险能力与资产质量得以提升

根据“不等不靠，抓大放小”的工作要求，积极调整思路、组织力量，对相关业务的现状、发展前景及存在的问题进行了认真的调研与分析，在加大力度推进重点项目进程的同时，对部分不适应公司战略转型，受政策变化因素制约发展的项目进行整合，以使整体发展更加协调。报告期内转让上海同达创业贸易有限公司持有的同达创业国际贸易（北京）有限公司 55% 股权，本次股权转让降低了上海同达贸易的投资风险，以便集中资金和管理优势，扩大现有代理业务规模和寻求新的合适的代理品种。

2009 年，是公司发展的关键一年，也是充满困难的一年。控股股东信达投资有限公司因战略转型需要，通过重组“ST 天桥”将旗下房地产业务整体整合上市，由于同业竞争原因，使本公司今后无法继续拓展房地产业务，公司主营业务定位受到影响；受国家宏观调控及金融风暴的影响，我国房地产业面临深度调整压力，对公司目

前开发的房地产项目成交量、成交价格以及公司自有物业出租率、出租价格带来重大不利影响；由于数字电视整体平移及江苏广电省网整合重大政策变动原因，公司数字电视业务发展存在重大不确定性；由于上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司控股股东人民日报社所属大地发行中心未履行应尽义务，公司户外传媒业务发展停滞不前，未来经营存在重大风险。

2、主要控股公司及参股公司的经营情况

(1) 控股公司——上海同达创业贸易有限公司，注册资本 600 万元，本公司拥有 90% 股权。2008 年该公司面对激烈的市场竞争，积极调动员工积极性，创新营销思路，经营业绩再创新高。全年实现营业收入 4409 万元，利润总额 221 万元。

(2) 控股公司——海南万立达实业有限公司，注册资本 500 万元，本公司拥有 55% 股权。2008 年该公司认真贯彻“边过户、边经营”的方针，及时取得相关房产证，为公寓、车位开盘销售及写字楼租赁工作奠定基础。全年实现营业收入 7434 万元，利润总额 1373 万元。

(3) 控股公司——广州市德裕发展有限公司，注册资本 3000 万元，本公司拥有 49% 股权。2008 年该公司狠抓工程进度，及时取得预售许可证并实现开盘销售，努力打造高端品质及价值，得到了市场的充分认可和积极响应。该公司本报告期末结转销售收入，全年实现利润总额-510 万元。

(4) 参股公司——泰州同达有线数字网络有限公司，注册资本 1000 万元，公司拥有其 49% 股权，2008 年该公司因国家及地方重大政策调整，使公司原定的数字电视商业化运作模式进展缓慢。全年实现营业收入 1420 万元，利润总额-66 万元。

(5) 参股公司——上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司，注册资本 2000 万元，公司拥有其 49% 股权，2008 年该公司采用整体转让经营权方式、批量代理销售模式、广泛储备客户资源，重点促成业务的销售模式，结合内部管理、激励等有效机制使媒体建设及营销取得了一定效果。全年实现营业收入 584 万元，利润总额-76 万元。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
服务业	1,725,573.69		100.00	55.28	-100.00	增加 1.76 个百分点
贸易业	70,986,768.64	62,002,608.39	12.66	0.23	-1.73	增加 1.74 个百分点
房地产业	70,097,809.00	33,654,618.53	51.99			
合计	142,810,151.33	95,657,226.92	33.02	98.53	51.56	增加 20.76 个百分点
分产品						
资产管理	1,725,573.69		100.00	55.28	-100.00	增加 1.76 个百分点
饮料销售	44,089,216.25	37,690,594.79	14.51	23.91	22.98	增加 0.65 个百分点
电工产品	26,897,552.39	24,312,013.60	9.61	-23.68	-25.07	增加 1.68 个百分点
房地产	70,097,809.00	33,654,618.53	51.99			
合计	142,810,151.33	95,657,226.92	33.02	98.53	51.56	增加 20.76 个百分点

服务业即公司本部受托信达大厦（原建京大厦）资产管理；贸易业含同达创业国际贸易（北京）有限公司的电工产品销售及上海同达创业贸易有限公司的饮料销售；房地产业系海南万立达实业有限公司售房收入。

(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	45,814,789.94	24.86
北京(注 1)	26,897,552.39	-23.68
广州(注 2)	70,097,809.00	
合计	142,810,151.33	98.53

注 1、由于本期合并营业收入中仅包含同达创业国际贸易（北京）有限公司 1-9 月份的营业收入发生额，导致北京地区销售收入较上年同期有较大幅度减少；

注 2、广州地区的营业收入系海南万立达实业有限公司住宅楼及停车库销售收入，上年度该公司尚未实现房产销售，故与上年同期数据不具有可比性。

2、同公允价值计量相关的内部控制制度情况

公司如对相关项目采用公允价值进行计量，需符合《企业会计准则》的有关规定并经公司董事会审议批准。报告期，公司除对可供出售金融资产（即股票投资）采取公允价值计量以外，无其他采取公允价值计量的相关项目。本期可供出售金融资产绝大部分已经出售。

与公允价值计量相关的项目

单位：万元

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值变动损益 (3)	计入权益的累计公允价值变动 (4)	本期计提的减值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	1136.55		-822.99		12.96
金融资产小计					
合计	1136.55		-822.99		12.96

3、持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债情况。

4、对公司未来发展的展望

(1) 新年度经营计划

公司 2009 年度营业收入预算 3.24 亿元，期间费用预算 0.5 亿元。

2009 年是公司发展的关键的一年，也是面对困难充满挑战的一年。全球金融海啸余波未平、宏观调控政策仍将延续、市场竞争日趋激烈，这都需要我们保持清醒的头脑。为此，2009 年度公司将继续坚持“稳健经营、稳步发展”的经营方针，依托信达优

势，创建同达文化，加强新业务法规学习，提高规范运作水平，建立一支高素质的员工队伍，力争全面提高公司资产质量与赢利水平，坚持“过冬天、不畏寒；度艰险、迎春来”的必胜信念，抓机克危，确保完成全年工作目标。2009年度公司将以“三突”为主要工作目标贯穿全局。

一、突出科学发展思路——求信心

众所周知，2009年度注定还是一个严冬，公司所处的各项业务均面临严峻的挑战。因此，我们必须从头开始，及早布局，继续发扬“艰苦创业”的精神，用科学发展观指导工作，突出科学发展思路，求得必胜的信心。强调立足自我，组织专门人员，加强市场研究和政策学习，分解经营指标并落实到位，寻找出切合实际的应对方案和解决问题的办法，扎实工作，提升市场价值。

二、突击重点项目运营——求效益

继续保持对广州房地产项目的重点态势，有效推动工作进度，合理规划销售方案与工程竣工，力争年内按计划实现销售目标。在抓好重点项目的同时，要统筹兼顾其它业务项目，通过人力资源整合、财务资源整合和信息资源整合，提高管理水平和赢利能力，并实行预算化管理，努力开源节流，为全面完成经营指标奠定基础。

三、突破市场风险危机——求稳健

2009年，在抓好重点项目提高赢利水平的同时，公司必须同时面对市场风险危机，坚持规范运作，履行上市公司各项义务，不断提高上市公司管理水平。随着公司各项业务的不断扩大，必须进一步加强规范运作，狠抓管理升级。为此，公司将2009年度继续确立为“规范、效益”年，实施稳健经营目标。随着资本市场的不断完善，上市公司作为证券市场的主体，需要加强新业务法规学习，提高公司业务运转效率与质量，树立公司良好的市场形象。同时随着市场经济的不断完善，市场竞争已日趋演变为人才竞争，公司将进一步完善考核与激励机制，配之以市场化的薪酬体制，不断增强企业凝聚力，充分调动全体员工的积极性和能动性，花大力气加强全体员工的后续教育与再培训，尽快建立一支高素质且相对稳定的经营与员工队伍，以适应公司持续、稳定发展。

(2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(3) 资金需求、使用计划及来源情况

2009 年，随着国际金融危机影响的进一步深入，宏观经济形势呈下行趋势，公司也将面临着诸多不利因素的严峻考验，如房地产价格的走低，居民购买力和信心指数的下滑等一系列问题都有可能影响公司房地产销售业绩。为此，公司将采取有效措施，积极开展市场营销活动，大力回笼应收账款，并主要依靠内部积累解决资金需求问题，同时适时调整融资策略，拓展融资渠道，确保公司所属的房地产企业按期偿还即将于 2009 年全部到期的银行借款 2.55 亿元。

(二) 公司投资情况

公司本期无新增对外投资项目。

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届第五次董事会	2008 年 4 月 25 日	1、审议公司 2007 年度工作报告的议案；2、审议公司 2007 年年度报告全文及摘要的议案；3、审议公司 2007 年度利润及利润分配方案的议案；4、审议公司 2008 年第一季度报告全文及正文的议案；5、审议公司聘任高级管理人员的议	《上海证券报》	2008 年 4 月 29 日

		案；6、审议公司董事会证券事务代表辞职的议案；7、审议公司聘任深圳鹏城会计师事务所有限公司为公司 2008 年度审计单位的议案；8、审议公司《独立董事年报工作制度》的议案；9、审议公司《审计委员会工作规程》的议案；10、审议公司《突发事件处理制度》；11、审议公司调整独立董事津贴标准的议案；12、审议公司召开 2007 年度（第五届第二次）股东大会的议案。		
2008 年第一次临时董事会	2008 年 7 月 16 日	董事会审议并通过了《关于公司治理专项活动的整改情况报告》。		2008 年 7 月 17 日
2008 年第二次临时董事会	2008 年 7 月 28 日	审议并通过了《控股股东及其他关联方资金占用情况自查报告》。	《上海证券报》	2008 年 7 月 29 日
第五届第六次董事会	2008 年 8 月 25 日	1、审议公司 2008 年上半年度工作报告的议案；2、审议公司 2008 年上半年度报告全文和摘要的议案；3、审议公司《内部审计制度》的议案；4、审议公司《章程》部分条款变更的议案。	《上海证券报》	2008 年 8 月 28 日

上述董事会会议均已作为临时报告在上海证交所网站披露。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会认真执行第五届第二次股东大会的相关决议。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

根据中国证监会《关于做好上市公司 2008 年年度报告及相关工作的通知》、上海证券交易所《关于做好上市公司 2008 年年度报告的通知》及《上海同达创业投资股份有限公司审计委员会年报工作规程》的相关规定，审计委员会对本次年度审计和年报编制过程进行了督导，并对相关内容进行了认真的审核。

2008 年度报告审计监督履职情况具体如下：

一、2009 年 1 月 4 日，审计委员会在年审会计师进场前初步审阅了公司编制的 2008 年年度财务会计报表，并与公司财务人员进行了沟通交流。

在对报表中的相关数据进行了比对、分析后，形成如下书面审阅意见：

经过对公司 2008 年年度财务报表的审阅，委员会认为公司财务决算工作组织分工明确、决算依据充分，公司财务报表严格按照企业会计准则规定编制，能够全面、客观、真实的反映公司的财务状况、经营成果、现金流量和资产质量，同意以此财务报表提交年审注册会计师开展审计工作。

鉴于现已实行新企业会计准则，特提请公司计财部重点关注并严格按照新企业会计准则处理相关会计事项，以保证财务报表的公允性、真实性、及完整性。

二、2009 年 1 月 4 日，审计委员会就公司 2008 年审计工作和时间安排与深圳市鹏城会计师事务所进行了沟通，确定了公司 2008 年审计的工作内容和时间安排。

三、2009 年 2 月 23 日，审计委员会在年审注册会计师进场后加强了与年审注册会计师的沟通交流，并于 2 月 27 日发出《审计督促函》，要求注册会计师工作团队按照审计总体工作计划，并将有关进展情况报告给审计委员会。

四、2009 年 3 月 13 日，审计委员会在年审注册会计师出具初步意见后，再次审阅了公司 2008 年年度财务报表，听取了会计师对公司 2008 年年度审计工作的汇报，查阅会计师工作底稿，了解审计程序，与会计师就审计过程中的具体问题进行了交流和沟通，形成以下书面意见：

- 1、经审计的财务报表如实地反映了公司的财务状况；
- 2、经审计，公司财务报表符合新会计准则的相关规定，能够如实地反映公司的生产经营状况，财务数据准确无误，不存在重大遗漏。
- 3、审计委员会经投票一致同意以深圳鹏城会计师事务所审定的 2008 年年度财务报表为基础制作公司 2008 年年度报告，并提交董事会审议。

五、2009 年 3 月 13 日，审计委员会召开 2009 年第一次会议，审议通过公司 2008 年度会计师事务所从事审计工作的总结报告及续聘 2009 年度审计机构并支付其报酬等议案，并同意提交董事会。

至此，公司 2008 年度审计工作按计划完成。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

根据公司《薪酬与考核委员会工作细则》及公司薪酬制度，薪酬委员会对公司董事、监事及高管人员的 2008 年度薪酬进行了审核，形成如下意见：

1、公司对公司董事、监事及高管人员的薪酬发放履行了决策程序，薪酬标准均按照相应股东大会决议、董事会决议及公司文件执行。

2、公司 2008 年度董事、监事及高管人员披露的薪酬真实、准确，不存在虚假情况。

3、2008 年度，公司未实施股权激励计划。

(五) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
<p>经公司聘任的深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，公司（合并）2008 年度实现净利润 9,056,494.68 元，加上年初未分配利润-28,299,861.43 元，本年末可供分配的利润为-19,243,366.75 元，故本年度拟不进行现金红利及红股分配，亦不进行资本公积转增。此分配预案尚需经公司年度股东大会审议通过。</p>	

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
第五届第五次监事会	1、审议通过公司 2007 年度监事会工作报告。2、审议通过公司 2007 年年度报告全文及摘要。3、审议通过公司更换职工监事事宜。4、审议通过公司 2008 年第一季度报告全文及正文。5、审议通过监事会对公司 2007 年年度报告、2008 年度第一季度报告的书面审核确认意见。
第五届第六次监事会	审议上海同达创业投资股份有限公司 2008 年半年度报告全文和摘要。
2008 年第一次临时监事会	审议上海同达创业投资股份有限公司 2008 年第三季度报告全文和正文。

监事会根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，对公司重大决策、资产变动、会计核算、财务管理等进行监督；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为及公司日常运营的情况进行监督，进一步完善了公司法人治理结构。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司依法运作，决策程序合法，建立、健全了相关内控制度。未发现公司董事、高级管理人员执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内公司执行了财政部颁发的新《企业会计准则》，能不断完善内部控制制度。经深圳鹏城会计师事务所有限公司审计的财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司关联交易行为均履行相关程序，关联董事及关联股东均回避表决，独立董事发表了独立声明，关联交易没有损害公司、股东特别是中、小股东的利益。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

单位: 元 币种: 人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海同达创业投资股份有限公司	香港汉盛集团有限公司(简称“汉盛公司”)	无	诉讼(申请再审)	详见下文	35,005,600.30	详见下文	详见下文	详见下文

汉盛公司诉本公司关于江都亚海造船有限公司股权转让侵权纠纷一案, 由上海市第一中级人民法院于 2002 年 12 月 18 日立案受理, 在审理期间, 本公司对该案提起反诉, 上海市第一中级人民法院决定本诉和反诉合并审理。并于 2004 年 4 月 8 日以上海市第一中级人民法院[(2002)沪一中民五(商)初字第 159 号]民事判决书作出一审判决, 判决本公司败诉。本公司不服一审判决, 向上海市高级人民法院提起上诉, 上海市高级人民法院经审理并于 2005 年 6 月 9 日以上海市高级人民法院[(2004)沪高民四(商)终字第 7 号]民事判决书作出二审判决, 判决如下: 驳回上诉, 维持原判。[详见《上海证券报》本公司临 98-003、2000-030、2003-002、2004-012、2005-019 公告]。

因本公司逾期未履行判决, 汉盛公司向上海市第一中级人民法院申请执行, 在该院执行过程中, 海南省公安厅向该院去函, 该函载明, 丁迅等人涉嫌合同诈骗犯罪, 现已立案侦查, 要求上海市第一中级人民法院中止执行。2006 年 1 月 20 日上海市第一中级人民法院裁定如下: 上海市第一中级人民法院(2002)沪一中民五(商)初字第 159 号民事判决中止执行。本裁定书送达后立即生效。[详见《上海证券报》本公司临 2006-001 公告]。

本公司不服二审判决, 向中华人民共和国最高人民法院申请再审。2007 年 5 月 11 日, 最高人民法院下达民事裁定书[(2006)民四监字第 46 号], 裁定如下: 指令

上海市高级人民法院另行组成合议庭再审本案，再审期间，中止上海市高级人民法院（2004）沪高民四（商）终字第 7 号民事判决的执行。[详见《上海证券报》本公司临 2007-009 公告]。

2008 年 12 月 25 日，本公司接上海市高级人民法院民事判决书[(2007)沪高民四（商）再终字第 1 号]判决如下：维持上海市高级人民法院（2004）沪高民四（商）终字第 7 号民事判决。

本公司认为此判决不符合客观事实，严重损害了本公司广大股东利益，为维护公司股东利益，本公司将继续向有关部门申诉。[详情见本公司临 2008-009 号公告]。

本公司前期已按一审判决计提了 3500 万元预计负债。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末 账面值 (元)	占期末 证券投资 比例 (%)	报告期 损益 (元)
1.	股票	601857	中国石油	150,300.00	9,000	91,530.00	70.54	2,598.21
2.	股票	002194	武汉凡谷	10,550.00	1,000	16,500.00	12.72	300.00
3.	股票	601601	中国太保	30,000.00	1,000	11,120.00	8.57	300.00
4.	股票	601866	中海集运	26,480.00	4,000	10,600.00	8.17	160.00
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	4,616,920.29
合计				217,330.00	/	129,750.00	100%	4,620,278.50

2、买卖其他上市公司股份的情况

	股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入/ 卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)
卖出	丰华股份	242,352	242,352	0		659,661.36
卖出	棱光实业	409,860	409,860	0		3,944,409.12
卖出	中国中铁	8,000	8,000	0		11,945.79
卖出	准油股份	500	500	0		304.40
卖出	方正电机	500	500	0		399.62

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 12,649.81 元。

(四) 资产交易事项

1、 出售资产情况

单位: 元 币种: 人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)	关联关系
北京力天大成装饰工程有限公司	同达创业国际贸易(北京)有限公司 55% 股权	2008 年 10 月 1 日	550,000	-16,220.06	464,336.34	否		是	是	2.88	

为贯彻公司董事会提出的"抓大放小"的经营思路, 及时处置与公司整体发展战略不相匹配的投资项目, 公司子公司上海同达创业贸易有限公司于本期将其持有的同达创业国际贸易(北京)有限公司 55%股权以 55 万元的价格出售给北京力天大成装饰工程有限公司, 出售日确定为 2008 年 10 月 1 日, 出售日被处置子公司的帐面净资产为 155,752.11 元 (其中实收资本 100 万元, 未分配利润-844,247.89 元)。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联 交易 方	关联 关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	关联交 易价 格	关联交 易金 额	占同 类交 易金 额的 比例 (%)	关联 交易 结算 方式	市 场 价 格	交易 价格 与市 场参 考价 格差 异的 原因
中国 信达 资产 管理 公司 上海 办事 处	其他	提供 劳务	受托 招 租、 代收 租金	协议 价格	1,126,626.21	1,126,626.21	65.29	现金 结算		
上海 立人 投资 管理 有限 公司	母公 司的 控股 子公 司	提供 劳务	受托 招 租、 代收 租金	协议 价格	598,947.48	598,947.48	34.71	现金 结算		
合计				/	/	1,725,573.69	100.00	/	/	/

本关联交易系受托信达大厦(原建京大厦)资产管理项目。

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
泰州同达有线数字网络有限公司	联营公司		1,180.00		
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	47.31	47.31		
上海立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	59.89	59.89	150.92	1,824.36
海南儋州建信酒店有限公司	母公司的控股子公司	0.06	0.07		

信达投资有限公司	母公司				2,236.39
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营公司	5.87	5.87	31.33	98.30
海南院士村开发建设有限公司	母公司的控股子公司			3,157.25	3,157.25
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司			9,538.84	10,257.46
合计		113.13	1,293.14	12,878.34	17,573.76
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		1,072,670.52			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		1,072,796.93			
关联债权债务形成原因		(1) 应收泰州同达有线数字网络有限公司 1180 万元, 系公司原按合资协议约定履行现金增资义务尚未转作股权投资的款项; (2) 应付上海立人投资管理有限公司、海南院士村开发建设有限公司及海南建信投资管理股份有限公司的往来款, 系该三家公司借给海南万立达实业有限公司及广州市德裕发展有限公司用于房地产经营和开发的款项; (3) 应付信达投资有限公司的往来款系该公司以前代本公司偿还上海银行贷款本息 1836 万元及该公司对本公司借款 400 万元; (4) 其他款项系公司正常经营性资金往来, 金额较小, 不予详述。			

3、其他重大关联交易

(1) 为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理, 统一事权, 海南万泉热带农业投资有限公司(以下简称“海南万泉”)决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%股权委托本公司代为管理, 委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。在此期间, 海南万泉在该公司股东会上的 6%表决权将全部由本公司代为行使。除此之外, 广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

(2) 本公司母公司信达投资有限公司本期为本公司子公司广州市德裕发展有限公司向浦发银行广州分行营业部贷款 4000 万元提供担保, 担保期限为 2008 年 9 月 28 日至 2009 年 9 月 27 日。

(六) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

单位：元 币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	广州市德裕发展有限公司 6%股权	1,800,000	2008 年 1 月 1 日	2009 年 12 月 31 日			无	是	母公司的控股子公司

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（以下简称“海南万泉”）决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	原全体非流通股股东均遵守法定承诺，公司控股股东信达投资有限公司除法定承诺之外，还作出如下承诺：(1)持有的原非流通股股份自获得上市流通权之日起，12 个月内不上市交易或者转让。该项承诺期期满后，信达投资有限公司可以通过证券交易所挂牌交易出售该部分股份，但出售数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。(2)在持有的原非流通股股份可以挂牌出售的前 24 个月内，只有当二级市场股票价格不低于 10.26 元时，才挂牌交易出售持有的公司原非流通股股份。当公司派发红股、转增股本、增资扩股、配股、派息等情况使股份数量或股东权益发生变化时，平均价格相应调整。	公司控股股东本期严格按照股改实施方案履行相关承诺。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	310,000
境内会计师事务所审计年限	5 年

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

报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事

责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
上海同达创业投资股份有限公司有限售条件的流通股上市公告	《上海证券报》D7版	2008年4月22日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司 2007 年度报告摘要	《上海证券报》D43版	2008年4月29日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司 2008 年第一季度报告	《上海证券报》D43版、D44版	2008年4月29日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司第五届第五次董事会决议暨召开 2007 年度（第五届第二次）股东大会公告	《上海证券报》D43版	2008年4月29日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司第五届第五次监事会决议公告	《上海证券报》D43版	2008年4月29日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司关于召开公司第五届第二次（2007 年度）股东大会会议地点的通知	《上海证券报》D27版	2008年5月13日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司 2007 年度（第五届第二次）股东大会决议公告	《上海证券报》D31版	2008年5月30日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
同达创业关于公司治理专项活动的整改情况报告		2008年7月18日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
同达创业 2008 年度第二次临时董事会决议公告		2008年7月29日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
同达创业第五届第六次董事会决议公告	《上海证券报》C37版	2008年8月28日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司 2008 年半年度报告摘要	《上海证券报》C37版	2008年8月28日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn

上海同达创业投资股份有限公司 2008 年第三季度报告	《上海证券报》 A26 版	2008 年 10 月 27 日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司股票交易异常波动公告	《上海证券报》 A8 版	2008 年 11 月 10 日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn
上海同达创业投资股份有限公司关于诉讼事项公告	《上海证券报》 C23 版	2008 年 12 月 30 日	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师卢剑波、刘勇审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

深鹏所股审字[2009]041号

上海同达创业投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同达创业投资股份有限公司(以下简称“上海同达”)的财务报表,包括2008年12月31日公司及合并资产负债表,2008年度公司及合并利润表、公司及合并现金流量表和公司及合并股东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

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

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

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国注册会计师：卢剑波、刘勇

中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼

2009 年 3 月 22 日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位: 上海同达创业投资股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		43,810,804.01	4,698,166.72
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		37,432,257.72	8,072,685.51
预付款项		54,917,847.22	43,391,479.88
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		34,215,288.95	32,048,236.42
买入返售金融资产			
存货		324,674,979.23	341,753,194.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,414,007.34	31,414,007.34
流动资产合计		526,465,184.47	461,377,770.81
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		129,750.00	11,365,490.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		26,494,879.28	26,396,174.22
投资性房地产		76,149,975.06	18,295,348.24
固定资产		1,424,186.06	1,219,165.18
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		708,332.95	776,332.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,083,061.92	1,187,874.48
递延所得税资产		2,855,001.26	2,184,798.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		108,845,186.53	61,425,184.01
资产总计		635,310,371.00	522,802,954.82
流动负债:			
短期借款		95,000,000.00	55,000,000.00
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		977,273.91	2,966,883.61
预收款项		12,164,357.13	1,385,280.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		810,185.35	603,207.37
应交税费		8,940,795.17	1,069,818.08
应付利息		4,595,555.55	1,760,000.00
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		230,261,965.46	219,625,035.47
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		160,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		512,976,757.57	282,636,849.53
非流动负债:			
长期借款			120,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			

预计负债		35,005,600.30	35,005,600.30
递延所得税负债			1,791,183.75
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,005,600.30	156,796,784.05
负债合计		547,982,357.87	439,433,633.58
股东权益:			
股本		53,516,750.00	53,516,750.00
资本公积		21,938,148.24	30,168,049.29
减: 库存股			
盈余公积		3,182,384.42	3,182,384.42
一般风险准备			
未分配利润		-19,243,366.75	-28,299,861.43
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		59,393,915.91	58,567,322.28
少数股东权益		27,934,097.22	24,801,998.96
股东权益合计		87,328,013.13	83,369,321.24
负债和股东权益合 计		635,310,371.00	522,802,954.82

公司法定代表人: 周立武 主管会计工作负责人: 胡嘉捷 会计机构负责人: 杨鑫

母公司资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位: 上海同达创业投资股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		297,454.58	3,386,520.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		58,214,479.63	52,304,474.13
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		58,511,934.21	55,690,995.08
非流动资产:			
可供出售金融资产		129,750.00	11,365,490.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		50,234,178.66	50,135,473.60
投资性房地产		17,358,141.76	18,295,348.24
固定资产		79,339.51	102,146.63
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,083,061.92	1,187,874.48
递延所得税资产		2,533,973.89	1,903,241.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		71,418,445.74	82,989,575.20
资产总计		129,930,379.95	138,680,570.28
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		424,575.49	256,859.78
应交税费		1,087,776.78	781,125.24
应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		32,881,062.74	35,298,523.67
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		34,620,040.01	36,563,133.69

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		35,005,600.30	35,005,600.30
递延所得税负债			1,791,183.75
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,005,600.30	36,796,784.05
负债合计		69,625,640.31	73,359,917.74
股东权益:			
股本		53,516,750.00	53,516,750.00
资本公积		21,877,447.62	30,107,348.67
减: 库存股			
盈余公积		3,182,384.42	3,182,384.42
未分配利润		-18,271,842.40	-21,485,830.55
外币报表折算差额			
股东权益合计		60,304,739.64	65,320,652.54
负债和股东权益合计		129,930,379.95	138,680,570.28

公司法定代表人: 周立武 主管会计工作负责人: 胡嘉捷 会计机构负责人: 杨鑫

合并利润表

2008 年 1-12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		151,889,435.58	75,372,026.77
其中: 营业收入		151,889,435.58	75,372,026.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		142,642,890.96	89,326,745.91
其中: 营业成本		98,362,710.38	64,051,146.36
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		16,396,759.95	309,131.92
销售费用		10,448,260.05	5,649,461.52
管理费用		8,441,981.08	12,407,605.97
财务费用		7,128,401.75	6,272,398.92
资产减值损失		1,864,777.75	637,001.22
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）		5,183,319.90	13,175,880.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,429,864.52	-778,839.06
加：营业外收入		100,911.42	89,598.37
减：营业外支出		8,770.24	
其中：非流动资产处置净损失		3,972.76	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,522,005.70	-689,240.69
减：所得税费用		2,263,324.31	1,026,281.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,258,681.39	-1,715,522.51
归属于母公司所有者的净利润		9,056,494.68	2,058,390.93
少数股东损益		3,202,186.71	-3,773,913.44
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1692	0.0385
（二）稀释每股收益		0.1692	0.0385

公司法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡嘉捷

会计机构负责人：杨鑫

母公司利润表

2008 年 1-12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		6,047,532.12	3,644,159.44
减: 营业成本		937,206.48	956,775.58
营业税金及附加		338,879.82	112,245.38
销售费用			
管理费用		4,249,739.60	8,131,825.63
财务费用		-27,569.88	-10,409.34
资产减值损失		1,712,003.28	644,000.00
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)		4,718,983.56	13,175,880.08
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		3,556,256.38	6,985,602.27
加: 营业外收入		71,884.22	88,548.37
减: 营业外支出		4,066.76	
其中: 非流动资产处置净损失		3,866.76	
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		3,624,073.84	7,074,150.64
减: 所得税费用		410,085.69	414,490.93
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		3,213,988.15	6,659,659.71

公司法定代表人: 周立武

主管会计工作负责人: 胡嘉捷

会计机构负责人: 杨鑫

合并现金流量表

2008 年 1-12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		132,231,750.67	78,449,480.33

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		31,502,400.09	16,052,230.84
经营活动现金流入 小计		163,734,150.76	94,501,711.17
购买商品、接受劳务 支付的现金		141,184,066.33	146,887,422.07
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		5,206,519.24	4,572,900.48
支付的各项税费		12,423,371.21	1,828,113.54
支付其他与经营活动		34,317,548.26	23,018,097.55

有关的现金			
经营活动现金流出小计		193,131,505.04	176,306,533.64
经营活动产生的现金流量净额		-29,397,354.28	-81,804,822.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,817,785.29	18,296,389.71
取得投资收益收到的现金		3,558.21	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		113,300.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		336,242.96	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,270,886.46	18,296,389.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		696,355.00	420,084.95
投资支付的现金		3,925.00	1,163,215.00
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			8,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		700,280.00	9,583,299.95
投资活动产生的现金流量净额		5,570,606.46	8,713,089.76
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		155,000,000.00	75,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动		30,000,000.00	64,896,187.99

有关的现金			
筹资活动现金流入小计		185,000,000.00	139,896,187.99
偿还债务支付的现金		75,000,000.00	55,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,517,213.89	12,380,491.63
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		31,543,401.00	22,500.47
筹资活动现金流出小计		122,060,614.89	67,402,992.10
筹资活动产生的现金流量净额		62,939,385.11	72,493,195.89
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		39,112,637.29	-598,536.82
加：期初现金及现金等价物余额		4,698,166.72	5,296,703.54
六、期末现金及现金等价物余额		43,810,804.01	4,698,166.72

公司法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡嘉捷

会计机构负责人：杨鑫

母公司现金流量表

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		20,418,365.92	16,555,301.11
经营活动现金流入小计		20,418,365.92	16,555,301.11
购买商品、接受劳务			

支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,607,700.22	1,220,942.97
支付的各项税费		901,765.11	189,566.44
支付其他与经营活动有关的现金		26,855,007.46	22,115,847.72
经营活动现金流出小计		29,364,472.79	23,526,357.13
经营活动产生的现金流量净额		-8,946,106.87	-6,971,056.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,817,785.29	18,296,389.71
取得投资收益收到的现金		3,558.21	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		70,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,891,343.50	18,296,389.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,378.00	36,161.95
投资支付的现金		3,925.00	1,163,215.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			8,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		34,303.00	9,199,376.95
投资活动产生的现金流量净额		5,857,040.50	9,097,012.76
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			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-3,089,066.37	2,125,956.74
加：期初现金及现金等价物余额		3,386,520.95	1,260,564.21
六、期末现金及现金等价物余额		297,454.58	3,386,520.95

公司法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：胡嘉捷 会计机构负责人：杨鑫

合并所有者权益变动表

2008 年 1 - 12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	53,516,750.00	30,168,049.29		3,182,384.42		27,853,078.78		4,769.64	59,018,874.57
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整						-446,782.65		24,797,229.32	24,350,446.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	53,516,750.00	30,168,049.29		3,182,384.42		28,299,861.43		24,801,998.96	83,369,321.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-8,229,901.05				9,056,494.68		3,132,098.26	3,958,691.89
（一）净利润						9,056,494.68		3,202,186.71	12,258,681.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-8,229,901.05						-70,088.45	-8,299,989.50
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		10,038,600.80							-10,038,600.80
2. 权益法下被投资单位其他									

所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		1,808,699.75							1,808,699.75
4. 其他								-70,088.45	-70,088.45
上述 (一) 和 (二) 小计		-8,229,901.05				9,056,494.68		3,132,098.26	3,958,691.89
(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									
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									
四、本期末余额	53,516,750.00	21,938,148.24		3,182,384.42		19,243,366.75		27,934,097.22	87,328,013.13

单位: 元 币种: 人民币

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	53,516,750.00	34,237,612.24		3,182,384.42		29,268,711.97	2,243,178.81	947,339.92	60,372,195.80
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整								25,262,247.97	25,262,247.97
加: 会计政策变更		5,857,307.30				-1,089,540.39	2,243,178.81	3,866,324.51	10,877,270.23
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	53,516,750.00	40,094,919.54		3,182,384.42		30,358,252.36		30,075,912.40	96,511,714.00
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-9,926,870.25				2,058,390.93		-5,273,913.44	-13,142,392.76
(一) 净利润						2,058,390.93		-3,773,913.44	-1,715,522.51
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-9,926,870.25							-9,926,870.25
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		4,364,313.50							4,364,313.50
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-1,791,183.75							-1,791,183.75
4. 其他		12,500,000.00							-12,500,000.00
上述 (一) 和 (二) 小计		-9,926,870.25				2,058,390.93		-3,773,913.44	-11,642,392.76
(三) 所有者投入和减少资本								-1,500,000.00	-1,500,000.00
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								-1,500,000.00	-1,500,000.00
(四) 利润分配									
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									

4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期末余额	53,516,750.00	30,168,049.29		3,182,384.42		-	28,299,861.43	24,801,998.96	83,369,321.24

公司法定代表人: 周立武 主管会计工作负责人: 胡嘉捷 会计机构负责人: 杨鑫

母公司所有者权益变动表

2008 年 1 - 12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	53,516,750.00	30,107,348.67		3,182,384.42	-21,485,830.55	65,320,652.54
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	53,516,750.00	30,107,348.67		3,182,384.42	-21,485,830.55	65,320,652.54
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-8,229,901.05			3,213,988.15	-5,015,912.90
(一) 净利润					3,213,988.15	3,213,988.15
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-8,229,901.05				-8,229,901.05
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-10,038,600.80				-10,038,600.80
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		1,808,699.75				1,808,699.75
4. 其他						
上述 (一) 和 (二) 小计		-8,229,901.05			3,213,988.15	-5,015,912.90
(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						
2. 对所有者 (或股东) 的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本 (或股本)						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末余额	53,516,750.00	21,877,447.62		3,182,384.42	-18,271,842.40	60,304,739.64

单位: 元 币种: 人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	53,516,750.00	34,237,612.24		3,182,384.42	-29,268,711.97	61,668,034.69
加: 会计政策变更		5,857,307.30			1,123,221.71	6,980,529.01
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	53,516,750.00	40,094,919.54		3,182,384.42	-28,145,490.26	68,648,563.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-9,987,570.87			6,659,659.71	-3,327,911.16
(一) 净利润					6,659,659.71	6,659,659.71
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-9,987,570.87				-9,987,570.87
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		4,364,313.50				4,364,313.50
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						

3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-1,791,183.75				-1,791,183.75
4. 其他		-12,560,700.62				-12,560,700.62
上述（一）和（二）小计		-9,987,570.87			6,659,659.71	-3,327,911.16
（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						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	53,516,750.00	30,107,348.67		3,182,384.42	-21,485,830.55	65,320,652.54

公司法定代表人: 周立武 主管会计工作负责人: 胡嘉捷 会计机构负责人: 杨鑫

(三) 公司基本情况

1、公司的基本情况

本公司注册地址位于上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼，注册资本为人民币 5,351.68 万元，现法定代表人：周立武，公司办公地址位于上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼。

2、历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5,000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2,237 万股抵偿本公司所欠 5,000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2,237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号 3100001000586，注册地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼。现法定代表人周立武。公司注册资本为人民

币 5,351.68 万元，业经上海会计师事务所验证并出具上会师报字（94）第 484 号验资报告。公司办公地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼。

3、公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

所处行业：综合类

经营范围、主要产品及提供的劳务：本公司主要从事高新技术产业投资，实业投资及资产管理，房地产开发与经营，农业开发经营与国内贸易（除专项规定），食品及饮料的生产和销售（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

3、会计年度：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性：

（1）计量属性

本公司以权责发生制为记账基础；会计计量属性一般采用历史成本计量，如所确定的会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量金额能够取得并可靠计量，可以采用相应计量属性计量。

(2) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

6、现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期市场汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期市场汇率折算。因资产负债表日即期市场汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期市场汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益，属于与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理；对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市场汇率折算，不改变其记账本位币金额。

8、金融资产和金融负债的核算方法:

(1) 金融资产

① 本公司将持有的金融资产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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

② 金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③ 金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

④金融资产的减值准备

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

A、以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

B、可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2)金融负债

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(3)金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 300 万元；根据公司经营规模、款项性质及客户信誉状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 200 万元。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法以账龄分析法为基础作个别认定。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	应收款项的账龄。	
	根据信用风险特征组合确定的计提方法	
账龄分析法		
	账龄分析法	
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0.50%	0.50%
1 - 2 年	3.00%	3.00%
2 - 3 年	5.00%	5.00%

3-4年	10.00%	10.00%
4-5年	30.00%	30.00%
5年以上	50.00%	50.00%
计提坏账准备的说明	<p>(1) 本公司将因债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。</p> <p>(2) 本公司采用备抵法核算坏账损失。</p> <p>(3) 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其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。对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合的期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。</p> <p>(4) 本公司根据以前年度按账龄划分的应收款项组合的实际损失率，并结合现时情况，确定本期各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例。</p>	

10、存货核算方法：

(1) 存货的分类

本公司存货包括：原材料、库存商品、发出商品、低值易耗品、在途商品、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法。

(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

① 可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

② 期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

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

一次摊销法。

11、长期股权投资的核算方法：

(1) 初始计量

①企业合并形成的长期股权投资的初始计量

A、同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以在合并日取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值，以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用。

②企业合并以外其他方式取得的长期股权投资的初始计量

A、以支付现金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，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

B、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按照发行的权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、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作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项非货币资产交换具有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，则以换入资产或换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，公允价值与换出资产的账面价值的差额计入当期损益；如果该项非货币性资产交换不同时具备上述两个条件，则以换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

E、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的长期股权投资的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与重组债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及收益确认方法

①对子公司投资和其他股权投资采用成本法核算。

按照应享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润的份额，确认投资收益，但仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额。

②对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算。

按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益。上述被投资单位的净损益，根据在取得投资时被投资单位资产负债的公允价值为基础进行调整。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(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。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政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。

12、投资性房地产的核算方法：

(1) 投资性房地产分为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和已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

(3) 本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

①对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

②对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

(4) 投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失，计入当期损益。

上述投资性房地产减值准备不得转回。

13、固定资产计价和折旧方法的计提方法：

(1) 固定资产计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

各类固定资产的估计残值率、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	5%	4.75%-3.17%
机器设备	5-10	5%	9.5%-19%
电子设备及其他	5-10	5%	9.5%-19%

(2) 其他说明

① 固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

② 固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值(预计净残值率为原值的 5%)确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

③ 期末，如果固定资产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失，计入当期损益。

14、在建工程核算方法：

(1) 在建工程包括施工前期准备、正在施工中的各项建筑、安装工程，技术改造、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(2) 期末，如果在建工程存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失，计入当期损益。

15、无形资产的核算方法：

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

① 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

② 对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其估计使用寿命进行摊销。

(3) 无形资产减值准备

① 期末，如果使用寿命有限的无形资产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失，计入当期损益。

② 对于使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，都将于期末进行减值测试，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失，计入当期损益。

上述无形资产减值准备不得转回。

16、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限：

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

17、资产减值的核算方法：

(1) 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明可能发生减值的资产进行减值测试：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

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

18、借款费用资本化的核算方法：

(1) 企业发生的借款费用，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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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) 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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益

19、收入确认原则：

(1) 销售商品收入：

在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，并且与销售该商品的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现；

(2) 提供劳务收入：

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入；

(3) 让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；

利息收入金额，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；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

20、其他主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

(1) 预计负债的核算方法

①与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

②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，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

(2)所得税的会计处理方法

公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

公司将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按以下要求确认递延所得税资产或递延所得税负债：

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②不是企业合并，且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产或负债的初始确认；

③对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

公司期末对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

(3)合并财务报表编制方法

①合并范围确定原则：合并会计报表合并公司及所有子公司的会计报表。子公司是指公司通过直接或间接拥有其50%以上权益性资本的被投资企业；或是公司通过其他方法对其经营活动能够实施控制的被投资企业。

②合并所采用的会计方法：以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表为依据，在将母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额相抵销，并对母公司与子公司、子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销的基础上，合并资产、负债、所有者权益和损益类各项目的数额编制的。

③子公司采用的主要会计政策按照公司统一规定的会计政策拟定。

④公司将购买股权所有权相关的风险和报酬实质上发生转移的时间确认为购买日。子公司在购买日后的经营成果及现金流量已适当地包括在合并利润表及合并现金流量表中。

21、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 会计差错更正

无。

(五) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售额	17%
营业税	营业额	5%
城建税	应交增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%或 18%
土地增值税	房地产出售增值额	四级超率累进税率
房产税	租金收入或 70%的资产原值	12%或 1.2%

2、税收优惠及批文

根据 2007 年 3 月 16 日颁布的《中华人民共和国企业所得税法》、2007 年 12 月 6 日颁布的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及国发[2007]39 号、国发[2007]40 号等文件的规定，本公司及子公司海南万立达实业有限公司 2008 年度执行 18%的企业所得税税率，本公司其余子公司 2008 年度执行 25%的企业所得税税率。

3、其他说明

根据《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39 号）的有关规定，本公司及子公司海南万立达实业有限公司自 2009 年至 2012 年企业所得税率分别为：20%、22%、24%、25%。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位：元 币种：人民币

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
上海新亚快餐食品有限公司	控股子公司	上海	服务业	1,000,000	快餐经营，服装批发，装潢材料，照相，纺机配件，电信器材，日用百货
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	上海	贸易	6,000,000	食品销售管理（非实物方式），酒、家电、建筑材料、五金、日用百货、厨房设备、黑色金属、有色金属、化工产品（有毒危险品除外）的销售
海南万立达实业有限公司	控股子公司	海南洋浦	房地产经营	5,000,000	实业投资、产权收购兼并经营，高科技产业投资投资信息咨询，热带高效农业投资，房地产项目投资
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	广州	房地产开发	30,000,000	房地产开发经营，环境雕塑，园林绿化，室内装饰设计服务

单位:元 币种:人民币

子公司全称	期末实际 投资额 (分期出资 适用)	实质上构成对子 公司的净投资的 余额 (资不抵债 子公司适用)	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否 合并报表
上海新亚快餐 食品有限公司	950,000		95	95	是
上海同达创业 贸易有限公司	5,400,000		90	90	是
海南万立达实 业有限公司	15,250,000		55	55	是
广州市德裕发 展有限公司	14,700,000		49	55	是

2、各重要子公司中少数股东权益情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	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	从归属母公司当期损益中扣减 少数股东承担的超额亏损
上海新亚快餐食品 有限公司	0.00		20,040.64
上海同达创业贸易 有限公司	960,073.91		
海南万立达实业有 限公司	4,782,260.15		
广州市德裕发展有 限公司	22,191,763.16	2,605,466.16	

3、通过同一控制下的企业合并取得的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	属于同一控制下企 业合并的判断依据	同一控制的实 际控制人	合并本期期初至合并日 (同一控制下被合并方)		
				收入	净利 润	现金净流 量
海南万立达实 业有限公司	控股子公司	合并前后均受相同 控制方所控制	信达投资有限 公司			
广州市德裕发 展有限公司	控股子公司	合并前后均受相同 控制方所控制	信达投资有限 公司			

4、出售子公司的出售日确定方法:

当满足以下条件时，确认为出售子公司的出售日：(1) 股权转让协议已经签定；(2) 股权转让已经相关权利机构批准；(3) 股权转让款业已支付或不存在不能支付的可能性；(4) 股权过户及工商变更登记不存在任何障碍。

5、合并报表范围发生变更的内容和原因：

本年新增纳入合并范围的子公司为广州市德裕发展有限公司(因托管该公司其他股东持有的 6% 股权)，合并日确定为 2008 年 1 月 1 日；本年出售同达创业国际贸易(北京)有限公司 55% 股权，出售日确定为 2008 年 10 月 1 日，本期合并财务报表仍包含该公司年初至出售日止的收入、费用、利润及现金流量。

该两家子公司相关报表数据列示如下：

金额单位：元

子公司名称	项目	流动资产	非流动资产	资产总额	流动负债	非流动负债	净资产
同达创业国际贸易(北京)有限公司	处置日	17,581,913.23	138,828.93	17,720,742.16	17,564,990.05	-	155,752.11
广州市德裕发展有限公司	合并日	316,094,474.76	509,954.54	316,604,429.30	157,553,982.62	120,000,000.00	39,050,446.68

被合并方自合并当期期初至期末的收入、净利润、现金及现金等价物净流量：

子公司名称	合并日	营业收入	净利润	现金净流量
广州市德裕发展有限公司	2008-1-1	-	-5,108,757.17	27,841,254.98

(七) 合并会计报表附注

1、货币资金：

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	206,717.52	77,194.05
银行存款：	43,555,235.28	4,539,561.13
其他货币资金：	48,851.21	81,411.54
合计	43,810,804.01	4,698,166.72

2、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	568,956.87	1.50	273,077.75	59.91	546,166.26	6.51	273,083.13	86.51
其他不重大应收账款	37,319,123.70	98.50	182,745.10	40.09	7,842,169.96	93.49	42,567.58	13.49
合计	37,888,080.57	/	455,822.85	/	8,388,336.22	/	315,650.71	/

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 300 万元; 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款, 该组合的确定依据是账龄为三年以上的应收账款; 将其他单项金额不重大、无回收风险的应收款项归类为其他单项金额不重大应收账款组合。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
三至四年	28,501.70	0.08	2,850.17			
五年以上	540,455.17	1.42	270,227.58	546,166.26	6.51	273,083.13
合计	568,956.87	1.50	273,077.75	546,166.26	6.51	273,083.13

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
广州立成投资发展有限公司	商品房买卖	2,623,935.00	1年以内	6.93
陈桂香	商品房买卖	2,104,807.00	1年以内	5.56
苏梅	商品房买卖	1,700,000.00	1年以内	4.49
陈伟	商品房买卖	1,380,000.00	1年以内	3.64
倪穗山	商品房买卖	1,300,000.00	1年以内	3.42
合计	/	9,108,742.00	/	24.04

(4) 其他说明

应收账款增减变动原因

应收账款期末较期初大幅增加, 增幅高达 351.68%, 主要是因为海南万立达实业有限公司本期确认销售收入而导致的应收账款增加。

3、其他应收款:

(1) 其他应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款项	39,161,026.50	88.01	8,937,023.95	86.92	29,453,880.00	72.51	6,653,880.00	77.65
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	2,158,928.36	4.85	1,260,940.27	12.26	6,218,034.87	15.31	1,642,205.01	19.16
其他不重大的其他应收款项	3,177,826.07	7.14	84,527.76	0.82	4,945,728.63	12.18	273,322.07	3.19
合计	44,497,780.93	/	10,282,491.98	/	40,617,643.50	/	8,569,407.08	/

本公司根据公司经营规模、款项性质及客户信誉状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 200 万元；单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，该组合的确定依据是账龄为三年以上的其他应收款；本公司将其他单项金额不重大、无回收风险的应收款项归类为其他单项金额不重大其他应收款组合。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
大地发行中心	12,200,000.00	1,220,000.00	10	按账龄计提
泰州同达有线数字网络有限公司	11,800,000.00	1,180,000.00	10	按账龄计提
同达创业国际贸易（北京）有限公司	6,200,000.00	31,000.00	0.5	按账龄计提
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	收回可能性极小
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	1,052,143.95	30	按账龄计提
上海蝠凯工贸实业公司	215,620.00	215,620.00	100	收回可能性极小
昆山宏华纺织原料有限责任公司	174,000.00	174,000.00	100	收回可能性极小
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100	收回可能性极小
合计	39,623,096.50	9,399,093.95	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
三至四年	154,040.00	0.35	15,404.00	4,027,376.07	9.92	402,737.61
四至五年	20,229.57	0.05	6,068.87			
五年以上	1,984,658.79	4.45	1,239,467.40	2,190,658.80	5.39	1,239,467.40
合计	2,158,928.36	4.85	1,260,940.27	6,218,034.87	15.31	1,642,205.01

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
大地发行中心	合作关系	12,200,000.00	3-4年	27.42
泰州同达有线数字网络有限公司	联营企业	11,800,000.00	3-4年	26.52
同达创业国际贸易(北京)有限公司	当期处置的子公司	6,200,000.00	1年以内	13.93
上海嘉丽商务大厦	合作关系	5,453,880.00	5年以上	12.26
北京东方协和医药生物技术有限公司	合作关系	3,507,146.50	4-5年	7.88
合计	/	39,161,026.50	/	88.01

(5) 其他应收关联方款项情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
泰州同达有线数字网络有限公司	联营企业	11,800,000.00	26.52
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	473,155.04	1.06
海南儋州建信酒店有限公司	母公司的控股子公司	694.41	0
上海立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	598,947.48	1.35
合计	/	12,872,796.93	28.93

4、预付账款:

(1) 预付账款账龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	54,917,847.22	100	43,391,479.88	100
合计	54,917,847.22	100	43,391,479.88	100

(2) 预付账款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	工程承包商	54,545,733.98	一年以内	预付工程款
合计	/	54,545,733.98	/	/

广州市德裕发展有限公司开发的"信达·阳光海岸"工程项目由广西四建承揽,上表所列预付账款即为截至 2008 年 12 月 31 日止,广州德裕累计支付给广西四建的工程款。

(3) 本报告期预付账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货:

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,388,690.16		1,388,690.16	10,283,606.45		10,283,606.45
低值易耗品	14,325.63		14,325.63	46,317.81		46,317.81
在途商品	3,735,435.80		3,735,435.80	229,558.66		229,558.66
开发产品	319,536,527.64		319,536,527.64	331,193,712.02		331,193,712.02
合计	324,674,979.23		324,674,979.23	341,753,194.94		341,753,194.94

注(1)“开发产品”主要是指公司所属房地产企业的房地产项目,包括海南万立达实业有限公司“港澳中心”项目及广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”项目。(2)库存商品较期初减少 86.5%,主要是本公司控股子公司上海同达创业贸易有限公司将其持有的同达创业国际

贸易（北京）有限公司 55%股权在 2008 年 10 月转让，2008 年度同达创业国际贸易（北京）有限公司的资产负债表不再纳入合并范围所致。（3）截至 2008 年 12 月 31 日，存货余额中资本化利息金额为 47,454,880.59 元。（4）子公司广州市德裕发展有限公司将其开发的“信达·阳光海岸”房地产项目，抵押给中国银行广州市海珠支行以取得长期借款 18000 万元（本期已偿还 2000 万元）。抵押合同编号为 GDY477640120060007、GDY477640120070017、GDY477640120080015，共计 136 套住宅设置抵押担保。（5）本公司期末存货不存在可变现净值低于账面成本的情况。

6、其他流动资产：

“其他流动资产”系广州市德裕发展有限公司前期非正常按揭，经法院判决销售退回形成的各类款项，及代原股东郭伟支付的法院执行款与银行借款等，根据 2005 年 1 月 5 日签定的股权转让补充协议（二）规定，该款项以一期“逸品台”房地产开发项目中尚未销售部分的房产出售时获得的销售款抵偿。

7、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	129,750.00	11,365,490.80
合计	129,750.00	11,365,490.80

注：期末可供出售权益工具（股票投资）比期初减少 11,235,740.80 元，下降比率为 98.86%；主要是当期将可供出售权益工具大部分出售。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司持有可供出售金融资产的公允价值 129,750.00 元，其中：公允价值变动为 -87,580.00 元。

8、对合营企业投资和联营企业投资:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业							
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	上海	户外广告	49	49	17,955,222.65	5,485,837.73	289,609.31
泰州同达有线数字网络有限公司	江苏泰州	宽带接入、数字电视	49	49	6,027,272.78	14,204,244.00	-662,072.95
广州市同达装饰建筑有限公司	广州	装饰建筑、建材	30	30	3,937,374.18	5,984,362.54	937,374.18

9、长期股权投资:

按成本法核算:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中:本期减值准备	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27		3,160,519.42	19	19
海南万泉农贸批发市场有限公司	1,682,367.69	1,682,367.69		1,682,367.69			9.8	9.8

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期减值准备	减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	8,166,150.54	141,908.56	8,308,059.10				49	49
泰州同达有线数字网络有限公司	4,900,000.00	3,278,035.14	-324,415.75	2,953,619.39				49	49
广州市同达装饰建筑有限公司	900,000.00	900,000.00	281,212.25	1,181,212.25				30	30

10、投资性房地产：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	21,919,068.47	60,560,110.28		82,479,178.75
1. 房屋、建筑物	21,919,068.47	60,560,110.28		82,479,178.75
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	3,623,720.23	2,705,483.46		6,329,203.69
1. 房屋、建筑物	3,623,720.23	2,705,483.46		6,329,203.69
2. 土地使用权				
三、投资性房地	18,295,348.24	57,854,626.82		76,149,975.06

产净值合计				
1. 房屋、建筑物	18,295,348.24	57,854,626.82		76,149,975.06
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	18,295,348.24	57,854,626.82		76,149,975.06
1. 房屋、建筑物	18,295,348.24	57,854,626.82		76,149,975.06
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额 2,705,483.46 元。

(1) 本报告期未改变投资性房地产计价模式, 仍采用成本模式进行后续计量。需要说明的是, 本公司投资性房地产中所包含的深圳市联合广场 B14、15 层房产产证尚未办理, 嘉兴海宁房产产证尚未办理更名手续, 具体情况如下:

由于深圳联合广场开发商尚有部分税费未能缴清, 目前深圳联合广场均无法办理房产证, 故本公司拥有的该处 B14、15 层房产亦一直未能办理房屋产证, 但相关法院裁定足以证明该房产属本公司所有。另外, 为节约相关过户费用, 本公司原更改企业名称时未对嘉兴海宁房产产证办理更名手续。

公司将及时安排专人办理嘉兴海宁房产产证变更, 并与深圳有关方面积极磋商尽早解决深圳联合广场房屋产证问题, 以确保公司资产完整性, 并将严格按有关规定在定期报告中披露有关产证问题。

(2) 投资性房地产期末账面价值余额比期初增加 57,854,626.82 元, 增幅达 316.23%, 主要是子公司海南万立达实业有限公司将广州市越秀区东风东路 701 号广东港澳中心部分车库、4-8 层写字楼对外出租, 将存货转入投资性房地产所致。

11、固定资产:

(1) 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计:	4,819,587.25	696,355.00	3,317,300.48	2,198,641.77
其中: 房屋及建				

筑物				
机器设备				
运输工具	4,133,530.23	610,815.00	2,945,434.93	1,798,910.30
电子设备及 其他	686,057.02	85,540.00	371,865.55	399,731.47
二、累计折旧合 计:	3,596,161.74	298,253.47	3,119,959.50	774,455.71
其中: 房屋及建 筑物				
机器设备				
运输工具	3,169,520.64	265,115.83	2,885,416.74	549,219.73
电子设备及 其他	426,641.10	33,137.64	234,542.76	225,235.98
三、固定资产净 值合计	1,223,425.51	398,101.53	197,340.98	1,424,186.06
其中: 房屋及建 筑物				
机器设备				
运输工具	964,009.59	345,699.17	60,018.19	1,249,690.57
电子设备及 其他	259,415.92	52,402.36	137,322.79	174,495.49
四、减值准备合 计	4,260.33		4,260.33	
其中: 房屋及建 筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备及 其他	4,260.33		4,260.33	
五、固定资产净 额合计	1,219,165.18	398,101.53	193,080.65	1,424,186.06
其中: 房屋及建 筑物				
机器设备				
运输工具	964,009.59	345,699.17	60,018.19	1,249,690.57
电子设备及 其他	255,155.59	52,402.36	133,062.46	174,495.49

本期折旧额 409,033.94 元。

12、无形资产:

(1) 无形资产情况:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	1,360,000.00			1,360,000.00
四平路房屋使用权	1,360,000.00			1,360,000.00
二、累计摊销合计	583,667.01	68,000.04		651,667.05
四平路房屋使用权	583,667.01	68,000.04		651,667.05
三、无形资产净值合计	776,332.99	-68,000.04		708,332.95
四平路房屋使用权	776,332.99	-68,000.04		708,332.95
四、减值准备合计				
五、无形资产净额合计	776,332.99	-68,000.04		708,332.95
四平路房屋使用权	776,332.99	-68,000.04		708,332.95

注:无形资产系上海新亚快餐食品有限公司所拥有的四平路房屋使用权,本期无证据表明该无形资产的帐面价值超过可回收金额,故未计提减值准备。

13、长期待摊费用:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
玉嘉大厦租赁费	1,083,061.92	1,187,874.48
合计	1,083,061.92	1,187,874.48

14、递延所得税资产:

(1) 明细情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
坏账准备	2,205,381.38	1,614,839.52
固定资产减值准备		1,065.08
可供出售金融资产公允价值变动	17,516.00	
长期股权投资减值准备	632,103.88	568,893.50
合计	2,855,001.26	2,184,798.10

(2) 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异金额

单位: 元 币种: 人民币

项目	暂时性差异金额
计提的应收款项坏帐准备	10,735,459.21
可供出售金融资产(股票投资)公允价值变动	87,580.00
计提的长期股权投资-江都亚海减值准备	3,160,519.40
合计	13,983,558.61

递延所得税资产主要系因计提资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异所形成。

15、资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	8,885,057.78	1,891,894.00	27,116.25	11,520.70	38,636.95	10,738,314.83
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	3,160,519.42					3,160,519.42
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	4,260.33			4,260.33	4,260.33	
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中: 成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						

十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	12,049,837.53	1,891,894.00	27,116.25	15,781.03	42,897.28	13,898,834.25

16、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
委托贷款-注(1)	55,000,000.00	55,000,000.00
担保贷款-注(2)	40,000,000.00	
合计	95,000,000.00	55,000,000.00

注(1)信达投资有限公司委托上海浦东发展银行北京分行为本公司的子公司海南万立达实业有限公司提供的借款 5500 万元；

注(2)信达投资有限公司为本公司的子公司广州市德裕发展有限公司向浦发银行广州分行营业部借款 4000 万元提供担保。

17、应付账款：

(1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

18、预收账款：

(1) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 预收账款说明

增减变动原因
预收账款期末较期初增加 10,779,077.13 元，增幅达 778.12%，主要是子公司广州市德裕发展有限公司预售“信达·阳光海岸”房产项目收到的款项。

19、应付职工薪酬

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,199.88	3,323,050.28	3,283,479.78	53,770.38
二、职工福利费		97,368.15	97,368.15	
三、社会保险费	75,277.10	989,022.14	939,713.46	124,585.78
四、住房公积金	5,880.00	230,699.00	169,821.00	66,758.00
五、其他	507,850.39	60,437.54	3,216.74	565,071.19
合计	603,207.37	4,700,577.11	4,493,599.13	810,185.35

应付职工薪酬中的“其他”项系工会经费和职工教育经费。

20、应交税费:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
增值税	-23,432.49	-13,258.19	商品销售额的 17%
营业税	1,003,254.94	17,924.90	营业额的 5%
所得税	2,136,825.50	1,015,298.50	应纳税所得额
个人所得税	19,029.55	13,470.79	应纳税所得额
城建税	69,648.06	3,445.30	应交增值税、营业税税额的 7%
房产税	71,458.99	30,436.78	租金收入的 12%或 70% 房产原值的 1.2%
应交河道费堤围防护费	23,464.00	726.92	应交增值税、营业税税额的 1%
教育费附加	30,329.46	1,773.08	应交增值税、营业税税额的 3%
土地增值税	5,581,401.84		房地产出售增值额
印花税	28,815.32		
合计	8,940,795.17	1,069,818.08	/

应交税费期末数比期初数增加 735.73%，主要系本期海南万立达实业有限公司销售房产计提土地增值税、营业税及企业所得税等所致。

21、应付股利:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
普通股股利	226,625.00	226,625.00	法人股已转让或无持股人账号
合计	226,625.00	226,625.00	/

22、其他应付款：

(1) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
信达投资有限公司	22,363,899.25	22,363,899.25
合计	22,363,899.25	22,363,899.25

(2) 对于金额较大的其他应付款，应说明其性质和内容

其他应付款中含以下金额较大的项目：(1) 上海立人投资管理有限公司 18,243,611.11 元，此款系该公司向海南万立达提供的借款；(2) 海南建信投资管理股份有限公司 102,574,643.38 元，此款系该公司向广州德裕和海南万立达提供的借款；(3) 海南院士村开发建设有限公司 31,572,500.00 元，此款系该公司向广州德裕提供的借款；(4) 上海同达创业置地有限公司 23,889,946.99 元，此款系该公司向广州德裕提供的借款；(5) 信达投资有限公司 22,363,899.25 元，系该公司在以前本公司债务重组过程中为本公司代为偿还的上海银行借款本息及提供的流动资金借款。

23、预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	备注说明
未决诉讼	35,005,600.30	35,005,600.30	
合计	35,005,600.30	35,005,600.30	/

注：预计负债形成原因及详细情况见或有事项说明。

24、一年到期的长期负债：

(1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	160,000,000.00	
合计	160,000,000.00	

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末数		
			利率 (%)	币种	本币金额
中国银行海珠支行	2006年7月24日	2009年7月24日	7.56	人民币	100,000,000.00
中国银行海珠支行	2008年1月11日	2009年7月24日	6.723	人民币	60,000,000.00
合计	/	/	/	/	160,000,000.00

“一年内到期的长期负债”全部系广州市德裕发展有限公司因房地产开发向中行海珠支行借入的款项，并自长期借款项目转入。另外，上表中所列的 10000 万元贷款利率自 2008 年 7 月 25 日开始调整至 7.56%。

25、长期借款:

(1) 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		120,000,000.00
合计		120,000,000.00

长期借款是指借款期限超过一年的银行借款；资产负债表日至到期日不足一年的长期借款列作“一年内到期的非流动负债”。

(2) 长期借款情况:

单位: 元 币种: 人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率 (%)	币种	本币金额	币种	本币金额	
中国银行海珠支行	2006年7月24日	2009年1月24日	7.02	人民币	100,000,000.00			
中国银行海珠支行	2006年6月14日	2009年1月24日	7.02	人民币	20,000,000.00			
合计	/	/	/	/	120,000,000.00			

长期借款全部系广州市德裕发展有限公司因房地产开发向中行海珠支行借入的款项，其中 2000 万元于本年提前归还，10000 万元展期至 2009 年 7 月 24 日。另外，本

年 1 月 11 日借入的 6000 万元期末转列“一年内到期的非流动负债”，详见附注“一年内到期的长期负债”。

26、递延所得税负债：

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可供出售金融资产公允价值变动		1,791,183.75
合计		1,791,183.75

截至 2008 年 12 月 31 日，公司持有可供出售金融资产大部分出售，公允价值变动转回。

27、少数股东权益：

少数股东权益本年期初调整数系因同一控制下企业合并而追溯调整的以前年度广州市德裕发展有限公司少数股东应享有的权益，包括享有的实收资本份额和未分配利润份额；少数股东权益本期增加数主要为应由少数股东享有的本期净利润。

28、股本：

单位：股

	期初数		变动增减					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	53,516,750	100				0	0	53,516,750	100

29、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	30,168,049.29	1,808,699.75	10,038,600.80	21,938,148.24
合计	30,168,049.29	1,808,699.75	10,038,600.80	21,938,148.24

资本公积减少主要是可供出售金融资产出售而转出原计入资本公积的公允价值变动；资本公积的增加主要是可供出售金融资产公允价值变动转出产生的所得税影响数。

30、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	3,182,384.42			3,182,384.42
合计	3,182,384.42			3,182,384.42

31、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前上年末未分配利润 （2007 年期末数）	-27,853,078.78	/
调整年初未分配利润合计数 （调增+，调减-）	-446,782.65	/
调整后 年初未分配利润	-28,299,861.43	/
加：本期净利润	9,056,494.68	/
期末未分配利润	-19,243,366.75	/

调整年初未分配利润明细：

(1) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润-446,782.65 元。

32、营业收入：

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	142,810,151.33	71,934,741.83
其他业务收入	9,079,284.25	3,437,284.94
合计	151,889,435.58	75,372,026.77

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务业	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10
贸易业	70,986,768.64	62,002,608.39	70,823,450.14	63,094,370.78
房地产业	70,097,809.00	33,654,618.53		
合计	142,810,151.33	95,657,226.92	71,934,741.83	63,113,939.88

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10
饮料销售	44,089,216.25	37,690,594.79	35,581,157.22	30,647,953.21
电工产品	26,897,552.39	24,312,013.60	35,242,292.92	32,446,417.57
房地产	70,097,809.00	33,654,618.53		
合计	142,810,151.33	95,657,226.92	71,934,741.83	63,113,939.88

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	45,814,789.94	37,690,594.79	36,692,448.91	30,667,522.31
北京	26,897,552.39	24,312,013.60	35,242,292.92	32,446,417.57
广州	70,097,809.00	33,654,618.53		
合计	142,810,151.33	95,657,226.92	71,934,741.83	63,113,939.88

(5) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例（%）
前五名单位合计及比例	24,371,772.30	16.05
合计	24,371,772.30	16.05

本期营业收入比上年同期增加 76,517,408.81 元，增幅达 101.52%，主要是由于子公司海南万立达“广东港澳中心”房地产项目本期实现销售收入所致。

33、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	2,536,989.13	147,262.08	营业额的 3%
城建税	223,436.79	64,632.30	应交增值税、营业税税额的 7%
教育费附加	101,091.42	28,613.74	应交增值税、营业税税额的 3%
土地增值税	12,985,483.84		房地产出售增值额
其他	549,758.77	68,623.80	
合计	16,396,759.95	309,131.92	/

营业税金及附加本期比上期增加 16,087,628.03 元，增幅达 5204.13%，主要是由于子公司海南万立达实业有限公司本年实现房屋销售而导致土地增值税及营业税费增加所致。

34、投资收益：

(1) 会计报表中的投资收益项目增加：

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	98,705.06	-263,877.83
处置长期股权投资产生的投资收益	464,336.34	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	3,558.21	
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	4,616,720.29	13,439,757.91
合计	5,183,319.90	13,175,880.08

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	130,466.79	141,908.56	变动幅度较小
泰州同达有线数字网络有限公司	-394,344.62	-324,415.75	变动幅度较小
广州市同达装饰建筑有限公司	0.00	281,212.25	上年刚成立，无利润；本年 开始经营
合计	-263,877.83	98,705.06	/

本期投资收益比上期减少 60.66%，主要是本期出售股票取得的投资收益较上年同期减少所致。

35、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,864,777.75	637,001.22
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,864,777.75	637,001.22

36、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	71,633.22	70,500.00
其中：固定资产处置利得	71,633.22	70,500.00
其他	29,278.20	19,098.37
合计	100,911.42	89,598.37

37、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	3,972.76	
其中：固定资产处置损失	3,972.76	
其他	4,797.48	
合计	8,770.24	

38、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按《企业所得税法》等规定的当期所得税	2,917,076.56	1,460,608.90
递延所得税调整	-653,752.25	-434,327.08
合计	2,263,324.31	1,026,281.82

39、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益 = 归属于母公司普通股股东的税后净利润 / 普通股加权平均数，公司股本本期未发生变动；公司本期不存在稀释性潜在普通股，故本期稀释每股收益 = 基本每股收益。

40、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：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
认购金	9,232,364.00
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	5,275,902.50
同达创业国际贸易（北京）有限公司	3,094,820.00
深圳同达文化传播有限公司	1,882,377.96
中国信达资产管理公司上海办事处	937,520.45
北京东方协和医药生物技术有限公司	500,000.00
上海新华书店洋浦区店	320,000.00
利息收入	261,598.64
其他	9,997,816.54
合计	31,502,400.09

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
上海同达创业置地有限公司	11,446,463.67
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	5,945,621.12
广告费	3,750,176.13
交通费	1,944,032.19
仓库与物业管理费	1,695,828.26
中介费	1,085,982.57

办公费	863,008.35
广州市君铂物业管理有限公司	812,705.01
审计及咨询代理费等	770,024.99
吴凯	326,000.00
租赁佣金	281,940.80
满堂红(中国)置业有限公司	277,509.80
业务招待费	275,785.25
房租	172,108.72
通讯费	156,415.06
支付的银行手续费	37,730.83
其他	4,476,215.51
合计	34,317,548.26

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
广州德裕收到海南院士村开发建设有限公司借入款	30,000,000.00
合计	30,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
广州德裕偿还海南万泉热带农业投资有限公司借款	30,000,000.00
广州德裕贷款展期手续费	1,488,000.00
海南万立达委贷手续费	55,401.00
合计	31,543,401.00

41、现金流量表补充资料:

单位:元 币种:人民币

补充资料	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	12,258,681.39	-1,715,522.51
加: 资产减值准备	1,864,777.75	637,001.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,114,517.40	1,170,762.08
无形资产摊销	68,000.04	68,000.04
长期待摊费用摊销	104,812.56	104,812.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	-67,660.46	

失（收益以“-”号填列）		
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）	7,063,098.81	4,566,625.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,183,319.90	-13,175,880.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-652,687.16	-401,782.71
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）	-41,227,181.24	-48,706,062.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-26,998,241.45	-16,316,238.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	20,257,847.98	-8,036,536.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-29,397,354.28	-81,804,822.47
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	43,810,804.01	4,698,166.72
减：现金的期初余额	4,698,166.72	5,296,703.54
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	39,112,637.29	-598,536.82

（八） 母公司会计报表附注

1、 应收账款：

- (1) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、 其他应收款：

- (1) 其他应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	65,672,729.62	97.10	8,906,023.95	83.36	44,853,880.00	74.74	6,681,851.54	86.67

项								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	514,505.57	0.76	500,344.87	16.48	4,521,652.07	7.53	897,013.61	11.63
其他不重大的其他应收款项	1,449,014.51	2.14	15,401.25	0.16	10,638,708.85	17.73	130,901.64	1.70
合计	67,636,249.70	/	9,421,770.07	/	60,014,240.92	/	7,709,766.79	/

本公司根据公司经营规模、款项性质及客户信誉状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 200 万元；单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，该组合的确定依据是账龄为三年以上的其他应收款；本公司将其他单项金额不重大、无回收风险的应收款项归类为其他单项金额不重大其他应收款组合。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
上海同达创业贸易有限公司	17,237,571.01	0.00	0	控股子公司
大地发行中心	12,200,000.00	1,220,000.00	10	按账龄计提
泰州同达有线数字网络有限公司	11,800,000.00	1,180,000.00	10	按账龄计提
广州市德裕发展有限公司	7,500,000.00	0.00	0	控股子公司
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	收回可能性极小
上海新亚快餐食品有限公司	4,184,672.76	0.00	0	控股子公司
海南万立达实业有限公司	3,789,459.35	0.00	0	控股子公司
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	1,052,143.95	30	按账龄计提
上海蝠凯工贸实业公司	215,620.00	215,620.00	100	收回可能性极小

昆山宏华纺织原料有限责任公司	174,000.00	174,000.00	100	收回可能性极小
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100	收回可能性极小
合计	66,134,799.62	9,368,093.95	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
三至四年				4,027,376.07	6.71	402,737.61
四至五年	20,229.57	5.22	6,068.87			
五年以上	494,276.00	0.73	494,276.00	494,276.00	0.82	494,276.00
合计	514,505.57	5.95	500,344.87	4,521,652.07	7.53	897,013.61

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	17,237,571.01	1 年以内	25.49
大地发行中心	合作关系	12,200,000.00	3-4 年	18.04
泰州同达有线数字网络公司	联营企业	11,800,000.00	3-4 年	17.45
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	7,500,000.00	2 年内	11.09
上海嘉丽商务大厦	合作关系	5,453,880.00	5 年以上	8.05
合计	/	54,191,451.01	/	80.12

(5) 其他应收关联方款项情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	17,237,571.01	25.49
泰州同达有线数字网络公司	联营企业	11,800,000.00	17.45
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	7,500,000.00	11.09
上海新亚快餐食品有限公司	控股子公司	4,184,672.76	6.19
海南万立达实业有限公司	控股子公司	3,789,459.35	5.60
上海立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	598,947.48	0.88
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	473,155.04	0.70
合计	/	45,583,805.64	67.40

3、长期股权投资

按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中:本期减值准备	减值准备	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
上海新亚快餐食品有限公司	950,000.00	950,000.00		950,000.00			95	95	
上海同达创业贸易有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00		5,400,000.00			90	90	
海南万立达实	15,250,000.00	2,689,299.38		2,689,299.38			55	55	

业有限公司									
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00		14,700,000.00			49	55	托管其他股东6%股权
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27		3,160,519.42	19	19	
海南万泉农贸市场有限公司	1,682,367.69	1,682,367.69		1,682,367.69			9.8	9.8	

按权益法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中: 本期减值准备	减值准备	现金红利	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
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	8,166,150.54	141,908.56	8,308,059.10				49	49	
泰州同达有线数字网络有限公司	4,900,000.00	3,278,035.14	-324,415.75	2,953,619.39				49	49	

广州市同达装饰建筑有限公司	900,000.00	900,000.00	281,212.25	1,181,212.25						
---------------	------------	------------	------------	--------------	--	--	--	--	--	--

4、营业收入：

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,725,573.69	1,111,291.69
其他业务收入	4,321,958.43	2,532,867.75
合计	6,047,532.12	3,644,159.44

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务业	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10
合计	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10
合计	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10

(4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海\深圳	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10
合计	1,725,573.69		1,111,291.69	19,569.10

公司本期主营业务收入系受托信达大厦(原建京大厦)资产管理佣金收入,其他业务收入包括:(1)深圳中兴工业厂房及联广场房屋租赁收入 2,686,982.43 元;(2)上海玉嘉大厦租金收入 240,156 元;(3)其他收入 1,394,820 元。

5、投资收益:

(1) 会计报表中的投资收益项目增加:

单位:元 币种:人民币

	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	98,705.06	-263,877.83
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	3,558.21	
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	4,616,720.29	13,439,757.91
合计	4,718,983.56	13,175,880.08

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的的原因
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	130,466.79	141,908.56	变动幅度较小
泰州同达有线数字网络有限公司	-394,344.62	-324,415.75	变动幅度较小
广州市同达装饰建筑有限公司	0	281,212.25	上年刚成立,无利润;本年 开始经营
合计	-263,877.83	98,705.06	/

注:本期投资收益比上期减少 64.18%,主要是本期出售股票取得的投资收益减少所致。

6、现金流量表补充资料:

单位:元 币种:人民币

补充资料	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	3,213,988.15	6,659,659.71
加: 资产减值准备	1,712,003.28	644,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	959,793.06	957,197.30
无形资产摊销		

长期待摊费用摊销	104,812.56	104,812.56
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）	-39,401.46	
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,718,983.56	-13,175,880.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-613,216.44	-350,786.44
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）	-7,622,008.78	-6,835,865.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,943,093.68	5,025,806.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,946,106.87	-6,971,056.02
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	297,454.58	3,386,520.95
减: 现金的期初余额	3,386,520.95	1,260,564.21
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	-3,089,066.37	2,125,956.74

(九) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位: 亿元 币种: 人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
信达投资有限公司	有限责任公司	北京	陈玉华	实业项目、房地产、高新技术开发项目的投资、资产托管	20	45.59	45.59	中国信达资产管理公司	71092684-4

2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
上海新亚快餐食品有限公司	有限责任公司	上海	胡嘉捷	服务业	1,000,000	95	95	63124480-2
上海同达创业贸易有限公司	有限责任公司	上海	胡嘉捷	贸易	6,000,000	90	90	13307712-4
海南万立达实业有限公司	有限责任公司	海南洋浦	胡嘉捷	房地产经营	5,000,000	55	55	78662241-7
广州市德裕发展有限公司	有限责任公司	广州	周立武	房地产开发	30,000,000	49	55	61861005-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	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 (%)	组织机构代码
二、联营企业								
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	20,000,000	49	49	74957314-2
泰州同达有线数字网络有限公司	有限责任公司	江苏泰州	周立武	宽带接入、数字电视	10,000,000	49	49	75796627-X
广州市同达装饰建筑有限公司	有限责任公司	广州	胡嘉捷	装饰建筑、建材	3,000,000	30	30	66813889-4

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	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
二、联营企业					
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	19,926,583.62	1,971,360.97	17,955,222.65	5,485,837.73	289,609.31
泰州同达有线数字网络有限公司	27,503,635.43	21,476,362.65	6,027,272.78	14,204,244.00	-662,072.95
广州市同达装饰建筑有限公司	4,614,367.85	676,993.67	3,937,374.18	5,984,362.54	937,374.18

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
中国信达资产管理公司上海办事处	其他	83425723-2
上海立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	13382815-1
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司	28400968-X
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	20146590-4
海南院士村开发建设有限公司	母公司的控股子公司	73581463-8
海南儋州建信酒店有限公司	母公司的控股子公司	75436879-2

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中国信达资产管理公司上海办事处	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	1,126,626.21	65.29	851,291.69	100.00
上海立人投资管理有限公司	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	598,947.48	34.71		

本关联交易系受托信达大厦(原建京大厦)资产管理项目。

(2) 关联托管情况

单位: 元 币种: 人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管期限	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	广州市德裕发展有限公司 6% 股权	1,800,000	2008年1月1日~2009年12月31日			

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理, 统一事权, 海南万泉热带农业投资有限公司(以下简称“海南万泉”)决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 股权委托本公司代为管理, 委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。在此期间, 海南万泉在该公司股东会上的 6% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外, 广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否经履行完毕
信达投资有限公司	广州市德裕发展有限公司	40,000,000	2008年9月28日~2009年9月27日	否

本公司母公司信达投资有限公司本期为本公司子公司广州市德裕发展有限公司向浦发银行广州分行营业部贷款 4000 万元提供担保, 担保期限为 2008 年 9 月 28 日至 2009 年 9 月 27 日。

6、关联方应收应付款项

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预付帐款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	58,674.77	
其他应收款	泰州同达有线数字网络有限公司	11,800,000.00	11,800,000.00
其他应收款	海南万泉热带农业投	473,155.04	

	资有限公司		
其他应收款	海南儋州建信酒店有限公司	694.41	126.41
其他应收款	上海立人投资管理有限公司	598,947.48	
其他应付款	信达投资有限公司	22,363,899.25	22,363,899.25
其他应付款	海南万泉热带农业投资有限公司		114,330,316.81
其他应付款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	983,000.12	669,718.62
其他应付款	上海立人投资管理有限公司	18,243,611.11	16,734,444.44
其他应付款	海南建信投资管理股份有限公司	102,574,643.38	7,186,193.13
其他应付款	海南院士村开发建设有限公司	31,572,500.00	

(十) 股份支付:

无。

(十一) 或有事项:

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

香港汉盛集团有限公司（简称“汉盛公司”）诉本公司关于江都亚海造船有限公司股权转让侵权纠纷一案，由上海市第一中级人民法院于 2002 年 12 月 18 日立案受理，在审理期间，本公司对该案提起反诉，上海市第一中级人民法院决定本诉和反诉合并审理。并于 2004 年 4 月 8 日以上海市第一中级人民法院〔（2002）沪一中民五（商）初字第 159 号〕民事判决书作出一审判决，判决本公司败诉。本公司不服一审判决，向上海市高级人民法院提起上诉，上海市高级人民法院经审理并于 2005 年 6 月 9 日以上海市高级人民法院〔（2004）沪高民四（商）终字第 7 号〕民事判决书作出二审判决，判决如下：驳回上诉，维持原判。〔详见《上海证券报》本公司临 98-003、2000-030、2003-002、2004-012、2005-019 公告〕。

因本公司逾期未履行判决，汉盛公司向上海市第一中级人民法院申请执行，在该院执行过程中，海南省公安厅向该院去函，该函载明，丁迅等人涉嫌合同诈骗犯罪，现已立案侦查，要求上海市第一中级人民法院中止执行。2006 年 1 月 20 日上海市第一中级人民法院裁定如下：上海市第一中级人民法院（2002）沪一中民五（商）初字

第 159 号民事判决中止执行。本裁定书送达后立即生效。[详见《上海证券报》本公司临 2006-001 公告]。

本公司不服二审判决，向中华人民共和国最高人民法院申请再审。2007 年 5 月 11 日，最高人民法院下达民事裁定书[(2006)民四监字第 46 号]，裁定如下：指令上海市高级人民法院另行组成合议庭再审本案，再审期间，中止上海市高级人民法院(2004)沪高民四(商)终字第 7 号民事判决的执行。[详见《上海证券报》本公司临 2007-009 公告]。

2008 年 12 月 25 日，本公司接上海市高级人民法院民事判决书[(2007)沪高民四(商)再终字第 1 号]判决如下：维持上海市高级人民法院(2004)沪高民四(商)终字第 7 号民事判决。

本公司认为此判决不符合客观事实，严重损害了本公司广大股东利益，为维护公司股东利益，本公司将继续向有关部门申诉。[详情见本公司临 2008-009 号公告]。

本公司前期已按一审判决计提了 3500 万元预计负债。

(十二) 承诺事项：

无。

(十三) 资产负债表日后事项：

无。

(十四) 其他重要事项：

无。

(十五) 补充资料

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

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,148,717.09	主要含公司本部股票出售净收益 4,616,720.29 元、处置北京贸易股权取得的净收益 464,336.34 元、固定资产处置净收益 67,660.46 元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,480.72	主要为罚没租赁保证金等收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,558.21	现金股利收入
少数股东权益影响额	-48,032.30	
所得税影响额	-849,948.53	税率分别有 18%和 25%两种
合计	4,278,775.19	

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

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.25	14.87	0.1692	0.1692
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.04	7.85	0.0893	0.0893

3、境内外会计准则差异：

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	9,056,494.68	2,058,390.93	58,567,322.28	59,393,915.91

十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 4、2008年年度报告全文。

上海同达创业投资股份有限公司

董事长： _____
(周立武)

二〇〇九年三月二十四日