股票代码：600602　900901　　股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：广电电子、上电 B 股

上海广电电子股份有限公司

重大资产出售暨关联交易报告书

（草 案）

上海广电电子股份有限公司

二〇〇九年六月十九日

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，并对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会和其他政府机关对本次重大资产重组所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、重组方案有待批准

（一）本次重大资产出售方案已经公司第七届董事会第九次会议审议通过，尚需公司股东大会审议批准，并需获得上海市国有资产监督管理委员会和中国证券监督管理委员会核准，本次重大资产重组涉及的广电富士和索广映像股权的转让尚需取得上海市商务委员会的批准，能否取得以及何时取得上述批准和核准存在不确定性。

（二）本次交易与仪电集团向本公司控股股东广电集团收购其所持本公司30.07%的股权互为前提条件。仪电集团收购广电集团所持本公司股权后，公司的控股股东将变更为仪电集团，上述股权收购尚需取得上海市国有资产监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会、上海市商务委员会的批准以及中国证券监督管理委员会对要约收购广电电子股权义务的豁免，上述批准和豁免能否取得以及何时取得存在不确定性。

二、重大风险提示

(一)持续经营风险

2006-2008 年度，公司经营出现困难，盈利能力大幅波动，归属于母公司所有者的净利润分别为-18,047.56 万元、2,660.11 万元、-85,578.84 万元。

2006-2008 年末，公司流动比率分别为 1.13、0.81 和 0.66，速动比率分别为 0.89、0.73 和 0.62，均呈现下降趋势。资产负债率（母公司报表口径）分别为 27.32%、36.90%、42.38%，公司面临较大的长、短期偿债风险。

公司盈利能力下降，长、短期偿债压力较大，持续经营面临一定风险。本次重大资产出售可以较大程度改善公司的经营情况和缓解偿债压力，但是重大资产出售何时完成尚存在较大的不确定性。

（二）大股东控制风险

本次交易完成后，仪电集团将成为本公司的控股股东。仪电集团已出具在本次交易完成后保持本公司经营独立性的承诺函，但仍有可能在日常经营过程中，利用其控股地位，对本公司重大决策、生产经营和人事安排等进行非正常干涉，从而可能影响本公司其他股东，特别是中小股东的合法权益。

（三）同业竞争和关联交易风险

本次交易构成关联交易，本次交易完成后，公司与未来控股股东仪电集团、实际控制人及其控制的其他企业不会因为本次交易产生新的持续性关联交易，也不会产生新的实质性的同业竞争。仪电集团已出具避免与本公司同业竞争的承诺、规范与本公司关联交易的承诺，但仍有可能利用同业竞争和关联交易影响到本公司其他股东，特别是中小股东的合法利益。

（四）委托贷款及担保风险

截至 2009 年 3 月 31 日，广电电子通过上海爱建信托投资有限公司共为广电富士公司提供委托贷款人民币 300,252,652.50 元，并为该公司贷款人民币 32,276.15 万元、美元 3,725.86 万元提供担保。本次交易拟将广电电子所持有广电富士 75%的股权出售给光电子公司，交易完成后广电富士不再是广电电子的子公司，该股权的转让需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司已对此事项做出承诺由其自身代替广电电子承担担保并由其自身或其指定第三方归还上述委托贷款，但广电电子仍存在无法收回上述委托贷款及解除上述担保事项的风险。

（五）股市风险

本次交易将对公司的生产经营和财务状况产生较大影响，公司基本面的变化将影响公司股票的价格。另外，国家经济政策调整、宏观经济形势变化、行业的景气度变化、本公司经营状况、投资者心理变化等种种因素，都会对股票价格带来影响。为此，本公司提醒投资者，需正视股价波动及今后股市中可能涉及的风险。

三、 其他需要关注事项

（一）本次重大资产重组的交易对方均构成本次交易的关联方，本次交易构成关联交易。本次重大资产出售暨关联交易方案涉及多个交易项目，各项交易构成本次重大资产重组不可分割的整体，若其中任一交易未获通过或批准，则上述各项交易自动失效并终止实施。

（二）本次交易拟出售股权（或资产）的资产评估报告尚需上海市国资委核准或备案。

目　录

公司声明 1
重大事项提示 2
目　录 4
释　义 6
第一章 交易概况 8
　第一节 本次交易的背景 8
　第二节 本次交易的目的 8
　第三节 本次交易的原则 9
　第四节 本次交易的决策过程 9
　第五节 本次交易具体方案 10
　第六节 本次交易标的及交易对方的名称 12
　第七节 交易对方与本公司关系说明 12
　第八节 按《重组办法》规定计算的相关指标 13
　第九节 董事会、股东大会表决情况 14
　第十节 其他事项说明 14
第二章 公司基本情况介绍 16
　第一节 公司概况 16
　第二节 公司设立及最近三年股权变动情况 16
　第三节 最近三年的控股权变动和重大资产重组情况 18
　第四节 最近三年主营业务发展情况 19
　第五节 最近三年主要财务数据及指标 20
　第六节 公司控股股东、实际控制人概况 21
　第七节 董事、监事及高级管理人员 22
　第八节 公司前十名股东情况 22
　第九节 本公司及其主要管理人员最近五年受处罚情况 23
第三章 交易对方基本情况介绍 24
　第一节 广电集团情况概述 24
　第二节 广电信息情况概述 33
　第三节 广电资产情况概述 39
　第四节 光电子公司情况概述 41
　第五节 仪电置业情况概述 42
第四章 交易标的情况 45
　第一节 交易标的总体情况 45
　第二节 拟出售股权（或资产）具体情况 45
第五章 本次交易合同主要内容 63
　第一节 出售光电子公司 18.75%的股权 63
　第二节 出售始安房产 100%的股权 64
　第三节 出售索广映像 10%的股权 66
　第四节 出售广电富士 75%的股权 67
　第五节 出售广电房地产 25%的股权 69
　第六节 出售欧阳路房产、新闸路房产 71
第六章 本次交易的合规性分析 72

第一节 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定 72
第二节 本次交易不会导致公司不符合股票上市条件 72
第三节 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形 72
第四节 本次交易所涉及的资产权属清晰、资产过户不存在法律障碍，债权债务处理合法 73
第五节 本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形 74
第六节 本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于公司独立性的相关规定 74
第七节 本次交易不影响公司健全有效的法人治理结构 75
第七章 公司董事会对本次交易定价的依据及公平合理性的分析 76
第一节 董事会对评估机构独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性分析 76
第二节 独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性分析 77
第八章 管理层讨论与分析 79
第一节 本次交易前公司的财务状况、经营成果与现金流量的讨论与分析 79
第二节 公司完成本次交易后的财务状况、盈利能力及未来趋势分析 88
第三节 本次交易对公司的影响 88
第九章 财务与会计 91
第一节 光电子公司最近两年及一期的简要财务报表 91
第二节 始安房产最近两年及一期的简要财务报表 95
第三节 索广映像最近两年及一期的简要财务报表 100
第四节 广电富士最近两年及一期的简要财务报表 102
第五节 广电房地产最近两年及一期的简要财务报表 104
第十章 其他重大事项 109
第一节 公司最近十二个月内发生的资产交易 109
第二节 本次交易完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东、实际控制人或其他关联人占用的情形 109
第三节 公司是否存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形 109
第四节 本次交易完成后公司负债水平情况 110
第五节 本次交易对公司治理机制的影响 110
第六节 关于本次交易相关各方及相关人员在公司股票停牌前6个月内买卖上市公司股票的情况 110
第七节 保护投资者合法权益的相关安排 111
第十一章 本次交易的中介机构 113
第十二章 独立财务顾问和律师事务所对本次交易出具的结论性意见 116
第十三章 公司董事与相关中介机构声明 117
第十四章 备查文件 125

释 义

如无特别说明，以下简称和专业词汇在本报告书中的含义如下：

简称

广电电子、公司、本公司	指	上海广电电子股份有限公司
仪电集团	指	上海仪电控股（集团）公司
广电集团	指	上海广电（集团）有限公司
广电信息	指	上海广电信息产业股份有限公司
光电子公司	指	上海广电光电子有限公司
广电资产	指	上海广电资产经营管理有限公司
始安房产	指	上海始安房产管理有限公司
索广映像	指	上海索广映像有限公司
广电富士	指	上海广电富士光电材料有限公司
仪电置业	指	上海仪电置业发展公司
广电房地产	指	上海广电房地产有限公司
真空显示公司	指	上海真空显示器件有限公司
广电NEC	指	上海广电NEC液晶显示器有限公司
广电NEG	指	电气硝子玻璃（上海）广电有限公司
广电液晶	指	上海广电液晶显示器有限公司
海晶电子	指	上海海晶电子有限公司
旭电子公司	指	上海旭电子玻璃有限公司
SGEG公司	指	美国SGEG有限公司（SGEG AMERICA.INC,）
本次交易、本次重大资产重组、本次重大资产出售暨关联交易	指	上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国泰君安/独立财务顾问	指	国泰君安证券股份有限公司
法律顾问	指	上海市上正律师事务所

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则(2008年修订)》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	2008年4月16日颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证监会令第53号）
《收购管理办法》	指	2006年7月31日颁布的《上市公司收购管理办法》（中国证监会令第35号）
《规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
元、万元	指	人民币元、万元

专业词汇

TFT-LCD	指	薄膜晶体管液晶显示器，“Thin Film Transistor LCD”的英文缩写
CCFL	指	冷阴极荧光灯（Cold Cathode Fluorescent Lamps），液晶显示器主流背光源
FPD	指	平板显示（器件），“Flat Panel Display”的英文缩写
LCD	指	液晶显示（器件），“Liquid Crystal Display”的英文缩写
CRT	指	使用阴极射线管的显示器，“Cathode Ray Tube”的英文缩写
CF	指	彩色滤光片，“Color Filter”的英文缩写
VSAT	指	甚小地球站卫星通信系统，天线口径小于2.4米。天线增益与噪声温度之比低于19.7dB/K和高度软件控制的地球站
TN -LCD	指	扭曲向列型液晶显示器
STN-LCD	指	超扭曲向列型液晶显示器
LCM	指	液晶模块

第一章 交易概况

第一节 本次交易的背景

近年来，受传统彩色显像管市场大幅萎缩、公司新投入的液晶显示屏业务行业景气度下滑等因素的影响，公司的经营状况和盈利能力波动较大，2006-2008 年公司归属于母公司所有者的净利润分别为-180,475,599.56 元、26,601,091.85 元、-855,788,395.66 元，2006 年和 2008 年，公司经营发生严重亏损。

2006-2008 年末，公司流动比率分别为 1.13、0.81 和 0.66，速动比率分别为 0.89、0.73 和 0.62，均呈现下降趋势。资产负债率（母公司报表口径）分别为 27.32%、36.90%、42.38%，公司长、短期偿债能力不断下降。

公司盈利能力、长短期偿债能力下降，持续经营面临较大风险。与此同时，公司的控股股东广电集团发生巨额亏损，现金周转出现严重困难。目前广电集团已经由上海市政府和上海市国资委成立的工作小组托管。

为扭转经营不利的局面，公司拟向广电集团出售光电子公司 18.75%的股权、欧阳路房产、新闸路房产；与真空显示公司分别向广电集团全资子公司广电资产出售始安房产 95.5%和 4.5%的股权；向广电信息出售索广映像 10%的股权；向广电集团控股子公司光电子公司出售广电富士 75%的股权；向仪电置业出售广电房地产 25%的股权。如本次交易能够顺利实施，公司将获得较大金额的现金流入，资金压力及偿债压力将得到缓解，财务困难将得到改善，有利于公司的持续经营，进而有利于维护广大中小股东的利益。

第二节 本次交易的目的

一、缓解现金流和偿债压力，改善财务状况

近年来，由于主营业务收入下降，同时期间费用保持刚性，资产减值损失较大等原因，公司经营困难，持续经营面临较大的风险。公司持有的部分股权（或资产）的出售，按对拟出售股权（或资产）的交易价格计算，本次交易将带来合计 10 亿元左右的现金流入，将有利于减少投资损失，有利于减轻公司财务负担，有利于缓解现金流和偿债压力，有利于改善财务状况。

二、改善生产经营状况

公司持股 18.75%的光电子公司 2008 年度产生巨额亏损，给公司造成了巨大的投

资损失，该公司从事的液晶面板业务仍需投入大量的资金，且相关的产品市场波动较大；公司持股 75%的广电富士目前仍处于项目建设期，尚无营业收入，也需要大量资金投入，投产后产品也面临较大的市场波动。将包括上述股权在内的资产出售后，会在一定程度上改善公司生产经营状况。本次交易将有助于本公司实现相关资源的整合，调整业务结构，从而进一步改善公司的生产经营状况。

第三节 本次交易的原则

本次交易遵循以下原则：

一、合法、合规原则；

二、有利于上市公司可持续发展原则；

三、坚持公开、公正、公平，维护上市公司和全体股东利益原则；

四、避免同业竞争、规范关联交易原则；

五、诚实信用、协商一致原则。

第四节 本次交易的决策过程

一、董事会、股东会的召开

（一）2009 年 6 月 5 日，广电电子召开第七届董事会第八次会议审议通过了本次重大资产出售暨关联交易预案；

（二）2009 年 6 月 10 日，广电集团召开董事会审议通过了广电集团收购广电电子持有的光电子公司 18.75%的股权和欧阳路房产、新闸路房产的决议；

（三）2009 年 6 月 2 日，广电资产的股东广电集团做出股东决定通过了广电资产收购广电电子持有的始安房产 95.5%的股权和真空显示公司持有的始安房产 4.5%的股权的决议；

（四）2009 年 6 月 19 日，广电信息召开第六届董事会第十二次会议审议通过了广电信息收购广电电子持有的索广映像 10%的股权的决议；

（五）2009 年 6 月 3 日，光电子公司召开董事会、股东会审议通过了光电子公司收购广电电子持有的广电富士 75%的股权的决议。

（六）2009 年 5 月，仪电置业的股东仪电集团董事会决议通过了仪电置业收购广电电子持有的广电房地产 25%的股权的决议。

（七）2009 年 6 月 19 日，广电电子召开第七届董事会第九次会议审议通过了本

次重大资产出售暨关联交易。

二、协议的签署

（一）2009 年 6 月 5 日，广电电子与广电集团签署了《股权转让协议》，广电电子就其所持有的光电子公司 18.75%的股权转让等相关事宜与广电集团达成协议，广电电子与广电集团于 2009 年 6 月 19 日就上述股权转让价款签订了《补充协议》；

（二）2009 年 6 月 5 日，广电电子与广电集团签署了《资产转让协议》，广电电子就其所有的欧阳路房产、新闸路房产转让等相关事宜与广电集团达成协议，广电电子与广电集团于 2009 年 6 月 19 日就上述资产转让价款签订了《补充协议》；

（三）2009 年 6 月 5 日，广电电子、真空显示公司与广电资产签署了《股权转让协议》，广电电子和真空显示公司就其将分别持有的始安房产 95.5%和 4.5%的股权转让等相关事宜与广电资产达成协议，广电电子、真空显示公司与广电资产于 2009 年 6 月 19 日就上述股权转让价款签订了《补充协议》；

（四）2009 年 6 月 5 日，广电电子与广电信息签署了《股权转让协议》，广电电子就其所持有的索广映像 10%的股权转让等相关事宜与广电信息达成协议，广电电子与广电信息于 2009 年 6 月 19 日就上述股权转让价款签订了《补充协议》；

（五）2009 年 6 月 5 日，广电电子与光电子公司签署了《股权转让协议》，广电电子就其所持有的广电富士 75%的股权转让等相关事宜与广电光电子达成协议，广电电子与光电子公司于 2009 年 6 月 19 日就上述股权转让价款签订了《补充协议》；

（六）2009 年 6 月 5 日，广电电子与仪电置业签署了《股权转让协议》，广电电子就其所持有的广电房地产 25%的股权转让等相关事宜与仪电置业达成协议，广电电子与仪电置业于 2009 年 6 月 19 日就上述股权转让价款签订了《补充协议》。

本次交易尚需取得广电电子股东大会批准；本次交易所涉及广电信息购买索广映像10%的股权尚需取得广电信息股东大会批准。

本次交易所涉及的广电信息购买索广映像10%的股权和光电子公司购买广电富士75%的股权尚需取得上海市商务委员会的批准，本次交易尚需取得上海市国资委的批准及中国证监会的核准。相关股东大会审议批准本次重大资产重组事项后将相关申报文件上报中国证监会，并经中国证监会审核批准后完成本次交易。

第五节 本次交易具体方案

本次重大资产重组，仅出售股权（或资产），不涉及购买资产的交易。本公司拟

出售以下股权（或资产）：

一、出售光电子公司 18.75%的股权

本公司持有光电子公司 18.75%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 1,025,422,581.41 元，评估价值为 988,224,440.56 元。本公司将该股权作价 185,292,082.61 元出售给广电集团，广电集团以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，本公司将不再持有光电子公司的股权。

二、出售始安房产 100%的股权

本公司持有始安房产 95.5%的股权，本公司全资子公司真空显示公司持有其余 4.5%的股权。截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 105,153,083.03 元，评估价值为 150,422,820.43 元。本公司及真空显示公司将该股权作价 150,422,820.43 元出售给广电资产，广电资产以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，本公司及真空显示公司将不再持有始安房产的股权。

三、出售索广映像 10%的股权

本公司持有的索广映像 10%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 1,102,889,971.28 元，评估价值为 1,322,363,166.57 元。本公司将该股权作价 132,236,316.66 元出售给广电信息，广电信息以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，本公司将不再持有索广映像的股权。

四、出售广电富士 75%的股权

本公司持有广电富士 75%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 693,811,651.47 元，评估价值为 710,629,877.49 元。本公司将该股权作价 532,972,408.12 元出售给光电子公司，光电子公司以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，本公司将不再持有广电富士的股权。

五、出售广电房地产 25%的股权

本公司持有广电房地产 25%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 37,881,667.35 元，评估价值为 552,457,599.46 元。本公司将该股权作价 138,114,399.87 元出售给仪电置业，仪电置业以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，本公司将不再持有广电房地产的股权。

六、出售欧阳路房产、新闸路房产

本公司拥有欧阳路房产、新闸路房产的所有权，截至 2009 年 4 月 30 日，欧阳路房产、新闸路房产的资产净额合计 1,164,431.62 元，评估价值为 72,155,663.21 元。

本公司将欧阳路房产、新闸路房产作价合计 72,155,663.21 元出售给广电集团，广电集团以现金方式支付股权转让对价。

上述所有交易构成本次重大资产重组不可分割的整体，若其中任一交易未获通过或批准，则上述各项交易自动失效并终止实施。

第六节 本次交易标的及交易对方的名称

本次交易涉及的标的及交易对方的名称如下表所示：

交易标的	交易对方
一、股权	
1、光电子公司 18.75%的股权	广电集团
2、始安房产 100%的股权	广电资产
3、索广映像 10%的股权	广电信息
4、广电富士 75%的股权	光电子公司
5、广电房地产 25%的股权	仪电置业
二、非股权资产	
1、欧阳路房产、新闸路房产	广电集团

第七节 交易对方与本公司关系说明

一、广电集团与本公司的关系

本次交易前，广电集团是本公司的控股股东，本次交易中公司与广电集团构成关联交易。广电集团向本公司推荐董事及高级管理人员的情况请参见第三章“第一节 广电集团情况概述”。

二、广电资产与本公司的关系

本次交易前，广电集团是广电资产和本公司的同一控制人，本次交易中公司与广电资产的交易构成关联交易。广电资产不存在向本公司推荐董事或者高级管理人员的情况。

三、广电信息与本公司的关系

本次交易前，广电集团是广电信息和本公司的同一控制人，本次交易中公司与广电信息的交易构成关联交易。广电信息不存在向本公司推荐董事或者高级管理人员的情况。

四、光电子公司与本公司的关系

本次交易前，广电集团持有光电子公司 62.5%的股权，本公司和广电信息分别持有光电子公司 18.75%的股权。广电集团是广电光电子和本公司的同一控制人，本

次交易中公司与广电光电子的交易构成关联交易。光电子公司不存在向本公司推荐董事或者高级管理人员的情况。

五、仪电置业与本公司的关系

本次交易前，仪电置业是仪电集团的全资子公司，本次交易完成后，仪电集团将变更为本公司的控股股东，仪电集团将变更为仪电置业和本公司的同一控制人，根据《上市规则》相关规定，仪电置业为本公司关联方，本次交易中公司与仪电置业的交易构成关联交易。

第八节 按《重组办法》规定计算的相关指标

根据本公司以及本次拟出售的交易标的公司的合并财务报表，2008 年 12 月 31 日资产总额、资产净额、2008 年度的营业收入以及计算的相关指标如下表所示：

单位：元

标的股权（或资产）	持股比例	资产净额	资产总额	营业收入
1、股权				
光电子公司	18.75%	263,162,625.43	1,612,012,052.50	983,919,910.67
始安房产	100%	106,165,878.94	111,494,281.39	18,140,719.82
索广映像	10%	118,363,421.00	196,611,879.30	536,126,637.90
广电富士	75%	708,941,384.27	1,450,841,888.35	—
广电房地产	25%	11,805,188.34	115,993,727.49	7,050,485.77
小计		**1,208,438,497.98**	**3,486,953,829.03**	**1,545,237,754.16**
2、非股权资产				
欧阳路房产		—	644,755.02	—
新闸路房产		—	546,281.16	—
小计		—	**1,191,036.18**	—
合计		**1,208,438,497.98**	**3,488,144,865.21**	**1,545,237,754.16**
广电电子		**1,863,989,418.78**	**4,196,753,610.52**	**816,953,892.17**
合计占本公司的比例		**64.83%**	**83.12%**	**189.15%**

注 1：最近 12 个月内，本公司未发生对同一或者相关资产进行购买或出售的行为，相关指标计算以本次交易的数据为依据；

注 2：本次交易均为出售行为，指标计算和比较时不考虑成交额；

注 3：拟出售始安房产、广电富士的控股权，故资产总额、资产净额、营业收入分别以始安房产、广电富士的该三项指标计算；

注 4：拟出售光电子公司 18.75%的股权、索广映像 10%的股权和广电房地产 25%的股权，故资产总额、资产净额、营业收入分别按该三项指标乘以相应的持股比例；

注 5：广电富士于本报告签署日仍处于试生产阶段，尚无营业收入；

注 6：欧阳路房产、新闸路房产为非股权资产，不适用营业收入指标，且不涉及负债，故只按照资产总额计算指标；

注 7：广电电子及拟出售标的公司的资产净额均指归属于母公司所有者权益。

上述合计计算指标中，标的资产的资产净额、资产总额、营业收入分别占广电电子的64.83%、83.12%、189.15%，均超过50%，本次交易构成重大资产重组。

第九节 董事会、股东大会表决情况

2009年6月5日，公司召开了第七届董事会第八次会议，以5票赞成、0票弃权、0票反对审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易预案》的决议。

2009年6月19日，公司召开了第七届董事会第九次会议，以5票赞成、0票弃权、0票反对审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易》的决议。

本次重大资产重组将于2009年7月6日提交公司2009年度第一次临时股东大会审议。

第十节 其他事项说明

广电电子与交通银行股份有限公司上海分行于2008年5月26日签订了《保证协议》，根据该《保证协议》，广电电子按其对广电富士出资比例（75%）为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的的银团向广电富士提供的总额为1.48亿美元的贷款提供保证担保，担保额度为1.11亿美元，担保期限为五年。

广电电子与上海爱建信托投资有限责任公司于2008年签订了《指定用途资金信托合同》及《补充协议》，将等值于6,300万美元的人民币(即472,500,000元人民币)资金委托给上海爱建信托投资有限责任公司用于向广电富士发放信托贷款，作为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的银团向广电富士提供之银团贷款的组成部分。

本次交易广电电子拟出售广电富士75%的股权，出售该股权需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司于2009年6月5日出具了《承诺函》，对上述广电电子对广电富士的贷款担保以及信托贷款的解决作出如下承诺：

“1、自广电富士75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司将按本公司持有广电富士的股权比例(75%)代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为1.48亿美元的贷款提供保证担保，并与中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团签署相关的保证协议及其他所有必要的协议、文件；

2、自广电富士75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司或本公司指

定的第三方将代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的贷款， 上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的贷款将由本公司或本公司指定的第三方代替广电电子向广电富士提供， 本公司或本公司指定的第三方将就上述代替广电电子向广电富士提供贷款事宜与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件。”

光电子公司所作出的前述承诺对其具有有效的法律约束力，但光电子公司代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为1.48 亿美元的贷款提供保证担保的事项，尚需取得债权银行的同意或与债权银行签署必要的协议、文件；光电子公司或其指定的第三方代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的人民币贷款， 以及上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的人民币贷款由光电子公司或其指定的第三方代替广电电子向广电富士提供的事项，尚需光电子公司或其指定的第三方与与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件，并解除广电电子通过上海爱建信托投资有限责任公司向广电富士发放贷款的信托贷款合同。

第二章 公司基本情况介绍

第一节 公司概况

股票简称：广电电子、上电 B 股

股票代码：600602、900901

公司名称(中)：上海广电电子股份有限公司

公司名称(英) ：SVA Electron Co. Ltd.

注册地址：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼

办公地址：上海市长寿路 97 号世纪商务大厦 26 楼

邮政编码：200060

联系电话：021-62980202

传真：021-62982121

法定代表人：傅新华

董事会秘书：胡之奎

注册资本：人民币 117,294.3082 万元

营业执照注册号：310000400047851

税务登记证号：310115607200236

经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

第二节 公司设立及最近三年股权变动情况

一、公司设立情况

本公司原名为上海真空电子器件股份有限公司，由原上海市仪表电讯工业局下属的上海市电真空器件工业公司（以下简称“电真空公司”）改制而成。电真空公司原为行政性公司，作为上海市国营企业试行股份制的试点单位，1986 年 12 月 25 日，经上海市人民政府经济体制改革办公室、上海市经济委员会、上海市财政局以沪体改（86）第 8 号文批准，电真空公司以其所属的上海灯泡厂、上海电子管厂、上海电子管二厂、上海电子管四厂、上海显像管玻璃厂和电真空公司经理部为基础，组建上海真空电子器件股份有限公司。

1987 年 1 月 10 日公司经上海市静安区工商行政管理局登记注册设立，注册资本人民币 14,244 万元。1987 年 1 月 12 日，中国人民银行上海市分行金融行政管理处以（87）沪人金股字第 25 号文批准本公司发行股票，总额为 2 亿元（每股面值 100 元），其中除原组成公司的各厂资产折合的国家股份金额为 14,244 万元外，并批准依据项目用款进度，分期发行单位股（即法人股）和个人股（即自然人股）共 5,756 万元，分批向社会发行。1987 年 1 月本公司第一批发行自然人股 1,450 万元；1988 年 4 月第二批发行股票 2,096 万元，其中向法人发行 199 万元，向自然人发行 1,250 万元，同时上海电真空器件研究所和上海电子管三厂重估清查资产加入折合国家股 647 万元增加国家股份金额；1989 年第三批发行自然人股 2,210 万元。发行结束后公司注册资本增至人民币 20,000 万元。

1990 年 12 月 19 日公司 A 股股票在上海证券交易所挂牌交易，股票名称“真空电子”，股票代码“600602”，1992 年 2 月 21 日，公司 B 股股票在上海证券交易所上市，股票名称“真空 B 股”，股票代码“900901”。

2001 年 6 月 11 日，经上海市外国投资工作委员会（沪外资委简批字（2001）第 867 号）文批准更名为上海广电电子股份有限公司。

二、最近三年股权变动情况

（一）股权分置改革有关情况

2005 年 11 月 9 日公司召开六届五次董事会会议审议通过了股权分置改革议案，2005 年 11 月 12 日披露了《股权分置改革说明书》，公司唯一非流通股股东广电集团为获得流通权向 A 股流通股股东支付对价，A 股流通股股东每持 10 股 A 股获付 1.5 股，支付股份总数 52,495,803 股。本次股权分置改革方案实施后，广电集团对于获得流通权的股份的上市交易或转让将履行相关法定承诺。

2005 年 11 月 21 日公司披露了《关于股权分置改革方案沟通协商情况暨调整股权分置改革方案的公告》，对公司股权分置改革方案的部分内容进行了调整，广电集团为获得流通权向 A 股流通股股东支付对价，A 股流通股股东每持 10 股 A 股获付 1.9 股，支付股份总数 66,494,684 股。本次股权分置改革方案实施后，广电集团对于获得流通权的股份的上市交易或转让将履行相关法定承诺。除法定承诺外，广电集团还做出了特别承诺：其持有的非流通股股份自改革方案实施之日起，在三十六个月内不上市交易。

2009 年 1 月 7 日公司披露了《公司有限售条件的流通股上市公告》，有限售条件

的流通股上市流通日为 2009 年 1 月 13 日。

广电集团已履行股改承诺，其持有的非流通股股份自改革方案实施之日起，在三十六个月内未上市交易。截至 2009 年 4 月 3 日，广电集团未出售任何广电电子的股权。

（二）最近三年股权变动情况

2006 年 4 月 19 日公司 2005 年度股东大会审议并通过了《上海广电电子股份有限公司 2005 年度利润分配方案》，公司以每 10 股转增 1.5 股的比例实施资本公积金转增股本。2007 年 5 月 25 日公司 2006 年度股东大会审议并通过了《上海广电电子股份有限公司 2006 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，公司以每 10 股转增 1 股的比例实施资本公积金转增股本。

上述两次资本公积金转增后，公司总股本为 1,172,943,082 股。近三年股本结构表如下所示。

单位：股

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
一、有限售条件的流通股份			
1、国有法人持有股份	352,742,238	352,742,238	320,674,762
2、其他境内法人持有股份	——	——	——
有限售条件的流通股合计	352,742,238	352,742,238	320,674,762
二、无限售条件的流通股份			
1、A股	526,830,379	526,830,379	478,936,708
2、B股	293,370,465	293,370,465	266,700,423
无限售条件的流通股份合计	820,200,844	820,200,844	745,637,131
股份合计	**1,172,943,082**	**1,172,943,082**	**1,066,311,893**

第三节 最近三年的控股权变动和重大资产重组情况

一、最近三年控股权变动

公司最近三年的控股股东一直是广电集团，控股权未发生变动。

二、最近三年重大资产重组情况

2008年6月11日召开的公司六届三十二次董事会会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组方案》等议案，公司拟以向控股股东广电集团发行股份的方式购买其所持有的光电子公司62.5%的股权，及以现金收购广电信息持有的光电子公司18.75%的股权。该重大资产重组方案已经公司2007年度股东大会批准，并于2008年6月25日报中国证监会审核。

2008年8月4日公司收到中国证监会080978号《中国证监会行政许可项目审查反

馈意见通知书》，对本公司报送的《关于公司发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组方案》等材料提出了反馈意见，并要求本公司在30 个工作日对反馈意见进行回复。

上述重大资产重组方案在中国证监会审核期间，光电子公司的生产经营所面临的市场环境发生了较大变化，TFT-LCD面板市场价格波动较大，根据当时市场情况，公司较难预测光电子公司的未来持续盈利能力，故向中国证监会申请暂缓报送反馈意见回复，并于2008年9月13日公告了该事项。

受世界金融危机影响，2008年下半年液晶面板的销售价格与市场需求持续大幅下滑，光电子公司经营已出现严重亏损。鉴于目前液晶面板的市场状况依旧严重疲软，公司于2008年12月30日召开七届五次董事会，审议并通过了《关于终止发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组工作的预案》的决议，并经公司2008年度股东大会批准。

除上述事项外，公司最近三年未进行过重大资产重组。

第四节 最近三年主营业务发展情况

一、公司主营业务介绍

公司属电真空、电光源制造行业，主要生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料及其生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务。目前公司主导产品为液晶显示屏及其模块。

公司在二十多年的发展中坚持管理创新、产业升级，核心业务逐步实现了传统显示器向平板显示器的转型，目前已形成新型平板显示和 TFT 上游配套业务的产业群。公司和国际著名企业长期保持技术、资本、经营等方面的合作，与松下、三星、索尼、富士胶片等公司合资建立了“上海松下等离子显示器有限公司”、“上海三星广电电子器件有限公司”、“上海索广映像有限公司”、“上海广电富士光电材料有限公司”等一批在行业内具有影响和竞争力的企业，公司目前的主要产品涵盖液晶显示器（包括 TFT、CSTN、STN、TN）、等离子显示器（PDP）、真空荧光显示器（VFD）等显示类成品以及 TFT－LCD 上游材料。

二、公司主营业务发展情况

本公司控股子公司广电液晶、海晶电子主要从事液晶显示屏及其模块业务；真空显示公司、上海百嘉电子有限公司等控股子公司主要从事电子器件业务；上海广

电电子进出口有限公司、上海海昌国际有限公司等控股子公司主要从事商品贸易业务；始安房产主要从事物业管理及房产租赁业务。最近三年的营业收入具体情况如下表所示：

单位：元

按产品分类	2008年	2007年	2006年
营业收入	**816,953,892.17**	**1,682,715,823.88**	**1,096,420,676.86**
其中：液晶显示屏及其模块	200,206,279.26	401,063,972.51	333,368,084.49
电子器件	179,766,482.50	559,547,698.51	140,728,825.09
商品贸易	383,419,319.64	545,066,669.52	582,220,722.73
其他	53,561,810.77	177,037,483.34	40,103,044.55

2007 年度营业收入较 2006 年度有较大幅度上升，主要原因在于 2007 年公司受让从事彩色显像管玻壳业务的旭电子公司 40%股权，加上本公司原持有的该公司 26%的股权，达到将其纳入合并报表范围的要求，故将其纳入合并报表范围。2008 年度营业收入较 2007 年度有较大幅度下降，主要原因在于传统彩色显像管市场大幅萎缩，产品价格持续下跌，旭电子公司进行施停产调整；同时，液晶显示屏产品价格大幅度下滑，广电液晶和海晶电子的营业收入大幅度下降。

第五节 最近三年主要财务数据及指标

公司近三年经审计的主要财务数据及指标如下所示：

一、资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总计	4,196,753,610.52	5,279,586,600.63	3,879,414,681.40
负债合计	2,047,528,307.36	2,071,971,473.82	1,156,515,140.21
所有者权益合计	2,149,225,303.16	3,207,615,126.81	2,722,899,541.19
归属于母公司所有者权益	1,863,989,418.78	2,735,782,641.47	2,684,578,827.63

二、利润简表

单位：元

项目	2008年	2007年	2006年
营业收入	816,953,892.17	1,682,715,823.88	1,096,420,676.86
利润总额	-1,034,389,792.50	-172,000,418.97	-192,075,344.91
净利润	-1,037,695,757.97	-175,445,215.28	-194,997,919.20
归属于母公司所有者的利润	-855,788,395.66	26,601,091.85	-180,475,599.56

三、主要财务指标

指标名称	2008年	2007年	2006年
每股收益（元）	-0.7296	0.02	-0.169
扣除非经常性损益后的每股收益（元）	-0.7279	-0.44	-0.309
每股净资产（元）	1.59	2.33	2.52
加权平均净资产收益率(%)	-37.21	0.99	-6.44
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-37.12	-18.93	-11.82

注：公司从 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则，并对 2006 年财务数据按相关规定进行了追溯调整。

第六节 公司控股股东、实际控制人概况

一、公司控股股东及实际控制人概况

控股股东：上海广电（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：上海市田林路 140 号

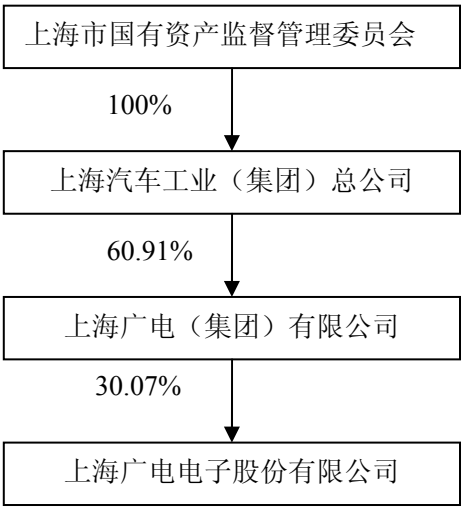
法定代表人：傅新华

注册资本：345,400 万元人民币

主营业务：电子电器产品及设备、实业投资，商业贸易（除专项规定），新办经济实体、投资、控股、参股等资产经营业务，计算机信息网络国际联网经营业务，甚小地球站（VSAT）通信业务；产权经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易（涉及许可的凭许可证经营）。

本公司的实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

二、公司产权及控制关系结构图



第七节 董事、监事及高级管理人员

姓名	职务	性别	持有公司股票数量（股）	是否在公司领取报酬、津贴	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
傅新华	董事长	男		否	是
蒋松涛	副董事长	男		否	是
顾忠惠	董事、总经理	男		是	否
黄　峰	董事	男		否	是
张迎宪	董事	男		是	否
侯　钢	董事	男		否	是
张建华	独立董事	女		是	否
曹　俊	独立董事	男		是	否
徐大为	独立董事	男		是	否
聂建华	监事会主席	男		否	是
程　震	监事会副主席	男		否	是
周克明	监事	男	1,529	是	否
马翌刚	监事	男		是	否
张英仪	监事	男		是	否
赵　磊	副总经理	男		是	否
滕明芳	总会计师	男		是	否
胡之奎	董事会秘书	男	2,142	是	否

第八节 公司前十名股东情况

截至 2008 年 12 月 31 日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量（股）
上海广电（集团）有限公司	国有法人	30.07	352,742,238
上实置业集团（上海）有限公司	国有法人	0.74	8,693,397
WATTSBURG CO.,LTD	境外法人	0.38	4,400,558
许东城	境内自然人	0.15	1,712,300
WONG TIN CHEUNG	境外自然人	0.13	1,496,190
金文洪	境内自然人	0.12	1,366,729
陈晓东	境内自然人	0.10	1,100,000
NAITO SECURITIES CO.,LTD	境外法人	0.08	985,526
解从军	境内自然人	0.07	839,230
龚君芹	境内自然人	0.07	837,320

第九节 本公司及其主要管理人员最近五年受处罚情况

截至本报告签署日之最近五年，本公司及其主要管理人员未有受到与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

第三章 交易对方基本情况介绍

本次交易对方广电集团、广电资产、广电信息、光电子公司以及仪电置业均为本公司关联方，因此，本次交易构成关联交易。

第一节 广电集团情况概述

一、公司概况

公司名称：上海广电（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司

注 册 地：上海市田林路 140 号

主要办公地点：上海市金都路 3800 号

法定代表人：傅新华

注册资本：人民币 345,400 万元

成立时间：1995 年 12 月 15 日

营业执照注册号：310000000040904

税务登记证号码：310112132259268

经营范围：电子电器产品及设备、实业投资，商业贸易（除专项规定），新办经济实体、投资、控股、参股等资产经营业务，计算机信息网络国际联网经营业务，甚小地球站(VSAT)通信业务；产权经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易（涉及许可的凭许可证经营）。

二、历史沿革

广电集团成立于 1995 年 12 月 15 日。1997 年 3 月，广电集团实施重组，重组完成后，股东分别为上海汽车工业（集团）总公司、上海仪电控股（集团）公司、上海上实（集团）有限公司、上海广播电影电视发展有限公司和上海国际信托投资有限公司，注册资本 20.9 亿元人民币。股权结构如下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	48.61%
上海仪电控股（集团）公司	19.43%
上海上实（集团）有限公司	12.54%
上海广播电影电视发展有限公司	9.71%
上海国际信托投资有限公司	9.71%
合　　计	**100.00%**

2001-2003 年期间，上海工业投资（集团）有限公司受让上海上实（集团）有限公司持有广电集团的全部股权，上海文广投资有限公司受让上海广播电影电视发展有限公司持有广电集团的全部股权，上海国际集团有限公司受让上海国际信托投资有限公司持有广电集团的全部股权，变更后的股权结构如下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	48.61%
上海仪电控股（集团）公司	19.43%
上海工业投资（集团）有限公司	12.54%
上海文广投资有限公司	9.71%
上海国际集团有限公司	9.71%
合　　计	**100.00%**

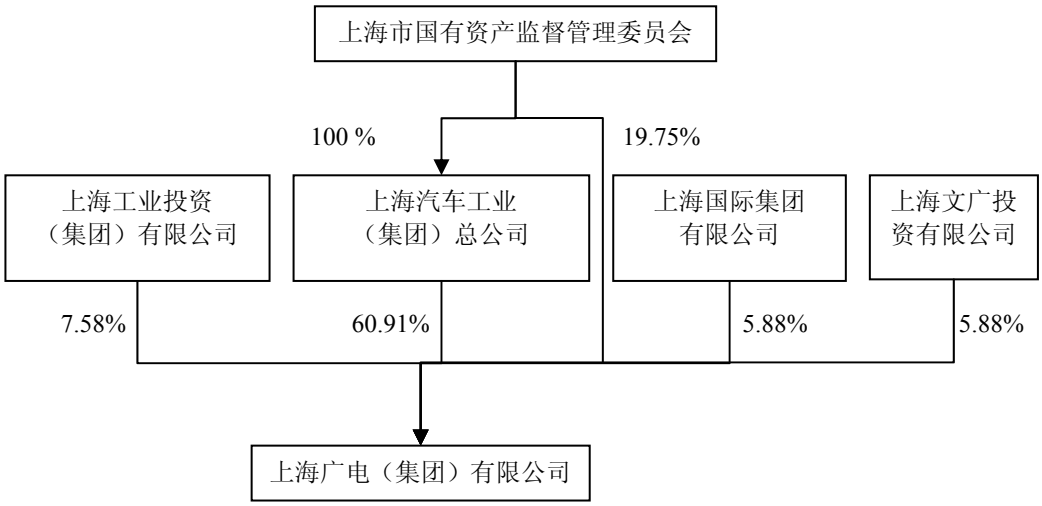
2004 年 12 月，上海仪电控股（集团）有限公司持有广电集团全部股权被划转到上海汽车工业（集团）总公司，2005 年 1 月上海市国资委及上海汽车工业（集团）总公司向广电集团增资，广电集团注册资本达到 345,400 万元，上述划转及增资完成后，广电集团的股权结构如下下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	60.91%
上海文广投资有限公司	5.88%
上海国际集团有限公司	5.88%
上海工业投资（集团）有限公司	7.58%
上海市国有资产监督管理委员会	19.75%
合　　计	**100.00%**

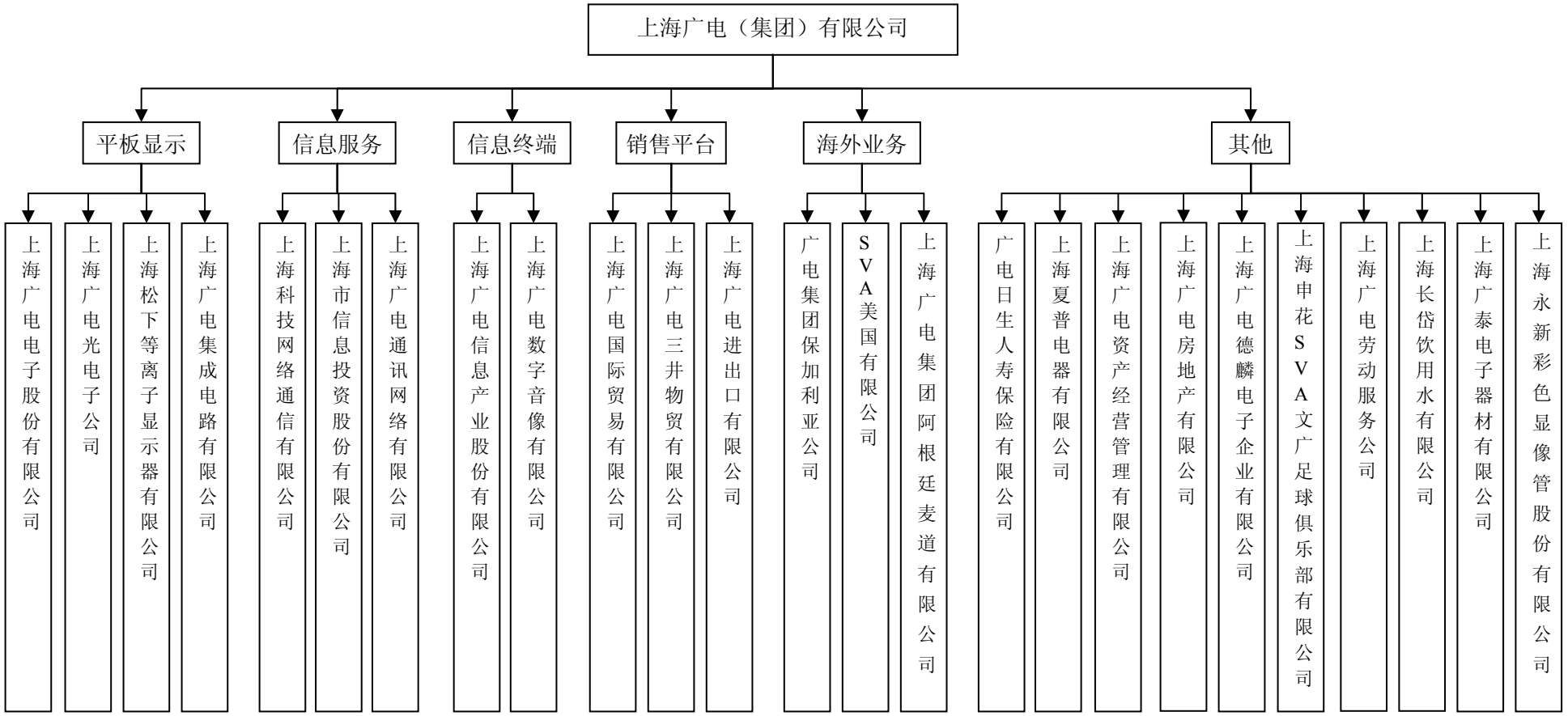
截至本报告书签署日，广电集团股权结构未再发生变更。

三、产权关系结构图

（一）广电集团产权控制关系结构图


上海市国有资产监督管理委员会
100 %
19.75%
上海工业投资（集团）有限公司
上海汽车工业（集团）总公司
上海国际集团有限公司
上海文广投资有限公司
7.58%
60.91%
5.88%
5.88%
上海广电（集团）有限公司

（二）按产业类别划分的广电集团控股、参股公司结构图



四、广电集团股东及控股参股公司情况

（一）股东情况

1、上海汽车工业（集团）总公司

企业性质：国有独资

注册地址：上海市武康路 390 号

主要办公地点：上海市威海路 489 号

法定代表人：胡茂元

注册资本：21,599,175,737 元

成立时间：1996 年 3 月 1 日

经营范围：汽车，拖拉机，摩托车的生产、研制、销售、开发投资，授权范围内的国有资产经营与管理，国内贸易（除专项规定），咨询服务。

2、上海工业投资（集团）有限公司

企业性质：国有独资

注册地址：上海市浦东新区唐陆路 426 号

主要办公地点：上海市浦东新区唐陆路 426 号

法定代表人：冯祖新

注册资本：3,981,561,000 元

成立时间：1998 年 11 月 27 日

经营范围：国有资产授权经营，实施工业系统专项资金管理，投资及资产经营管理，生产资料和工业品贸易（除专项规定），投资咨询；自营和代理纺织服装、轻工业品、五金矿产品、机电产品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，煤炭经营，汽车代理进口，附设分支（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

3、上海文广投资有限公司

企业性质：国有控股

注册地址：北京东路 2 号

主要办公地点：北京东路 2 号

法定代表人：周澍钢

注册资本：100,000,000 元

成立时间：2001 年 7 月 11 日

经营范围：投资管理、企业投资、房地产开发

4、上海国际集团有限公司

企业性质：国有控股

注册地址：九江路 111 号

主要办公地点：九江路 111 号

法定代表人：吉晓辉

注册资本：10,500,000,000 元

成立时间：2000 年 4 月 20 日

经营范围：开展以金融为主、非金融为辅的投资、资本运作与资产管理业务，金融研究，社会经济咨询（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

5、上海市国有资产监督管理委员会

（二）控股、参股公司情况

除控股广电电子、广电信息与光电子公司外，广电集团还拥有如下控股或参股公司：

序号	企业名称	注册资本/（万元）	股权比例	公司简要介绍
1	上海广电资产经营管理有限公司	￥20,000	100.00%	资产经营管理、实业投资、货物及技术的进出口业务、商务咨询、电子产品、电器产品及设备生产、销售、计算机技术服务、技术咨询、技术转让。
2	上海广电国际贸易有限公司	￥1,500	60.00%	经国家外经贸部批准，具有外贸自主权。公司经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务。
3	上海科技网络通信有限公司	￥20,000	80.00%	成立于 2000 年 11 月，注册资金 2 亿元人民币。是广电集团宽带网络业务群骨干企业之一，提供宽带网络营运服务。主要业务范围包括：宽带接入服务、数据中心（IDC）服务、虚拟专网（VPN）服务，及各类宽带增值业务。拥有大规模的城域宽带网络平台—上海科技网。
4	上海夏普电器有限公司	￥47,977	30.00%	生产空调电器、电冰箱、洗衣机、微波炉、电饭煲、电烤箱、电热水器、空气净化器、除湿机、吸尘器等家用电器及相关零部件，销售自产产品。
5	上海市信息投资股份有限公司	￥37,500	5.33%	于 1997 年 10 月批准设立的专门从事信息领域投资的专业投资公司，注册资本为人民币 3.75 亿元。公司的主要经营范围是：对信息产业及相关产业项目及企业技术改造进行投资、建设、制造、销售及咨询服务。
6	上海广电三井物贸有限公司	US$2,000	60.00%	主营业务为信息电子产业的综合贸易。
7	广电日生人寿保险有限公司	￥30,000	50.00%	是日本生命保险相互会社和广电集团共同出资成立的合资寿险公司，注册资本金三亿元人民币，中外双方各占股份 50%，于 2003 年 11 月正式开业。主要在上海以个人和团体寿险业务为主开展保险事业。
8	上海广电集成电路有限公司	￥4,500	60.00%	集成电路产品的开发、设计、委托加工、自产产品的销售及相关产品的批发，应用开发及相关服务。
9	上海广电房地产有限公司	￥6,000	50.00%	是具有二级房地产开发经营资质的国有企业。
10	上海申花 SVA 文广足球俱乐部有限公司	￥7,000	23.60%	成立于 2001 年 12 月 19 日，是由广电集团、上海文化广播影视集团、上海市黄浦区国有资产总公司三家单位对原上海申花足球俱乐部有限公司进行重组后成立。
11	广电集团保加利亚公司	US$180	100.00%	生产和销售 SVA 品牌彩色/黑白电视机、LCD 显示器/电视机、DVD 播放机等家电相关产品。
12	SVA 美国有限公司	US$68	100.00%	产品销售。
13	上海广电进出口有限公司	US$1,000	50.00%	主要业务各类商品和技术的进出口。
14	上海广电集团阿根廷麦道有限公司	US$100	78.00%	生产经营各类信息电子产品。
15	上海广泰电子器材有限公司	￥500	60.00%	五金交电、仪器仪表、金属材料、建筑材料、装潢材料、塑料原料及制品、水性涂料、汽车配件、电子计算机及配件、电器机械及器材、百货、针纺织品销售；家用电器、制冷空调设备安装及维修，目前正在清算（资产公司负责）。
16	上海长岱饮用水有限公司	￥166	60.00%	专业提供纯净水、自动投币式净水机、自产产品等产品或服务。目前正在清算。
17	上海永新彩色显像管股份有限公司	￥131,371	45.00%	目前正在调整，上海广电资产经营管理有限公司托管。
18	上海广电德麟电子企业有限公司	US$440	18.00%	生产卫星通信系统（含硬件和软件），销售自产产品，承接卫星通信系统工程的设计、安装、维修和技术服务。
19	上海广电通讯网络有限公司	￥15,000	5.00%	成立于 1999 年 4 月，是一家立足并服务于宽带数据网络，参与有线网络产业化升级改造，提供宽带城域网络技术和相关网络产品，提供政府、企业网络整体解决方案、国际互联网接入和信息服务的高科技企业。
20	上海松下等离子显示器有限公司	￥36,600	2.19%	主要业务为生产和销售彩色等离子显示器（PDP）及其配件。

21	上海广电数字音像有限公司	￥8,000	49.00%	电子与信息网络产品、视屏产品、视听产品、激光读写产品、数字调谐器、数字通讯与接收产品、计算机硬件及外围设备、广播电视及音像设备、电教产品、办公智能设备研发、制造、经销和维修等。
22	上海广电劳动服务公司	￥50	16.00%	劳动服务。

五、最近三年主要业务发展状况

广电集团成立于 1995 年，并于 1997 年 3 月在上海市委、市政府的主导下，按照现代企业制度的要求，进行了资产重组，改变了原先国有独资的资本结构，成为当时上海工业支柱产业中第一家投资主体多元化的大型集团。

广电集团主要生产和销售液晶显示器（包括 TFT、STN、TN）和液晶电视机（LCD-TV）、等离子显示器（PDP）和等离子电视机（PDP-TV）、阴极射线管电视机（CRT-TV）、真空荧光显示器（VFD）等显示类产品。

广电集团还提供其他电子类产品和服务，包括数字照相机（DC）和摄像机(DV)、数字视盘机（DVD、EVD）、空调、冰箱、洗衣机等家用电器；提供卫星双向传输和远程教育等网络增值服务。

经过多年的快速发展，目前，广电集团下属有广电信息和广电电子两家上市公司以及与索尼、夏普、西门子、松下、日本电气（NEC）、三星等国际著名公司合资建立的生产企业，在美国、阿根廷、南非、保加利亚、巴基斯坦设有海外生产和销售企业。

六、最近一年简要财务报表

广电集团最近一年经审计简要财务报表如下：

（一）合并资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日
总资产	18,098,729,544.69
其中：流动资产	5,526,574,113.29
总负债	16,580,620,559.84
其中：流动负债	14,744,110,569.58
归属于母公司所有者权益	-846,599,685.03

（二）合并利润简表

单位：元

项目	2008年度
营业收入	9,802,237,250.23
营业成本	9,956,778,425.00
营业利润	-3,789,394,096.63
利润总额	-3,789,592,805.35
净利润	-3,510,789,159.34
归属于母公司所有者的净利润	-1,794,857,007.02

（三）合并现金流量简表

单位：元

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	-601,553,799.07
投资活动产生的现金流量净额	52,352,282.71
筹资活动产生的现金流量净额	-1,062,578,125.03
汇率变动对现金的影响	-39,424,608.06
现金及现金等价物净增加额	-1,651,204,249.45

七、向本公司推荐董事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，广电集团向本公司推荐董事及高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	性别	广电集团 担任职务	上市公司 担任职务	是否在上市公司 领薪
傅新华	男	总裁	董事长	否
蒋松涛	男	副总裁	董事	否
顾忠惠	男	无	董事、总经理	是
黄　峰	男	战略发展部经理	董事	否
张迎宪	男	无	董事	是
侯 钢	男	副总工程师	董事	否
赵　磊	男	无	副总经理	是
滕明芳	男	无	总会计师	是
胡之奎	男	无	董秘	是

八、最近五年合法经营情况

截至本报告书签署日，广电集团及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

第二节 广电信息情况概述

一、公司概况

公司名称：上海广电信息产业股份有限公司

企业性质：股份有限公司

注册地：上海市田林路 140 号

主要办公地点：上海市金都路 3800 号

法定代表人：马坚泓

注册资本：人民币 70,886.4553 万元

成立时间：1992 年 8 月 24 日

营业执照注册号：310000000005055

税务登记证号码：310104132211483

经营范围：数字卫星电视接收机（凭许可证生产），电子电器产品，家用视听设备，雷达、通信设备，计算机终端设备，广播电视设备，仪器仪表及部配件，办公自动化设备，电子医疗仪器设备及配套件，照明电子产品，光电子器件，税控收款机、税控器，自有房屋租赁，科技交流和推广服务业，经营各类货物及技术的进出口业务（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

二、历史沿革

广电信息前身系上海广播电视（集团）公司，1992 年 6 月 1 日，经上海市经济委员会沪经企(1992)第 382 号《上海市经委关于同意上海广播电视（集团）公司进行股份制试点的通知》批准改制为股份有限公司。1992 年 7 月 16 日，经中国人民银行上海市分行(92)沪人金股字第 46 号文批准，广电信息首次向社会公开发行人民币普通股 6,538 万元，发行价为人民币 4.8 元/股。广电信息股票于 1993 年 3 月 16 日在上海证券交易所挂牌上市；股票代码：600637；股票简称：广电股份。

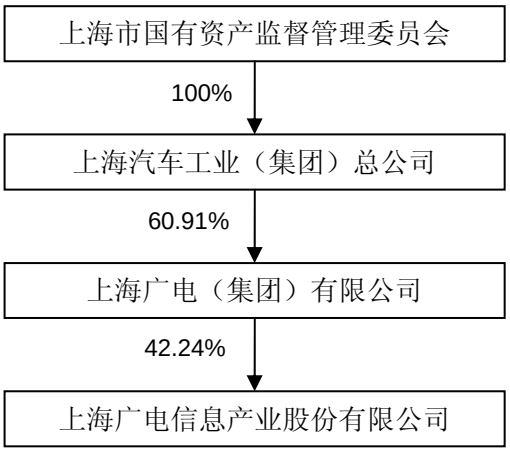
2001 年 5 月 29 日广电信息召开的 2000 年股东年会审议并通过了公司名称变更的议案，同意将名称“上海广电股份有限公司”变更为“上海广电信息产业股份有限公司”，2001 年 6 月 28 日，经上海证券交易所同意，广电信息股票简称由原“广电股份”变更为“广电信息”，股票代码仍为“600637”。广电信息设立后历次股本变动情况如下表所示：

序号	日期	变动方式	发行价（元/股）	面值（元/股）	股份变动数量（万股）	总股本（万股）
1	1992-7	公开向社会发行	4.8	1.00	6,538	28,249.9678
2	1993-7	10:8配股	2.45	1.00	22,599.9742	50,849.9420
3	1995-4	10股送1股	-	1.00	5,084.9942	55,934.9362
4	1998-4	10股转增1股	-	1.00	5,593.4715	61,528.4077
5	2001-1	向社会增发	17.49	1.00	13,000	74,528.4077
6	2002-5	10股送1股	-	1.00	7,452.8408	81,981.2485
7	2005-4	10股送1股	-	1.00	8,198.1248	90,179.3733
8	2006-4	定向回购	-	1.00	25,737.1412	64,442.2321
9	2007-7	10股转增1股	-	1.00	6,444.2232	70,886.4553

截至本报告书签署日，广电信息股权结构未再发生变更。

三、产权关系结构图

广电信息及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



四、广电信息股东及控股参股公司情况

（一）股东情况

目前，广电集团持有广电信息股份299,394,738股，持股比例为42.24%，广电集团的基本情况请参见本章“第一节 广电集团情况概述”。

截至2009年3月31日，广电信息前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股比例（%）	持股数量（股）
上海广电（集团）有限公司	42.24	299,394,738
姜传辉	0.71	5,000,000
南京阿咪果投资管理有限公司	0.63	4,500,000
孙青云	0.36	2,534,886
上海安联投资发展有限公司	0.35	2,512,210
上海电气(集团)总公司	0.30	2,101,715
上海九百(集团)有限公司	0.24	1,713,000
柏虎春	0.19	1,327,900
王学玉	0.17	1,186,700
沈红菊	0.16	1,154,837

（二）控股、参股公司情况

除参股光电子公司外，广电信息主要还拥有如下控股或参股公司:

企业名称	注册地址	法人代表	注册资本（万元）	公司简要介绍
上海传真机公司	浦东新区金桥出口加工区金豫路 251 号	孙玉焕	6,087	自产传真机及零配件和相关技术出口，自需原辅料及相关技术进口，中外合资合作，三来一补，传真机及配套件和设备，通信设备，无线通信设备，办公自动化设备，其他电子产品，通信系统工程设计与制造。
上海电视电子进出口有限公司	长乐路 661 号	高兰英	3,000	经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外），“三来一补”业务及中外合资合作，承包与出口自产成套设备相关境外工程和境内国际招标及外派劳务人员，销售本系统的产品。
上海广电电器有限公司	松江区沪松公路 1878 号	裘国毅	1,925	电子电器产品，家用视听设备，计算机终端设备，办公自动化设备，照明器具制造、加工、销售，从事货物及技术的进出口业务。
上海广电股份浦东有限公司	浦东新区金桥出口加工区金豫路 251 号 2 幢二层 B 室	孙玉焕	3,5000	视听类设备，通讯系统装备类产品，办公自动化设备，家用电器产品，汽配件，机械产品，建筑材料，日用五金，百货，上述产品技术服务，金属材料，自有房屋租赁。
上海广电光显技术有限公司	田林路 140 号	裘国毅	4,000	光电子显示产品、电子电器产品、家用视听设备、仪器仪表及部配件的设计与销售，数字背投电视机、终端显示器、光显组合机控制器的生产及上述产品的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训，各类货物及技术的进出口业务。
上海广电计算机有限公司	桂林路 929 号	孙玉焕	1,470	电子计算机、显示器、打印机、扫描仪及配件、数字通信设备产销，计算机软件开发、销售，计算机系统集成网络工程设计、施工，家用电子产品维修服务。
上海广电通信技术有限公司	苍梧路 9 号	周建中	1,400	雷达、通信设备、信标机、骑车防盗反劫报警器、应用电视、电话机、直放机、发光二极管显示屏及户内外综合显示系统，家用电器、办公用品的设计、开发、加工、产销，公共安全的防范工程服务。
上海广电信息电子销售有限公司	田林路 140 号 1 号楼	姚小波	5,000	电子产品、家用电器产品、电器机械设备、通讯及广播电视设备、计算机软硬件及辅助设备、仪器仪表及配件、电子办公设备、税控收款机、税控器的销售、设计、安装、调试、维修和技术服务，从事货物和技术的进出口业务。
上海广电忠麟电子企业有限公司	上海市田林路 140 号上广电（SVA）田林都市工业园区	蒋松涛	USD 580	生产电子线路板卡、数位化温控器、数位化激光影碟机和调谐器等电子产品，提供售后服务。
上海广联电子有限公司	上海市闵行区剑川路 910 号 1 号楼	张坚白	2,000	电子产品（数字、模拟电路）的加工、制造、销售；音频视频、通信及网络类产品的加工、制造、销售。
上海乐金广电电子有限公司	上海市浦东新区金桥出口加工区云桥路 600 号	金尚珉	USD 1,357	生产录像机，激光影碟机，数字录放机，数字音、视频编解码设备，大容量光、磁盘驱动器，数字摄录头，数字摄录机，电脑产品及光驱机芯，激光头等音频视频类子产品，销售自产产品，从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。

上海索广电子有限公司	上海市闵行区剑川路930号	高篠静雄	USD 1,600	生产摄像录像一体机，激光视盘机，数码相机，数字录放机和其他音频视频电子产品，通讯产品，电脑产品及其生产设备与零组件，销售自产产品和相关零组件，提供索尼相关产品的维修技术服务和从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。
上海索广映像有限公司	上海市浦东新区川沙路3777号	木暮诚	USD 10,258	设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有专项规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。
上海西门子移动通信有限公司	上海市浦东新区金桥出口加工区开发公司30号地块	徐为熄	EURO 10000	生产无线基站设备、移动用户终端设备、公众移动通信系统设备、数字通信产品、数字网络系统设备、无绳电话产品及相关的工程设计、施工、安装、升级和维护业务；维修西门子移动终端产品，无线基站设备，公共移动通信系统及西门子无绳电话产品。从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。
上海亿人通信终端有限公司	上海市浦东新区金桥川桥路500号	周建中	DEM 600	设计、生产电话机及线缆调制解调器，机顶盒、宽带信息网络设备及部配件，个人计算机，销售自产产品；上述产品同类商品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及其他相关配套业务。
上海闵行广电科技发展有限公司	上海市闵行区莘庄镇莘建路61号	孙玉焕	7,000	有线电视工程安装、调试、维护，有线网络多功能开发、应用、管理、应用管理，计算机软硬件、多媒体、信息、网络工程、电子专业领域内的“四技”服务，网络电子产品的试制，生产，销售。
上海广电创意企业管理有限公司	田林路140号28号楼101室	姚小波	1,000	物业管理、停车收费、投资咨询（除经纪）。
上海广电通讯网络有限公司	上海市浦东新区外高桥保税区华申路 150号202室	徐明龙	15,000	计算机的软硬件，多媒体，信息网络工程领域内的四技服务，自行开发产品的试制，生产，销售；计算机外围设备的国际贸易，转口贸易，互联网信息服务，网络设备融物租赁，宽带用户驻地网，保税区内仓储及商业性简单加工；附设分支机构；第二类基础电信业务中的国内甚小口径终端地球站（VSAT）通信业务（比照增值电信业务管理）（涉及行政许可的凭许可证经营）

五、最近三年主要业务发展状况及财务指标

（一）业务发展状况

广电信息是中国电子信息行业的大型骨干企业之一，主要从事 DLP 数字光学电视，PDP 等离子彩电，TFT-LCD 液晶彩电，CRT 彩电、LED 显示屏以及通讯类设备，网络、IT 类产品和税控系列产品的研发、生产和销售。

现阶段广电信息主营业务是围绕广电集团 TFT-LCD 产业链，通过开发 SVA 等自主产品，重点发展下游整机业务，为上游产业提供支撑。广电信息积极发展 SVA 自主品牌 LCD 产品，自主开发机芯、外型，已形成从 15 寸至 37 寸较为完整的产品线。产品既有内销，也有外销，境外已涉足墨西哥、南非、斯洛伐克以及澳大利亚等市场。

（二）主要财务指标

项目	2008年	2007年	2006年
资产负债率(母公司口径)	63.91%	49.73%	58.77%
每股净资产（元）	1.6983	3.6482	3.3443
基本每股收益（元）	-1.3986	0.0222	-0.4116
全面摊薄净资产收益率(%)	-82.3523	0.6092	-13.95
每股经营活动现金流量（元）	-0.0647	0.2525	0.3441

六、最近一年简要财务报表

广电信息最近一年经审计简要财务报表如下：

（一）合并资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日
总资产	3,927,093,324.34
其中：流动资产	1,725,404,482.32
总负债	2,651,452,849.47
其中：流动负债	2,642,805,042.07
归属于母公司所有者权益	1,203,851,509.06

（二）合并利润简表

单位：元

项目	2008年度
营业收入	3,436,066,629.79
营业利润	-1,000,600,329.31
利润总额	-990,771,660.15
净利润	-994,934,905.15
归属于母公司所有者的净利润	-991,399,793.80

（三）合并现金流量简表

单位：元

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	-45,875,436.98
投资活动产生的现金流量净额	318,050,957.92
筹资活动产生的现金流量净额	-380,262,524.72
汇率变动对现金的影响	-34,991,562.25
现金及现金等价物净增加额	-143,078,566.03

七、向上市公司推荐董事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，广电信息未向本公司推荐董事及高级管理人员的情况。

八、最近五年合法经营情况

截至本报告书签署日，广电信息及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

第三节 广电资产情况概述

一、公司概况

公司名称：上海广电资产经营管理有限公司

企业性质：有限公司

注册地：上海市金都路 3800 号

主要办公地点：上海市斜土路 1638 号

法定代表人：关坚韧

注册资本：人民币 20,000 万元

成立时间：2005 年 12 月 26 日

营业执照注册号：3101121033111

税务登记证号码：310112784263457

经营范围：资产经营管理，实业投资，货物及技术的进出口业务，商务咨询（除经纪），电子产品、电器产品及设备生产（限分支机构经营）、销售，计算机技术服务、技术咨询、技术转让（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

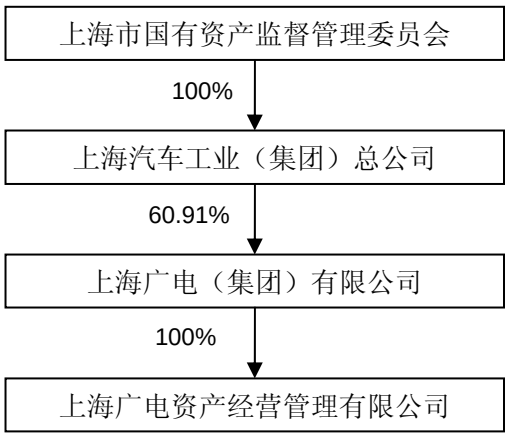
二、历史沿革

广电资产成立于 2005 年 12 月 26 日，注册资本 2 亿元，广电集团出资人民币 19,800 万元，占 99%，上海广电集团销售有限公司出资人民币 200 万元，占 1%。2005 年 12

月 31 日，经上海市国有资产监督管理委员会以沪国资委产（2005）983 号文批准，上海广电集团销售有限公司向广电集团转让其所持有的广电资产 1%的股权，广电资产变更为广电集团统一经营的国有独资有限责任公司。

三、产权关系结构图

广电资产及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



四、广电资产股东及控股参股公司情况

（一）股东情况

目前，广电集团持有广电资产100%股权，广电集团的基本情况请参见本章“第一节 广电集团情况概述”。

（二）控股、参股公司情况

广电资产主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主营业务范围
1	中国华录信息产业有限公司	50,000	8%	销售：音像制品、计算机软硬件、汽车零配件、电信业务
2	北京海问创业新技术投资管理有限公司	8,500	23.53%	信息、互联网、生物技术；计算机销售
3	北京阜国数字技术有限公司	3,077	45.89%	技术服务与开发
4	上海广电劳动服务有限公司	50	80%	劳务服务
5	上海广电房地产有限公司	6,000	25%	商品房开发、经营，建材销售

五、最近三年主要业务发展状况

广电资产主要负责广电集团非核心业务的经营管理。广电资产自 2006 年 4 月运行以来，根据广电集团产业调整的需要，完成了对本公司管理分公司、电器分公司的资产和人员的接收工作。

六、最近一年简要财务报表

广电资产最近一年经审计简要财务报表如下：

（一）合并资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日
总资产	242,614,382.62
其中：流动资产	101,401,859.79
总负债	103,381,190.32
其中：流动负债	103,381,190.32
归属于母公司所有者权益	139,233,192.30

（二）合并利润简表

单位：元

项目	2008年度
营业收入	12,599,771.90
营业利润	-26,497,260.78
利润总额	-22,735,407.93
净利润	-22,735,407.93
归属于母公司所有者的净利润	-22,735,407.93

（三）合并现金流量简表

单位：元

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,291,353.65
投资活动产生的现金流量净额	1,151,481.95
筹资活动产生的现金流量净额	0.00
汇率变动对现金的影响	0.00
现金及现金等价物净增加额	-2,139,871.70

七、向上市公司推荐董事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，广电资产未向本公司推荐董事及高级管理人员的情况。

八、最近五年合法经营情况

截至本报告书签署日，广电资产及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

第四节 光电子公司情况概述

光电子公司的情况概述请参见第四章“第二节 拟出售股权（或资产）具体情况”。

第五节 仪电置业情况概述

一、公司概况

公司名称：上海仪电置业发展公司

企业性质：国有企业（非公司法人）

注册地：上海市静安区华山路 285 弄 42 号

主要办公地点：上海市静安区巨鹿路 758 号 6 号楼

法定代表人：朱大祁

注册资本：人民币 2,650 万元

成立时间： 1990 年 7 月 28 日

营业执照注册号：3101061003004

税务登记证号码：31010613280764X

经营范围：房地产开发经营，住宅建设技术服务、咨询，本系统公房经租管理，室内外房屋装修。建筑材料，房屋配套设备，电机，建筑五金，木材，钢材，有线电视设计、安装（二级），物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。

二、历史沿革

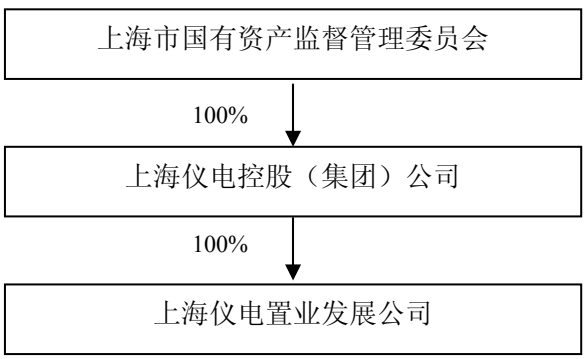
上海仪电置业发展公司成立于 1990 年 7 月 28 日，注册资本 2,550 万元，仪电集团出资 2,550 万元，占 100%。

2001 年 12 月 10 日，经仪电集团以沪仪控[2001]506 号文批准，将上海仪表电子系统房地产公司更名为上海仪电置业发展公司，注册资本 2,550 万元；

2002 年 2 月 11 日，经仪电集团以沪仪控[2002]032 号文批准，将上海仪电物业开发有限公司并入仪电置业，注册资本增加至 2,650 万元。

三、产权关系结构图

仪电置业及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



四、仪电置业股东及控股参股公司情况

（一）股东情况

目前，仪电集团持有仪电置业 100%股权，仪电集团是上海市国资委出资的国有独资企业，注册资本 231,822 万元，主要从事以电子和科学仪器产品为主的生产及销售、不动产经营及金融类业务的投资控股等业务。

（二）控股、参股公司情况

仪电置业主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主要业务范围
1	上海怡朋物业管理有限公司	100 万元	90%	物业管理
2	上海怡能置业管理有限公司	100 万元	90%	物业管理
3	上海新怡物业管理有限公司	50 万元	60%	物业管理
4	上海国际节能环保发展有限公司	800 万元	60%	节能环保工程及配套服务；物业管理

五、最近三年主要业务发展状况

仪电置业是仪电集团全资投资的不动产经营公司。近几年来，主要承担仪电集团不动产的租赁、物业管理、旧工业厂房的包装改造及不动产的置换、接管等工作。

六、最近一年简要财务报表

仪电置业最近一年经审计简要财务数据如下：

（一）合并资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日
总资产	130,079,420.54
其中：流动资产	61,482,907.21
总负债	83,420,295.94
其中：流动负债	58,846,033.46
归属于母公司所有者权益	43,093,676.15

（二）合并利润简表

单位：元

项目	2008年度
营业收入	92,578,409.63
营业利润	2,193,380.21
利润总额	3,583.916.88
净利润	2,628,150.55
归属于母公司所有者的净利润	2,650.727.59

（三）合并现金流量简表

单位：元

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	20,174,017.12
投资活动产生的现金流量净额	-3,934,172.53
筹资活动产生的现金流量净额	2,931,076.00
汇率变动对现金的影响	--
现金及现金等价物净增加额	19,170,920.59

七、向上市公司推荐董事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，仪电置业不存在向本公司推荐董事及高级管理人员的情况。

八、最近五年合法经营情况

截至本报告书签署日，仪电置业及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

第四章 交易标的情况

第一节 交易标的总体情况

截至 2009 年 4 月 30 日，交易标的的基本情况如下表所示：

单位：万元

标的名称	账面值	评估值	对应股权净资产
1、股权			
光电子公司18.75%的股权	102,542.25	98,822.45	18,529.21
始安房产100%的股权	10,515.31	15,042.28	15,042.28
索广映像10%的股权	110,289.00	132,236.32	13,223.63
广电富士75%的股权	69,381.17	71,062.99	53,297.24
广电房地产25%的股权	3,788.17	55,245.76	13,811.44
2、非股权资产			
欧阳路房产及新闸路房产	116.44	7,215.57	7,215.57
合　计	**296,632.34**	**379,625.37**	**121,119.37**

注：对应股权净资产=评估值×股权比例；非股权资产按照评估值计算。

公司于 2009 年 6 月 8 日公告的《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》中曾披露交易标的预估值，光电子公司 18.75%股权的预估值为 1.84 亿元，始安房产 100%股权的预估值为 1.51 亿元，索广映像 10%股权的预估值为 1.32 亿元，广电富士 75%股权的预估值为 5.33 亿元，广电房地产 25%股权的预估值为 1.40 亿元，欧阳路房产和新闸路房产的预估值合计 7,200.00 万元，上述交易标的预估值与本次资产评估值的差异未达到 20%。

第二节 拟出售股权（或资产）具体情况

一、光电子公司 18.75%的股权

（一）基本情况

公司名称：上海广电光电子有限公司

公司住所：上海市闵行区金都路 3800 号

法定代表人：王强

注册资本：人民币 430,000 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期：2003 年 1 月 28 日

营业执照注册号：310112000396712

税务登记证号：沪字 310112747253997

经营范围：TFT-LCD即薄膜晶体管显示器等电子、电器材料、部件、成品及设备的销售，对外投资、企业购并、资产管理、高新技术投资、技术开发及转让、投资咨询服

务，从事货物及技术的进出口业务（涉及行政许可，凭许可证经营）。

（二）历史沿革

上海广电光电子有限公司原名上海广电投资管理有限公司，成立于2003年1月28日，由广电集团、广电信息及广电电子共同出资设立，注册资本为8亿元，出资比例分别为62.5%、18.75%、18.75%。

2005年6月23日，经上海市工商行政管理局批准，上海广电投资管理有限公司更名为上海广电光电子有限公司。

2006年2月，经广电集团、广电信息及广电电子协商一致，决定以现金的方式对光电子公司进行同比例增资，增资完成后光电子公司的注册资本由原来的8亿元增加到43亿元人民币。公司的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
上海广电（集团）有限公司	268,750	62.50
上海广电电子股份有限公司	80,625	18.75
上海广电信息产业股份有限公司	80,625	18.75
合计	**430,000**	**100.00**

（三）光电子公司股东及控股参股公司情况

1、股东情况

目前，广电集团持有光电子公司62.50%的股权，广电集团的基本情况请参见第三章“第一节 广电集团情况概述”；本公司持有光电子公司18.75%的股权，本公司的基本情况请参见“第二章 公司基本情况介绍”；广电信息持有光电子公司18.75%的股权，广电信息的基本情况请参见第三章“第二节 广电信息情况概述”。

2、控股、参股公司情况

光电子公司主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主营业务范围
1	上海广电NEC液晶显示器有限公司	527,852.85	75%	TFT-LCD屏及其模块的设计、开发、制造、销售及售后服务。
2	电气硝子玻璃（上海）广电有限公司	美元 1,550	20%	加工 TFT 液晶用玻璃基板及其加工技术研发，销售资产产品。

（四）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

光电子公司的主要资产为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、以及固定资产等。以上资产权属清晰，均系光电子公司所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，光电子公司无任何对外担保事项。

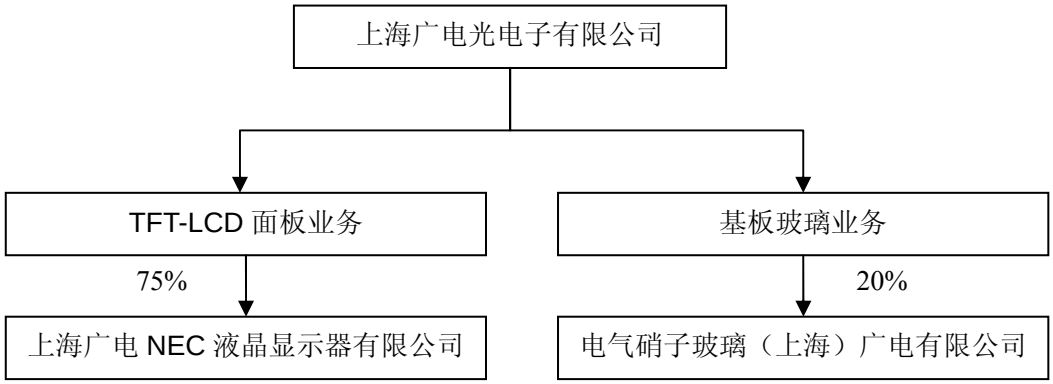
3、主要负债情况

光电子公司的主要负债包括应付账款、一年内到期的长期负债、长期借款等，截至2009年4月30日，应付账款账面值1,294,343,922.48元，主要为购买原材料欠款；一年内到期的长期负债2,746,889,153.50元，长期借款1,280,161,704.72元，主要是长期银行借款。

（五）最近三年主营业务发展情况

光电子公司目前主要从事 TFT-LCD 及相关部件的研发、设计、生产与销售，以及关键材料的生产等相关业务。

光电子主营业务框架及股权投资情况如下图所示：



广电 NEC 生产的 TFT-LCD 面板主要应用于液晶显示器、液晶电视及其他显示应用领域。目前广电 NEC 第五代 TFT-LCD 面板生产线的主要产品中 15 型（含 15.1”W 和 15.6”W）、17 型和 19 型等液晶屏主要为桌面型液晶显示器而开发，广泛应用于商业、家庭以及工业等领域，而 20 型和 26 型主要为液晶电视所开发，目前广泛用于商业与家庭等领域。

广电 NEG 主要生产基板玻璃，该产品作为重要原材料主要应用于 TFT-LCD 显示面板和 CF 的制造，其生产过程要经过原板投入、划切割线、切割、端面加工、磨去角部、洗净、检查和包装出货等若干个工艺。广电 NEG 所拥有的生产线设计产能为每月 14 万片，产品规格为 1100mm*1300mm*0.7mm 及 1100mm*1300mm*0.5mm，生产的基板玻璃主要销售对象有：上海广电 NEC 液晶显示器有限公司（广电 NEC）和日本电气硝子株式会社(NEG)等公司，其中针对广电 NEC 的销售占全部销售总额的比例达 50%以上。

（六）主要财务数据

根据德勤华永会计师事务所有限公司出具的德师报（审）字（09）第 S0043 号审计报告，光电子公司最近两年及一期的简要财务数据如下表所示：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	1,315,530,567.41	2,195,268,452.44	3,697,585,071.42
资产合计	7,335,908,831.45	8,597,397,613.36	11,139,066,779.56
负债合计	6,043,134,808.89	6,804,719,807.79	7,450,150,354.00
所有者权益合计	1,025,422,581.41	1,403,534,002.27	2,833,535,126.95

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
主营业务收入	233,800,645.57	5,247,572,856.90	7,746,986,949.51
主营业务成本	916,617,546.29	5,749,743,624.32	7,398,954,910.46
营业利润	-500,318,067.02	-1,890,464,342.42	-409,784,449.07
利润总额	-499,903,783.01	-1,896,238,619.98	-414,546,325.88
净利润	-378,111,420.86	-1,430,001,124.68	-318,597,779.87

（七）资产评估情况

1、评估方法

对于光电子公司整体资产评估主要采用资产基础法和收益现值法，评估结论主要依据资产基础法。评估机构及评估人员认为：光电子公司自正式营业以来，一直处于经营亏损期，特别是在 2008 年下半年由全球金融危机所引发的对实体经济的冲击，使得液晶面板生产制造行业受到了巨大影响，在此背景下，很难对光电子公司的未来收益进行合理预测并采用收益现值法评估结论，所以相对来说采用资产基础法的评估结论更能符合本次经济行为目的。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	20,526.54	20,526.54	20,526.54		
长期投资	81,619.12	81,619.12	76,790.58	-4,828.54	-5.92
固定资产	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
其中：在建工程					
建 筑 物					
设 备	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
无形资产	498.32	498.32	1,348.32	850.00	170.57
其中：土地使用权					

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
其他资产					
资产总计	103,614.89	103,614.89	99,818.89	-3,796.00	-3.66
流动负债	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
长期负债					
负债总计	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
净资产	**102,542.25**	**102,542.25**	**98,822.45**	**-3,719.80**	**-3.63**

（八）最近三年资产评估及交易情况

2008 年 5 月 30 日，上海东洲资产评估有限公司接受广电集团委托，对光电子公司整体资产进行评估，出具资产评估报告，编号为沪东洲资评报字第 DZ080204024 号。以 2008 年 4 月 30 日为评估基准日，光电子公司资产总额评估值为 3,277,836,472.66 元、负债评估值为 19,706,565.68 元、净资产评估值为 3,258,129,906.98 元。

除上述事项外，光电子公司最近三年未曾进行过其他资产评估、增资或改制。

（九）其他情况说明

截至本报告签署日，光电子公司无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

二、始安房产 100%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海始安房产管理有限公司

公司住所：新闸路 1378 弄 17 号

法定代表人：滕明芳

注册资本：人民币 9,500 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期：1996 年 2 月 7 日

营业执照注册号：3101081014159

税务登记证号：310108630349936

经营范围：物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品，室内装潢，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品，工艺美术品，邮品等。

（二）历史沿革

始安房产系 1996 年 1 月上海真空电子器件股份有限公司（本公司前身）和上海始

发工贸实业公司共同出资组建的企业，1996 年 2 月 7 日取得企业法人营业执照，注册资本人民币 1,000 万元，其中上海真空电子器件股份有限公司出资 955 万元，占 95.5%；上海始发工贸实业公司出资 45 万元，占 4.5%。

1998 年，上海真空电子器件股份有限公司决定对上海始安房产置业有限公司进行规范管理，1998 年 8 月 4 日发出《关于调整始安房产置业有限公司管理关系的通知》，将原由上海电子管四厂（上海真空电子器件股份有限公司的下属企业）管理的始安房产，调整为由上海真空电子器件股份公司直接管理。始安房产的投资方有原上海始发工贸实业公司调整为家齐工贸实业公司（上海真空显示器件有限公司前身）。调整完毕后，公司注册资本人民币 1000 万元，其中上海真空电子器件有限公司出资 955 万元，占 95.5%；家齐工贸实业公司出资 45 万元，占 4.5%。

1999 年，为推进平板显示松江基地的项目开发建设，上海真空电子器件股份有限公司决定对始安房产增资 8,500 万元；12 月 23 日，始安公司注册资金变更为 9,500 万元，持股比例不变。即按原有比例 95.5%增资 8117.5 万元人民币；上海真空电子器件股份有限公司占 95.5%；上海真空显示器件有限公司（原家齐工贸实业公司）按原有比例 4.5%增资 382.5 万元。增资后，股东双方的股本额分别为 9,072.5 万元和 427.5 万元。2002 年 4 月，该公司更名为上海始安房产管理有限公司。始安房产的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
上海广电电子股份有限公司	9,072.50	95.50
上海真空显示器件有限公司	427.50	4.50
合计	**9,500.00**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

资产权属清晰，均系始安房产所有。

2、对外担保情况

截至本报告签署日，始安房产将其所拥有的长寿路97号4楼、5楼房产，为本公司银行贷款9,144.62万元提供抵押担保，担保期限自2008年11月11日至2009年7月20日，该抵押房产总面积7,590平方米，建筑面积4,273.50平方米，账面原值34,370,625.64元，账面净值29,971,185.60元。

本次交易完成后，如上述担保事项仍未解除，始安房产存在承担连带担保责任的可能性。截至本报告日签署日，除上述对外担保情况外，始安房产无其他对外担保事宜。

3、主要负债情况

始安房产的主要负债包括其他应付款等。截至2009年4月30日，其他应付款账面值2,212,480.09元，年末余额中无欠关联方款项。

（四）最近三年主营业务发展情况

始安房产主要业务为物业管理及房产租赁。近年来，收入较为稳定，但盈利能力不强。

（五）主要财务会计数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2008)第 20924 号、信会师报字（2009）第 20987 号及信会师报字(2009)第 23779 号审计报告，上海始安房产管理有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	44,920,529.57	13,622,911.04	58,836,712.65
总资产	108,382,923.60	111,494,281.39	151,146,097.89
总负债	3,011,636.55	4,815,078.81	44,508,278.01
归属于母公司所有者权益	105,371,287.05	106,165,878.94	106,119,988.29

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	4,824,735.54	18,140,719.82	12,653,502.30
营业总成本	5,504,692.06	19,788,739.39	12,977,839.32
营业利润	-797,860.39	123,363.27	-421,470.94
利润总额	-794,591.89	189,073.27	-241,298.1
净利润	-794,591.89	41,382.70	-314,677.22
归属于母公司所有者的净利润	-794,591.89	45,890.65	-303,333.90

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于始安房产整体资产评估主要采用收益现值法和资产基础法，评估结论主要依据资产基础法。始安房产拥有较多市中心区域的住宅及商铺房产用于出租，该房产部分购置较早，目前房产升值较大；由于经济形势的影响，目前的房屋出租率较低，且租金较低，加之企业需承担的固定折旧费用较高，在预测期内无法实现盈利。因此评估采用资产基础法评估值作为最终的评估结论。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	4,319.56	4,319.56	4,325.21	5.65	0.13
长期投资	344.08	344.08	366.01	21.93	6.37
固定资产	6,306.58	6,306.58	10,805.97	4,499.39	71.34
其中：在建工程					
建 筑 物	6,263.11	6,263.11	10,738.68	4,475.57	71.46
设　　备	43.47	43.47	67.30	23.83	54.82
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	10,970.22	10,970.22	15,497.19	4,526.97	41.27
流动负债	454.91	454.91	454.91		
长期负债					
负债总计	454.91	454.91	454.91		
净资产	**10,515.31**	**10,515.31**	**15,042.28**	**4,526.97**	**43.05**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，始安房产最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，始安房产无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

三、索广映像 10%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海索广映像有限公司

公司住所：上海市浦东新区川沙路 3777 号

法定代表人：吉冈浩

注册资本：美元 10,258 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：1995 年 12 月 27 日

营业执照注册号：310115400034175

税务登记证号：沪字 310115807339756

经营范围：设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有关项

规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

（二）历史沿革

索广映像成立于1995年12月27日，是由上海广电股份有限公司（广电信息前身）、上海真空电子器件股份有限公司（广电电子前身）和日本索尼株式会社共同出资设立，注册资本102,580,000美元，出资比例分别为20%、10%、70%。

1996年10月31日，经公司董事会会议决议，投资方日本索尼株式会社将所持的索广映像25%股权转让给索尼（中国）有限公司，变更后的各方出资比例为：上海广电股份有限公司20%、上海真空电子器件股份有限公司10%、日本索尼株式会社45%、索尼（中国）有限公司25%。

1999年11月26日，经公司董事会会议决议，投资方日本索尼株式会社将所持的索广映像45%股权转让给索尼（中国）有限公司，变更后的各方出资比例为：上海广电股份有限公司20%、上海真空电子器件股份有限公司10%、索尼（中国）有限公司70%。

2002年4月4日，根据2001年沪广电集（2001）168号文，经上海市工商行政管理局核准，上海广电股份有限公司、上海真空电子器件股份有限公司的公司名称分别变更为“上海广电信息产业股份有限公司”、“上海广电电子股份有限公司”，索广映像上述股东名称变更后的各方出资比例为上海广电信息产业股份有限公司20%、上海广电电子股份有限公司10%、索尼（中国）有限公司70%。索广映像股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
日本索尼株式会社	7,180.60	70.00
上海广电信息产业股份有限公司	2,051.60	20.00
上海广电电子股份有限公司	1,025.80	10.00
合计	**10,258.00**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

资产权属清晰，均系索广映像所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，索广映像无任何对外担保事宜。

3、主要负债情况

索广映像的主要负债包括应付账款、其他应付款等。截至2009年4月30日，应付账

款账面值512,884,893.79元，主要为采购原材料欠款；其他应付款账面值128,813,513.38元，主要是所欠该公司实际控制人Sony Corporation资金。

（四）最近三年主营业务发展情况

索广映像目前的主要业务为设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备等产品及相关零部件，并提供售后服务。主要产品包括先进的贵翔平面特丽珑彩电及彩管、背投影彩色电视机、关键元器件等。

2007 年起，索广映像全面投入到“BRAVIA 博大晶深”高清晰度以及 1080FullFD 全高清晰度数字液晶彩色电视机生产中。同时还展开专业用视像类产品的生产，涵盖：液晶前投影机、网络摄像机、电视会议系统等网络和计算机外部设备、XDCAM 数字高清晰度蓝光激光视盘录编辑机、DVCAM 数字磁带录编辑机、DXC 系列广播级演播室摄像机等专业广播电视节目制作设备。

（五）主要财务会计数据

根据上海上会会计师事务所出具的上会师报字（2009）第 1529 号审计报告，上海索广映像有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	1,653,839,748.80	1,755,112,217.27	2,737,178,986.14
总资产	1,859,662,030.16	1,966,118,793.15	2,969,963,141.10
总负债	756,772,058.88	782,484,582.74	1,757,522,627.40
归属于母公司所有者权益	1,102,889,971.28	1,183,634,210.41	1,212,440,513.70

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	1,366,416,844.05	5,393,189,431.71	4,156,120,180.93
营业总成本	1,344,973,786.47	5,276,573,090.82	4,006,538,287.66
营业利润	22,047,171.24	122,571,341.27	163,047,894.77
利润总额	15,728,841.89	120,413,161.81	144,456,180.09
净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
归属于母公司所有者的净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于索广映像整体资产评估主要采用市场法、成本法和收益法，根据资产评估规范

要求，充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用成本法和收益法进行评估，评估结论主要依据成本法。不采用市场法进行评估的主要原因是：采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以索广映像企业价值评估不宜采用市场法。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,653,839,748.80	1,654,393,721.06	1,658,654,164.46	4,260,443.40	0.26
固定资产	191,491,909.23	191,491,909.23	293,512,725.03	102,020,815.80	53.28
无形资产	14,330,372.13	14,400,965.09	126,728,516.00	112,398,143.87	784.34
资产合计	1,859,662,030.16	1,860,216,002.42	2,078,895,405.49	218,679,403.07	11.76
流动负债	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
负债合计	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
股东全部权益	**1,102,889,971.28**	**1,102,889,971.28**	**1,322,363,166.57**	**219,473,195.29**	**19.90**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，索广映像最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，索广映像无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

四、广电富士 75%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海广电富士光电材料有限公司

公司住所：上海市莘庄工业区金都路 3688 号 1 幢 125 室

法定代表人：顾忠惠

注册资本：美元 10,000 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：2007 年 4 月 12 日

营业执照注册号：310000400510147

税务登记证号：310112717868640

经营范围：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品。

（二）历史沿革

上海广电富士光电材料有限公司系2007年4月10日经国家商务部以（2007）664号文批准成立的中外合资公司。2007年4月12日，广电富士在上海市工商行政管理局注册登记，取得企业法人营业执照。注册资本10,000万美元，其中上海广电电子股份有限公司出资7,500万美元，占75%；富士胶片控股株式会社出资2,500万美元，占25%。

2007 年 5 月 1 日，富士胶片控股株式会社将其持有的广电富士 25%的股权转让给下属子公司富士胶片株式会社，双方签署股权转让协议。2008 年 3 月 27 日商务部〔2008)410 文批复同意股权转让。广电富士股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（美元，万元）	股权比例（%）
上海广电电子股份有限公司	7,500	75.00
富士胶片株式会社	2,500	25.00
合计	**10,000**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

广电富士的主要资产为预付款项、固定资产以及在建工程等。以上资产权属清晰，均系广电富士所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，广电富士无任何对外担保事宜。

3、主要负债情况

广电富士的主要负债包括应付账款、长期借款等。截至2009年4月30日，应付账款账面值69,791,137.11元，主要为采购原材料欠款；长期借款账面值769,383,500.75元，主要为项目借款。

（四）最近三年主营业务发展情况

广电富士的主要业务是研发、生产和销售为 TFT-LCD 配套的 CF，截至本报告签署日，广电富士仍处于项目建设期，无产销记录。

（五）主要财务会计数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2008)第 10213 号、信会师报字

（2009）第 10195 号及信会师报字（2009）第 11547 号审计报告，上海广电富士光电材料有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	517,327,504.45	755,655,916.47	663,737,954.93
总资产	1,563,560,574.54	1,450,841,888.35	742,194,658.51
总负债	869,748,923.07	741,900,504.08	95,615.32
归属于母公司所有者权益	693,811,651.47	708,941,384.27	742,099,043.19

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年	2007年
营业总收入	—	—	—
营业总成本	15,129,732.80	33,158,158.92	9,134,206.81
其中：管理费用	15,169,809.51	31,427,926.97	8,464,606.49
财务费用	-40,076.71	1,730,231.95	669,600.32
利润总额	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81
净利润	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81
归属于母公司所有者的净利润	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于广电富士整体资产评估主要采用资产基础法和收益现值法，在对广电富士综合分析后最终选取资产基础法的评估结论，原因如下：（1）广电富士主营产品为五代液晶显示器的彩色滤光片，虽然未来有可能积极拓宽市场和其他客户，但就目前而言，广电富士主要客户仍是依托关联企业广电 NEC。未来整个中国平板液晶显示器市场的发展，尤其是广电富士主要客户广电 NEC 的发展情况都将对广电富士的经营状况产生较大影响。（2）广电服富士截至评估基准日尚处筹建期间，尚未正式投产，尚无正常生产经营的历史数据可供参考。本次评估主要参照企业所作未来盈利预测数据并作一定调整后进行预测，相关数据的准确性在目前看来将有较大的不确定性。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	51,732.75	10,693.77	11,306.88	613.11	5.73
长期投资					

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	98,768.79	139,807.77	137,991.76	-1,816.01	-1.30
其中：在建工程	63,862.70	104,686.95	101,262.24	-3,424.71	-3.27
建 筑 物	29,516.60	29,731.34	31,277.18	1,545.84	5.20
设　　备	5,389.48	5,389.48	5,452.35	62.87	1.17
无形资产	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45
其中：土地使用权	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45
其他资产					
资产总计	156,356.06	156,356.06	155,237.88	-1,118.18	-0.72
流动负债	9,754.54	9,754.54	6,954.54	-2,800.00	-28.70
长期负债	77,220.35	77,220.35	77,220.35		
负债总计	86,974.89	86,974.89	84,174.89	-2,800.00	-3.22
净资产	**69,381.17**	**69,381.17**	**71,062.99**	**1,681.82**	**2.42**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，广电富士最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

1、截至2009年3月31日，广电电子通过上海爱建信托投资有限公司共为广电富士公司提供委托贷款人民币300,252,652.50元，并为该公司贷款人民币32,276.15万元、美元3,725.86万元提供担保。本次交易拟将广电电子所持有广电富士75%的股权出售给光电子公司，交易完成后广电富士不再是广电电子的子公司，该股权的转让需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司已对此事项做出承诺，详细情况请参见第一章“第十节 其他事项说明”。

2、截止本报告签署日，尚未取得富士胶片株式会社出具的自愿放弃对广电富士股权的优先购买权的声明函。

3、截至本报告签署日，广电富士无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

五、广电房地产 25%的股权

（一）基本情况

公司名称：上海广电房地产有限公司

公司住所：四平路 419 号 5 楼、6 楼

法定代表人：蒋松涛

注册资本：6,000 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期： 1992 年 9 月 5 日

营业执照注册号：3101091019298

税务登记证号：310109132214107

经营范围：商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的凭许可证经营）。

（二）历史沿革

上海广电房地产有限公司成立于 1992 年 9 月 5 日，由广电集团、广电电子、广电信息共同出资设立，注册资本 6,000 万元。其中，广电集团出资 3,000 万元，持股比例为 50%；广电电子以经评估资产净值 1,500 万元出资，持股比例为 25%；广电信息以经评估资产净值 1,500 万元出资，持股比例为 25%。

2006 年 11 月 27 日，广电信息将其所持广电房地产 25%的股权转让给广电资产。

2009 年 6 月 18 日，广电集团与仪电置业签署《股权转让协议》拟将其持有的广电房地产 50%的股权转让给仪电置业，截至本报告签署日，资产过户手续尚未完成。

目前广电房地产的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
上海广电（集团）有限公司	3,000	50.00
上海广电电子有限公司	1,500	25.00
上海广电资产经营管理有限公司	1,500	25.00
合计	**6,000**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

广电房地产的主要资产为货币资金、其他应收款、存货、固定资产等，以上资产权属清晰，均系广电房地产所有。

2、对外担保情况

截至本报告签署日，广电房地产为广电NEG提供借款担保，担保金额人民币4,600万元，担保期限自2007年9月21日至2015年9月30日。

本次交易完成后，如上述担保事项仍未解除，广电房地产存在承担连带担保责任的可能性。截至本报告签署日，除上述对外担保情况外，广电房地产无其他对外担保事宜。

3、主要负债情况

广电房地产的主要负债包括其他应付款、长期借款等，截至2009年4月30日，其他应付款账面值310,937,401.65元，主要为广电集团及内部关联企业的往来款，项目建设保

证金等；长期借款账面值190,939,120.00元，主要是房地产开发贷款。

（四）最近三年主营业务发展情况

广电房地产主要从事房产开发经营，物业管理，装饰装潢等相关业务。目前广电房地产的企业性质逐渐由房地产开发转为投资性公司，近三年收益主要来自于所投资的项目公司的项目开发收益，目前所投资的项目公司正在开发建设世博花园二期商品房项目，总建筑面积为 56,062 平方米，预计 2009 年 6 月底结构封顶；参与开发宛平南路 88 号项目前期工作，总建筑面积 108,000 平方米。

（五）主要财务数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2009)第 23786 号审计报告，上海广电房地产有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项　　目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	526,726,451.79	444,772,663.94	429,566,255.42
资产合计	545,905,128.92	463,974,909.97	451,863,835.57
负债合计	499,102,108.47	416,754,156.60	398,864,963.14
归属于母公司的所有者权益合计	46,803,020.45	47,220,753.37	50,879,901.94

2、利润简表

单位：元

项　　目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	6,852,135.23	28,201,943.09	18,126,829.25
营业总成本	12,988,859.87	31,676,597.92	19,819,558.29
营业利润	-5,941,336.60	-3,408,570.34	-1,792,167.83
利润总额	1,904,328.02	-3,551,981.09	6,401,982.53
净利润	-348,477.07	-3,878,362.18	5,052,465.62
归属于母公司所有者的净利润	-348,477.07	-3,728,404.42	5,062,771.16

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于广电房地产整体资产评估主要采用市场法、成本法和收益法，根据资产评估规范要求，充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用成本法进行评估。原因如下：（1）采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存

在评估技术上的缺陷，所以广电房地产企业价值评估不宜采用市场法；（2）广电房地产自 2000 年起已无房地产开发项目，企业性质由房地产开发转为投资性公司，未来收益主要来自于投资收益，而其主要长期投资单位均为项目公司，但项目公司目前没有后续开发项目计划，评估人员认为广电房地产在理论上和操作上都无法采用收益法进行评估。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	208,607,996.92	208,607,996.92	228,753,637.57	20,145,640.65	9.66
长期投资	165,595,132.42	165,595,132.42	656,828,339.49	491,233,207.07	296.65
固定资产	1,260,852.09	1,260,852.09	4,457,936.48	3,197,084.39	253.57
资产合计	375,463,981.43	375,463,981.43	890,039,913.54	514,575,932.11	137.05
流动负债	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
负债合计	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
股东全部权益	**37,881,667.35**	**37,881,667.35**	**552,457,599.46**	**514,575,932.11**	**1,358.38**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，广电房地产最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，广电房地产无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

六、欧阳路房产、新闸路房产

（一）拟出售房产的基本情况

1、座落于欧阳路 196 号建筑面积为 33,395 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地虹字(1998)第 008161 号；

2、座落于新闸路 1378 弄 17 号建筑面积为 842 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地静字(1999)第 002247 号。

（二）拟出售房产的权属情况

上述两处房产系附着于广电集团拥有的土地上，由于历史原因，上述两处房产的所有权人登记为广电集团。广电电子实际拥有上述两处拟出售房产的所有权，且广电集团已承诺不对上述两处拟出售房产的所有权主张权利。

（三）权利限制情况

截至本报告书签署日，广电电子未在上述两处房产上设置抵押或者其他权利限制。

（四）资产评估情况

1、评估方法

房屋建筑物采用资产基础法进行评估，对工业厂房拟采用重置成本法，对办公用房拟采用收益现值法进行评估。

对于欧阳路 196 号工业厂房（不包括土地使用权），由于该资产周边地区很少有类似房产进行交易，无法采用市场比较法，对该房产未来的正常净收益也很难用适当的资本化率予以计算。所以，也无法采用收益现值法，故针对此类工业用房适宜用资产基础法（重置成本法）予以评估。

对新闸路 1378 弄 17 号办公用房（不包括土地使用权），由于该房地产为花园洋房，采用成本法较难测算其复原重置成本，而该资产周边地区有较多的类似房产出租，有较多的租金案例，对该房地产未来的正常净收益可用适当的资本化率予以计算，且该类似区域土地使用权价值有市场成交案例，适合采用收益法求取房地产纯收益并扣除土地纯收益后确定房屋建筑物的纯收益，并通过适当的折现率确定房屋建筑物的评估价值。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产					
长期投资					
固定资产	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
其中：在建工程					
建 筑 物	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
设 备					
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	**116.44**	**116.44**	**7,215.57**	**7,099.13**	**6,096.81**

（六）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，欧阳路房产、新闸路房产最近三年未曾进行过资产评估及交易。

第五章 本次交易合同主要内容

第一节 出售光电子公司 18.75%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）： 上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）： 上海广电(集团)有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

甲方与乙方一致同意，以 2009 年 4 月 30 日为基准日对光电子公司进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，双方根据上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为 185,292,082.61 元。

三、支付方式

乙方应于转让方股东大会作出批准股权转让之日起十个工作日内将股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，于第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以下简称“损益日”)对光电子公司进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。光电子公司自资产评估基准日至损益日产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，光电子公司自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意根据上述期间损益对股权转让价格作相应调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转

让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让;

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让;

3、广电光电子股东会批准本协议项下股权转让;

4、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案/核准 ;

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组;

6、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议, 补充协议构成股权转让协议的一部分, 具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行, 违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约, 应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第二节 出售始安房产 100%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（转让方）：上海真空显示器件有限公司

丙方（受让方）：上海广电资产经营管理有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

各方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对始安房产进行资产评估, 并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据始安房产上述资产评估结果确定的目标股权转让的价格为 150,422,820.43 元。其中丙方应支付给甲方 143,653,793.51 元, 应支付给乙

方 6,769,026.92 元。

三、支付方式

各方同意, 丙方应于本协议生效后十个工作日内分别支付股权转让价款的 51%至甲方及乙方指定的账户, 双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整, 丙方将在根据期间损益对股权转让价格做出调整后的十个工作日分别支付剩余股权转让价款至甲方及乙方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

各方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日, 按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

各方同意, 以本协议生效日当月的第一日(以下简称“损益日”)对始安房产自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计, 上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。始安房产自资产评估基准日至损益日之间产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，始安房产自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。各方同意, 根据上述期间损益对股权转让价格做出调整, 即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方股东已通过所有必要的决定批准本协议项下股权转让；

3、丙方股东已通过所有必要的决定批准本协议项下股权转让；

4、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

5、始安房产股东会批准本协议项下股权转让；

6、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

各方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第三节 出售索广映像 10%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电信息产业股份有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对索广映像进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据索广映像上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为 132,236,316.66 元。

三、支付方式

双方同意，乙方应于乙方股东大会作出批准股权转让决议之日起十个工作日内将本协议项下股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在本协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，以本协议项下第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以下简称“损益日”)对索广映像自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。索广映像自资产评估基准日至损益日之间产生

的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，索广映像自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意, 根据上述期间损益对股权转让价格做出调整, 即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

4、索广映像董事会批准本协议项下股权转让且索广映像其他股东均已以书面方式同意本协议项下股权转让放弃优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、相关商务主管部门批准本协议项下股权转让；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议, 补充协议构成股权转让协议的一部分, 具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行, 违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约, 应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第四节 出售广电富士 75%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电光电子有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对广电富士进行资产评估, 并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格, 根据广电富士上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为 532,972,408.12 元。

三、支付方式

双方同意, 乙方应于甲方股东大会作出批准股权转让决议之日起十个工作日内将本协议项下股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户, 双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整, 乙方将在本协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内, 按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意, 于本协议项下第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以下简称“损益日”)对广电富士进行审计, 上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。广电富士自资产评估基准日至损益日产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，广电富士自损益日至股权转让完成日产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意根据上述期间损益对股权转让价格作相应调整, 即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会、股东会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

4、广电富士董事会批准本协议项下股权转让且广电富士其他股东均已以书面方式同意本协议项下股权转让放弃优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、相关商务主管部门批准本协议项下股权转让；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议, 补充协议构成股权转让协议的一部分, 具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行, 违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约, 应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第五节 出售广电房地产 25%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海仪电置业发展公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对广电房地产进行资产评估, 并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格, 根据广电房地产以 2009 年 4 月 30 日为基准日的资产评估结果确定的目标股权转让价格为 138,114,399.87 元。

三、支付方式

双方同意, 乙方应于本协议生效后的十个工作日支付股权转让价款的 51%至甲方指定的账户, 双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整, 乙方将在根据期间

损益对股权转让价格做出调整后的十个工作日内支付剩余股权转让价款至甲方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，以本协议生效日当月的第一日(以下简称“损益日”)对广电房地产自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。广电房地产自资产评估基准日至损益日之间产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，广电房地产自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意，根据上述期间损益对股权转让价格做出调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行核准/备案；

4、广电房地产股东会批准本协议项下股权转让，且广电房地产其他股东均已以书面方式同意放弃对目标股权的优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行, 违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约, 应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第六节 出售欧阳路房产、新闸路房产

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电(集团)有限公司

资产转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述资产转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对欧阳路房产、新闸路房产进行资产评估, 并以该资产评估结果为参考确定资产的转让价格, 根据上述资产评估结果确定的资产转让价格为 72,155,663.21 元。

三、支付方式

双方同意, 乙方应于本协议生效后的十个工作日内将本协议项下资产转让价款支付至甲方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

本协议不涉及资产过户。

五、与资产相关的人员安排

本次资产转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次资产转让事项与原有职工解除劳动关系。

六、合同的生效条件和生效时间

本协议自下述条件满足后生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下资产转让；

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下资产转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对资产的评估结果进行备案/核准；

4、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下资产转让在内的资产重组；

5、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、

相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

七、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就资产转让价格未尽事宜签订补充协议, 补充协议构成资产转让协议的一部分, 具有同等效力。资产转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

八、违约责任

如果一方违约或其于本协议项下作出的陈述与保证不真实或不完整以致本协议并未履行或不能充分履行, 违约引起的责任应由违约方承担。如果双方均违约, 应各自承担其违约引起的那部分责任。守约方有权要求违约方赔偿因此造成的所有损失。

第六章 本次交易的合规性分析

第一节 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易拟出售的股权（或资产）均符合国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定；本次资产重组仅出售股权（或资产），不涉及购买股权（或资产），不构成《反垄断法》规定的垄断行为。因此，本次交易不存在违反国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形。

第二节 本次交易不会导致公司不符合股票上市条件

本次交易不涉及本公司的股本变动，交易完成后，公司的股本总额仍为117,294.3082万元，不少于人民币5,000万元；持股10%以下的社会公众持有的股份占公司股份总数的比例超过25%。

本次交易完成后，公司具备《公司法》、《证券法》以及《上海证券交易所上市规则》等法律、法规规定的股票上市条件，无不符合国家规定的其他股票上市条件的情况，股权分布符合上交所对上市条件的规定。

第三节 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形

本公司与交易对方约定以评估机构出具的资产评估报告的净资产评估值作为本次转让标的股权的定价依据。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090144024 的资产评估报告，光电子公司评估值为 98,822.45 万元，18.75%股权对应的净资产为人民币 18,529.21 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 18,529.21

万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090164044 的资产评估报告，始安房产股权评估值为 15,042.28 万元，100%股权对应的净资产为人民币 15,042.28 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 15,042.28 万元，溢价率为 0。

上海财瑞资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为沪财瑞评报（2009）2-002 的资产评估报告，索广映像评估值为 132,236.32 万元，10%股权对应的净资产为人民币 13,223.63 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 13,223.63 万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090165045 的资产评估报告，广电富士评估值为 71,062.99 万元，75%股权对应的净资产为 53,297.24 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 53,297.24 万元，溢价率为 0。

上海财瑞资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为沪财瑞评报（2009）2-010 的资产评估报告，广电房地产评估值为 55,245.76 万元，25%股权对应的净资产为人民币 13,811.44 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 13,811.44 万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090172033 的资产评估报告，欧阳路房产、新闸路房产评估值为 7,215.57 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 7,215.57 万元，溢价率为 0。

上述股权（或资产）评估价值公允，客观反映了本公司评估基准日现实资产的市场价值。本次交易以评估价格作为成交价格，说明本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

第四节 本次交易所涉及的资产权属清晰、资产过户不存在法律障碍，债权债务处理合法

经核查，广电电子所持有的光电子公司18.75%的股权、始安房产100%的股权、索广映像10%的股权、广电富士75%的股权和广电房地产25%的股权，欧阳路房产、新闸路房产，产权清晰、权属明确，拥有合法的所有权，不存在产权纠纷或潜在争议，不存在其他权利受到限制的情况。上市公司尚未取得本次交易标的公司广电富士的股东放弃优

先购买权的声明函，除此事项外，本次交易所涉及的其他交易标的资产过户或者转移不存在法律障碍。本次重大资产重组主要是出售股权或资产，不涉及转让债权债务的情形。

第五节 本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易后，公司仍从事中小液晶屏及其模块、电子器件、商业贸易等业务，不存在导致公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

第六节 本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于公司独立性的相关规定

本次交易后，本公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面与未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业保持独立，符合证监会关于上市公司独立性的相关规定。

公司本次重组后的控股股东仪电集团已作出书面承诺，本次重组完成后，将继续保证双方之间在业务、资产、人员、机构、财务等方面互相独立，保证公司与仪电集团之间的独立性。

一、资产完整

本公司是依法设立的股份有限公司，具有独立的法人资格，具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。

二、人员独立

本次资产重组完成后本公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不存在在未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形，公司的财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全独立。

三、财务独立

本次重大资产重组完成后，本公司仍然保持财务独立，拥有独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，拥有独立的银行账户，独立纳税。

四、机构独立

公司拥有健全的组织机构，与未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的管理机构从人员、职能、办公场所等方面完全分开，并在公司管理制度规定的职权范围独立地行使管理职权。

五、业务独立

本次交易完成后，本公司将继续保持完整的采购、生产、销售体系，拥有独立的组织机构、财务核算体系和劳动、人事等管理制度，与仪电集团在人员、资产、财务、业务、机构等方面完全分开，保持独立面向市场的独立经营能力。未来控股股东仪电集团已就保持本公司经营的独立性出具相关承诺。

第七节 本次交易不影响公司健全有效的法人治理结构

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立了健全有效的法人治理结构。本次交易后仪电集团将会成为本公司控股股东，可能会向本公司推荐董事、监事及高级管理人员，从而改变公司董事会、监事会和高级管理人员的构成。但本次交易后公司依然会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，不断完善法人治理结构。

第七章 公司董事会对本次交易定价的依据及公平合理性的分析

第一节 董事会对评估机构独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性分析

一、评估机构的独立性

上海东洲资产评估有限公司接受本公司、广电信息委托，担任本次交易拟出售光电子公司 18.75%股权的评估工作；上海东洲资产评估有限公司接受本公司委托，担任本次交易拟出售始安房产 100%股权的评估工作；上海东洲资产评估有限公司接受本公司委托，担任本次交易拟出售广电富士 75%股权的评估工作；上海东洲资产评估有限公司接受本公司委托，担任本次交易拟出售欧阳路、新闸路房产的评估工作；上海财瑞资产评估有限公司接受广电集团、本公司、广电信息委托，担任本次交易拟出售索广映象 10%股权的评估工作；上海财瑞资产评估有限公司接受本公司委托，担任本次交易拟出售广电房地产 25%股权的评估工作。上海东洲资产评估有限公司、上海财瑞资产评估有限公司及其项目人员与本次交易各方均不存在利益关系，在评估过程中根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正的原则完成评估工作。

本公司董事会认为，上海东洲资产评估有限公司、上海财瑞资产评估有限公司在本次评估中均具备独立性。

二、评估假设前提的合理性

评估报告的假设前提能按照国家相关法律、法规执行，遵循了市场通用的惯例或评估准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

三、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是本公司出售相关股权（或资产），评估机构实际评估范围与委托评估及备案时确定评估范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

四、评估定价的公允性

根据上海东洲资产评估有限公司出具的编号为DZ090144024、DZ090164044、DZ090165045、DZ090172033的资产评估报告，上海财瑞资产评估有限公司出具的

编号为沪财瑞评报（2009）2-002、沪财瑞评报（2009）2-010的评估报告，光电子公司18.75%股权的评估价值为18,529.21万元、始安房产100%股权的评估价值为15,042.28万元、索广映像10%的股权的评估价值为13,223.63万元、广电富士75%的股权的评估价值为53,297.24万元、广电房地产25%股权的评估价值为13,811.44万元、欧阳路房产和新闸路房产的评估价值为7,215.57万元。其资产评估价值较为公允、客观的反映了拟出售股权（或资产）基准日现实资产的市场价值，公司按照评估结果确定目标资产的交易价格是公允的。

第二节 独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性分析

一、评估机构的独立性

根据相关评估机构提供的评估资质证明,本次对上海广电光电子有限公司、上海始安房产管理有限公司、上海索广映像有限公司、上海广电富士光电材料有限公司、上海广电房地产有限公司、欧阳路房产、新闸路房产进行评估的评估机构上海东洲资产评估有限公司和上海财瑞资产评估有限公司均为具有证券业务资产评估资格的专业评估机构，也具有较为丰富的业务经验。评估报告中的分析和结论是评估机构人员在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，遵循了资产评估职业道德准则的规定，应具有独立性。

二、评估假设前提的合理性

评估报告的假设前提遵循了有关法律、法规及资产评估准则的规定,符合市场通用的惯例及评估对象的实际情况，评估假设前提应具有合理性。

三、评估定价的公允性

根据上海东洲资产评估有限公司出具的编号为 DZ090144024、DZ090164044、DZ090165045、DZ090172033 的资产评估报告，上海财瑞资产评估有限公司出具的编号为沪财瑞评报（2009）2-002、沪财瑞评报（2009）2-010 的评估报告，光电子公司18.75%股权的评估价值为 18,529.21 万元、始安房产 100%股权的评估价值为 15,042.28 万元、索广映像 10%的股权的评估价值为 13,223.63 万元、广电富士 75%的股权的评估价值为 53,297.24 万元、广电房地产 25%股权的评估价值为 13,811.44 万元、欧阳路房产和新闸路房产的评估价值为 7,215.57 万元。其资产评估价值较为客观的反映了相关标的基准日现实资产的市场价值，公司依据现有的评估结果确定标的资产的公允价值作为交易价格的定价依据是合适的，本次资产评估结果尚需上海市国资委备案或核准。并善意

提醒投资者关注上述重大资产出售暨关联交易的交易各方对交易标的自定价基准日至交割日期间损益归属的约定以及本次交易标的资产的资产评估备案核准结果可能会直接影响实际的交易价格。

第八章 管理层讨论与分析

第一节 本次交易前公司的财务状况、经营成果与现金流量的讨论与分析

除特殊说明以外，本章中的财务数据均来源于经审计的 2008 年度、2007 年度法定财务报表以及按新会计准则调整的 2006 年度财务报表或由上述财务报表数据计算得出。除特别说明外，本章中的财务数据以万元为单位，采用“四舍五入”的原则，可能导致本章表格中合计数和相关比例与报表中数字有误差，敬请投资者注意。

一、财务状况

（一）资产负债分析

1、资产负债表主要项目分析

（1）资产类报表主要项目分析

公司最近三年末资产构成及各项资产同比增长率如下表所示：

项目	2008-12-31		2007-12-31		2006-12-31
	金额	同比	金额	同比	金额
货币资金	16,243.48	-78.30%	74,839.79	79.77%	41,630.77
应收票据	2,000.79	-88.84%	17,933.82	4899.17%	358.74
应收帐款	14,991.77	-49.60%	29,747.88	-9.58%	32,898.46
预付款项	67,549.34	160.63%	25,917.57	646.75%	3,470.72
其他应收款	1,955.01	3.97%	1,880.37	-91.16%	21,270.25
存货	6,631.04	-55.46%	14,887.08	-44.40%	26,772.93
流动资产合计	**109,371.42**	**-33.80%**	**165,206.51**	**30.70%**	**126,401.86**
可供出售金融资产	1,560.74	-54.53%	3,432.45	8435.75%	40.21
长期股权投资	133,562.68	-17.39%	161,681.06	-19.21%	200,133.26
投资性房地产	32,486.37	18.38%	27,441.76	-2.60%	28,174.26
固定资产	102,249.87	-33.98%	154,887.73	381.91%	32,140.49
在建工程	28,047.78	211.64%	9,000.18	17120.89%	52.26
无形资产	12,027.78	90.65%	6,308.97	531.45%	999.12
长期待摊费用	368.72	—	—	—	—
非流动资产合计	**310,303.94**	**-14.46%**	**362,752.15**	**38.70%**	**261,539.61**
资产总计	**419,675.36**	**-20.51%**	**527,958.66**	**36.09%**	**387,941.47**

公司 2006-2008 年末总资产金额分别为 387,941.47 万元、527,958.66 万元、419,675.36 万元，总资产规模波动幅度较大。

货币资金：2007 年末较 2006 年末货币资金账面余额增加 33,209.02 万元，上升 79.77%，主要原因在于广电富士 2007 年设立，股东主要以货币资金出资，相关项目建设尚未大规模进行。2008 年末较 2007 年末货币资金账面余额减少 58,596.31 万元，下降 78.30%，主要原因在于广电富士增加 CF 项目投资，本公司归还控股股东广电集团及其关联方部分借款及借款利息。

应收票据：2007 年末较 2006 年末应收票据账面余额增加 17,575.08 万元，上升 4899.17%，主要原因是 2007 年公司受让从事彩色显像管玻壳业务的旭电子公司 40%股权，加上本公司原持有的该公司 26%的股权，达到将其纳入合并报表范围的要求，故将其纳入合并报表范围，2007 年末其应收票据账面余额为 13,839.52 万元；2008 年末较 2007 年末减少 15,933.03 万元，下降 88.84%，主要是由于旭电子公司的应收票据 2008 年到期，应收票据款收回。

应收账款：2007 年末较 2006 年末应收账款账面余额减少 3,150.59 万元，下降了 9.58%，变化不大。2008 年末较 2007 年末应收账款账面余额减少 14,756.11 万元，下降了 49.60%，主要原因在于旭电子公司 2008 年处于停产期间应收账款大幅减少，同时由于受液晶显示屏行业景气度下滑和全球金融危机的影响，相关业务销售收入下滑，广电液晶及海晶电子的应收账款大幅减少。

预付款项：2007 年末较 2006 年末预付款项账面余额上升 646.75%，2008 年末较 2007 年末上升 160.63%，主要是因为广电富士的 CF 项目建设部分原材料、机器设备的采购采用预付款方式进行结算，随着项目建设的进行，预付款的账面余额逐渐增长。

其他应收款：2007 年末其他应收款较 2006 年末下降了 91.16%，主要原因在于 2006 年公司借与旭电子公司 2.03 亿元，导致 2006 年末其他应收款余额较大，而 2007 年旭电子公司纳入合并报表核算范围，此款项做合并抵销，导致 2007 年末其他应收款余额大幅减少。2008 年末其他应收款账面额较 2007 年末上升 3.97%，变化不大。

存货：2007 年末较 2006 年末存货账面余额减少了 11,885.84 万元，2008 年末较 2007 年末存货账面余额减少了 8,256.04 万元。存货账面余额减少的主要原因广电液晶的存货账面余额大幅减少，该公司存货账面余额大幅减少的原因一方面是该公司主要从事的黑白液晶显示屏业务大幅萎缩，产品价格持续下跌，生产线大量减产，导致原材料及库存商品账面余额减少；另一方面，由于液晶显示屏产品价格持续下跌，原材料及库存商品预计可收回金额大幅下降，广电液晶计提大额存货跌价准备。

长期股权投资：2007 年末较 2006 年末长期股权投资账面余额减少了 38,452.20 万元，下降了 19.21%，主要原因是旭电子公司纳入合并报表核算范围，合并抵销长期股权投资，2006 年末本公司对旭电子公司长期股权投资账面余额 34,624.61 万元。2008 年末较 2007 年末减少了 28,188.38 万元，下降了 17.39%，主要是本公司参股的光电子公司从事的薄膜晶体管显示器（TFT-LCD）行业 2008 年度大幅萎缩，该公司经营出现严重亏损，本公司确认投资损失 26,812.52 万元。

固定资产：2007 年末固定资产账面余额较 2006 年末增加了 122,747.25 万元，上升了 381.91%，主要是由于旭电子公司纳入合并报表核算范围，2007 年末该公司固定资产账面余额为 126,685.99 万元。2008 年末固定资产账面余额较 2007 年末减少了 52,637.86 万元，下降了 33.98%，主要原因一方面是相关固定资产正常提取折旧，导致固定资产账面余额减少；另一方面，旭电子公司因停产提取大额固定资产减值准备，同时广电液晶由于所从事的液晶显示屏行业大幅萎缩，产品价格持续下跌，生产线落后，导致机器设备可收回金额下降，提取大额固定资产减值准备。

在建工程：2007 年末公司在建工程较 2006 年末增加了 8,947.92 万元，主要是广电富士设立并开始 CF 项目建设，增加在建工程 7,629.61 万元。2008 年末公司在建工程较 2007 年末增加了 19,047.59 万元，主要是广电富士增加 CF 项目投资，新建的生产厂房及设备处于建造过程中。

无形资产：2007 年末较 2006 年末无形资产账面余额增加 5,309.85 万元，主要原因是旭电子公司纳入合并报表核算范围；2008 年末较 2007 年末无形资产增加 5,718.82 万元，主要原因是广电富士新增土地使用权。

（2）负债类报表主要项目分析

公司最近三年的负债项目构成及同比增长率如下表所示：

项目	2008-12-31		2007-12-31		2006-12-31
	金额	同比	金额	同比	金额
短期借款	127,314.40	-3.30%	131,658.18	52.07%	86,574.92
应付票据	2,226.15	-69.18%	7,223.99	553.89%	1,104.77
应付账款	15,359.69	-8.20%	16,730.98	-16.93%	20,140.65
预收款项	9,990.23	-52.88%	21,203.86	925.84%	2,066.98
应付职工薪酬	1,087.27	-86.78%	8,222.43	961.72%	774.45
应交税费	-345.90	-183.30%	415.23	-147.26%	-878.57
其他应付款	10,695.56	-41.88%	18,401.12	728.93%	2,219.86
一年内到期的非流动负债	—	—	800.00	—	—
流动负债合计	**166,327.42**	**-18.73%**	**204,655.79**	**82.72%**	**112,003.06**
长期借款	37,309.58	3009.13%	1,200.00	-47.83%	2,300.00
专项应付款	872.00	11.08%	785.00	-41.64%	1,345.00
递延所得税负债	243.83	-56.17%	556.36	16005.74%	3.45
非流动负债合计	**38,425.41**	**1412.00%**	**2,541.36**	**-30.34%**	**3,648.45**
负债合计	**204,752.83**	**-1.18%**	**207,197.15**	**79.16%**	**115,651.51**

公司最近三年的资产负债率（合并）分别为 29.81%、39.24%，48.79%，逐年升高。近三年末，公司的负债总额分别为 115,651.51 万元、207,197.15 万元、204,752.83 万元。

短期借款：2007 年末较 2006 年末短期借款增加 45,083.26 万元，上升了 52.07%，

主要原因是本公司为补充流动资金，大量增加银行短期借款；2008 年末较 2007 年末短期借款减少 4,343.78 万元，下降了 3.30%，变化不大。

应付票据：公司 2007 年末的应付票据主要为旭电子公司的原材料采购应付票据款。2008 年末较 2007 年末应付票据下降 69.18%，主要是由于旭电子公司 2007 年票据在 2008 年到期支付所致。

预收款项：2007 年末较 2006 年末预收款项增加 19,136.88 万元，上升了 925.84%，主要为旭电子公司预收的处置设备用铂金款纳入合并报表核算范围；2008 年末较 2007 年末预收款项减少 11,213.63 万元，下降 52.88%，主要原因是旭电子公司预收的处置设备用铂金款已结转。

应付职工薪酬：2007 年末较 2006 年末应付职工薪酬账面余额增加 7,447.98 万元，主要原因是旭电子公司停产导致应付因解除劳动关系给予的补偿增加 7,278.37 万元；2008 年末较 2007 年末应付职工薪酬账面余额减少 7,135.16 万元，主要原因是支付旭电子公司停产导致的职工安置费，应付因解除劳动关系给予的补偿账面余额减少 6,945.39 万元。

其他应付款：2007 年末较 2006 年末其他应付款余额增加 16,181.26 万元，上升了 728.93%，原因是 2007 年本公司向控股股东广电集团及其关联方新增借款；2008 年末较 2007 年末其他应付款余额减少 7,705.56 万元，下降了 41.88%，主要原因是 2008 年本公司归还广电集团及其关联方部分借款本金及利息所致。

长期借款：2006 年末和 2007 年末公司长期借款账面余额较小，公司的银行借款以短期借款为主。随着广电富士 2007 年设立并开始项目建设，公司 2008 年开始增加银行长期借款，截止 2008 年 12 月 31 日，公司现有的长期借款主要是广电富士的彩色滤光片项目长期借款。

2、偿债能力分析

（1）主要偿债能力指标及变动趋势

最近三年的偿债指标及变动趋势如下表所示：

项目	2008-12-31		2007-12-31		2006-12-31	
流动比率（倍）	0.66		0.81		1.13	
速动比率（倍）	0.62		0.73		0.89	
利息保障倍数（倍）	-14.63		-3.03		-4.70	
资产负债率（%）	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
	48.79	42.38	39.24	36.90	29.81	27.32

公司最近三年流动比率、速动比率呈逐步下降趋势，资产负债率呈上升趋势，利息

保障倍数呈先上升后下降趋势。

（2） 偿债能力分析

流动比率：公司近三年末的流动比率在 0.65-1.15 之间，2007 末年较 2006 年末流动比率有较大幅度的降低，主要是由于公司流动负债上升幅度大于流动资产上升幅度造成的，当期流动负债上升了 82.72%，同时流动资产上升了 30.70%；2008 年末较 2007 年末流动比率有较大幅度的降低，主要是由于公司流动负债下降幅度小于流动资产下降幅度造成的，当期流动负债下降了 18.73%，同时流动资产下降了 33.80%。流动资产和流动负债的变动原因见“资产负债分析”之相关内容。

速动比率：公司近三年末的速动比率逐年下降。2007 年末较 2006 年末速动比率有较大幅度的降低，主要是由于公司流动负债上升的幅度大于流动资产扣除存货（以下简称速动资产）上升的幅度造成的，当期流动负债上升了 82.72%，同时速动资产的余额上升了 50.88%；2008 年末较 2007 年末速动比率有较大幅度的降低，主要是由于公司流动负债下降的幅度小于速动资产下降的幅度造成的，当期流动负债下降了 18.73%，速动资产的余额下降了 31.65%。速动资产和流动负债的变动原因见“资产负债分析”之相关内容。

利息保障倍数：公司近三年的利息保障倍数先上升后下降。2007 年末较 2006 年末的利息保障倍数上升主要是由于公司 2007 年以 40 美元取得旭电子公司 40%的股权形成 53,268.59 万元营业外收入导致合并报表利润大幅增加，同时公司新增了借款 44,783.26 万元，利息支出较上年增加了 3,432.17 万元，综合此两项因素，公司的利息保障倍数有所上升；2008 年受行业景气度下滑和全球金融危机的影响，公司利润总额较 2007 年大幅下滑，同时公司的负债规模并未相应减少，利息支出金额仍然较大，公司的利息保障倍数大幅降低。

资产负债率：公司近三年末的资产负债率逐年上升，2007 年末较 2006 年末资产负债率有较大幅度的上升，主要是由于公司负债总额上升的幅度大于资产总额上升的幅度造成的，当期负债总额上升了 79.16%，资产总额上升了 36.09%；2008 年末较 2007 年末资产负债率有较大幅度的上升，主要是由于负债总额下降的幅度小于资产总额下降的幅度造成的，当期负债总额下降了 1.18%，资产总额下降了 20.51%。资产总额和负债总额的变动原因见“资产负债分析”之相关内容。

3、资产周转能力分析

公司最近三年资产周转能力相关指标如下表所示：

项目	2008 年度	2007 年度	2006 年度
应收账款周转率（倍）	3.65	5.37	4.06
存货周转率（倍）	6.99	8.56	3.86
总资产周转率（倍）	0.17	0.37	0.26

（1）应收账款周转率分析

公司近三年来的应收账款周转率先上升后下降。2007 年较 2006 年应收账款周转率上升的主要原因是旭电子公司纳入合并报表核算范围导致主营业务收入账面余额大幅上升，而应收账款同比下降 9.58%。2008 年较 2007 年应收账款周转率下降的主要原因是由于 2008 年的主营业务收入大幅下降。

（2）存货周转率分析

公司近三年来的存货周转率先上升后下降。2007 年较 2006 年存货周转率上升的主要原因是旭电子公司纳入合并报表核算范围导致主营业务收入账面余额大幅上升，而存货同比下降 44.40%；2008 年较 2007 年应收账款周转率下降的主要原因是由于 2008 年的主营业务收入大幅下降。

（3）总资产周转率分析

公司近三年来的总资产周转率先上升后下降。2007 年较 2006 年总资产周转率上升的主要原因是旭电子公司纳入合并报表核算范围导致主营业务收入账面余额大幅上升，而总资产同比上升幅度相对较小；2008 年较 2007 年总资产周转率下降的主要原因是由于 2008 年的主营业务收入大幅下降。

二、经营成果

1、利润表主要项目分析

公司最近三年利润表构成如下：

项目	2008-12-31		2007-12-31		2006-12-31
	金额	同比	金额	同比	金额
营业总收入	**81,695.39**	**-51.45%**	**168,271.58**	**53.47%**	**109,642.07**
营业总成本	**163,619.24**	**-33.55%**	**246,215.46**	**107.83%**	**118,469.74**
其中：营业成本	75,180.77	-57.83%	178,292.21	78.39%	99,945.60
营业税金及附加	424.72	50.81%	281.62	476.51%	48.85
销售费用	1,575.85	-69.80%	5,217.85	200.65%	1,735.51
管理费用	31,914.17	-14.59%	37,365.50	205.33%	12,237.81
财务费用	6,989.27	-12.80%	8,014.76	85.20%	4,327.53
资产减值损失	47,534.47	178.90%	17,043.51	9670.41%	174.44
加：　投资收益	-20,274.32	-420.27%	6,330.30	160.87%	-10,399.90
营业利润	**-102,198.17**	**-42.71%**	**-71,613.58**	**-272.45%**	**-19,227.57**
加：营业外收入	124.26	-99.77%	54,791.50	146088.63%	37.48

减：营业外支出	1,365.07	261.17%	377.96	2065.98%	17.45
利润总额	**-103,438.98**	**-501.39%**	**-17,200.04**	**10.45%**	**-19,207.53**
净利润	**-103,769.58**	**-491.46%**	**-17,544.52**	**10.03%**	**-19,499.79**
归属于母公司所有者的净利润	**-85,578.84**	**-3317.12%**	**2,660.11**	**114.74%**	**-18,047.56**

营业总收入：公司近三年营业总收入分别为 109,642.07 万元、168,271.58 万元、81,695.39 万元，波动幅度较大。2007 年较 2006 年营业总收入增加 58,629.51 万元，主要因为旭电子公司纳入合并报表核算范围，该公司 2007 年营业总收入账面余额为 57,059.10 万元。2008 年较 2007 年营业总收入减少 86,576.19 万元，主要原因一方面是旭电子公司 2008 年度处于停产期间，未实现营业收入；另一方面，广电液晶和海晶电子从事的液晶显示器业务大幅萎缩，产品价格持续下跌，生产线大量减产，导致营业收入大幅下降，此外商品贸易业务收入也出现下滑。

销售费用： 2007 年较 2006 年上升幅度较大，主要原因是旭电子纳入合并报表核算范围，该公司 2007 年销售费用账面余额 3,305.16 万元；2008 年较 2007 年下降幅度较大，主要是因为旭电子公司 2008 年处于停产期间，该公司销售费用下降 3,289.23 万元。

管理费用： 2007 年较 2006 年管理费用增加了 25,127.69 万元，主要是由于旭电子纳入合并报表核算范围，该公司 2007 年管理费用账面余额 27,183.94 万元；2008 年较 2007 年管理费用减少 5,451.33，下降了 14.59%，而同期营业总收入下降了 51.45%，2008 年度管理费用占营业总收入的比例上升为 39.06%，主要原因为旭电子公司 2008 年处于停产期间，原计入生产成本的项目改为计入管理费用进行核算，该公司 2008 年管理费用账面余额为 19,870.18 万元，较 2007 年下降了 26.90%，而该公司 2008 年营业总收入下降为 720.17 万元，较 2007 年下降了 98.74%。

财务费用： 2007 年较 2006 年财务费用增加了 3,687.23 万元，主要是由于旭电子纳入合并报表核算范围，该公司 2007 年财务费用账面余额 4,791.87 万元；2008 年较 2007 年财务费用减少了 1,025.49 万元，主要原因一方面是旭电子公司 2008 年偿还全部短期借款，导致财务费用减少 2,327.05 万元，另一方面，本公司 2008 年增加银行短期借款以及向集团及其关联方支付借款利息，导致财务费用增加 1,953.60 万元。

资产减值损失：公司的资产减值损失主要为存货跌价损失和固定资产减值损失。2007 年较 2006 年存货跌价损失增加 10,704.01 万元，主要原因是广电液晶从事的黑白液晶显示屏业务大幅萎缩，产品价格持续下跌，生产线大量减产，预计可收回金额大幅下降，该公司计提大额存货跌价准备。 2008 年较 2007 年存货跌价损失相对减少 6,448.73

万元，主要原因是2008年广电液晶继续计提存货跌价准备4,618.04万元，而2007年广电液晶共计提存货跌价准备10,761.82万元。

2007年较2006年固定资产减值损失增加3,484.49万元，全部为旭电子公司2007年因停产提取固定资产减值准备。2008年较2007年固定资产减值损失增加38,814.10万元，主要原因是旭电子公司因停产提取固定资产减值准备 30,549.96 万元，同时广电液晶因从事的黑白液晶显示屏业务大幅萎缩，预计机器设备的可收回金额大幅下降，相关生产设备已大幅减值，提取固定资产减值准备9,804.38万元。

投资收益：2007年较2006年投资收益增加16,730.20万元，主要是2007年旭电子公司纳入合并报表核算范围，长期股权投资做合并处理，不确认投资损失，导致按权益法核算的被投资公司的投资损失大幅减少。2008年较2007年投资收益减少26,604.62万元，主要是公司参股的光电子公司因液晶面板的销售价格与市场需求持续下滑生产经营出现严重亏损，2008年本公司确认投资损失26,812.52万元。

营业外收入：公司近三年来，营业外收入波动幅度较大，2007年公司以40美元取得旭电子公司40%的股权形成了营业外收入53,268.59万元，导致2007年营业外收入账面余额大幅上升，除此事项外，近三年来营业外收入占利润总额的比例均在1.00%以下，对公司利润总额影响较小。

归属于母公司所有者的净利润：近三年归属于母公司所有者的净利润分别为-18,047.56万元、2,660.11万元、-85,578.84万元，2007年归属于母公司所有者的净利润为正，较2006年归属于母公司所有者的净利润增加20,707.67万元，主要因为2007年公司以40美元取得旭电子公司40%的股权形成了营业外收入53,268.59万元，导致2007年营业外收支净额大幅上升；2008 年较 2007 年归属于母公司所有者的净利润减少88,283.95万元，公司出现严重亏损，主要原因在于2008年主营业务利润仅2,808.06万元、期间费用合计40,479.28万元、资产减值损失47,534.47万元、确认投资损失20,274.32万元。

2、盈利指标综合分析

指　　标	2008年度	2007年度	2006年度
基本每股收益（元／股）	-0.7296	0.023	-0.169
稀释每股收益（元／股）	-0.7296	0.023	-0.169
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	-0.7279	-0.436	-0.309
全面摊薄净资产收益率（%）	-45.91	0.97	-6.72

加权平均净资产收益率（%）	-37.21	0.99	-6.44
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	-45.80	-18.67	-12.34
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-37.12	-18.93	-11.82

由于 2008 年度公司出现巨额亏损相关盈利指标均出现负增长。

三、现金流量

单位：元

项　　目	2008 年度	2007 年度	2006 年度
经营活动产生的现金流量净额	-12,058,528.74	333,331,593.76	-218,619,208.20
投资活动产生的现金流量净额	-845,601,645.71	384,453,026.82	-559,649,869.07
筹资活动产生的现金流量净额	276,010,345.25	-381,302,262.66	-456,826,302.12
现金及现金等价物净增加额	-585,963,156.29	332,090,247.42	-1,237,038,824.77

2008 年公司经营活动现金流量净额的减少主要是由于经营活动亏损所致；投资活动产生的现金流量净额减少主要是由于子公司广电富士建造厂房及购置生产设备所致；筹资活动产生的现金流量净额的增加主要是由于 2008 年公司银行借款增加所致。以上原因导致公司现金及现金等价物净增加额 2008 年度大幅减少，公司资金流紧张。

四、本公司所属宏观经济和行业发展状况分析

因美国次贷危机引发的全球经济金融危机对我国经济造成较大影响，自 2008 年下半年我国宏观经济下行压力增大，金融危机对我国经济的负面影响逐渐显现。

电子信息行业资金投入大，产品升级换代速度快，对外依存度高，行业波动明显。2008 年受全球需求下降等不利因素的影响，电子信息行业发展进入低谷，相关液晶产品价格大幅下跌，境外的相关液晶产品生产厂家规模、技术均优于本公司投资的企业，且相关五代液晶及相关产品生产线的折旧大多计提完毕，其应对价格下跌的能力有明显优势。

五、本公司主要业务发展情况及市场占有率，拟出售股权（或资产）对本公司主要业务发展情况的影响

2007 年，公司退出传统的 CRT 业务后，拟集中资源，聚焦平板显示产业，重点发展 TFT 上游材料，建设五代 TFT-LCD 面板配套的 CF 项目，改善 FPD 业务经营状态，力图扭转中小液晶显示屏业务亏损局面，稳定公司商业贸易等其它业务经营。由于宏观经济增长放缓等原因，公司持股 18.75%的光电子公司发生巨额亏损，控股的广电富士 CF 项目尚未投产。

本次拟出售公司持有的光电子公司、始安房产、索广映像、广电富士、广电房地产

的全部或部分股权，公司的业务范围将有较大的变化。

第二节 公司完成本次交易后的财务状况、盈利能力及未来趋势分析

一、财务状况分析

本次交易可以缓解现金流和偿债压力，改善财务状况。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司资产负债率（母公司口径）为 42.38%，合并报表负债合计 20.48 亿元，其中流动负债 16.63 亿元，占负债总额 81.20%，公司短期负债比重较大，面临较大短期偿债压力。

本次交易标的中广电富士是公司控股子公司，纳入合并报表范围，直接影响本公司资产负债结构。截至 2008 年 12 月 31 日，广电富士资产负债率为 51.14%，负债合计 7.42 亿元，其中流动负债 0.84 亿元，占负债总额 11.36%，该公司目前长期负债占比较大，如正常投产，将需投入大量流动资金，负债率将进一步提高。

本次交易后，公司将有 10 亿元左右现金流入，短期偿债压力将得以缓解，同时广电富士 7.42 亿元的负债将不纳入合并报表核算范围，本公司的偿债压力将减轻，资产负债结构趋于合理，本次交易将会提升本公司资产质量，增强持续经营能力。

二、盈利能力分析

本次交易前，公司参股公司光电子公司出现巨额亏损，2008 年本公司确认约 2.68 亿元投资损失；子公司广电富士尚未投产，无营业收入，受近期 TFT-LCD 行业波动影响，盈利能力具有不确定性，且其约有 6.55 亿元的长期借款，每年均需负担高额的财务费用。

本次交易后，公司将不再确认对光电子公司的投资损失，也将不再承担广电富士财务费用和后续投资，公司得以减亏；此次交易将获得大量资金流入，公司将偿还部分银行借款，降低自身财务费用。同时，结余的现金流入为资源整合、业务调整创造有利条件。

三、未来发展趋势

本次交易后，公司控股股东将变更为仪电集团，公司将依托其资源平台，对本公司业务进行整合，以提升本公司经营运作能力，改善财务状况，提升资产质量。

第三节 本次交易对公司的影响

一、缓解现金流和偿债压力，改善财务状况

本公司和标的公司近两年合并报表归属于母公司所有者的净利润金额如下：

单位：元

公司名称	持股比例（%）	2008年度	2007年度
光电子公司	18.75	-1,430,001,124.68	-318,597,779.87
始安房产	100	45,890.65	-303,333.90
索广映像	10.00	100,151,098	143,286,002
广电富士	75.00	-33,157,658.92	-9,134,206.81
广电房地产	25.00	1,904,129.91	6,064,566.10
合计	—	**-1,361,075,665.04**	**-178,684,752.48**

拟出售标的公司 2008 年累计亏损超过 13 亿元，本公司由于控股或者参股标的公司，因此确认的投资损失加剧了本公司的亏损，本次交易出售标的公司股权，有利于降低公司未来亏损程度。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司对外负债超过 13 亿元，致使公司持续经营面临较大的风险。本次股权（或资产）的出售，合计将带来 10 亿元的现金流入；交易完成后公司的资产负债率将大幅下降，有利于缓解现金流和偿债压力，有利于改善财务状况。

二、改善生产经营状况

本次交易完成后，本公司的控股股东将变更为仪电集团，将有助于本公司依托仪电集团的资源平台，实现相关资源的整合，调整业务结构，改善公司的生产经营状况。

本次交易完成后，公司仍从事中小液晶屏及其模块、电子器件、商业贸易等业务。公司将加强对该类业务的管理，提高经营绩效，控制经营风险。

公司将继续加强与参股企业合资方的沟通与合作，提高盈利能力。

三、本次交易完成后同业竞争与关联交易情况

（一）同业竞争情况

1、交易前后同业竞争情况

本次交易前，广电集团及其关联方与本公司不存在同业竞争。本次交易后，仪电集团及其关联方未来与本公司不存在同业竞争。

2、避免同业竞争的承诺

为了避免仪电集团及其关联方未来与本公司产生潜在同业竞争，仪电集团做出如下承诺：“在控制广电电子不低于 30%股份期间，本公司及本公司控制的下属企业将采取有效措施，不从事或参与对广电电子及其子公司目前从事的主营业务构成实质性同业竞争的业务。”

3、独立财务顾问及法律顾问的意见

独立财务顾问国泰君安认为：本次重组前，广电电子与广电集团、广电信息均不存在同业竞争，不存在广电集团利用其控股股东地位侵害上市公司利益的行为。本次重组后，公司的控股股东将变更为仪电集团，根据仪电集团出具的承诺，仪电集团及其控制的下属企业将采取有效措施，不从事或参与对广电电子及其子公司目前从事的主营业务构成实质性同业竞争的业务。

上正律师事务所认为：本所律师认为，仪电集团为避免本次重组及上市公司收购完成后与广电电子产生潜在同业竞争，已出具必要的承诺，该等承诺不存在违反法律、法规规定的情形。

（二）关联交易情况

1、本次交易前后的关联交易情况

本次交易前三年，仪电集团及其关联企业与本公司无关联交易。本次交易完成后，为避免或减少将来可能产生的关联交易，仪电集团做出如下承诺：仪电集团及其下属企业与广电电子之间除正常的经营业务外，尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，仪电集团承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则,并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规和上海证券交易所有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害本公司及其他股东的合法权益。

此外，本公司作为上市公司，已建立了完善的法人治理结构，可以从制度上保障关联交易的公允性，维护全体股东的利益。

2、规范关联交易的措施

针对关联交易，本公司将根据《公司章程》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》、等制度性规定，通过关联董事和关联股东回避表决、充分信息披露、独立董事就重大关联交易事项发表意见等一系列制度安排来规范和减少关联交易。

3、独立财务顾问和法律顾问对规范关联交易的意见

独立财务顾问国泰君安认为：对于本次交易后可能发生的关联交易，仪电集团向上市公司出具了减少及规范关联交易承诺，为本次交易后可能发生的关联交易的公平性、公允性和合理性提供了保障。在相关各方切实履行有关承诺的情况下，上市公司将来可能发生的关联交易将不会损害上市公司及全体股东的合法权益。

上正律师事务所：仪电集团已对本次重组及上市公司收购完成后可能产生的关联交

易作出了必要的承诺，该等承诺未违反国家法律、法规和规范文件，合法、有效，在仪电集团履行承诺的前提下，仪电集团与存续公司之间不会发生因关联交易而导致中小投资者权益受到损害的情形。

四、对全体股东利益的影响

本公司现有业务的盈利能力快速下滑，2006-2008年公司归属于母公司所有者的净利润分别为-180,475,599.56元、26,601,091.85元、-855,788,395.66元。通过本次重大资产出售，本公司将盈利差、发展潜力小、经营风险大的股权（或资产）出售变现，有利于优化公司资产结构和提高公司资产质量，有利于改善公司财务状况，有利于维护全体股东利益，特别是中小股东的利益。

第九章 财务与会计

第一节 光电子公司最近两年及一期的简要财务报表

本次交易标的为光电子公司 18.75%的股权，光电子公司为完整经营性资产，其按旧企业会计准则编制的最近两年及一期经审计的简要财务报表如下：

一、合并财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	369,540,128.65	979,358,962.76	1,465,297,608.85
应收票据	—	10,708,385.31	8,100,659.38
应收账款	229,192,816.97	373,644,225.01	1,147,159,764.34
其他应收款	404,659,208.71	427,290,425.31	405,220,213.80
预付账款	17,453,997.98	17,643,657.37	32,472,924.33
待摊费用	2,181,820.00	744,940.00	2,033,000.00
存货	292,502,595.10	385,877,856.68	637,300,900.72
流动资产合计	**1,315,530,567.41**	**2,195,268,452.44**	**3,697,585,071.42**
长期投资			
长期股权投资	14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47
长期投资合计	14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47
固定资产			
固定资产	5,624,676,225.10	5,981,245,694.12	6,956,868,673.17
在建工程	45,000.00	2,609,142.27	1,100,499.99
固定资产合计	5,624,721,225.10	5,983,854,836.39	6,957,969,173.16
无形资产及其他资产	**381,520,143.20**	**402,747,317.80**	**464,409,935.51**
无形资产及其他资产合计	381,520,143.20	402,747,317.80	464,409,935.51
资产总计	**7,335,908,831.45**	**8,597,397,613.36**	**11,139,066,779.56**

流动负债			
短期借款	582,222,551.10	1,183,075,741.91	1,041,068,154.77
应付票据	28,907,603.38	1,771,063.00	—
应付账款	1,294,343,922.48	1,295,999,876.79	1,728,837,988.99
预收账款	5,881,270.00	15,817,649.92	78,842,261.38
应付工资	1,386,101.98	—	9,195.05
应交税金	-90,954,538.40	-40,677,116.57	-27,810,548.19
其他应交款	6,357,069.97	6,756,890.95	13,178,818.56
其他应付款	186,804,573.16	123,617,427.10	167,102,919.13
预提费用	1,135,397.00	1,285,000.00	377,924.50
一年内到期的长期负债	2,746,889,153.50	2,871,172,524.99	1,896,548,560.00
流动负债合计	4,762,973,104.17	5,458,819,058.09	4,898,155,274.19
长期负债			
长期借款	1,280,161,704.72	1,345,900,749.70	2,551,995,079.81
长期负债合计	**1,280,161,704.72**	**1,345,900,749.70**	**2,551,995,079.81**
负债合计	**6,043,134,808.89**	**6,804,719,807.79**	**7,450,150,354.00**
少数股东权益	267,351,441.15	389,143,803.30	855,381,298.61
所有者权益			
实收资本	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
累计亏损	-3,274,577,418.59	-2,896,465,997.73	-1,466,464,873.05
所有者权益合计	**1,025,422,581.41**	**1,403,534,002.27**	**2,833,535,126.95**
负债及所有者权益总计	**7,335,908,831.45**	**8,597,397,613.36**	**11,139,066,779.56**

（二）合并利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、主营业务收入	**233,800,645.57**	**5,247,572,856.90**	**7,746,986,949.51**
减：主营营业成本	916,617,546.29	5,749,743,624.32	7,398,954,910.46
二、主营业务（亏损）利润	**-682,816,900.72**	**-502,170,767.42**	**348,032,039.05**
加：其他业务利润	418,796.02	4,664,692.53	4,315,053.14
减：营业费用	5,389,214.32	52,150,938.95	105,659,801.58
管理费用	-36,842,693.56	826,251,505.58	550,870,599.80
财务费用	-150,626,558.44	514,555,823.00	105,601,139.88
三、营业亏损	**-500,318,067.02**	**-1,890,464,342.42**	**-409,784,449.07**
加：投资收益	-1,390,110.99	-3,575,592.73	-5,157,628.53
补贴收入	1,804,395.00	-1,090,000.00	731,314.00
营业外收入	—	108,733.90	12,482.77
减：营业外支出	—	3,397,418.73	348,045.05
四、亏损总额	**-499,903,783.01**	**-1,896,238,619.98**	**-414,546,325.88**
减：所得税	—	—	—
少数股东损益	-121,792,362.15	-466,237,495.30	-95,948,546.01
五、净亏损	**-378,111,420.86**	**-1,430,001,124.68**	**-318,597,779.87**

（三）合并现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	393,562,524.10	5,959,221,816.86	7,779,023,590.10
收到的税费返还	9,482,019.95	153,661,045.04	278,311,429.32
收到的其他与经营活动有关的现金	87,222,520.43	182,852,266.94	57,565,161.34
现金流入小计	**490,267,064.48**	**6,295,735,128.84**	**8,114,900,180.76**
购买商品、接受劳务支付的现金	372,575,632.87	5,126,423,481.57	6,093,290,491.99
支付给职工以及为职工支付的现金	41,126,230.85	159,159,223.37	162,523,835.62
支付的各项税费	1,939,507.66	62,550,974.97	4,834,512.33
支付的其他与经营活动有关的现金	22,681,627.08	355,451,002.18	209,094,737.56
现金流出小计	**438,322,998.46**	**5,703,584,682.09**	**6,469,743,577.50**
经营活动产生的现金流量净额	**51,944,066.02**	**592,150,446.75**	**1,645,156,603.26**
投资活动产生的现金流量			
处置固定资产，无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	—	440,400.74	—
现金流入小计	—	**440,400.74**	**—**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,888,164.30	248,014,084.01	388,316,425.29
投资所支付的现金	**—**	**—**	15,654,178.50
现金流出小计	1,888,164.30	**248,014,084.01**	**403,970,603.79**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,888,164.30**	**-247,573,683.27**	**-403,970,603.79**
筹资活动产生的现金流量			
取得借款所收到的现金	175,318,738.56	2,646,432,059.12	1,641,068,154.77
吸收投资所收到的现金	**—**	**—**	168,606,998.00
现金流入小计	**175,318,738.56**	**2,646,432,059.12**	**1,809,675,152.77**
偿还债务所支付的现金	225,626,826.52	3,059,536,595.25	1,900,876,750.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,265,038.52	305,818,581.62	231,690,495.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	**—**	255,021,201.69	828,046,709.55
现金流出小计	**262,891,865.04**	**3,620,376,378.56**	**2,960,613,954.68**
筹资活动产生的现金流量净额	**-87,573,126.48**	**-973,944,319.44**	**-1,150,938,801.91**
汇率变动对现金的影响	**—**	**—**	**—**
现金及现金等价物净增加额	**-37,517,224.76**	**-629,367,555.96**	**90,247,197.56**

二、母公司财务报表

（一）母公司资产负债表

单位：元

项 目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日

流动资产：			
货币资金	5,508,763.92	5,245,446.03	33,054,458.43
应收账款	6,000,000.00	6,000,000.00	1,200,000.00
其他应收款	193,685,688.33	201,527,499.32	212,379,347.11
预付账款	67,790.32	52,360.01	26,515.11
存货	3,121.71	—	—
流动资产合计：	**205,265,364.28**	**212,825,305.36**	**246,660,320.65**
非流动资产：			
长期股权投资	816,191,219.16	1,182,958,416.62	2,585,246,495.24
固定资产	9,709,127.28	10,914,907.68	11,895,231.08
无形资产	4,983,233.24	5,698,408.32	7,587,146.68
资产总计：	**1,036,148,943.96**	**1,412,397,037.98**	**2,851,389,193.65**
流动负债：			
短期借款	—	—	10,000,000.00
应付账款	—	—	352,170.80
应付工资	1,386,101.98	—	—
应交税金	79,218.96	120,542.22	156,651.01
其他应交款	—	299.00	—
其他应付款	8,925,644.61	8,657,194.49	6,967,320.39
预提费用	335,397.00	85,000.00	377,924.50
流动负债合计	**10,726,362.55**	**8,863,035.71**	**17,854,066.70**
长期负债：			
负债合计	**10,726,362.55**	**8,863,035.71**	**17,854,066.70**
所有者权益：			
实收资本	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
累计亏损	-3,274,577,418.59	-2,896,465,997.73	-1,466,464,873.05
所有者权益合计	**1,025,422,581.41**	**1,403,534,002.27**	**2,833,535,126.95**
负债及所有者权益总计	**1,036,148,943.96**	**1,412,397,037.98**	**2,851,389,193.65**

（二）母公司利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、主营业务收入	—	**6,000,000.00**	**11,400,000.00**
减：主营业务成本	—	4,841,761.90	11,381,583.51
二、主营业务（亏损）利润	—	**1,158,238.10**	**18,416.49**
管理费用	11,524,831.24	31,586,394.60	28,062,190.38
财务费用	-180,607.84	-1,625,310.44	-2,469,257.42
三、营业亏损	**-11,344,223.40**	**-28,802,846.06**	**-25,574,516.47**
加：投资收益	-366,767,197.46	-1,402,288,078.62	-293,003,266.60
补贴收入	—	1,090,000.00	—
减：营业外支出	—	200.00	19,996.80
三、亏损总额	**-378,111,420.86**	**-1,430,001,124.68**	**-318,597,779.87**
减：所得税	—	—	—
四、净亏损	**-378,111,420.86**	**-1,430,001,124.68**	**-318,597,779.87**

（三）母公司现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	—	1,200,000.00	13,800,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8,025,916.06	13,748,609.29	3,160,012.11
现金流入小计	**8,025,916.06**	**14,948,609.29**	**16,960,012.11**
购买商品、接受劳务支付的现金	18,552.02	5,219,777.60	688,614.98
支付给职工以及为职工支付的现金	6,128,675.66	20,306,989.06	22,485,526.29
支付的各项税费	46,746.26	98,433.37	151,670.55
支付的其他与经营活动有关的现金	1,551,824.23	3,498,353.75	59,944,956.94
现金流出小计	**7,745,798.17**	**29,123,553.78**	**83,270,768.76**
经营活动产生的现金流量净额	**280,117.89**	**-14,174,944.49**	**-66,310,756.65**
投资活动产生的现金流量		—	—
收回投资所收到的现金	—	—	304,179,006.00
现金流入小计	—	**—**	**304,179,006.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16,800.00	3,039,688.41	3,567,248.36
投资所支付的现金	—	—	15,654,178.50
现金流出小计	**16,800.00**	**3,039,688.41**	**19,221,426.86**
投资活动产生的现金流量净额	**-16,800.00**	**-3,039,688.41**	**284,957,579.14**
筹资活动产生的现金流量			
取得借款所收到的现金	**—**	—	10,000,000.00
现金流入小计	**—**	**—**	**10,000,000.00**
偿还债务所支付的现金	**—**	10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	**—**	594,379.50	655,426.50
支付的其他与筹资活动有关的现金	**—**	—	200,000,000.00
现金流出小计	**—**	**10,594,379.50**	**210,655,426.50**
筹资活动产生的现金流量净额	**—**	**-10,594,379.50**	**-200,655,426.50**
汇率变动对现金的影响	**—**	—	—
现金及现金等价物净增加额	**263,317.89**	**-27,809,012.40**	**17,991,395.99**

第二节 始安房产最近两年及一期的简要财务报表

本次交易标的为始安房产 100%的股权，始安房产为完整经营性资产，其按新企业会计准则编制的最近两年及一期经审计的简要财务报表如下：

一、合并财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,596,554.01	4,194,224.10	3,347,997.80
应收票据	—	—	1,846,433.13
应收账款	538,310.08	3,244,784.50	9,930,885.22
其他应收款	41,785,665.48	5,210,412.68	43,081,632.03
存货	—	973,489.76	629,764.47
流动资产合计	**44,920,529.57**	**13,622,911.04**	**58,836,712.65**
非流动资产：			
长期股权投资	388,035.45	505,939.32	20,092,940.10
投资性房地产	61,574,936.67	95,644,365.69	70,478,641.73
固定资产	1,499,421.91	1,721,065.34	1,737,803.41
在建工程	—	—	—
非流动资产合计	**63,462,394.03**	**97,871,370.35**	**92,309,385.24**
资　产　总　计	**108,382,923.60**	**111,494,281.39**	**151,146,097.89**
流动负债：			
应付账款	—	15,245.02	15,245.02
预收款项	390,216.33	2,430,066.37	1,494,983.80
应付职工薪酬	44,588.83	61,552.38	164,019.81
应交税费	364,351.30	531,488.83	171,435.12
其他应付款	2,212,480.09	1,776,726.21	42,662,594.26
流动负债合计	**3,011,636.55**	**4,815,078.81**	**44,508,278.01**
非流动负债：			
非流动负债合计	—	—	—
负 债 合 计	**3,011,636.55**	**4,815,078.81**	**44,508,278.01**
所有者权益：			
实收资本	95,000,000.00	95,000,000.00	95,000,000.00
资本公积	174.71	174.71	174.71
盈余公积	2,536,925.85	2,536,925.85	2,158,025.39
未分配利润	7,834,186.49	8,628,778.38	8,961,788.19
归属于母公司所有者权益合计	**105,371,287.05**	**106,165,878.94**	**106,119,988.29**
少数股东权益	—	513,323.64	517,831.59
所有者权益合计	**105,371,287.05**	**106,679,202.58**	**106,637,819.88**
负债和所有者权益总计	**108,382,923.60**	**111,494,281.39**	**151,146,097.89**

（二）合并利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业收入	**4,824,735.54**	**18,140,719.82**	**12,653,502.30**
减：营业成本	3,817,799.82	14,745,675.40	9,593,929.33
营业税金及附加	283,595.36	992,279.24	532,938.71
销售费用	—	—	—
管理费用	1,377,003.12	4,050,351.48	2,945,296.35
财务费用	43.76	-28,617.23	-120,142.77
资产减值损	26,250.00	29,050.50	45,817.70

失			
加：公允价值变动收益	—	—	—
投资收益	-117,903.87	1,771,382.84	-77,133.92
二、营业利润	**-797,860.39**	**123,363.27**	**-421,470.94**
加：营业外收入	3,300.00	65,710.00	182,251.24
减：营业外支出	31.50	—	2,078.40
三、利润总额	**-794,591.89**	**189,073.27**	**-241,298.10**
减：所得税费用	—	147,690.57	73,379.12
四、净利润	**-794,591.89**	**41,382.70**	**-314,677.22**
归属于母公司所有者的净利润	**-794,591.89**	**45,890.65**	**-303,333.90**
少数股东损益	—	-4,507.95	-11,343.32

（三）合并现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	4,109,326.42	18,954,065.20	12,032,572.09
收到其他与经营活动有关的现金	1,633,693.24	10,384,820.43	19,976,390.60
经营活动现金流入小计	**5,743,019.66**	**29,338,885.63**	**32,008,962.69**
购买商品、接收劳务支付的现金	1,600,891.62	4,722,894.12	3,495,384.36
支付给职工以及为职工支付的现金	2,294,925.82	7,676,189.77	4,430,954.42
支付的各项税费	401,220.37	2,093,719.77	938,553.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,268,544.51	3,646,464.97	27,158,147.09
经营活动产生的现金流出小计	**5,565,582.32**	**18,139,268.63**	**36,023,039.15**
经营活动产生的现金流量净额	**177,437.34**	**11,199,617.00**	**-4,014,076.46**
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	—	—	9,475.00
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	-1,764,240.43	—	—
投资活动现金流入小计	**-1,764,240.43**	**—**	**9,475.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,867.00	9,403,649.50	436,379.86
支付其他与投资活动有关的现金	**—**	949,741.20	—
投资活动现金流出小计	10,867.00	**10,353,390.70**	**436,379.86**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,775,107.43**	**-10,353,390.70**	**-426,904.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	—	—	—
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	**-1,597,670.09**	**846,226.30**	**-4,440,981.32**
加：期初现金及现金等价物余额	4,194,224.10	3,347,997.80	7,788,979.12
六、期末现金及现金等价物余额	**2,596,554.01**	**4,194,224.10**	**3,347,997.80**

二、母公司财务报表

（一）母公司资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,779,677.73	1,409,663.27	1,013,052.73
应收账款	340,000.00	—	197,472.00
其他应收款	41,075,919.25	32,040,375.40	41,586,952.14
流动资产合计	**43,195,596.98**	**33,450,038.67**	**42,797,476.87**
非流动资产：			
长期股权投资	3,440,843.07	12,705,939.32	32,292,940.10
投资性房地产	61,574,936.67	62,307,561.99	34,973,757.95
固定资产净额	1,490,843.45	1,528,940.65	1,494,422.64
非流动资产合计	**66,506,623.19**	**76,542,441.96**	**68,761,120.69**
资　产　总　计	**109,702,220.17**	**109,992,480.63**	**111,558,597.56**
流动负债：			
应付账款	547,500.00	547,500.00	—
预收款项	355,212.80	762,874.30	369,983.80
应付职工薪酬	1,711.02	—	112,359.43
应交税费	258,962.57	252,515.48	59,657.84
其他应付款	3,385,750.75	2,992,129.63	5,762,193.06
流动负债合计	**4,549,137.14**	**4,555,019.41**	**6,304,194.13**
非流动负债：			
非流动负债合计	—	—	—
负 债 合 计	**4,549,137.14**	**4,555,019.41**	**6,304,194.13**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	95,000,000.00	95,000,000.00	95,000,000.00
资本公积	174.71	174.71	174.71
盈余公积	2,522,036.91	2,522,036.91	2,143,136.45
未分配利润	7,630,871.41	7,915,249.60	8,111,092.27
归属于母公司所有者权益合计	105,153,083.03	105,437,461.22	105,254,403.43
少数股东权益	—	—	—
所有者权益合计	**105,153,083.03**	**105,437,461.22**	**105,254,403.43**
负债和所有者权益总计	**109,702,220.17**	**109,992,480.63**	**111,558,597.56**

（二）母公司利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业收入	**1,488,706.20**	**4,139,798.59**	**2,869,834.40**
减：营业成本	771,117.51	1,976,675.96	1,262,835.96
营业税金及附加	101,415.57	227,688.93	147,275.38

销售费用	—	—	—
管理费用	1,013,672.87	3,428,737.91	1,665,636.13
财务费用	-857.81	-8,665.89	-50,812.94
资产减值损失	26,250.00	26,250.00	43,834.70
加：公允价值变动收益	—	—	—
投资收益	135,245.25	1,771,382.84	3,633,225.83
二、营业利润	**-287,646.69**	**260,494.52**	**3,434,291.00**
加：营业外收入	3,300.00	15,250.00	182,251.24
减：营业外支出	31.5	—	2,005.40
三、利润总额	**-284,378.19**	**275,744.52**	**3,614,536.84**
减：所得税费用	—	92,686.73	8,590.07
四、净利润	**-284,378.19**	**183,057.79**	**3,605,946.77**
归属于母公司所有者的净利润	**-284,378.19**	**183,057.79**	**3,605,946.77**
少数股东损益	—	—	—

（三）母公司现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	693,511.20	4,730,161.09	2,943,346.20
收到的税费返还	—	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	1,633,147.81	10,475,595.73	29,621,500.10
经营活动现金流入小计	**2,326,659.01**	**15,205,756.82**	**32,564,846.30**
购买商品、接收劳务支付的现金	38,492.19	90,480.00	—
支付给职工以及为职工支付的现金	635,583.20	1,890,756.46	892,810.06
支付的各项税费	186,677.91	656,106.33	445,551.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,085,024.25	1,818,412.79	32,241,324.05
经营活动产生的现金流出小计	**1,945,777.55**	**4,455,755.58**	**33,579,685.73**
经营活动产生的现金流量净额	**380,881.46**	**10,750,001.24**	**-1,014,839.43**
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	—	—	3,710,359.75
投资活动现金流入小计	—	**—**	**3,710,359.75**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,867.00	9,403,649.50	246,814.64
投资支付的现金	—	—	1,800,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	—	949,741.20	
投资活动现金流出小计	**10,867.00**	**10,353,390.70**	**2,046,814.64**
投资活动产生的现金流量净额	**-10,867.00**	**-10,353,390.70**	**1,663,545.11**

三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	**—**	**—**	**—**
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	**370,014.46**	**396,610.54**	**648,705.68**
加：期初现金及现金等价物余额	1,409,663.27	1,013,052.73	364,347.05
六、期末现金及现金等价物余额	**1,779,677.73**	**1,409,663.27**	**1,013,052.73**

第三节 索广映像最近两年及一期的简要财务报表

本次交易标的为索广映像 10%的股权，索广映像为完整经营性资产，尚无子公司，其按旧企业会计准则编制的最近两年及一期经审计的简要财务报表如下：

一、资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	262,216,186.07	100,552,748.11	387,345,365.01
短期投资	**—**	193,851,673.43	913,223.33
应收账款	957,968,543.19	732,301,798.21	1,762,879,241.55
其他应收款	3,647,859.06	8,091,407.54	8,379,169.48
存货	328,944,550.26	676,531,421.78	561,307,733.96
其他流动资产（待摊费用）	101,062,610.22	43,783,168.20	16,354,252.81
流动资产合计	**1,653,839,748.80**	**1,755,112,217.27**	**2,737,178,986.14**
非流动资产：			
固定资产	191,491,909.23	196,393,831.91	209,157,797.59
无形资产	14,330,372.13	14,612,743.97	23,626,357.37
非流动资产合计	**205,822,281.36**	**211,006,575.88**	**232,784,154.96**
资产总计	**1,859,662,030.16**	**1,966,118,793.15**	**2,969,963,141.10**
流动负债：			
短期借款			
应付账款	512,884,893.79	754,246,715.72	1,621,072,915.39
应付职工薪酬	10,787,072.40	8,373,088.40	13,746,891.51
应交税费	-14,152,188.92	-95,381,325.98	-25,651,999.01
应付股利	59,589,903.72	**—**	**—**
其他应付款	128,813,513.38	94,988,441.26	119,149,378.31
流动负债合计	**697,923,194.37**	**762,226,919.40**	**1,728,317,186.20**
非流动负债：			
长期借款			
预计负债	58,848,864.51	20,257,663.34	29,205,441.20
非流动负债合计	**58,848,864.51**	**20,257,663.34**	**29,205,441.20**
负债合计	**756,772,058.88**	**782,484,582.74**	**1,757,522,627.40**
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）净额	850,719,333.75	850,719,333.75	850,719,333.75
资本公积	3,693,582.71	3,693,582.71	3,693,582.71
盈余公积	239,085,305.13	229,070,195.25	214,741,595.03
未分配利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
归属于母公司所有者权益合计	**1,102,889,971.28**	**1,183,634,210.41**	**1,212,440,513.70**
少数股东权益			
所有者权益合计	**1,102,889,971.28**	**1,183,634,210.41**	**1,212,440,513.70**
负债和所有者权益总计	**1,859,662,030.16**	**1,966,118,793.15**	**2,969,963,141.10**

二、利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业总收入			
其中：营业收入	1,366,416,844.05	5,393,189,431.71	4,156,120,180.93
二、营业总成本			
其中：营业成本	1,195,547,420.78	4,967,106,027.97	3,788,384,842.46
营业税金及附加	—	—	—
销售费用	33,390,422.60	123,401,228.46	105,105,606.70
管理费用	115,889,698.78	227,120,045.82	147,686,164.76
财务费用	146,244.31	-41,054,211.43	-34,638,326.26
资产减值损失	—	—	—
其他	—	—	—
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）	604,113.66	5,955,000.38	13,466,001.50
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	**22,047,171.24**	**122,571,341.27**	**163,047,894.77**
加：营业外收入	275,000.00	423,145.58	234.87
减：营业外支出	6,593,329.35	2,581,325.04	18,591,949.55
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**15,728,841.89**	**120,413,161.81**	**144,456,180.09**
减：所得税费用	6,337,092.20	20,262,063.11	1,170,177.88
加：未确认的投资损失	—	—	—
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	**9,391,749.69**	**100,151,098.70**	**143,286,002.21**
减：少数股东损益	—	—	—
六、归属于母公司所有者的净利润	**9,391,749.69**	**100,151,098.70**	**143,286,002.21**

三、现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	1,361,522,140.90	7,300,826,875.68	3,855,787,591.94
收到的税费返还	9,724,925.61	32,928,938.76	6,846,410.34
收到其他与经营活动有关的现金	1,192,922.96	5,484,449.13	40,406,486.23
经营活动现金流入小计	**1,372,439,989.47**	**7,339,240,263.57**	**3,903,040,488.51**
购买商品、接收劳务支付的现金	1,301,845,401.73	7,061,275,445.83	3,784,382,135.28

支付给职工以及为职工支付的现金	13,853,064.87	68,919,916.88	57,359,379.40
支付的各项税费	5,479,842.39	86,092,085.69	75,275,579.07
支付其他与经营活动有关的现金	49,143,757.50	62,016,863.77	56,356,006.28
经营活动产生的现金流出小计	**1,370,322,066.49**	**7,278,304,312.17**	**3,973,373,100.03**
经营活动产生的现金流量净额	**2,117,922.98**	**60,935,951.40**	**-70,332,611.52**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	192,742,251.77	—	91,842,490.28
取得投资收益收到的现金	1,758,673.10	5,758,802.38	13,466,001.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	8,000.00	2,694,151.57	4,796,596.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	—	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	—	—	—
投资活动现金流入小计	**194,508,924.87**	**8,452,953.95**	**110,105,087.78**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,014,837.56	41,739,244.05	57,629,031.00
投资支付的现金	—	192,742,251.77	—
投资活动现金流出小计	**9,014,837.56**	**234,481,495.82**	**57,629,031.00**
投资活动产生的现金流量净额	**185,494,087.31**	**-226,028,541.87**	**52,476,056.78**
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	—	—	—
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,624,481.58	121,793,101.88	691,847.29
支付其他与筹资活动有关的现金	—	—	—
筹资活动现金流出小计	**25,624,481.58**	**121,793,101.88**	**691,847.29**
筹资活动产生的现金流量净额	**-25,624,481.58**	**-121,793,101.88**	**-691,847.29**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-324,090.75**	**93,075.45**	**1,328,194.38**
五、现金及现金等价物净增加额	**161,663,437.96**	**-286,792,616.90**	**-17,220,207.65**
加：期初现金及现金等价物余额	100,552,748.11	387,345,365.01	404,565,572.66
六、期末现金及现金等价物余额	**262,216,186.07**	**100,552,748.11**	**387,345,365.01**

第四节 广电富士最近两年及一期的简要财务报表

本次交易标的为广电富士 75%的股权，广电富士为完整经营性资产，尚无子公司，其按新企业会计准则编制的最近两年及一期经审计的简要财务报表如下：

一、资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	86,498,994.98	69,051,577.13	433,444,749.30
预付款项	413,196,974.36	668,583,146.03	229,839,549.63
其他应收款	11,402,048.58	11,740,348.49	453,656.00
存货	6,229,486.53	6,280,844.82	—
流动资产合计	**517,327,504.45**	**755,655,916.47**	**663,737,954.93**
非流动资产：			
固定资产	349,060,851.79	356,019,832.95	2,160,638.73
在建工程	638,627,018.30	280,217,178.93	76,296,064.85

无形资产	58,545,200.00	58,948,960.00	—
非流动资产合计	**1,046,233,070.09**	**695,185,971.88**	**78,456,703.58**
资 产 总 计	**1,563,560,574.54**	**1,450,841,888.35**	**742,194,658.51**
流动负债：			
应付账款	69,791,137.11	64,754,354.72	—
应付职工薪酬	2,022,258.37	717,706.19	52,893.62
应交税费	-8,268,103.72	-4,787,333.02	—
其他应付款	28,162,019.67	23,629,858.57	42,721.70
流动负债合计	**97,545,422.32**	**84,314,586.46**	**95,615.32**
非流动负债：			
长期借款	769,383,500.75	654,765,917.62	—
专项应付款	2,820,000.00	2,820,000.00	—
非流动负债合计	**772,203,500.75**	**657,585,917.62**	**—**
负 债 合 计	**869,748,923.07**	**741,900,504.08**	**95,615.32**
所有者权益：			
实收资本	751,233,250.00	751,233,250.00	751,233,250.00
资本公积	—	—	—
盈余公积	—	—	—
未分配利润	-57,421,598.53	-42,291,865.73	-9,134,206.81
归属于母公司所有者权益合计	693,811,651.47	708,941,384.27	742,099,043.19
少数股东权益	—	—	—
所有者权益合计	**693,811,651.47**	**708,941,384.27**	**742,099,043.19**
负债和所有者权益总计	**1,563,560,574.54**	**1,450,841,888.35**	**742,194,658.51**

二、利润表

单位：元

项 目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业收入			
减：营业成本	—	—	—
营业税金及附加	—	—	—
销售费用	—	—	—
管理费用	15,169,809.51	31,427,926.97	8,464,606.49
财务费用	-40,076.71	1,730,231.95	669,600.32
资产减值损失	—	—	—
加：公允价值变动收益	—	—	—
投资收益	—	—	—
二、营业利润	**-15,129,732.80**	**-33,158,158.92**	**-9,134,206.81**
加：营业外收入	—	500.00	—
减：营业外支出	—	—	—
三、利润总额	**-15,129,732.80**	**-33,157,658.92**	**-9,134,206.81**
减：所得税费用	—	—	—
四、净利润	**-15,129,732.80**	**-33,157,658.92**	**-9,134,206.81**
归属于母公司所有者的净利润	**-15,129,732.80**	**-33,157,658.92**	**-9,134,206.81**
少数股东损益	—	—	—

三、现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	4,591,232.65	36,712,423.72	2,764,736.95
经营活动现金流入小计	**4,591,232.65**	**36,712,423.72**	**2,764,736.95**
购买商品、接收劳务支付的现金	1,934,731.88	12,349,870.95	—
支付给职工以及为职工支付的现金	3,236,514.44	11,115,392.32	3,661,643.28
支付的各项税费	1,860.00	1,476,052.87	23,780.54
支付其他与经营活动有关的现金	2,729,328.46	23,311,306.81	5,114,434.50
经营活动产生的现金流出小计	**7,902,434.78**	**48,252,622.95**	**8,799,858.32**
经营活动产生的现金流量净额	**-3,311,202.13**	**-11,540,199.23**	**-6,035,121.37**
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金	—	5,820,000.00	—
投资活动现金流入小计	—	**5,820,000.00**	**—**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	95,188,713.80	1,013,617,425.78	308,462,297.47
投资活动现金流出小计	**95,188,713.80**	**1,013,617,425.78**	**308,462,297.47**
投资活动产生的现金流量净额	**-95,188,713.80**	**-1,007,797,425.78**	**-308,462,297.47**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	—	—	751,233,250.00
取得借款收到的现金	116,023,130.42	787,617,465.07	—
筹资活动现金流入小计	**116,023,130.42**	**787,617,465.07**	**751,233,250.00**
偿还债务支付的现金	—	130,000,000.00	—
筹资活动现金流出小计	—	**130,000,000.00**	**—**
筹资活动产生的现金流量净额	**116,023,130.42**	**657,617,465.07**	**751,233,250.00**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-75,796.64	-2,673,012.23	-3,291,081.86
五、现金及现金等价物净增加额	17,447,417.85	-364,393,172.17	433,444,749.30
加：期初现金及现金等价物余额	69,051,577.13	433,444,749.30	—
六、期末现金及现金等价物余额	**86,498,994.98**	**69,051,577.13**	**433,444,749.30**

第五节 广电房地产最近两年及一期的简要财务报表

本次交易标的为广电房地产 25%的股权，广电房地产为完整经营性资产，其按新企业会计准则编制的最近两年及一期经审计的简要财务报表如下：

一、合并财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92
预付款项	—	13,718.40	2,667,000.00
其他应收款	116,782,995.68	128,251,029.80	101,346,520.39
存货	333,510,861.60	296,717,797.74	301,844,830.11

其他流动资产	—	—	—
流动资产合计	**526,726,451.79**	**444,772,663.94**	**429,566,255.42**
非流动资产：			
可供出售金融资产	—	118,930.06	—
持有至到期投资	—	—	—
长期股权投资	17,220,000.00	17,220,000.00	20,155,658.13
固定资产	1,958,677.13	1,863,315.97	2,141,922.02
在建工程	—	—	—
非流动资产合计	19,178,677.13	19,202,246.03	22,297,580.15
资产总计	**545,905,128.92**	**463,974,909.97**	**451,863,835.57**
流动负债：			
短期借款	—	—	—
应付票据	—	—	—
应付账款	175,669.34	844,224.93	—
预收款项	73,555.20	836,661.40	363,641.60
应付职工薪酬	406,122.51	1,014,805.91	1,496,985.07
应交税费	-3,429,760.23	-4,689,564.42	-4,568,945.57
其他应付款	310,937,401.65	325,732,826.28	401,573,282.04
其他流动负债	—	—	—
流动负债合计	**308,162,988.47**	**323,738,954.10**	**398,864,963.14**
非流动负债：			
长期借款	190,939,120.00	93,000,000.00	—
递延所得税负债	—	15,202.50	—
其他非流动负债	—	—	—
非流动负债合计	**190,939,120.00**	**93,015,202.50**	**—**
负债合计	**499,102,108.47**	**416,754,156.60**	**398,864,963.14**
所有者权益：			
实收资本	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积	79,305.21	148,561.06	79,305.21
盈余公积	—	—	—
未分配利润	-13,276,284.76	-12,927,807.69	-9,199,403.27
归属于母公司所有者权益合计	46,803,020.45	47,220,753.37	50,879,901.94
少数股东权益	—	—	2,118,970.49
所有者权益合计	**46,803,020.45**	**47,220,753.37**	**52,998,872.43**
负债和所有者权益总计	**545,905,128.92**	**463,974,909.97**	**451,863,835.57**

（二）合并利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业总收入	**6,852,135.23**	**28,201,943.09**	**18,126,829.25**
其中：营业收入	6,852,135.23	28,201,943.09	18,126,829.25
二、营业总成本	**12,988,859.87**	**31,676,597.92**	**19,819,558.29**
其中：营业成本	1,019,350.55	2,328,257.26	2,908,070.45
营业税金及附加	358,119.36	1,542,429.68	1,399,832.57

销售费用	231,434.60	572,703.98	629,961.60
管理费用	4,657,022.73	21,628,440.42	17,355,317.73
财务费用	5,196,623.11	2,897,409.33	1,613,635.75
资产减值损失	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
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）	195,388.04	66,084.49	-99,438.79
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-5,941,336.60**	**-3,408,570.34**	**-1,792,167.83**
加：营业外收入	7,851,815.62	11,386.00	8,590,043.74
减：营业外支出	6,151.00	154,796.75	395,893.38
其中：非流动资产处置损失	—	—	—
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,904,328.02**	**-3,551,981.09**	**6,401,982.53**
减：所得税费用	2,252,805.09	326,381.09	1,349,516.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-348,477.07**	**-3,878,362.18**	**5,052,465.62**
其中：被合并方在合并前实现的净利润	—	—	—
六、归属于母公司所有者的净利润	**-348,477.07**	**-3,728,404.42**	**5,062,771.16**
少数股东损益	—	-149,957.76	-10,305.54

（三）合并现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	5,015,472.48	12,894,013.17	13,301,058.20
收到其他与经营活动有关的现金	1,530,032.44	194,306,424.83	62,015,890.21
经营活动现金流入小计	**6,545,504.92**	**207,200,438.00**	**75,316,948.41**
购买商品、接受劳务支付的现金	36,791,471.91	96,237,688.33	110,116,507.46
支付给职工以及为职工支付的现金	3,972,495.74	11,716,024.59	10,390,097.01
支付的各项税费	1,575,471.64	2,646,638.15	2,710,038.20
支付其他与经营活动有关的现金	4,557,142.90	188,437,082.82	20,616,680.91
经营活动现金流出小计	**46,896,582.19**	**299,037,433.89**	**143,833,323.58**
经营活动产生的现金流量净额	**-40,351,077.27**	**-91,836,995.89**	**-68,516,375.17**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	34,471.71	500,000.00	—
取得投资收益收到的现金	195,388.04	69,903.35	—
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,526.37	39,000.00	50,329.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	—	55.78	—
投资活动现金流入小计	**255,386.12**	**608,959.13**	**50,329.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	261,832.34	17,466.17	475,443.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	—	-5,543,988.77	—
投资活动现金流出小计	**261,832.34**	**-5,526,522.60**	**475,443.10**
投资活动产生的现金流量净额	**-6,446.22**	**6,135,481.73**	**-425,114.10**
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金	—	-5,927,072.76	—
取得借款收到的现金	97,000,000.00	93,000,000.00	65,000,000.00
筹资活动现金流入小计	**97,000,000.00**	**87,072,927.24**	**65,000,000.00**
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	—	5,289,200.00	2,158,575.00
筹资活动现金流出小计	—	**5,289,200.00**	**2,158,575.00**
筹资活动产生的现金流量净额	**97,000,000.00**	**81,783,727.24**	**62,841,425.00**
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	56,642,476.51	-3,917,786.92	-6,100,064.27
加：期初现金及现金等价物余额	19,790,118.00	27,547,262.81	29,807,969.19
六、期末现金及现金等价物余额	**76,432,594.51**	**23,629,475.89**	**23,707,904.92**

二、母公司财务报表

（一）母公司资产负债表

单位：元

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	740,947.04	804,858.25	3,171,750.97
预付款项	—	13,718.40	2,667,000.00
其他应收款	207,687,830.87	219,156,127.83	336,446,081.32
存货	179,219.01	180,119.01	100,180,119.01
其他流动资产	—	—	—
流动资产合计	**208,607,996.92**	**220,154,823.49**	**442,464,951.30**
非流动资产：			
长期股权投资	165,595,132.42	165,399,966.54	25,670,980.67
固定资产	1,260,852.09	1,312,639.55	1,470,540.03
其他非流动资产	—	—	—
非流动资产合计	**166,855,984.51**	**166,712,606.09**	**27,141,520.70**
资产总计	**375,463,981.43**	**386,867,429.58**	**469,606,472.00**
流动负债：			
短期借款	—	—	—
应付职工薪酬	202,934.60	174,619.51	575,967.21
应交税费	845,754.03	1,077,881.17	1,234,001.12
其他应付款	336,533,625.45	343,404,922.35	421,845,017.31
其他流动负债	—	—	—
流动负债合计	**337,582,314.08**	**344,657,423.03**	**423,654,985.64**
非流动负债：			
长期借款	—	—	—
非流动负债合计	—	—	—
负债合计	**337,582,314.08**	**344,657,423.03**	**423,654,985.64**
所有者权益：			
实收资本	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积	79,305.21	93,017.87	79,305.21
盈余公积	—	—	—
未分配利润	-22,197,637.86	-17,883,011.32	-14,127,818.85

外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	**37,881,667.35**	**42,210,006.55**	**45,951,486.36**
少数股东权益	—	—	—
所有者权益合计	**37,881,667.35**	**42,210,006.55**	**45,951,486.36**
负债和所有者权益总计	**375,463,981.43**	**386,867,429.58**	**469,606,472.00**

（二）母公司利润表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、营业总收入	**839,436.01**	**14,683,494.48**	**5,309,775.71**
其中：　营业收入	839,436.01	14,683,494.48	5,309,775.71
二、营业总成本	**7,768,711.31**	**18,210,309.23**	**7,118,411.89**
其中：营业成本	—	—	**2,034,604.37**
营业税金及附加	46,576.15	815,058.63	777,909.58
销售费用	—	—	—
管理费用	770,055.74	11,184,241.24	6,473,772.56
财务费用	5,425,769.90	3,503,652.11	1,919,385.19
资产减值损失	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
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）	208,878.54	94,066.45	-48,188.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	—
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-6,720,396.76**	**-3,432,748.30**	**-1,856,825.10**
加：营业外收入	3,207,228.53	3,080.00	8,587,792.54
减：营业外支出	900.00	76,434.99	—
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-3,514,068.23**	**-3,506,103.29**	**6,730,967.44**
减：所得税费用	800,558.31	249,089.18	1,309,327.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-4,314,626.54**	**-3,755,192.47**	**5,421,639.96**
其中：被合并方在合并前实现的净利润	—	—	—
六、归属于母公司所有者的净利润	**-4,314,626.54**	**-3,755,192.47**	**5,421,639.96**
少数股东损益	—	—	—

（三）母公司现金流量表

单位：元

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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	25,098.53	818,328.88	2,265,305.87
收到其他与经营活动有关的现金	4,818,478.71	336,485,132.48	57,407,757.40
经营活动现金流入小计	**4,843,577.24**	**337,303,461.36**	**59,673,063.27**
购买商品、接受劳务支付的现金	504,641.94	4,755,175.24	6,497,512.74
支付给职工以及为职工支付的现金	561,488.90	3,348,180.54	3,163,129.37

支付的各项税费	1,175,311.09	1,514,219.46	1,291,042.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,660,146.52	187,667,470.92	117,994,828.94
经营活动现金流出小计	**4,901,588.45**	**197,285,046.16**	**128,946,513.69**
经营活动产生的现金流量净额	**-58,011.21**	**140,018,415.20**	**-69,273,450.42**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	—	300,000.00	—
取得投资收益收到的现金	—	—	—
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	—	19,000.00	24,500.00
投资活动现金流入小计	—	**319,000.00**	**24,500.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,900.00	17,466.17	248,283.10
投资支付的现金	—	140,000,000.00	—
支付其他与投资活动有关的现金	—	—	—
投资活动现金流出小计	**5,900.00**	**140,017,466.17**	**248,283.10**
投资活动产生的现金流量净额	**-5,900.00**	**-139,698,466.17**	**-223,783.10**
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	—	—	65,000,000.00
筹资活动现金流入小计	—	—	**65,000,000.00**
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	—	2,689,200.00	2,158,575.00
筹资活动现金流出小计	—	**2,689,200.00**	**2,158,575.00**
筹资活动产生的现金流量净额	—	**-2,689,200.00**	**62,841,425.00**
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	-63,911.21	-2,369,250.97	-6,655,808.52
加：期初现金及现金等价物余额	804,858.25	3,171,750.97	9,827,559.49
六、期末现金及现金等价物余额	**740,947.04**	**802,500.00**	**3,171,750.97**

第十章 其他重大事项

第一节 公司最近十二个月内发生的资产交易

截至本报告书签署日，上市公司最近十二个月合并报表范围内未发生资产交易事项。

第二节 本次交易完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东、实际控制人或其他关联人占用的情形

本次交易完成后，本公司不会因本次交易出现资金、资产被控股股东、实际控制人或其他关联人占用的情形。

第三节 公司是否存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形

截至本报告书签署日，本公司为控股股东广电集团的控股子公司广电信息2,500.00万元银行贷款提供连带担保，担保期限自2008年8月29日至2009年6月30日。

本次交易完成后，如上述担保事项仍未解除，上市公司存在承担连带担保责任的可能性。

截至本报告书签署日，除上述情形外，本公司不存在其他为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形。

第四节 本次交易完成后公司负债水平情况

本次交易前，截至 2008 年 12 月 31 日，本公司母公司报表范围内资产负债率为42.38%。本次交易为出售股权（或资产），且交易对方以现金支付对价，因此，本次交易不会为上市公司增加新的负债，长期负债水平将有较大幅度下降，同时转让所得现金有利于提高上市公司流动比率及速动比率，提高本公司的偿债能力。

第五节 本次交易对公司治理机制的影响

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立了健全有效的法人治理结构。本次交易后仪电集团将会成为本公司控股股东，其可能会向本公司推荐董事、监事及高级管理人员，从而改变公司董事会、监事会和高级管理人员的构成。但本次交易后公司依然会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，不断完善法人治理结构。

第六节 关于本次交易相关各方及相关人员在公司股票停牌前 6 个月内买卖上市公司股票的情况

广电电子及其董事、监事和高级管理人员，广电集团及其董事、监事和高级管理人员，光电子公司及其董事、监事和高级管理人员，广电资产及其董事、监事和高级管理人员，广电房地产及其董事、监事和高级管理人员，仪电置业及其董事、监事和高级管理人员，广电富士及其董事、监事和高级管理人员，始安房产及其董事、监事和高级管理人员，索广映像及其董事、监事、和高级管理人员，广电信息及其董事、监事和高级管理人员，各中介及其知悉本次重大资产重组内幕信息的人员，以及上述相关人员的直系亲属就自广电电子第一次董事会决议前六个月（即2008年12月5日）至2009年6月17日期间买卖“广电电子”及“上电B股”的情况进行了自查。

经核查，以下6人在2008年12月5日至2009年6月17日期间存在买卖“广电电子”股票的情况：

一、广电集团战略发展部副经理于东的妻子武仲敏于2009年1月22日以每股价格2.63元买入“广电电子”股票400股，于2009年4月2日以每股价格3.78元卖出“广电电子”股票500股，于2009年4月3日分别以每股价格3.62元、3.8元卖出“广电电子”股票1000股、1000

股。

二、广电资产副总经理孙伟于2009年3月25日分别以每股价格3.53元、3.54元买入“广电电子”股票9743股、20257股，于2009年4月2日以每股价格3.81元卖出“广电电子”股票30000股。

三、广电资产总会计师方慧珍于2009年1月6日以每股价格2.47元卖出“广电电子”股票700股。

四、广电资产总会计师方慧珍的母亲杨凤娣于2009年1月14日分别以每股价格2.54元、2.56元、2.55元卖出“广电电子”股票700股、1000股、500股，于2009年1月16日以每股价格2.74元卖出“广电电子”股票2000股，于2009年3月25日以每股价格3.56元买入“广电电子”股票2000股，于2009年3月26日以每股价格3.53元卖出“广电电子”股票2000股。

五、广电信息独立董事顾青的父亲顾炳华于2009年2月13日以每股价格3.64元买入“广电电子”股票1000股，于2009年2月16日以每股价格4.03元买入“广电电子”股票1700股，以每股价格4.11元卖出“广电电子”股票900股，于2009年2月19日以每股价格3.96元买入“广电电子”股票1000股，于2009年2月20日以每股价格3.86元卖出“广电电子”股票2800股。

六、广电房地产副总经理张厚伟的妻子李方于2009年2月18日以每股价格4元买入“广电电子”股票50000股，于2009年2月25日分别以每股价格3.51元、3.7元买入“广电电子”股票20000股、30000股，于2009年3月25日以每股价格3.53元卖出“广电电子”股票20000股。

除上述6人外，其他相关各方及人员在2008年12月5日至2009年6月17日期间不存在买卖“广电电子”及“上电B股”股票的情况。上述6人已作出承诺，其买卖“广电电子”股票系在对本次重大资产重组不知情的情况下所为，并未利用内幕消息。

第七节 保护投资者合法权益的相关安排

一、严格履行信息披露义务

本公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

二、严格执行关联交易批准程序

本次重大资产出售构成关联交易，对于本次关联交易，本公司将严格执行法律法规以及公司内部规定对于关联交易的审批程序，本次重大资产出售议案的董事会关联董事已予以回避表决，股东大会的表决程序关联股东将予以回避表决，公司对股东大会将采用有利于扩大股东参与表决的方式召开。此外，公司将聘请独立财务顾问、律师、审计、评估等中介机构，对本次资产出售出具专业意见，确保本次关联交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

三、其他保护投资者权益的措施

本公司承诺保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。在本次交易完成后公司将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构、业务上遵循五分开原则，遵守中国证监会有关规定，规范运作上市公司。

广电集团、广电资产、广电信息、光电子公司均承诺保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。

第十一章 本次交易的中介机构

一、独立财务顾问

名　　称：	国泰君安证券股份有限公司
法定代表人：	祝幼一
财务顾问主办人：	池惠涛　宋志刚
项目协办人：	陈是来
注 册 地 址：	上海市浦东新区商城路 618 号
办 公 地 址：	上海市银城中路 168 号
电　　话：	021-38676502、38676543
传　　真：	021-38670502、38760543

二、律师事务所

名　　称：	上海市上正律师事务所
负 责 人：	程晓鸣
经 办 律 师：	徐国荣、李备战
注 册 地 址：	上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2301 室
办 公 地 址：	上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2301 室
电　　话：	021-68816261
传　　真：	021-68816005

三、会计师事务所

名　　称：	立信会计师事务所有限公司
负 责 人：	朱建弟
经办注册会计师：	钱志昂、李云潮、林璐、何旭春、
注 册 地 址：	上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼 1、2、3 室
办 公 地 址：	上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼 1、2、3 室
电　　话：	021-63391166
传　　真：	021-63392558

名　　称：	上海上会会计师事务所有限公司
负　责　人：	刘小虎
经办注册会计师：	沈佳云、张俊峰
注 册 地 址：	上海市吴淞路 619 号 604 室
办 公 地 址：	上海市威海路 755 号文新报业大厦 20 楼
电　　话：	021-52920000
传　　真：	021-52921369

名　　称：	德勤华永会计师事务所有限公司
负　责　人：	卢伯卿
经办注册会计师：	原守清、施翔
注 册 地 址：	上海市延安东路 222 号 30 楼
办 公 地 址：	上海市延安东路 222 号 30 楼
电　　话：	021-61418888
传　　真：	021-63350177

四、资产评估机构

名　　称：	上海东洲资产评估有限公司
负　责　人：	王小敏
经办注册资产评估师：	张永卫、黎云、孙业林
注 册 地 址：	上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华路 8 号 401 室
办 公 地 址：	上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
电　　话：	021-52402166
传　　真：	021-62252086

名　　称：	上海财瑞资产评估有限公司
负　责　人：	沈丰
经办注册资产评估师：	翟春英、费丽琴、李 莉、张文霞
注 册 地 址：	嘉定区南翔镇翔江公路 1288 号 3 幢 313 室
办 公 地 址：	上海市延安西路 1357 号
电　　话：	021-62261357
传　　真：	021-62257892

第十二章 独立财务顾问和律师事务所对本次交易出具的结论性意见

第一节 独立财务顾问意见

独立财务顾问认为：本次重大资产出售符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规关于重大资产重组的规定，有利于挽救广电电子的财务困境；并且，公司本次重大资产出售是公开、公平、公正的，没有损害中小股东的利益，符合公司和全体股东的利益。国泰君安同意出具独立财务顾问报告书。

第二节 律师事务所意见

上海上正律师事务所认为，本次重组的参与方具备参与本次重组的主体资格；本次重组方案的内容符合《公司法》、《证券法》《重组办法》和《若干规定》等法律、法规的要求；本次重组涉及的拟出售资产权属清晰，不存在被广电电子设定抵押、质押、司法冻结或查封等权利受到限制的情形；本次重组已履行了现阶段必要的授权和批准；广电电子已按规定履行了信息披露义务；本次重组符合《重组办法》规定的实质性条件；本次重组在取得必要的批准、同意并办理完毕本法律意见书所记载的手续后，本次重组方案的实施和相关协议的履行不存在实质性法律障碍。

第十三章 公司董事与相关中介机构声明

公司全体董事声明

公司董事会全体成员保证《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要内容的真实、准确、完整，并对《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

董事：

_____	_____	_____
傅新华	蒋松涛	顾忠惠
_____	_____	_____
黄　峰	张迎宪	侯　钢
_____	_____	_____
张建华	曹　俊	徐大为

上海广电电子股份有限公司

年　月　日

独立财务顾问声明

本独立财务顾问及签字人员保证上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用《国泰君安证券股份有限公司关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告》的内容已经本独立财务顾问及签字人员审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：_____

祝幼一

项目主办人：_____ _____

池惠涛 宋志刚

项目协办人：_____

陈是来

国泰君安证券股份有限公司

年 月 日

律师事务所声明

本所及经办律师保证上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用《上海上正律师事务所关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易之法律意见书》的内容已经本所及经办律师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：_____

经办律师：_____ _____

上海上正律师事务所

年 月 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师保证同意上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用的本所出具的《审计报告》内容，该内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____

签字注册会计师：_____ _____

立信会计师事务所有限公司

年 月 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师保证同意上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用的本所出具的《审计报告》内容，该内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____

签字注册会计师：_____ _____

上海上会会计师事务所有限公司

年 月 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师保证同意上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用的本所出具的《审计报告》内容，该内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____

签字注册会计师：_____ _____

德勤华永会计师事务所有限公司

年 月 日

资产评估机构声明

本公司及签字注册评估师保证上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用的本公司出具的《评估报告》和《评估说明》的内容已经本公司及签字注册评估师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人：_____

签字注册评估师：_____ _____

上海财瑞资产评估有限公司

年 月 日

资产评估机构声明

本公司及签字注册评估师保证上海广电电子股份有限公司在《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要中引用的本公司出具的《评估报告》和《评估说明》的内容已经本公司及签字注册评估师审阅，确认《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人：_____

签字注册评估师：_____ _____

上海东洲资产评估有限公司

年 月 日

第十四章 备查文件

1、上海广电电子股份有限公司第七届董事会第九次会议决议；

2、上海广电电子股份有限公司编制的董事会决议记录及相关说明；

3、交易对方按照《若干问题的规定》的要求出具的承诺；

4、上海广电电子股份有限公司独立董事对本次交易的意见；

5、交易对方关于本次交易的决议；

6、上海广电富士有限公司股东放弃优先认购权承诺函；

7、上海广电资产经营管理有限公司；

8、本次重大资产重组的交易进程备忘录；

9、上海广电电子股份有限公司与上海广电（集团）有限公司的股权转让协议；

10、上海广电电子股份有限公司与上海广电（集团）有限公司的资产转让协议；

11、上海广电电子股份有限公司、上海真空显示器件有限公司与上海广电资产经营管理有限公司的股权转让协议；

12、上海广电电子股份有限公司与上海广电信息股份有限公司的股权转让协议；

13、上海广电电子股份有限公司与上海广电光电子有限公司的股权转让协议；

14、上海广电电子股份有限公司与上海仪电置业发展公司的股权转让协议；

15、国泰君安证券股份有限公司出具的独立财务顾问报告；

16、上海上正律师事务所出具的法律意见书；

17、上海东洲评估有限公司出具的本次交易标的股权（或资产）评估报告；

18、上海财瑞资产评估有限公司出具的本次交易标的的股权（或资产）评估报告；

19、会计师事务所有限公司出具的本次交易标的的《审计报告》；

20、会计师事务所有限公司出具的本次交易对方的《审计报告》。

备查地点：

上海广电电子股份有限公司

住所：上海市长寿路 97 号世纪商务大厦 26 楼

联系人：胡之奎

电话：021-62980202

传真：021-62982121

（此页无正文，为上海广电电子股份有限公司关于《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》之签署页）

上海广电电子股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：_____

年　　月　　日

国泰君安证券股份有限公司

关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售

暨关联交易之独立财务顾问报告

独立财务顾问

国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

二〇〇九年六月十九日

声明与承诺

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露准则第26 号——上市公司重大资产重组申请文件》、《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录第二号——上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律、法规的有关规定，本独立财务顾问就上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易发表独立财务顾问意见，并作如下声明与承诺：

1、本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

2、本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托财务顾问出具意见的重大资产重组方案符合法律、法规和中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、有关本次重大资产重组事项的专业意见已提交独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

5、本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

本独立财务顾问意见不构成对上海广电电子股份有限公司的任何投资建议，对投资者依据本独立财务顾问意见所做出的任何投资决策可能产生的风险，独立财务顾问不承担任何责任；本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易披露的相关公告，查阅有关文件。

重大事项提示

一、重组方案有待批准

（一）本次重大资产出售方案已经公司第七届董事会第九次会议审议通过，尚需公司股东大会审议批准，并需获得上海市国有资产监督管理委员会和中国证券监督管理委员会核准，本次重大资产重组涉及的广电富士和索广映像股权的转让尚需取得上海市商务委员会的批准，能否取得以及何时取得上述批准和核准存在不确定性。

（二）本次交易与仪电集团向上市公司控股股东广电集团收购其所持上市公司30.07%的股权互为前提条件。仪电集团收购广电集团所持上市公司股权后，公司的控股股东将变更为仪电集团，上述股权收购尚需取得上海市国有资产监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会、上海市商务委员会的批准以及中国证券监督管理委员会对要约收购广电电子股权义务的豁免，上述批准和豁免能否取得以及何时取得存在不确定性。

二、重大风险提示

(一)持续经营风险

2006-2008 年度，公司经营出现困难，盈利能力大幅波动，归属于母公司所有者的净利润分别为-18,047.56 万元、2,660.11 万元、-85,578.84 万元。

2006-2008 年末，公司流动比率分别为 1.13、0.81 和 0.66，速动比率分别为 0.89、0.73 和 0.62，均呈现下降趋势。资产负债率（母公司报表口径）分别为 27.32%、36.90%、42.38%，公司面临较大的长、短期偿债风险。

公司盈利能力下降，长、短期偿债压力较大，持续经营面临一定风险。本次重大资产出售可以较大程度改善公司的经营情况和缓解偿债压力，但是重大资产出售何时完成尚存在较大的不确定性。

（二）大股东控制风险

本次交易完成后，仪电集团将成为上市公司的控股股东。仪电集团已出具在本次交易完成后保持上市公司经营独立性的承诺函，但仍有可能在日常经营过程中，利用其控股地位，对上市公司重大决策、生产经营和人事安排等进行非正常

干涉，从而可能影响上市公司其他股东，特别是中小股东的合法权益。

（三）同业竞争和关联交易风险

本次交易构成关联交易，本次交易完成后，公司与未来控股股东仪电集团、实际控制人及其控制的其他企业不会因为本次交易产生新的持续性关联交易，也不会产生新的实质性的同业竞争。仪电集团已出具避免与上市公司同业竞争的承诺、规范与上市公司关联交易的承诺，但仍有可能利用同业竞争和关联交易影响到上市公司其他股东，特别是中小股东的合法利益。

（四）委托贷款及担保风险

截至 2009 年 3 月 31 日，广电电子通过上海爱建信托投资有限公司共为广电富士公司提供委托贷款人民币 300,252,652.50 元，并为该公司贷款人民币 32,276.15 万元、美元 3,725.86 万元提供担保。本次交易拟将广电电子所持有广电富士 75%的股权出售给光电子公司，交易完成后广电富士不再是广电电子的子公司，该股权的转让需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司已对此事项做出承诺由其自身代替广电电子承担担保并由其自身或其指定第三方归还上述委托贷款，但广电电子仍存在无法收回上述委托贷款及解除上述担保事项的风险。

（五）股市风险

本次交易将对公司的生产经营和财务状况产生较大影响，公司基本面的变化将影响公司股票的价格。另外，国家经济政策调整、宏观经济形势变化、行业的景气度变化、上市公司经营状况、投资者心理变化等种种因素，都会对股票价格带来影响。为此，上市公司提醒投资者，需正视股价波动及今后股市中可能涉及的风险。

三、 其他需要关注事项

（一）本次重大资产重组的交易对方均构成本次交易的关联方，本次交易构成关联交易。本次重大资产出售暨关联交易方案涉及多个交易项目，各项交易构成本次重大资产重组不可分割的整体，若其中任一交易未获通过或批准，则上述各项交易自动失效并终止实施。

（二）本次交易拟出售股权（或资产）的资产评估报告尚需上海市国资委核准或备案。

目 录

重大事项提示..... 2
释　　义..... 6
第一章 重大资产出售相关当事人..... 9
第二章　交易概述..... 14
　第一节 本次交易的背景..... 14
　第二节 本次交易的目的..... 14
　第三节 本次交易的原则..... 15
　第四节 本次交易的决策过程..... 15
　第五节 本次交易具体方案..... 16
　第六节 按《重组办法》规定计算的相关指标..... 17
　第七节 董事会、股东大会表决情况..... 18
　第八节 其他事项说明..... 18
第三章 本次交易合同主要内容..... 20
　第一节 出售光电子公司 18.75%的股权 20
　第二节 出售始安房产 100%的股权 21
　第三节 出售索广映像 10%的股权 23
　第四节 出售广电富士 75%的股权 25
　第五节 出售广电房地产 25%的股权 27
　第六节 出售欧阳路房产、新闸路房产..... 28
第四章　交易双方基本情况..... 30
　第一节 上海广电电子股份有限公司基本情况..... 30
　一、公司设立情况及曾用名..... 30
　二、最近三年的控股权变动和重大资产重组情况..... 31
　三、最近三年主营业务发展情况..... 31
　四、最近三年主要财务数据及指标..... 32
　五、公司控股股东、实际控制人概况..... 33
　六、董事、监事及高级管理人员..... 34
　七、公司前十名股东情况..... 35
　八、上市公司及其主要管理人员最近五年受处罚情况..... 35
　第二节 交易对方基本情况..... 35
　一、广电集团情况概述..... 36
　二、广电信息情况概述..... 44
　三、广电资产情况概述..... 49
　四、光电子公司情况概述..... 50
　五、仪电置业情况概述..... 50
第五章　交易标的基本情况..... 53
　第一节 全部交易标的总体情况..... 53
　第二节 拟出售资产具体情况..... 53

第六章　独立财务顾问意见..... 70
第一节 基本假设..... 70
第二节 本次重大资产出售暨关联交易的独立财务顾问意见..... 71
一、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定..... 71
二、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件..... 71
三、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形..... 71
四、本次交易所涉及的资产权属清晰、资产过户不存在法律障碍，债权债务处理合法..... 72
五、本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形..... 73
六、本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于公司独立性的相关规定..... 73
七、本次交易不影响公司健全有效的法人治理结构..... 74
八、本次交易所涉及的资产定价合理性全面分析..... 74
九、本次交易完成后公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力和公司治理机制分析..... 75
十、本次交易合同约定的资产交付和违约责任分析..... 76
十一、本次交易是否构成关联交易的分析..... 76
第三节 独立财务顾问的内核程序简介及内核意见..... 76
第四节 独立财务顾问针对本次重大资产出售的结论性意见..... 77

释　　义

重大资产重组、重大资产出售、本次交易、本次重组、本次资产出售	指	上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易
报告书、本报告书、独立财务顾问报告	指	国泰君安证券股份有限公司关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告
独立财务顾问、本财务顾问、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
上市公司、公司、广电电子	指	上海广电电子股份有限公司
仪电集团	指	上海仪电控股（集团）公司
广电集团	指	上海广电（集团）有限公司
广电信息	指	上海广电信息产业股份有限公司
光电子公司	指	上海广电光电子有限公司
广电资产	指	上海广电资产经营管理有限公司
始安房产	指	上海始安房产管理有限公司
广电富士	指	上海广电富士光电材料有限公司
仪电置业	指	上海仪电置业发展公司
广电房地产	指	上海广电房地产有限公司
广电液晶	指	上海广电液晶显示器有限公司
海晶电子	指	上海海晶电子有限公司

索广映像	指	上海索广映像有限公司
旭电子公司	指	上海旭电子玻璃有限公司
真空显示公司	指	上海真空显示器件有限公司
广电NEC	指	上海广电NEC液晶显示器有限公司
广电NEG	指	电气硝子玻璃（上海）广电有限公司
美国SGEG公司	指	美国范科有限公司（SGEG AMERICA.INC,）
评估基准日	指	2009年4月30日
审计基准日	指	2009年4月30日
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
评估机构	指	上海东洲资产评估有限公司、上海财瑞资产评估有限公司
审计机构	指	立信会计师事务所有限公司、上海上会会计师事务所、德勤华永会计师事务所有限公司
法律顾问	指	上海市上正律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则(2008年修订)》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	2008年4月16日颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证监会令第53号）
《收购管理办法》	指	2006年7月31日颁布的《上市公司收购管理办法》（中国证监会令第35号）
《规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》
元、万元	指	人民币元、万元
股东大会	指	上海广电电子股份有限公司股东大会

第一章 重大资产出售相关当事人

第一节 资产出售方

名　　称：　　上海广电电子股份有限公司

法定代表人：　　傅新华

联 系 人：　　胡之奎

注 册 地 址：　　上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼

办 公 地 址：　　上海市长寿路 97 号世纪商务大厦 26 楼

电　　话：　　（021）62980202

传　　真：　　（021）62982121

第二节 资产购买方

名　　称：　　上海广电（集团）有限公司

法定代表人：　　傅新华

联 系 人：　　陈栋

注 册 地 址：　　上海市田林路 140 号

办 公 地 址：　　上海市金都路 3800 号

电　　话：　　021-64185050

传　　真：　　021-64186237

名　　称：　　上海广电资产经营管理有限公司

法定代表人：　　关坚韧

联 系 人：　　范汉方

注 册 地 址：上海市金都路 3800 号

办 公 地 址：上海市斜土路 1638 号

电　　话：021-64223599

传　　真：021-64189687

名　　称：上海广电信息产业股份有限公司

法定代表人：马坚泓

联 系 人：赵开兰

注 册 地 址：上海市田林路 140 号

办 公 地 址：上海市金都路 3800 号

电　　话：021-54424453

传　　真：021-54424939

名　　称：上海广电光电子有限公司

法定代表人：王强

联 系 人：杨荣华

注 册 地 址：上海市金都路 3800 号

办 公 地 址：上海市宜山路 757 号 3 楼

电　　话：021-54973988

传　　真：021-54973988-308

名　　称：上海仪电置业发展有限公司

法定代表人：朱大祁

联 系 人：辛蔚青

注 册 地 址：　　上海市静安区华山路 285 弄 42 号

办 公 地 址：　　上海市静安区巨鹿路 758 号 6 号楼

电　　话：　　021-54037711

传　　真：　　021-54036161

第三节 独立财务顾问

名　　称：　　国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：　　祝幼一

财务顾问主办人：　　池惠涛　宋志刚

项目协办人：　　陈是来

注 册 地 址：　　上海市浦东新区商城路 618 号

办 公 地 址：　　上海市银城中路 168 号

电　　话：　　（021）38676502、38676543

传　　真：　　（021）38670502、38760543

第四节 律师事务所

名　　称：　　上海市上正律师事务所

负 责 人：　　程晓鸣

经 办 律 师：　　徐国荣、李备战

注 册 地 址：　　上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2301 室

办 公 地 址：　　上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2301 室

电　　话：　　021-68816261

传　　真：　　021-68816005

第五节 会计师事务所

名　　称：　　立信会计师事务所有限公司

负　责　人：　　朱建弟

经办注册会计师：　　钱志昂、李云潮、林璐、何旭春、

注 册 地 址：　　上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼 1、2、3 室

办 公 地 址：　　上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼 1、2、3 室

电　　话：　　021-63391166

传　　真：　　021-63392558

名　　称：　　上海上会会计师事务所有限公司

负　责　人：　　刘小虎

经办注册会计师：　　沈佳云、张俊峰

注 册 地 址：　　上海市吴淞路 619 号 604 室

办 公 地 址：　　上海市威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

电　　话：　　021-52920000

传　　真：　　021-52921369

名　　称：　　德勤华永会计师事务所有限公司

负　责　人：　　卢伯卿

经办注册会计师：　　原守清、施翔

注 册 地 址：　　上海市延安东路 222 号 30 楼

办 公 地 址：　　上海市延安东路 222 号 30 楼

电　　话：　　021-61418888

传　　真：　　021-63350177

第六节 资产评估机构

名　　称：　　上海东洲资产评估有限公司

负　责　人：　　王小敏

经办注册资产评估师：　张永卫、黎云、孙业林

注 册 地 址：　　上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华路 8 号 401 室

办 公 地 址：　　上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

电　　话：　　021-52402166

传　　真：　　021-62252086

名　　称：　　上海财瑞资产评估有限公司

负　责　人：　　沈丰

经办注册资产评估师：　翟春英、费丽琴、李 莉、张文霞

注 册 地 址：　　嘉定区南翔镇翔江公路 1288 号 3 幢 313 室

办 公 地 址：　　上海市延安西路 1357 号

电　　话：　　021-62261357

传　　真：　　021-62257892

第二章　交易概述

第一节 本次交易的背景

近年来，受传统彩色显像管市场大幅萎缩、公司新投入的液晶显示屏业务行业景气度下滑等因素的影响，公司的经营状况和盈利能力波动较大，2006-2008年公司归属于母公司所有者的净利润分别为-180,475,599.56元、26,601,091.85元、-855,788,395.66元，2006年和2008年，公司经营发生严重亏损。

2006-2008年末，公司流动比率分别为1.13、0.81和0.66，速动比率分别为0.89、0.73 和 0.62，均呈现下降趋势。资产负债率（母公司报表口径）分别为27.32%、36.90%、42.38%，公司长、短期偿债能力不断下降。

公司盈利能力、长短期偿债能力下降，持续经营面临较大风险。与此同时，公司的控股股东广电集团发生巨额亏损，现金周转出现严重困难。目前广电集团已经由上海市政府和上海市国资委成立的工作小组托管。

为扭转经营不利的局面，公司拟向广电集团出售光电子公司18.75%的股权、欧阳路房产、新闸路房产；与真空显示公司分别向广电集团全资子公司广电资产出售始安房产 95.5%和 4.5%的股权；向广电信息出售索广映像 10%的股权；向广电集团控股子公司光电子公司出售广电富士75%的股权；向仪电置业出售广电房地产25%的股权。如本次交易能够顺利实施，公司将获得较大金额的现金流入，资金压力及偿债压力将得到缓解，财务困难将得到改善，有利于公司的持续经营，进而有利于维护广大中小股东的利益。

第二节 本次交易的目的

一、缓解现金流和偿债压力，改善财务状况

近年来，由于主营业务收入下降，同时期间费用保持刚性，资产减值损失较大等原因，公司经营困难，持续经营面临较大的风险。公司持有的部分股权（或资产）的出售，按对拟出售股权（或资产）的交易价格计算，本次交易将带来合计10亿元左右的现金流入，将有利于减少投资损失，有利于减轻公司财务负担，

有利于缓解现金流和偿债压力，有利于改善财务状况。

二、改善生产经营状况

公司持股 18.75%的光电子公司 2008 年度产生巨额亏损，给公司造成了巨大的投资损失，该公司从事的液晶面板业务仍需投入大量的资金，且相关的产品市场波动较大；公司持股 75%的广电富士目前仍处于项目建设期，尚无营业收入，也需要大量资金投入，投产后产品也面临较大的市场波动。将包括上述股权在内的资产出售后，会在一定程度上改善公司生产经营状况。本次交易将有助于上市公司实现相关资源的整合，调整业务结构，从而进一步改善公司的生产经营状况。

第三节 本次交易的原则

一、合法、合规原则；

二、有利于上市公司可持续发展原则；

三、坚持公开、公正、公平，维护上市公司和全体股东利益原则

四、避免同业竞争、规范关联交易原则

五、诚实信用、协商一致原则。

第四节 本次交易的决策过程

一、2009 年 6 月 5 日，广电电子召开第七届董事会第八次会议审议通过了本次重大资产出售暨关联交易预案；

二、2009 年 6 月 10 日，广电集团召开董事会审议通过了广电集团收购广电电子持有的光电子公司 18.75%的股权和欧阳路房产、新闸路房产的决议；

三、2009 年 6 月 2 日，广电资产的股东广电集团做出股东决定通过了广电资产收购广电电子持有的始安房产 95.5%的股权和真空显示公司持有的始安房产 4.5%的股权的决议；

四、2009 年 6 月 19 日，广电信息召开第六届董事会第十二次会议审议通过了广电信息收购广电电子持有的索广映像 10%的股权的决议；

五、2009 年 6 月 3 日，光电子公司召开董事会、股东会审议通过了光电子公司收购广电电子持有的广电富士 75%的股权的决议。

六、2009 年 5 月，仪电置业的股东仪电集团董事会决议通过了仪电置业收购广电电子持有的广电房地产 25%的股权的决议。

七、2009 年 6 月 19 日，广电电子召开第七届董事会第九次会议审议通过了

本次重大资产出售暨关联交易。

本次交易尚需取得广电电子股东大会批准；本次交易所涉及广电信息购买索广映像10%的股权尚需取得广电信息股东大会批准。

本次交易所涉及的广电信息购买索广映像10%的股权和光电子公司购买广电富士75%的股权尚需取得上海市商务委员会的批准，本次交易尚需取得上海市国资委的批准及中国证监会的核准。相关股东大会审议批准本次重大资产重组事项后将相关申报文件上报中国证监会，并经中国证监会审核批准后完成本次交易。

第五节 本次交易具体方案

本次重大资产重组，仅出售股权（或资产），不涉及购买资产的交易。上市公司拟出售以下股权（或资产）：

一、出售光电子公司 18.75%的股权

上市公司持有光电子公司 18.75%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 1,025,422,581.41 元，评估价值为 988,224,440.56 元。上市公司将该股权作价 185,292,082.61 元出售给广电集团，广电集团以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，上市公司将不再持有光电子公司的股权。

二、出售始安房产 100%的股权

上市公司持有始安房产 95.5%的股权，上市公司全资子公司真空显示公司持有其余 4.5%的股权。截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 105,153,083.03 元，评估价值为 150,422,820.43 元。上市公司及真空显示公司将该股权作价 150,422,820.43 元出售给广电资产，广电资产以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，上市公司及真空显示公司将不再持有始安房产的股权。

三、出售索广映像 10%的股权

上市公司持有的索广映像 10%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 1,102,889,971.28 元，评估价值为 1,322,363,166.57 元。上市公司将该股权作价 132,236,316.66 元出售给广电信息，广电信息以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，上市公司将不再持有索广映像的股权。

四、出售广电富士 75%的股权

上市公司持有广电富士 75%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 693,811,651.47 元，评估价值为 710,629,877.49 元。上市公司将该股权作价 532,972,408.12 元出售给光电子公司，光电子公司以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，上市公司将不再持有广电富士的股权。

五、出售广电房地产 25%的股权

上市公司持有广电房地产 25%的股权，截至 2009 年 4 月 30 日，该公司经审计的净资产 37,881,667.35 元，评估价值为 552,457,599.46 元。上市公司将该股权作价 138,114,399.87 元出售给仪电置业，仪电置业以现金方式支付股权转让对价。本次交易完成后，上市公司将不再持有广电房地产的股权。

六、出售欧阳路房产、新闸路房产

上市公司拥有欧阳路房产、新闸路房产的所有权，截至 2009 年 4 月 30 日，欧阳路房产、新闸路房产的资产净额合计 1,164,431.62 元，评估价值为 72,155,663.21 元。上市公司将欧阳路房产、新闸路房产作价合计 72,155,663.21 元出售给广电集团，广电集团以现金方式支付股权转让对价。

上述所有交易构成本次重大资产重组不可分割的整体，若其中任一交易未获通过或批准，则上述各项交易自动失效并终止实施。

第六节 按《重组办法》规定计算的相关指标

根据本公司以及本次拟出售的交易标的公司的合并财务报表，2008 年 12 月 31 日资产总额、资产净额、2008 年度的营业收入以及计算的相关指标如下表所示：

单位：元

标的股权（或资产）	持股比例	资产净额	资产总额	营业收入
1、股权				
光电子公司	18.75%	263,162,625.43	1,612,012,052.50	983,919,910.67
始安房产	100%	106,165,878.94	111,494,281.39	18,140,719.82
索广映像	10%	118,363,421.00	196,611,879.30	536,126,637.90
广电富士	75%	708,941,384.27	1,450,841,888.35	—
广电房地产	25%	11,805,188.34	115,993,727.49	7,050,485.77
小计		**1,208,438,497.98**	**3,486,953,829.03**	**1,545,237,754.16**
2、非股权资产				
欧阳路房产		—	644,755.02	—
新闸路房产		—	546,281.16	—

小计		—	**1,191,036.18**	—
合计		**1,208,438,497.98**	**3,488,144,865.21**	**1,545,237,754.16**
广电电子		**1,863,989,418.78**	**4,196,753,610.52**	**816,953,892.17**
合计占本公司的比例		**64.83%**	**83.12%**	**189.15%**

注 1：最近 12 个月内，本公司未发生对同一或者相关资产进行购买或出售的行为，相关指标计算以本次交易的数据为依据；

注 2：本次交易均为出售行为，指标计算和比较时不考虑成交额；

注 3：拟出售始安房产、广电富士的控股权，故资产总额、资产净额、营业收入分别以始安房产、广电富士的该三项指标计算；

注 4：拟出售光电子公司 18.75%的股权、索广映像 10%的股权和广电房地产 25%的股权，故资产总额、资产净额、营业收入分别按该三项指标乘以相应的持股比例；

注 5：广电富士于本报告签署日仍处于试生产阶段，尚无营业收入；

注 6：欧阳路房产、新闸路房产为非股权资产，不适用营业收入指标，且不涉及负债，故只按照资产总额计算指标；

注 7：广电电子及拟出售标的公司的资产净额均指归属于母公司所有者权益。

上述合计计算指标中，标的资产的资产净额、资产总额、营业收入分别占广电电子的 64.83%、83.12%、189.15%，均超过 50%，本次交易构成重大资产重组。

第七节 董事会、股东大会表决情况

2009 年 6 月 5 日，公司召开了第七届董事会第八次会议，以 5 票赞成、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易预案》的决议。

2009 年 6 月 19 日，公司召开了第七届董事会第九次会议，以 5 票赞成、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易》的决议。

本次重大资产重组将于 2009 年 7 月 6 日提交公司 2009 年度第一次临时股东大会审议。

第八节 其他事项说明

广电电子与交通银行股份有限公司上海分行于 2008 年 5 月 26 日签订了《保证协议》，根据该《保证协议》，广电电子按其对广电富士出资比例（75%）为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保，担保额度为 1.11 亿美元，担保期限为五年。

广电电子与上海爱建信托投资有限责任公司于 2008 年签订了《指定用途资金信托合同》及《补充协议》，将等值于 6,300 万美元的人民币(即 472,500,000

元人民币)资金委托给上海爱建信托投资有限责任公司用于向广电富士发放信托贷款，作为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的银团向广电富士提供之银团贷款的组成部分。

本次交易广电电子拟出售广电富士 75%的股权，出售该股权需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司于 2009 年 6 月 5 日出具了《承诺函》，对上述广电电子对广电富士的贷款担保以及信托贷款的解决作出如下承诺：

“1、自广电富士 75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司将按本公司持有广电富士的股权比例(75%)代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保，并与中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团签署相关的保证协议及其他所有必要的协议、文件；

2、自广电富士 75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司或本公司指定的第三方将代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的贷款， 上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的贷款将由本公司或本公司指定的第三方代替广电电子向广电富士提供，本公司或本公司指定的第三方将就上述代替广电电子向广电富士提供贷款事宜与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件。”

光电子公司所作出的前述承诺对其具有有效的法律约束力，但光电子公司代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保的事项，尚需取得债权银行的同意或与债权银行签署必要的协议、文件；光电子公司或其指定的第三方代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的人民币贷款，以及上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的人民币贷款由光电子公司或其指定的第三方代替广电电子向广电富士提供的事项，尚需光电子公司或其指定的第三方与与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件，并解除广电电子通过上海爱建信托投资有限责任公司向广电富士发放贷款的信托贷款合同。

第三章 本次交易合同主要内容

第一节 出售光电子公司 18.75%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）： 上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）： 上海广电(集团)有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

甲方与乙方一致同意，以 2009 年 4 月 30 日为基准日对光电子公司进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，双方根据上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为 185,292,082.61 元。

三、支付方式

乙方应于转让方股东大会作出批准股权转让之日起十个工作日内将股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，于第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以下简称“损益日”)对光电子公司进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。光电子公司自资产评估基准日至损益日产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，光电子公司自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意根据上述期间损益对股权转让价格作相应调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、广电光电子股东会批准本协议项下股权转让；

4、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案/核准 ；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于2009年6月19日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第二节 出售始安房产100%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（转让方）：上海真空显示器件有限公司

丙方（受让方）：上海广电资产经营管理有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

各方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对始安房产进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据始安房产上述资产评估结果确定的目标股权转让的价格为 150,422,820.43 元。其中丙方应支付给甲方 143,653,793.51 元，应支付给乙方 6,769,026.92 元。

三、支付方式

各方同意，丙方应于本协议生效后十个工作日内分别支付股权转让价款的 51%至甲方及乙方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，丙方将在根据期间损益对股权转让价格做出调整后的十个工作日分别支付剩余股权转让价款至甲方及乙方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

各方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

各方同意，以本协议生效日当月的第一日(以下简称“损益日”)对始安房产自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。始安房产自资产评估基准日至损益日之间产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，始安房产自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。各方同意，根据上述期间损益对股权转让价格做出调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方股东已通过所有必要的决定批准本协议项下股权转让；

3、丙方股东已通过所有必要的决定批准本协议项下股权转让；

4、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

5、始安房产股东会批准本协议项下股权转让；

6、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

各方经友好协商于2009年6月19日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第三节 出售索广映像10%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电信息产业股份有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以2009年4月30日为基准日对索广映像进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据索广映像上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为132,236,316.66元。

三、支付方式

双方同意，乙方应于乙方股东大会作出批准股权转让决议之日起十个工作日内将本协议项下股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户，双方应于损益

日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在本协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，以本协议项下第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以下简称“损益日”)对索广映像自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。索广映像自资产评估基准日至损益日之间产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，索广映像自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意，根据上述期间损益对股权转让价格做出调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

4、索广映像董事会批准本协议项下股权转让且索广映像其他股东均已以书面方式同意本协议项下股权转让放弃优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、相关商务主管部门批准本协议项下股权转让；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于2009年6月19日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第四节 出售广电富士75%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电光电子有限公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对广电富士进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据广电富士上述资产评估结果确定的目标股权转让价格为 532,972,408.12 元。

三、支付方式

双方同意，乙方应于甲方股东大会作出批准股权转让决议之日起十个工作日内将本协议项下股权转让价款的 51%支付至甲方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在本协议生效后的十个工作日内根据调整后的股权转让价格支付剩余股权转让价款。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，于本协议项下第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日(以

下简称“损益日”)对广电富士进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。广电富士自资产评估基准日至损益日产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，广电富士自损益日至股权转让完成日产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意根据上述期间损益对股权转让价格作相应调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会、股东会均已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行备案；

4、广电富士董事会批准本协议项下股权转让且广电富士其他股东均已以书面方式同意本协议项下股权转让放弃优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、相关商务主管部门批准本协议项下股权转让；

7、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于2009年6月19日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责

任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第五节 出售广电房地产 25%的股权

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海仪电置业发展公司

股权转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述股权转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对广电房地产进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定目标股权转让的价格，根据广电房地产以 2009 年 4 月 30 日为基准日的资产评估结果确定的目标股权转让价格为 138,114,399.87 元。

三、支付方式

双方同意，乙方应于本协议生效后的十个工作日支付股权转让价款的 51%至甲方指定的账户，双方应于损益日审计完成后对股权转让价格作相应调整，乙方将在根据期间损益对股权转让价格做出调整后的十个工作日内支付剩余股权转让价款至甲方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

双方应于股权转让价款支付完毕后的十个工作日内，按照法定程序向原工商登记机构办理上述股权转让的变更登记手续。

五、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

双方同意，以本协议生效日当月的第一日(以下简称“损益日”)对广电房地产自资产评估基准日至损益日之间的期间损益情况进行审计，上述审计应于损益日后十五个工作日内完成。广电房地产自资产评估基准日至损益日之间产生的期间损益全部归股权转让前的原股东享有或承担，广电房地产自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有或承担。双方同意，根据上述期间损益对股权转让价格做出调整，即目标股权所对应的期间损益应当相应的调增或者调减股权转让价格。

六、与资产相关的人员安排

本次股权转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

七、合同的生效条件和生效时间

本协议在下列先决条件全部满足之日生效:

1、甲方董事会、股东大会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下股权转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对目标股权的资产评估结果进行核准/备案；

4、广电房地产股东会批准本协议项下股权转让，且广电房地产其他股东均已以书面方式同意放弃对目标股权的优先购买权或在约定的期限内未提出行使优先购买权的要求；

5、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下股权转让在内的甲方资产重组；

6、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

八、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于2009年6月19日就股权转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成股权转让协议的一部分，具有同等效力。股权转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

九、违约责任

如果本协议一方违约以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果各方均违约，应各自承担因其违约而引起的相应责任。

第六节 出售欧阳路房产、新闸路房产

一、合同主体和签订时间

甲方（转让方）：上海广电电子股份有限公司

乙方（受让方）：上海广电(集团)有限公司

资产转让协议签订时间：2009 年 6 月 5 日

补充协议签订时间：2009 年 6 月 19 日

（上述资产转让协议和补充协议以下统称“协议”）

二、交易价格及定价依据

双方同意以 2009 年 4 月 30 日为基准日对欧阳路房产、新闸路房产进行资产评估，并以该资产评估结果为参考确定资产的转让价格，根据上述资产评估结果确定的资产转让价格为 72,155,663.21 元。

三、支付方式

双方同意，乙方应于本协议生效后的十个工作日内将本协议项下资产转让价款支付至甲方指定的账户。

四、资产过户的时间安排

本协议不涉及资产过户。

五、与资产相关的人员安排

本次资产转让（包括下属控股子公司）不涉及职工安排问题，即不会因本次资产转让事项与原有职工解除劳动关系。

六、合同的生效条件和生效时间

本协议自下述条件满足后生效:

1、甲方董事会、股东大会均已通过所有必要的决议批准本协议项下资产转让；

2、乙方董事会已通过所有必要的决议批准本协议项下资产转让；

3、上海市国有资产监督管理委员会对资产的评估结果进行备案/核准；

4、中国证券监督管理委员会批准包括本协议项下资产转让在内的资产重组；

5、上市公司收购获得所有相关审批机关(包括但不限于中国证券监督管理委员会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门)的批准。

七、保留条款、补充协议和前置条件

双方经友好协商于 2009 年 6 月 19 日就资产转让价格未尽事宜签订补充协议，补充协议构成资产转让协议的一部分，具有同等效力。资产转让协议的各项条款亦适用于补充协议。

八、违约责任

如果一方违约或其于本协议项下作出的陈述与保证不真实或不完整以致本协议并未履行或不能充分履行，违约引起的责任应由违约方承担。如果双方均违

约，应各自承担其违约引起的那部分责任。守约方有权要求违约方赔偿因此造成的所有损失。

第四章　交易双方基本情况

第一节 上海广电电子股份有限公司基本情况

一、公司设立情况及曾用名

广电电子原名为上海真空电子器件股份有限公司，系由原上海市仪表电讯工业局下属的上海市电真空器件工业公司（以下简称“电真空公司”）改制而成。电真空公司原为行政性公司，作为上海市国营企业试行股份制的试点单位，1986年12月25日，经上海市人民政府经济体制改革办公室、上海市经济委员会、上海市财政局以沪体改（86）第8号文批准，电真空公司以其所属的上海灯泡厂、上海电子管厂、上海电子管二厂、上海电子管四厂、上海显像管玻璃厂和电真空公司经理部为基础，组建上海真空电子器件股份有限公司。

1987年1月10日公司经上海市静安区工商行政管理局登记注册设立，注册资本人民币14,244万元。1987年1月12日，中国人民银行上海市分行金融行政管理处以（87）沪人金股字第25号文批准上市公司发行股票，总额为2亿元（每股面值 100 元），其中除原组成公司的各厂资产折合的国家股份金额为14,244 万元外，并批准依据项目用款进度，分期发行单位股（即法人股）和个人股（即自然人股）共5,756万元，分批向社会发行。1987年1月上市公司第一批发行自然人股1,450万元；1988年4月第二批发行股票2,096万元，其中向法人发行199万元，向自然人发行1,250万元，同时上海电真空器件研究所和上海电子管三厂重估清查资产加入折合国家股647万元增加国家股份金额；1989年第三批发行自然人股2,210万元。发行结束后公司注册资本增至人民币20,000万元。

1990年12月19日公司A股股票在上海证券交易所挂牌交易，股票名称“真空电子”，股票代码“600602”，1992年2月21日，公司B股股票在上海证券交易所上市，股票名称“真空B股”，股票代码“900901”。

2001年6月11日，经上海市外国投资工作委员会（沪外资委简批字（2001）

第 867 号）文批准更名为上海广电电子股份有限公司。

二、最近三年的控股权变动和重大资产重组情况

（一）最近三年控股权变动

公司最近三年的控股股东一直是上海广电（集团）有限公司，控股权未发生变动。

（二）最近三年重大资产重组情况

2008年6月11日召开的公司六届三十二次董事会会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组方案》等议案，公司拟以向控股股东广电集团发行股份的方式购买其所持有的光电子公司62.5%的股权，及以现金收购广电信息持有的光电子公司18.75%的股权。该重大资产重组方案已经公司2007年度股东大会批准，并于2008年6月25日报中国证监会审核。

2008年8月4日公司收到中国证监会080978号《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》，对上市公司报送的《关于公司发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组方案》等材料提出了反馈意见，并要求上市公司在30 个工作日对反馈意见进行回复。

上述重大资产重组方案在中国证监会审核期间，光电子公司的生产经营所面临的市场环境发生了较大变化，TFT-LCD面板市场价格波动较大，根据当时市场情况，公司较难预测光电子公司的未来持续盈利能力，故向中国证监会申请暂缓报送反馈意见回复，并于2008年9月13日公告了该事项。

受世界金融危机影响，2008年下半年液晶面板的销售价格与市场需求持续大幅下滑，光电子公司经营已出现严重亏损。鉴于目前液晶面板的市场状况依旧严重疲软，公司于2008年12月30日召开七届五次董事会，审议并通过了《关于终止发行股份购买资产与重大资产购买暨关联交易之重大资产重组工作的预案》的决议，并经公司2008年度股东大会批准。

除上述事项外，公司最近三年未进行过重大资产重组。

三、最近三年主营业务发展情况

（一）公司主营业务介绍

公司属电真空、电光源制造行业，主要生产销售真空电子器件及其应用产品、

配件、基础材料及其生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务。目前公司主导产品为液晶显示屏及其模块。

公司在二十多年的发展中坚持管理创新、产业升级，核心业务逐步实现了传统显示器向平板显示器的转型，目前已形成新型平板显示和 TFT 上游配套业务的产业群。公司和国际著名企业长期保持技术、资本、经营等方面的合作，与松下、三星、索尼、富士胶片等公司合资建立了“上海松下等离子显示器有限公司”、“上海三星广电电子器件有限公司”、“上海索广映像有限公司”、“上海广电富士光电材料有限公司”等一批在行业内具有影响和竞争力的企业，公司目前的主要产品涵盖液晶显示器（包括 TFT、CSTN、STN、TN）、等离子显示器（PDP）、真空荧光显示器（VFD）等显示类成品以及 TFT－LCD 上游材料。

（二）公司主营业务发展情况

上市公司控股子公司广电液晶、海晶电子主要从事液晶显示屏及其模块业务；真空显示公司、上海百嘉电子有限公司等控股子公司主要从事电子器件业务；上海广电电子进出口有限公司、上海海昌国际有限公司等控股子公司主要从事商品贸易业务；始安房产主要从事物业管理及房产租赁业务。最近三年的营业收入具体情况如下表所示：

单位：元

按产品分类	2008年	2007年	2006年
营业收入	**816,953,892.17**	**1,682,715,823.88**	**1,096,420,676.86**
其中：液晶显示屏及其模块	200,206,279.26	401,063,972.51	333,368,084.49
电子器件	179,766,482.50	559,547,698.51	140,728,825.09
商品贸易	383,419,319.64	545,066,669.52	582,220,722.73
其他	53,561,810.77	177,037,483.34	40,103,044.55

2007 年度营业收入较 2006 年度有较大幅度上升，主要原因在于 2007 年公司受让从事彩色显像管玻壳业务的旭电子公司 40%股权，加上上市公司原持有的该公司 26%的股权，达到将其纳入合并报表范围的要求，故将其纳入合并报表范围。2008 年度营业收入较 2007 年度有较大幅度下降，主要原因在于传统彩色显像管市场大幅萎缩，产品价格持续下跌，旭电子公司进行施停产调整；同时，液晶显示屏产品价格大幅度下滑，广电液晶和海晶电子的营业收入大幅度下降。

四、最近三年主要财务数据及指标

公司近三年经审计的主要财务数据及指标如下所示：

（一）资产负债简表

单位：元

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总计	4,196,753,610.52	5,279,586,600.63	3,879,414,681.40
负债合计	2,047,528,307.36	2,071,971,473.82	1,156,515,140.21
所有者权益合计	2,149,225,303.16	3,207,615,126.81	2,722,899,541.19
归属于母公司所有者权益	1,863,989,418.78	2,735,782,641.47	2,684,578,827.63

（二）利润简表

单位：元

项目	2008年	2007年	2006年
营业收入	816,953,892.17	1,682,715,823.88	1,096,420,676.86
利润总额	-1,034,389,792.50	-172,000,418.97	-192,075,344.91
净利润	-1,037,695,757.97	-175,445,215.28	-194,997,919.20
归属于母公司所有者的利润	-855,788,395.66	26,601,091.85	-180,475,599.56

（三）主要财务指标

指标名称	2008年	2007年	2006年
每股收益（元）	-0.7296	0.02	-0.169
扣除非经常性损益后的每股收益（元）	-0.7279	-0.44	-0.309
每股净资产（元）	1.59	2.33	2.52
加权平均净资产收益率(%)	-37.21	0.99	-6.44
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-37.12	-18.93	-11.82

注：公司从 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则，并对 2006 年财务数据按相关规定进行了追溯调整。

五、公司控股股东、实际控制人概况

（一）公司控股股东及实际控制人概况

1、控股股东：上海广电（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：上海市田林路 140 号

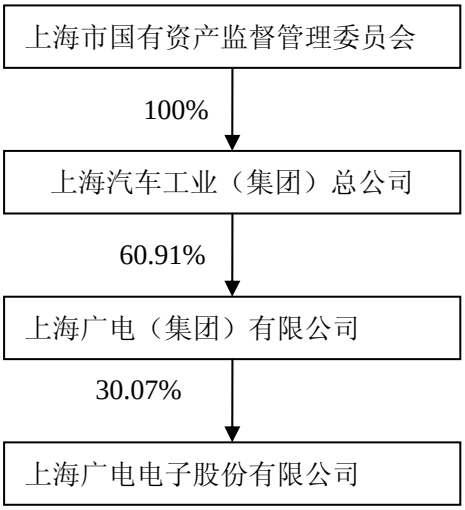
法定代表人：傅新华

注册资本：345,400 万元人民币

主营业务：电子电器产品及设备、实业投资，商业贸易（除专项规定），新办经济实体、投资、控股、参股等资产经营业务，计算机信息网络国际联网经营业务，甚小地球站（VSAT）通信业务；产权经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易（涉及许可的凭许可证经营）。

2、实际控制人：上海市国有资产监督管理委员会

（二）公司产权及控制关系结构图



六、董事、监事及高级管理人员

姓名	职务	性别	持有公司股票数量（股）	是否在公司领取报酬、津贴	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
傅新华	董事长	男		否	是
蒋松涛	副董事长	男		否	是
顾忠惠	董事、总经理	男		是	否
黄 峰	董事	男		否	是
张迎宪	董事	男		是	否
侯 钢	董事	男		否	是
张建华	独立董事	女		是	否
曹 俊	独立董事	男		是	否

徐大为	独立董事	男		是	否
聂建华	监事会主席	男		否	是
程 震	监事会副主席	男		否	是
周克明	监事	男	1,529	是	否
马翌刚	监事	男		是	否
张英仪	监事	男		是	否
赵 磊	副总经理	男		是	否
滕明芳	总会计师	男		是	否
胡之奎	董事会秘书	男	2,142	是	否

七、公司前十名股东情况

截止 2008 年 12 月 31 日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量（股）
上海广电（集团）有限公司	国有法人	30.07	352,742,238
上实置业集团（上海）有限公司	国有法人	0.74	8,693,397
WATTSBURG CO.,LTD	境外法人	0.38	4,400,558
许东城	境内自然人	0.15	1,712,300
WONG TIN CHEUNG	境外自然人	0.13	1,496,190
金文洪	境内自然人	0.12	1,366,729
陈晓东	境内自然人	0.10	1,100,000
NAITO SECURITIES CO.,LTD	境外法人	0.08	985,526
解从军	境内自然人	0.07	839,230
龚君芹	境内自然人	0.07	837,320

八、上市公司及其主要管理人员最近五年受处罚情况

截止本报告签署日之最近五年，上市公司及其主要管理人员未有受到与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

第二节 交易对方基本情况

本次交易对方广电集团、广电资产、广电信息、光电子公司以及仪电置业均

为上市公司关联方，因此，本次交易构成关联交易。

一、广电集团情况概述

1、 公司概况

公司名称：上海广电（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司

注 册 地：上海市田林路 140 号

主要办公地点：上海市金都路 3800 号

法定代表人：傅新华

注册资本：人民币 345,400 万元

成立时间：1995 年 12 月 15 日

营业执照注册号：310000000040904

税务登记证号码：310112132259268

经营范围：电子电器产品及设备、实业投资，商业贸易（除专项规定），新办经济实体、投资、控股、参股等资产经营业务，计算机信息网络国际联网经营业务，甚小地球站(VSAT)通信业务；产权经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易（涉及许可的凭许可证经营）。

2、历史沿革

广电集团成立于 1995 年 12 月 15 日。1997 年 3 月，广电集团实施重组，重组完成后，股东分别为上海汽车工业（集团）总公司、上海仪电控股（集团）有限公司、上海上实（集团）有限公司、上海广播电影电视发展有限公司和上海国际信托投资有限公司，注册资本 20.9 亿元人民币。股权结构如下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	48.61%
上海仪电控股（集团）有限公司	19.43%
上海上实（集团）有限公司	12.54%
上海广播电影电视发展有限公司	9.71%
上海国际信托投资有限公司	9.71%
合计	**100.00%**

2001-2003 年期间，上海工业投资（集团）有限公司受让上海上实（集团）有限公司持有广电集团的全部股权，上海文广投资有限公司受让上海广播电影电视发展有限公司持有广电集团的全部股权，上海国际集团有限公司受让上海国际信托投资有限公司持有广电集团的全部股权，变更后的股权结构如下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	48.61%
上海仪电控股（集团）有限公司	19.43%
上海工业投资（集团）有限公司	12.54%
上海文广投资有限公司	9.71%
上海国际集团有限公司	9.71%
合计	**100.00%**

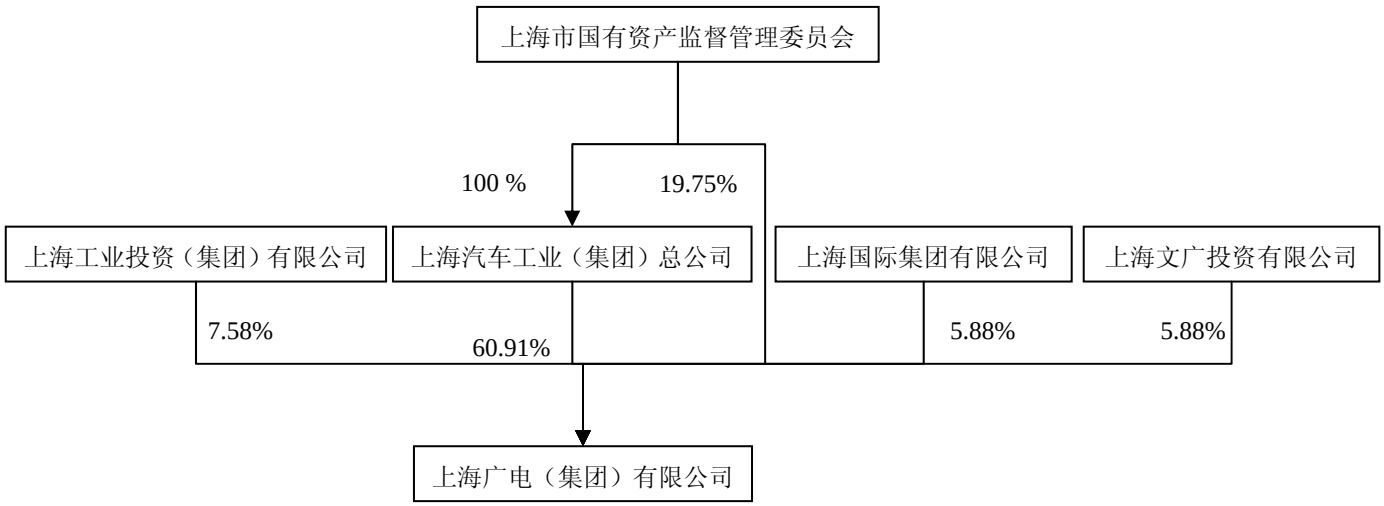
2004 年 12 月，上海仪电控股（集团）有限公司持有广电集团全部股权被划转到上海汽车工业（集团）有限公司，2005 年 1 月上海市国资委及上海汽车工业（集团）有限公司向广电集团增资，广电集团注册资本达到 345,400 万元，上述划转及增资完成后，广电集团的股权结构如下下表所示：

公司名称	持股比例
上海汽车工业（集团）总公司	60.91%
上海文广投资有限公司	5.88%
上海国际集团有限公司	5.88%
上海工业投资（集团）有限公司	7.58%
上海市国有资产监督管理委员会	19.75%
合　　计	**100.00%**

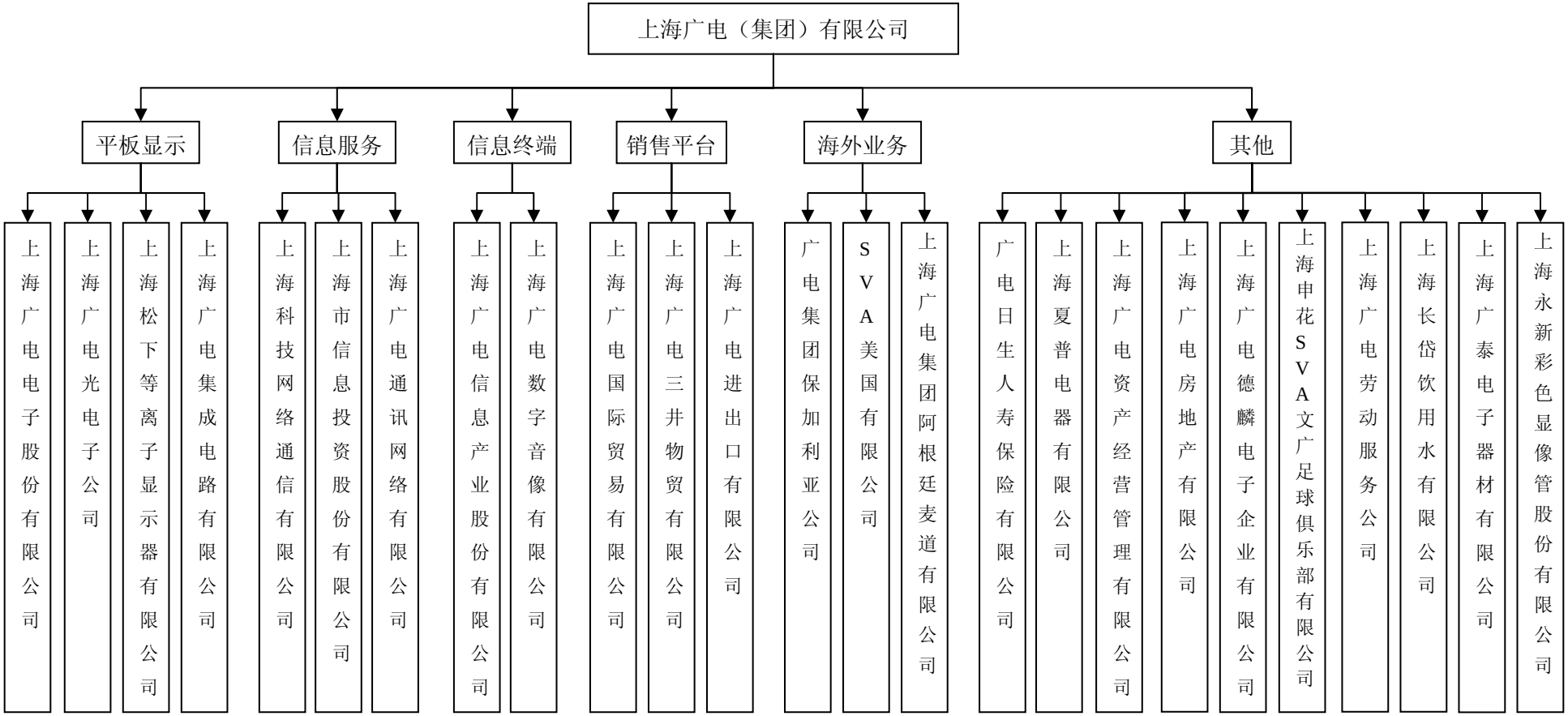
截止本报告书签署日，广电集团股权结构未再发生变更。

3、产权关系结构图

（1）广电集团产权控制关系结构图


上海市国有资产监督管理委员会
100 %
19.75%
上海工业投资（集团）有限公司
上海汽车工业（集团）总公司
上海国际集团有限公司
上海文广投资有限公司
7.58%
60.91%
5.88%
5.88%
上海广电（集团）有限公司

（2）按产业类别划分的广电集团控股、参股公司结构图



3、广电集团股东及控股参股公司情况

（1）股东情况

上海汽车工业（集团）总公司

企业性质：国有独资

注册地址：上海市武康路 390 号

主要办公地点：上海市威海路 489 号

法定代表人：胡茂元

注册资本：21,599,175,737 元

成立时间：1996 年 3 月 1 日

经营范围：汽车，拖拉机，摩托车的生产、研制、销售、开发投资，授权范围内的国有资产经营与管理，国内贸易（除专项规定），咨询服务。

上海工业投资（集团）有限公司

企业性质：国有独资

注册地址：上海市浦东新区唐陆路 426 号

主要办公地点：上海市浦东新区唐陆路 426 号

法定代表人：冯祖新

注册资本：3,981,561,000 元

成立时间：1998 年 11 月 27 日

经营范围：国有资产授权经营，实施工业系统专项资金管理，投资及资产经营管理，生产资料和工业品贸易（除专项规定），投资咨询；自营和代理纺织服装、轻工业品、五金矿产品、机电产品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，煤炭经营，汽车代理进口，附设分支（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

上海文广投资有限公司

企业性质：国有控股

注册地址：北京东路 2 号

主要办公地点：北京东路 2 号

法定代表人：周澍钢

注册资本：100,000,000 元

成立时间：2001 年 7 月 11 日

经营范围：投资管理、企业投资、房地产开发

上海国际集团有限公司

企业性质：国有控股

注册地址：九江路 111 号

主要办公地点：九江路 111 号

法定代表人：吉晓辉

注册资本：10,500,000,000 元

成立时间：2000 年 4 月 20 日

经营范围：开展以金融为主、非金融为辅的投资、资本运作与资产管理业务，金融研究，社会经济咨询（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

上海市国有资产监督管理委员会

（2）控股、参股公司情况

除控股广电电子、广电信息与光电子公司外，广电集团还拥有如下控股或参股公司：

序号	企业名称	注册资本/（万元）	股权比例	公司简要介绍
1	上海广电资产经营管理有限公司	￥20,000	100.00%	资产经营管理、实业投资、货物及技术的进出口业务、商务咨询、电子产品、电器产品及设备生产、销售、计算机技术服务、技术咨询、技术转让。
2	上海广电国际贸易有限公司	￥1,500	60.00%	经国家外经贸部批准，具有外贸自主权。公司经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务。
3	上海科技网络通信有限公司	￥20,000	80.00%	成立于 2000 年 11 月，注册资金 2 亿元人民币。是广电集团宽带网络业务群骨干企业之一，提供宽带网络营运服务。主要业务范围包括：宽带接入服务、数据中心（IDC）服务、虚拟专网（VPN）服务，及各类宽带增值业务。拥有大规模的城域宽带网络平台—上海科技网。
4	上海夏普电器有限公司	￥47,977	30.00%	生产空调电器、电冰箱、洗衣机、微波炉、电饭煲、电烤箱、电热水器、空气净化器、除湿机、吸尘器等家用电器及相关零部件，销售自产产品。
5	上海市信息投资股份有限公司	￥37,500	5.33%	于 1997 年 10 月批准设立的专门从事信息领域投资的专业投资公司，注册资本为人民币 3.75 亿元。公司的主要经营范围是：对信息产业及相关产业项目及企业技术改造进行投资、建设、制造、销售及咨询服务。
6	上海广电三井物贸有限公司	US$2,000	60.00%	主营业务为信息电子产业的综合贸易。
7	广电日生人寿保险有限公司	￥30,000	50.00%	是日本生命保险相互会社和广电集团共同出资成立的合资寿险公司，注册资本金三亿元人民币，中外双方各占股份 50%，于 2003 年 11 月正式开业。主要在上海以个人和团体寿险业务为主开展保险事业。
8	上海广电集成电路有限公司	￥4,500	60.00%	集成电路产品的开发、设计、委托加工、自产产品的销售及相关产品的批发，应用开发及相关服务。
9	上海广电房地产有限公司	￥6,000	50.00%	是具有二级房地产开发经营资质的国有企业。
10	上海申花 SVA 文广足球俱乐部有限公司	￥7,000	23.60%	成立于 2001 年 12 月 19 日，是由广电集团、上海文化广播影视集团、上海市黄浦区国有资产总公司三家单位对原上海申花足球俱乐部有限公司进行重组后成立。
11	广电集团保加利亚公司	US$180	100.00%	生产和销售 SVA 品牌彩色/黑白电视机、LCD 显示器/电视机、DVD 播放机等家电相关产品。
12	SVA 美国有限公司	US$68	100.00%	产品销售。
13	上海广电进出口有限公司	US$1,000	50.00%	主要业务各类商品和技术的进出口。
14	上海广电集团阿根廷麦道有限公司	US$100	78.00%	生产经营各类信息电子产品。
15	上海广泰电子器材有限公司	￥500	60.00%	五金交电、仪器仪表、金属材料、建筑材料、装潢材料、塑料原料及制品、水性涂料、汽车配件、电子计算机及配件、电器机械及器材、百货、针纺织品销售；家用电器、制冷空调设备安装及维修，目前正在清算（资产公司负责）。
16	上海长岱饮用水有限公司	￥166	60.00%	专业提供纯净水、自动投币式净水机、自产产品等产品或服务。目前正在清算。
17	上海永新彩色显像管股份有限公司	￥131,371	45.00%	目前正在调整，上海广电资产经营管理有限公司托管。
18	上海广电德麟电子企业有限公司	US$440	18.00%	生产卫星通信系统（含硬件和软件），销售自产产品，承接卫星通信系统工程的设计、安装、维修和技术服务。
19	上海广电通讯网络有限公司	￥15,000	5.00%	成立于 1999 年 4 月，是一家立足并服务于宽带数据网络，参与有线网络产业化升级改造，提供宽带城域网络技术和相关网络产品，提供政府、企业网络整体解决方案、国际互联网接入和信息服务的高科技企业。
20	上海松下等离子显示器有限公司	￥36,600	2.19%	主要业务为生产和销售彩色等离子显示器（PDP）及其配件。

21	上海广电数字音像有限公司	￥8,000	49.00%	电子与信息网络产品、视屏产品、视听产品、激光读写产品、数字调谐器、数字通讯与接收产品、计算机硬件及外围设备、广播电视及音像设备、电教产品、办公智能设备研发、制造、经销和维修等。
22	上海广电劳动服务公司	￥50	16.00%	劳动服务。

（四）交易对方违法违规情况

截止本报告书签署日，广电集团及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

二、广电信息情况概述

1、公司概况

公司名称：上海广电信息产业股份有限公司

企业性质：股份有限公司

注册地：上海市田林路 140 号

主要办公地点：上海市金都路 3800 号

法定代表人：马坚泓

注册资本：人民币 70,886.4553 万元

成立时间：1992 年 8 月 24 日

营业执照注册号：310000000005055

税务登记证号码：310104132211483

经营范围：数字卫星电视接收机（凭许可证生产），电子电器产品，家用视听设备，雷达、通信设备，计算机终端设备，广播电视设备，仪器仪表及部配件，办公自动化设备，电子医疗仪器设备及配套件，照明电子产品，光电子器件，税控收款机、税控器，自有房屋租赁，科技交流和推广服务业，经营各类货物及技术的进出口业务（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

2、历史沿革

上海广电信息产业股份有限公司前身系上海广播电视（集团）公司，1992 年 6 月 1 日经上海市经济委员会沪经企(1992)第 382 号《上海市经委关于同意上海广播电视（集团）公司进行股份制试点的通知》批准，改制为股份有限公司。1992 年 7 月 16 日经中国人民银行上海市分行(92)沪人金股字第 46 号文批准，广电信息首次向社会公开发行人民币普通股 6,538 万元，发行价为人民币 4.8 元/股。广电信息股票于 1993 年 3 月 16 日在上海证券交易所挂牌上市；股票代码：600637；股票简称：广电股份。

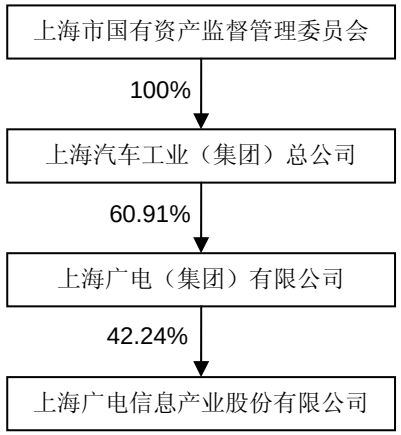
2001 年 5 月 29 日广电信息召开的 2000 年股东年会审议并通过了公司名称变更的议案，同意将名称“上海广电股份有限公司”变更为“上海广电信息产业股份有限公司”，2001 年 6 月 28 日，经上海证券交易所同意，广电信息股票简称由原“广电股份”变更为“广电信息”，股票代码仍为“600637”。广电信息设立后历次股本变动情况如下表所示：

序号	日期	变动方式	发行价（元/股）	面值（元/股）	股份变动数量（万股）	总股本（万股）
1	1992-7	公开向社会发行	4.8	1.00	6,538	28,249.9678
2	1993-7	10:8配股	2.45	1.00	22,599.9742	50,849.9420
3	1995-4	10股送1股	-	1.00	5,084.9942	55,934.9362
4	1998-4	10股转增1股	-	1.00	5,593.4715	61,528.4077
5	2001-1	向社会增发	17.49	1.00	13,000	74,528.4077
6	2002-5	10股送1股	-	1.00	7,452.8408	81,981.2485
7	2005-4	10股送1股	-	1.00	8,198.1248	90,179.3733
8	2006-4	定向回购	-	1.00	25,737.1412	64,442.2321
9	2007-7	10股转增1股	-	1.00	6,444.2232	70,886.4553

截止本报告书签署日，广电信息股权结构未再发生变更。

3、产权关系结构图

广电信息及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



4、广电信息股东及控股参股公司情况

（1）股东情况

目前，广电集团持有广电信息股份299,394,738股，持股比例为42.24%，广电集团的基本情况请参见本章第二节“一、广电集团情况概述”。

截至2009年3月31日，广电信息前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股比例（%）	持股数量（股）
上海广电（集团）有限公司	42.24	299,394,738
姜传辉	0.71	5,000,000
南京阿咪果投资管理有限公司	0.63	4,500,000
孙青云	0.36	2,534,886
上海安联投资发展有限公司	0.35	2,512,210
上海电气(集团)总公司	0.30	2,101,715
上海九百(集团)有限公司	0.24	1,713,000
柏虎春	0.19	1,327,900
王学玉	0.17	1,186,700

沈红菊	0.16	1,154,837

（2）控股、参股公司情况

除参股光电子公司外，广电信息主要还拥有如下控股或参股公司：

企业名称	注册地址	法人代表	注册资本（万元）	公司简要介绍
上海传真机公司	浦东新区金桥出口加工区金豫路 251 号	孙玉焕	6,087	自产传真机及零配件和相关技术出口，自需原辅料及相关技术进口，中外合资合作，三来一补，传真机及配套件和设备，通信设备，无线通信设备，办公自动化设备，其他电子产品，通信系统工程设计与制造。
上海电视电子进出口有限公司	长乐路 661 号	高兰英	3,000	经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外），“三来一补”业务及中外合资合作，承包与出口自产成套设备相关境外工程和境内国际招标及外派劳务人员，销售本系统的产品。
上海广电电器有限公司	松江区沪松公路 1878 号	裘国毅	1,925	电子电器产品，家用视听设备，计算机终端设备，办公自动化设备，照明器具制造、加工、销售，从事货物及技术的进出口业务。
上海广电股份浦东有限公司	浦东新区金桥出口加工区金豫路 251 号 2 幢二层 B 室	孙玉焕	3,5000	视听类设备，通讯系统装备类产品，办公自动化设备，家用电器产品，汽配件，机械产品，建筑材料，日用五金，百货，上述产品技术服务，金属材料，自有房屋租赁。
上海广电光显技术有限公司	田林路 140 号	裘国毅	4,000	光电子显示产品、电子电器产品、家用视听设备、仪器仪表及部配件的设计与销售，数字背投电视机、终端显示器、光显组合机控制器的生产及上述产品的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训，各类货物及技术的进出口业务。
上海广电计算机有限公司	桂林路 929 号	孙玉焕	1,470	电子计算机、显示器、打印机、扫描仪及配件、数字通信设备产销，计算机软件开发、销售，计算机系统集成网络工程设计、施工，家用电子产品维修服务。
上海广电通信技术有限公司	苍梧路 9 号	周建中	1,400	雷达、通信设备、信标机、骑车防盗反劫报警器、应用电视、电话机、直放机、发光二极管显示屏及户内外综合显示系统，家用电器、办公用品的设计、开发、加工、产销，公共安全的防范工程服务。
上海广电信息电子销售有限公司	田林路 140 号 1 号楼	姚小波	5,000	电子产品、家用电器产品、电器机械设备、通讯及广播电视设备、计算机软硬件及辅助设备、仪器仪表及配件、电子办公设备、税控收款机、税控器的销售、设计、安装、调试、维修和技术服务，从事货物和技术的进出口业务。
上海广电忠麟电子企业有限公司	上海市田林路 140 号上广电（SVA）田林都市工业园区	蒋松涛	USD 580	生产电子线路板卡、数位化温控器、数位化激光影碟机和调谐器等电子产品，提供售后服务。
上海广联电子有限公司	上海市闵行区剑川路 910 号 1 号楼	张坚白	2,000	电子产品（数字、模拟电路）的加工、制造、销售；音频视频、通信及网络类产品的加工、制造、销售。
上海乐金广电电子有限公司	上海市浦东新区金桥出口加工区云桥路 600 号	金尚珉	USD 1,357	生产录像机，激光影碟机，数字录放机，数字音、视频编解码设备，大容量光、磁盘驱动器，数字摄录头，数字摄录机，电脑产品及光驱机芯，激光头等音频视频类子产品，销售自产产品，从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。

上海索广电子有限公司	上海市闵行区剑川路930号	高篠静雄	USD 1,600	生产摄像录像一体机，激光视盘机，数码相机，数字录放机和其他音频视频电子产品，通讯产品，电脑产品及其生产设备与零组件，销售自产产品和相关零组件，提供索尼相关产品的维修技术服务和从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。
上海索广映像有限公司	上海市浦东新区川沙路3777号	木暮诚	USD 10,258	设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有专项规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。
上海西门子移动通信有限公司	上海市浦东新区金桥出口加工区开发公司30号地块	徐为熄	EURO 10000	生产无线基站设备、移动用户终端设备、公众移动通信系统设备、数字通信产品、数字网络系统设备、无绳电话产品及相关的工程设计、施工、安装、升级和维护业务；维修西门子移动终端产品，无线基站设备，公共移动通信系统及西门子无绳电话产品。从事非配额许可证管理，非专营商品的收购出口业务。
上海亿人通信终端有限公司	上海市浦东新区金桥川桥路500号	周建中	DEM 600	设计、生产电话机及线缆调制解调器，机顶盒、宽带信息网络设备及部配件，个人计算机，销售自产产品；上述产品同类商品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及其他相关配套业务。
上海闵行广电科技发展有限公司	上海市闵行区莘庄镇莘建路61号	孙玉焕	7,000	有线电视工程安装、调试、维护，有线网络多功能开发、应用、管理、应用管理，计算机软硬件、多媒体、信息、网络工程、电子专业领域内的“四技”服务，网络电子产品的试制，生产，销售。
上海广电创意企业管理有限公司	田林路140号28号楼101室	姚小波	1,000	物业管理、停车收费、投资咨询（除经纪）。
上海广电通讯网络有限公司	上海市浦东新区外高桥保税区华申路 150号202室	徐明龙	15,000	计算机的软硬件，多媒体，信息网络工程领域内的四技服务，自行开发产品的试制，生产，销售；计算机外围设备的国际贸易，转口贸易，互联网信息服务，网络设备融物租赁，宽带用户驻地网，保税区内仓储及商业性简单加工；附设分支机构；第二类基础电信业务中的国内甚小口径终端地球站（VSAT）通信业务（比照增值电信业务管理）（涉及行政许可的凭许可证经营）

5、最近五年合法经营情况

截止本报告书签署日，广电信息及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

三、广电资产情况概述

1、公司概况

公司名称：上海广电资产经营管理有限公司

企业性质：有限公司

注册地：上海市金都路 3800 号

主要办公地点：上海市斜土路 1638 号

法定代表人：关坚韧

注册资本：人民币 20,000 万元

成立时间：2005 年 12 月 26 日

营业执照注册号：3101121033111

税务登记证号码：310112784263457

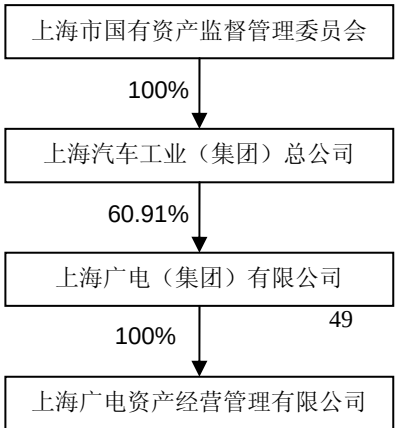
经营范围：资产经营管理，实业投资，货物及技术的进出口业务，商务咨询（除经纪），电子产品、电器产品及设备生产（限分支机构经营）、销售，计算机技术服务、技术咨询、技术转让（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

2、历史沿革

广电资产成立于 2005 年 12 月 26 日，注册资本 2 亿元，广电集团出资人民币 19,800 万元，占 99%，上海广电集团销售有限公司出资人民币 200 万元，占 1%。2005 年 12 月 31 日，经上海市国有资产监督管理委员会以沪国资委产（2005）983 号文批准，上海广电集团销售有限公司向广电集团转让其所持有的广电资产 1%的股权，广电资产变更为广电集团统一经营的国有独资有限责任公司。

3、产权关系结构图

广电资产及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



4、广电资产股东及控股参股公司情况

（1）股东情况

目前，广电集团持有广电资产100%股权，广电集团的基本情况请参见本章第二节“一、广电集团情况概述”。

（2）控股、参股公司情况

广电资产主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主营业务范围
1	中国华录信息产业有限公司	50,000	8%	销售：音像制品、计算机软硬件、汽车零配件、电信业务
2	北京海问创业新技术投资管理有限公司	8,500	23.53%	信息、互联网、生物技术；计算机销售
3	北京阜国数字技术有限公司	3,077	45.89%	技术服务与开发
4	上海广电劳动服务有限公司	50	80%	劳务服务
5	上海广电房地产有限公司	6,000	25%	商品房开发、经营，建材销售

5、最近 5 年合法经营情况

截止本报告书签署日，广电资产及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

四、光电子公司情况概述

光电子公司的情况概述请参见第五章“第二节 拟出售资产具体情况”。

五、仪电置业情况概述

1、公司概况

公司名称：上海仪电置业发展公司

企业性质：国有企业（非公司法人）

注册地：上海市静安区华山路 285 弄 42 号

主要办公地点：上海市静安区巨鹿路 758 号 6 号楼

法定代表人：朱大祁

注册资本：人民币 2,650 万元

成立时间：1990 年 7 月 28 日

营业执照注册号：3101061003004

税务登记证号码：31010613280764X

经营范围：房地产开发经营，住宅建设技术服务、咨询，本系统公房经租管理，室内外房屋装修。建筑材料，房屋配套设备，电机，建筑五金，木材，钢材，有线电视设计、安装（二级），物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。

2、历史沿革

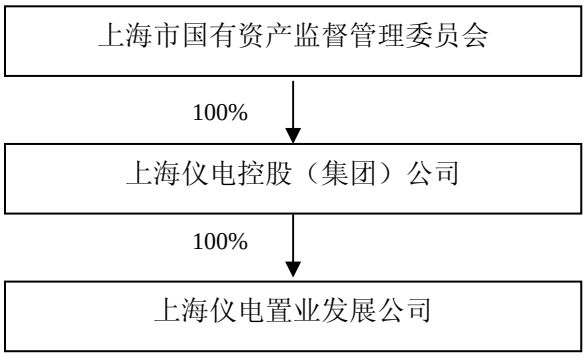
上海仪电置业发展公司成立于 1990 年 7 月 28 日，注册资本 2,550 万元，仪电集团出资 2,550 万元，占 100%。

2001 年 12 月 10 日，经仪电集团以沪仪控[2001]506 号文批准，将上海仪表电子系统房地产公司更名为上海仪电置业发展公司，注册资本 2,550 万元；

2002 年 2 月 11 日，经仪电集团以沪仪控[2002]032 号文批准，将上海仪电物业开发有限公司并入仪电置业，注册资本增加至 2,650 万元。

3、产权关系结构图

仪电置业及其控股股东和实际控制人的产权关系结构图如下：



4、仪电置业股东及控股参股公司情况

（1）股东情况

目前，仪电集团持有仪电置业 100%股权，仪电集团是上海市国资委出资的国有独资企业，注册资本 231,822 万元，主要从事以电子和科学仪器产品为主的生产及销售、不动产经营及金融类业务的投资控股等业务。

（2）控股、参股公司情况

仪电置业主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主要业务范围
1	上海怡朋物业管理有限公司	100 万元	90%	物业管理

2	上海怡能置业管理有限公司	100 万元	90%	物业管理
3	上海新怡物业管理有限公司	50 万元	60%	物业管理
4	上海国际节能环保发展有限公司	800 万元	60%	节能环保工程及配套服务；物业管理

5、最近五年合法经营情况

截至本报告书签署日，仪电置业及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

第五章　交易标的基本情况

第一节 全部交易标的总体情况

截至 2009 年 4 月 30 日，交易标的的基本情况如下表所示：

单位：万元

标的名称	账面值	评估值	对应股权净资产
1、股权			
光电子公司18.75%的股权	102,542.25	98,822.45	18,529.21
始安房产100%的股权	10,515.31	15,042.28	15,042.28
索广映像10%的股权	110,289.00	132,236.32	13,223.63
广电富士75%的股权	69,381.17	71,062.99	53,297.24
广电房地产25%的股权	3,788.17	55,245.76	13,811.44
2、非股权资产			
欧阳路房产及新闸路房产	116.44	7,215.57	7,215.57
合　计	**296,632.34**	**379,625.37**	**121,119.37**

注：对应股权净资产=评估值×股权比例；非股权资产按照评估值计算。

公司于 2009 年 6 月 8 日公告的《上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》中曾披露交易标的预估值，光电子公司 18.75%股权的预估值为 1.84 亿元，始安房产 100%股权的预估值为 1.51 亿元，索广映像 10%股权的预估值为 1.32 亿元，广电富士 75%股权的预估值为 5.33 亿元，广电房地产 25%股权的预估值为 1.40 亿元，欧阳路房产和新闸路房产的预估值合计 7,200.00 万元，上述交易标的预估值与本次资产评估值的差异未达到 20%。

第二节 拟出售资产具体情况

一、光电子公司 18.75%的股权

（一）基本情况

公司名称：上海广电光电子有限公司

公司住所：上海市闵行区金都路 3800 号

法定代表人：王强

注册资本：人民币 430,000 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期：2003 年 1 月 28 日

营业执照注册号：310112000396712

税务登记证号：沪字 310112747253997

经营范围：TFT-LCD即薄膜晶体管显示器等电子、电器材料、部件、成品及设备的销售，对外投资、企业购并、资产管理、高新技术投资、技术开发及转让、投资咨询服务，从事货物及技术的进出口业务（涉及行政许可，凭许可证经营）。

（二）历史沿革

上海广电光电子有限公司原名上海广电投资管理有限公司，成立于2003年1月28日，由广电集团、广电信息及广电电子共同出资设立，注册资本为8亿元，出资比例分别为62.5%、18.75%、18.75%。

2005年6月23日，经上海市工商行政管理局批准，上海广电投资管理有限公司更名为上海广电光电子有限公司。

2006年2月，经广电集团、广电信息及广电电子协商一致，决定以现金的方式对光电子公司进行同比例增资，增资完成后光电子公司的注册资本由原来的8亿元增加到43亿元人民币。公司的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
上海广电（集团）有限公司	268,750	62.50
上海广电电子股份有限公司	80,625	18.75
上海广电信息产业股份有限公司	80,625	18.75
合计	**430,000**	**100.00**

（三）光电子公司股东及控股参股公司情况

1、股东情况

目前，广电集团持有光电子公司62.50%的股权，广电集团的基本情况请参见第四章第二节“一、广电集团情况概述”；上市公司持有光电子公司18.75%的股权，上市公司的基本情况请参见第四章“第一节 上海广电电子股份有限公司基本情况”；广电信息持有光电子公司18.75%的股权，广电信息的基本情况请参见第四章第二节“二、广电信息情况概述”。

2、控股、参股公司情况

光电子公司主要拥有如下控股或参股公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	出资比例	主营业务范围
1	上海广电NEC液晶显示器有限公司	527,852.85	75%	TFT-LCD屏及其模块的设计、开发、制造、销售及售后服务。
2	电气硝子玻璃（上海）广电有限公司	美元1,550	20%	加工 TFT 液晶用玻璃基板及其加工技术研发，销售资产产品。

（四）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

光电子公司的主要资产为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、以及固定资产等。以上资产权属清晰，均系光电子公司所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，光电子公司无任何对外担保事项。

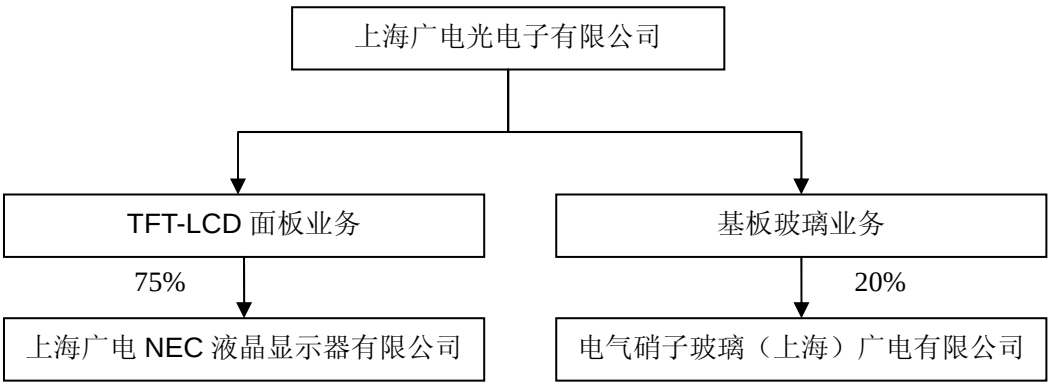
3、主要负债情况

光电子公司的主要负债包括应付账款、一年内到期的长期负债、长期借款等，截至2009年4月30日，应付账款账面值1,294,343,922.48元，主要为购买原材料欠款；一年内到期的长期负债2,746,889,153.50元，长期借款1,280,161,704.72元，主要是长期银行借款。

（五）最近三年主营业务发展情况

光电子公司目前主要从事 TFT-LCD 及相关部件的研发、设计、生产与销售，以及关键材料的生产等相关业务。

光电子主营业务框架及股权投资情况如下图所示：



广电 NEC 生产的 TFT-LCD 面板主要应用于液晶显示器、液晶电视及其他显示应用领域。目前广电 NEC 第五代 TFT-LCD 面板生产线的主要产品中 15 型（含 15.1”W 和 15.6”W）、17 型和 19 型等液晶屏主要为桌面型液晶显示器而开发，广泛应用于商业、家庭以及工业等领域，而 20 型和 26 型主要为液晶电视所开发，目前广泛用于商业与家庭等领域。

广电 NEG 主要生产基板玻璃，该产品作为重要原材料主要应用于 TFT-LCD 显示面板和 CF 的制造，其生产过程要经过原板投入、划切割线、切割、端面加工、磨去角部、洗净、检查和包装出货等若干个工艺。广电 NEG 所拥有的生产线设计产能为每月 14 万片，产品规格为 1100mm*1300mm*0.7mm 及 1100mm*1300mm*0.5mm，生产的基板玻璃主要销售对象有：上海广电 NEC 液晶显示器有限公司（广电 NEC）和日本电气硝子株式会社(NEG)等公司，其中针对广电 NEC 的销售占全部销售总额的比例达 50%以上。

（六）主要财务数据

根据德勤华永会计师事务所有限公司出具的德师报（审）字（09）第 S0043 号审计报告，光电子公司最近两年及一期的简要财务数据如下表所示：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	1,315,530,567.41	2,195,268,452.44	3,697,585,071.42
资产合计	7,335,908,831.45	8,597,397,613.36	11,139,066,779.56
负债合计	6,043,134,808.89	6,804,719,807.79	7,450,150,354.00
所有者权益合计	1,025,422,581.41	1,403,534,002.27	2,833,535,126.95

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
主营业务收入	233,800,645.57	5,247,572,856.90	7,746,986,949.51
主营业务成本	916,617,546.29	5,749,743,624.32	7,398,954,910.46
营业利润	-500,318,067.02	-1,890,464,342.42	-409,784,449.07
利润总额	-499,903,783.01	-1,896,238,619.98	-414,546,325.88
净利润	-378,111,420.86	-1,430,001,124.68	-318,597,779.87

（七）资产评估情况

1、评估方法

对于光电子公司整体资产评估主要采用资产基础法和收益现值法，评估结论主要依据资产基础法。评估机构及评估人员认为：光电子公司自正式营业以来，一直处于经营亏损期，特别是在 2008 年下半年由全球金融危机所引发的对实体经济的冲击，使得液晶面板生产制造行业受到了巨大影响，在此背景下，很难对光电子公司的未来收益进行合理预测并采用收益现值法评估结论，所以相对来说采用资产基础法的评估结论更能符合本次经济行为目的。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	20,526.54	20,526.54	20,526.54		
长期投资	81,619.12	81,619.12	76,790.58	-4,828.54	-5.92
固定资产	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
其中：在建工程					
建 筑 物					
设 备	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
无形资产	498.32	498.32	1,348.32	850.00	170.57
其中：土地使用权					
其他资产					

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
资产总计	103,614.89	103,614.89	99,818.89	-3,796.00	-3.66
流动负债	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
长期负债					
负债总计	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
净资产	**102,542.25**	**102,542.25**	**98,822.45**	**-3,719.80**	**-3.63**

（八）最近三年资产评估及交易情况

2008 年 5 月 30 日，上海东洲资产评估有限公司接受广电集团委托，对光电子公司整体资产进行评估，出具资产评估报告，编号为沪东洲资评报字第 DZ080204024 号。以 2008 年 4 月 30 日为评估基准日，光电子公司资产总额评估值为 3,277,836,472.66 元、负债评估值为 19,706,565.68 元、净资产评估值为 3,258,129,906.98 元。

除上述事项外，光电子公司最近三年未曾进行过其他资产评估、增资或改制。

（九）其他情况说明

截至本报告签署日，光电子公司无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

二、始安房产 100%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海始安房产管理有限公司

公司住所：新闸路 1378 弄 17 号

法定代表人：滕明芳

注册资本：人民币 9,500 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期：1996 年 2 月 7 日

营业执照注册号：3101081014159

税务登记证号：310108630349936

经营范围：物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品，室内装潢，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品，工艺美术品，邮品等。

（二）历史沿革

始安房产系 1996 年 1 月上海真空电子器件股份有限公司（上市公司前身）和上海始发工贸实业公司共同出资组建的企业，1996 年 2 月 7 日取得企业法人营业执照，注册资本人民

币 1,000 万元，其中上海真空电子器件股份有限公司出资 955 万元，占 95.5%；上海始发工贸实业公司出资 45 万元，占 4.5%。

1998 年，上海真空电子器件股份有限公司决定对上海始安房产置业有限公司进行规范管理，1998 年 8 月 4 日发出《关于调整始安房产置业有限公司管理关系的通知》，将原由上海电子管四厂（上海真空电子器件股份有限公司的下属企业）管理的始安房产，调整为由上海真空电子器件股份公司直接管理。始安房产的投资方有原上海始发工贸实业公司调整为家齐工贸实业公司（上海真空显示器件有限公司前身）。调整完毕后，公司注册资本人民币 1000 万元，其中上海真空电子器件有限公司出资 955 万元，占 95.5%；家齐工贸实业公司出资 45 万元，占 4.5%。

1999 年，为推进平板显示松江基地的项目开发建设，上海真空电子器件股份有限公司决定对始安房产增资 8,500 万元；12 月 23 日，始安公司注册资金变更为 9,500 万元，持股比例不变。即按原有比例 95.5%增资 8117.5 万元人民币；上海真空电子器件股份有限公司占 95.5%；上海真空显示器件有限公司（原家齐工贸实业公司）按原有比例 4.5%增资 382.5 万元。增资后，股东双方的股本额分别为 9,072.5 万元和 427.5 万元。2002 年 4 月，该公司更名为上海始安房产管理有限公司。始安房产的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
上海广电电子股份有限公司	9,072.50	95.50
上海真空显示器件有限公司	427.50	4.50
合计	**9,500.00**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

资产权属清晰，均系始安房产所有。

2、对外担保情况

截至本报告签署日，始安房产将其所拥有的长寿路97号4楼、5楼房产，为上市公司银行贷款9,144.62万元提供抵押担保，担保期限自2008年11月11日至2009年7月20日，该抵押房产总面积7,590平方米，建筑面积4,273.50平方米，账面原值34,370,625.64元，账面净值29,971,185.60元。

本次交易完成后，如上述担保事项仍未解除，始安房产存在承担连带担保责任的可能性。截至本报告日签署日，除上述对外担保情况外，始安房产无其他对外担保事宜。

3、主要负债情况

始安房产的主要负债包括其他应付款等。截至2009年4月30日，其他应付款账面值

2,212,480.09元，年末余额中无欠关联方款项。

（四）最近三年主营业务发展情况

始安房产主要业务为物业管理及房产租赁。近年来，收入较为稳定，但盈利能力不强。

（五）主要财务会计数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2008)第 20924 号、信会师报字（2009）第 20987 号及信会师报字(2009)第 23779 号审计报告，上海始安房产管理有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	44,920,529.57	13,622,911.04	58,836,712.65
总资产	108,382,923.60	111,494,281.39	151,146,097.89
总负债	3,011,636.55	4,815,078.81	44,508,278.01
归属于母公司所有者权益	105,371,287.05	106,165,878.94	106,119,988.29

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	4,824,735.54	18,140,719.82	12,653,502.30
营业总成本	5,504,692.06	19,788,739.39	12,977,839.32
营业利润	-797,860.39	123,363.27	-421,470.94
利润总额	-794,591.89	189,073.27	-241,298.1
净利润	-794,591.89	41,382.70	-314,677.22
归属于母公司所有者的净利润	-794,591.89	45,890.65	-303,333.90

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于始安房产整体资产评估主要采用收益现值法和资产基础法，评估结论主要依据资产基础法。始安房产拥有较多市中心区域的住宅及商铺房产用于出租，该房产部分购置较早，目前房产升值较大；由于经济形势的影响，目前的房屋出租率较低，且租金较低，加之企业需承担的固定折旧费用较高，在预测期内无法实现盈利。因此评估采用资产基础法评估值作为最终的评估结论。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	4,319.56	4,319.56	4,325.21	5.65	0.13
长期投资	344.08	344.08	366.01	21.93	6.37

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	6,306.58	6,306.58	10,805.97	4,499.39	71.34
其中：在建工程					
建 筑 物	6,263.11	6,263.11	10,738.68	4,475.57	71.46
设　　备	43.47	43.47	67.30	23.83	54.82
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	10,970.22	10,970.22	15,497.19	4,526.97	41.27
流动负债	454.91	454.91	454.91		
长期负债					
负债总计	454.91	454.91	454.91		
净资产	**10,515.31**	**10,515.31**	**15,042.28**	**4,526.97**	**43.05**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，始安房产最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，始安房产无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

三、索广映像 10%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海索广映像有限公司

公司住所：上海市浦东新区川沙路 3777 号

法定代表人：吉冈浩

注册资本：美元 10,258 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：1995 年 12 月 27 日

营业执照注册号：310115400034175

税务登记证号：沪字 310115807339756

经营范围：设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有关项规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收

购出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

（二）历史沿革

索广映像成立于1995年12月27日，是由上海广电股份有限公司（广电信息前身）、上海真空电子器件股份有限公司（广电电子前身）和日本索尼株式会社共同出资设立，注册资本102,580,000美元，出资比例分别为20%、10%、70%。

1996年10月31日，经公司董事会会议决议，投资方日本索尼株式会社将所持的索广映像25%股权转让给索尼（中国）有限公司，变更后的各方出资比例为：上海广电股份有限公司20%、上海真空电子器件股份有限公司10%、日本索尼株式会社45%、索尼（中国）有限公司25%。

1999年11月26日，经公司董事会会议决议，投资方日本索尼株式会社将所持的索广映像45%股权转让给索尼（中国）有限公司，变更后的各方出资比例为：上海广电股份有限公司20%、上海真空电子器件股份有限公司10%、索尼（中国）有限公司70%。

2002年4月4日，根据2001年沪广电集（2001）168号文，经上海市工商行政管理局核准，上海广电股份有限公司、上海真空电子器件股份有限公司的公司名称分别变更为“上海广电信息产业股份有限公司”、“上海广电电子股份有限公司”，索广映像上述股东名称变更后的各方出资比例为上海广电信息产业股份有限公司20%、上海广电电子股份有限公司10%、索尼（中国）有限公司70%。索广映像股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
日本索尼株式会社	7,180.60	70.00
上海广电信息产业股份有限公司	2,051.60	20.00
上海广电电子股份有限公司	1,025.80	10.00
合计	**10,258.00**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

资产权属清晰，均系索广映像所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，索广映像无任何对外担保事宜。

3、主要负债情况

索广映像的主要负债包括应付账款、其他应付款等。截至2009年4月30日，应付账款账面值512,884,893.79元，主要为采购原材料欠款；其他应付款账面值128,813,513.38元，主要是所欠该公司实际控制人Sony Corporation资金。

（四）最近三年主营业务发展情况

索广映像目前的主要业务为设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备等产品及相关零部件，并提供售后服务。主要产品包括先进的贵翔平面特丽珑彩电及彩管、背投影彩色电视机、关键元器件等。

2007 年起，索广映像全面投入到“BRAVIA 博大晶深”高清晰度以及 1080FullFD 全高清晰度数字液晶彩色电视机生产中。同时还展开专业用视像类产品的生产，涵盖：液晶前投影机、网络摄像机、电视会议系统等网络和计算机外部设备、XDCAM 数字高清晰度蓝光激光视盘录编辑机、DVCAM 数字磁带录编辑机、DXC 系列广播级演播室摄像机等专业广播电视节目制作设备。

（五）主要财务会计数据

根据上海上会会计师事务所出具的上会师报字（2009）第 1529 号审计报告，上海索广映像有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	1,653,839,748.80	1,755,112,217.27	2,737,178,986.14
总资产	1,859,662,030.16	1,966,118,793.15	2,969,963,141.10
总负债	756,772,058.88	782,484,582.74	1,757,522,627.40
归属于母公司所有者权益	1,102,889,971.28	1,183,634,210.41	1,212,440,513.70

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	1,366,416,844.05	5,393,189,431.71	4,156,120,180.93
营业总成本	1,344,973,786.47	5,276,573,090.82	4,006,538,287.66
营业利润	22,047,171.24	122,571,341.27	163,047,894.77
利润总额	15,728,841.89	120,413,161.81	144,456,180.09
净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
归属于母公司所有者的净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于索广映像整体资产评估主要采用市场法、成本法和收益法，根据资产评估规范要求，充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用成本法和收益法进行评估。不采用市场法进行评估的主要原因是：采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全

公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以索广映像企业价值评估不宜采用市场法。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,653,839,748.80	1,654,393,721.06	1,658,654,164.46	4,260,443.40	0.26
固定资产	191,491,909.23	191,491,909.23	293,512,725.03	102,020,815.80	53.28
无形资产	14,330,372.13	14,400,965.09	126,728,516.00	112,398,143.87	784.34
资产合计	1,859,662,030.16	1,860,216,002.42	2,078,895,405.49	218,679,403.07	11.76
流动负债	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
负债合计	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
股东全部权益	**1,102,889,971.28**	**1,102,889,971.28**	**1,322,363,166.57**	**219,473,195.29**	**19.90**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，索广映像最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，索广映像无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

四、广电富士 75%的股权

（一）公司基本情况

公司名称：上海广电富士光电材料有限公司

公司住所：上海市莘庄工业区金都路 3688 号 1 幢 125 室

法定代表人：顾忠惠

注册资本：美元 10,000 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：2007 年 4 月 12 日

营业执照注册号：310000400510147

税务登记证号：310112717868640

经营范围：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品。

（二）历史沿革

上海广电富士光电材料有限公司系2007年4月10日经国家商务部以（2007）664号文批准成立的中外合资公司。2007年4月12日，广电富士在上海市工商行政管理局注册登记，取得企业法人营业执照。注册资本10,000万美元，其中上海广电电子股份有限公司出资7,500万美元，占75%；富士胶片控股株式会社出资2,500万美元，占25%。

2007 年 5 月 1 日，富士胶片控股株式会社将其持有的广电富士 25%的股权转让给下属子公司富士胶片株式会社，双方签署股权转让协议。2008 年 3 月 27 日商务部（2008)410 文批复同意股权转让。广电富士股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（美元，万元）	股权比例（%）
上海广电电子股份有限公司	7,500	75.00
富士胶片株式会社	2,500	25.00
合计	**10,000**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

广电富士的主要资产为预付款项、固定资产以及在建工程等。以上资产权属清晰，均系广电富士所有。

2、对外担保情况

截至本报告日签署日，广电富士无任何对外担保事宜。

3、主要负债情况

广电富士的主要负债包括应付账款、长期借款等。截至2009年4月30日，应付账款账面值69,791,137.11元，主要为采购原材料欠款；长期借款账面值769,383,500.75元，主要为项目借款。

（四）最近三年主营业务发展情况

广电富士的主要业务是研发、生产和销售为 TFT-LCD 配套的 CF，截至本报告签署日，广电富士仍处于项目建设期，无产销记录。

（五）主要财务会计数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2008)第 10213 号、信会师报字（2009）第 10195 号及信会师报字（2009）第 11547 号审计报告，上海广电富士光电材料有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	517,327,504.45	755,655,916.47	663,737,954.93
总资产	1,563,560,574.54	1,450,841,888.35	742,194,658.51
总负债	869,748,923.07	741,900,504.08	95,615.32
归属于母公司所有者权益	693,811,651.47	708,941,384.27	742,099,043.19

2、利润简表

单位：元

项目	2009年1-4月	2008年	2007年
营业总收入	—	—	—
营业总成本	15,129,732.80	33,158,158.92	9,134,206.81
其中：管理费用	15,169,809.51	31,427,926.97	8,464,606.49
财务费用	-40,076.71	1,730,231.95	669,600.32
利润总额	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81
净利润	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81
归属于母公司所有者的净利润	-15,129,732.80	-33,157,658.92	-9,134,206.81

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于广电富士整体资产评估主要采用资产基础法和收益现值法，在对广电富士综合分析后最终选取资产基础法的评估结论，原因如下：（1）广电富士主营产品为五代液晶显示器的彩色滤光片，虽然未来有可能积极拓宽市场和其他客户，但就目前而言，广电富士主要客户仍是依托关联企业广电 NEC。未来整个中国平板液晶显示器市场的发展，尤其是广电富士主要客户广电 NEC 的发展情况都将对广电富士的经营状况产生较大影响。（2）广电服富士截至评估基准日尚处筹建期间，尚未正式投产，尚无正常生产经营的历史数据可供参考。本次评估主要参照企业所作未来盈利预测数据并作一定调整后进行预测，相关数据的准确性在目前看来将有较大的不确定性。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	51,732.75	10,693.77	11,306.88	613.11	5.73
长期投资					
固定资产	98,768.79	139,807.77	137,991.76	-1,816.01	-1.30
其中：在建工程	63,862.70	104,686.95	101,262.24	-3,424.71	-3.27
建 筑 物	29,516.60	29,731.34	31,277.18	1,545.84	5.20
设 备	5,389.48	5,389.48	5,452.35	62.87	1.17
无形资产	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45
其中：土地使用权	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
其他资产					
资产总计	156,356.06	156,356.06	155,237.88	-1,118.18	-0.72
流动负债	9,754.54	9,754.54	6,954.54	-2,800.00	-28.70
长期负债	77,220.35	77,220.35	77,220.35		
负债总计	86,974.89	86,974.89	84,174.89	-2,800.00	-3.22
净资产	**69,381.17**	**69,381.17**	**71,062.99**	**1,681.82**	**2.42**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，广电富士最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

1、截至2009年3月31日，广电电子通过上海爱建信托投资有限公司共为广电富士公司提供委托贷款人民币300,252,652.50元，并为该公司贷款人民币32,276.15万元、美元3,725.86万元提供担保。本次交易拟将广电电子所持有广电富士75%的股权出售给光电子公司，交易完成后广电富士不再是广电电子的子公司，该股权的转让需对上述委托贷款及担保事项予以解决，光电子公司已对此事项做出承诺，详细情况请参见第二章“第八节 其他事项说明”。

2、截止本报告签署日，尚未取得富士胶片株式会社出具的自愿放弃对广电富士股权的优先购买权的声明函。

3、截至本报告签署日，广电富士无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

五、广电房地产 25%的股权

（一）基本情况

公司名称：上海广电房地产有限公司

公司住所：四平路 419 号 5 楼、6 楼

法定代表人：蒋松涛

注册资本：6,000 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

成立日期： 1992 年 9 月 5 日

营业执照注册号：3101091019298

税务登记证号：310109132214107

经营范围：商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的凭许可证经营）。

（二）历史沿革

上海广电房地产有限公司成立于 1992 年 9 月 5 日，由广电集团、广电电子、广电信息共同出资设立，注册资本 6,000 万元。其中，广电集团出资 3,000 万元，持股比例为 50%；广电电子以经评估资产净值 1,500 万元出资，持股比例为 25%；广电信息以经评估资产净值 1,500 万元出资，持股比例为 25%。

2006 年 11 月 27 日，广电信息将其所持广电房地产 25%的股权转让给广电资产。

2009 年 6 月 18 日，广电集团与仪电置业签署《股权转让协议》拟将其持有的广电房地产 50%的股权转让给仪电置业，截至本报告签署日，资产过户手续尚未完成。

目前广电房地产的股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
上海广电（集团）有限公司	3,000	50.00
上海广电电子有限公司	1,500	25.00
上海广电资产经营管理有限公司	1,500	25.00
合计	**6,000**	**100.00**

（三）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产及权属状况

广电房地产的主要资产为货币资金、其他应收款、存货、固定资产等，以上资产权属清晰，均系广电房地产所有。

2、对外担保情况

截至本报告签署日，广电房地产为广电NEG提供借款担保，担保金额人民币4,600万元，担保期限自2007年9月21日至2015年9月30日。

本次交易完成后，如上述担保事项仍未解除，广电房地产存在承担连带担保责任的可能性。截至本报告签署日，除上述对外担保情况外，广电房地产无其他对外担保事宜。

3、主要负债情况

广电房地产的主要负债包括其他应付款、长期借款等，截至2009年4月30日，其他应付款账面值310,937,401.65元，主要为广电集团及内部关联企业的往来款，项目建设保证金等；长期借款账面值190,939,120.00元，主要是房地产开发贷款。

（四）最近三年主营业务发展情况

广电房地产主要从事房产开发经营，物业管理，装饰装潢等相关业务。目前广电房地产的企业性质逐渐由房地产开发转为投资性公司，近三年收益主要来自于所投资的项目公司的项目开发收益，目前所投资的项目公司正在开发建设世博花园二期商品房项目，总建筑面积为 56,062 平方米，预计 2009 年 6 月底结构封顶；参与开发宛平南路 88 号项目前期工作，总

建筑面积 108,000 平方米。

（五）主要财务数据

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2009)第 23786 号审计报告，上海广电房地产有限公司最近两年及一期的主要财务会计数据如下：

1、资产负债简表

单位：元

项　　目	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	526,726,451.79	469,880,427.05	455,754,176.32
资产合计	545,905,128.92	492,248,214.73	481,443,961.66
负债合计	499,102,108.47	442,643,341.80	430,993,803.04
归属于母公司的所有者权益合计	46,803,020.45	49,604,872.93	47,685,522.63

2、利润简表

单位：元

项　　目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业总收入	6,852,135.23	28,201,943.09	40,233,939.25
营业总成本	12,988,859.87	31,676,597.92	19,819,558.29
营业利润	-5,941,336.60	1,735,724.07	6,772,751.79
利润总额	1,904,328.02	1,745,183.30	6,849,642.70
净利润	-348,477.07	1,418,802.21	5,500,125.79
归属于母公司所有者的净利润	-348,477.07	1,904,129.91	6,064,566.10

（六）资产评估情况

1、评估方法

对于广电房地产整体资产评估主要采用市场法、成本法和收益法，根据资产评估规范要求，充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用成本法进行评估。原因如下：（1）采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以广电房地产企业价值评估不宜采用市场法；（2）广电房地产自 2000 年起已无房地产开发项目，企业性质由房地产开发转为投资性公司，未来收益主要来自于投资收益，而其主要长期投资单位均为项目公司，但项目公司目前没有后续开发项目计划，评估人员认为广电房地产在理论上和操作上都无法采用收益法进行评估。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	208,607,996.92	208,607,996.92	228,753,637.57	20,145,640.65	9.66
长期投资	165,595,132.42	165,595,132.42	656,828,339.49	491,233,207.07	296.65
固定资产	1,260,852.09	1,260,852.09	4,457,936.48	3,197,084.39	253.57
资产合计	375,463,981.43	375,463,981.43	890,039,913.54	514,575,932.11	137.05
流动负债	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
负债合计	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
股东全部权益	**37,881,667.35**	**37,881,667.35**	**552,457,599.46**	**514,575,932.11**	**1,358.38**

（七）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，广电房地产最近三年未曾进行过资产评估、交易、增资或改制。

（八）其他情况说明

截至本报告签署日，广电房地产无针对本次交易变更公司高管人员的计划。

六、欧阳路房产、新闸路房产

（一）拟出售房产的基本情况

1、座落于欧阳路 196 号建筑面积为 33,395 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地虹字(1998)第 008161 号；

2、座落于新闸路 1378 弄 17 号建筑面积为 842 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地静字(1999)第 002247 号。

（二）拟出售房产的权属情况

上述两处房产系附着于广电集团拥有的土地上，由于历史原因，上述两处房产的所有权人登记为广电集团。广电电子实际拥有上述两处拟出售房产的所有权，且广电集团已承诺不对上述两处拟出售房产的所有权主张权利。

（三）权利限制情况

截至本报告书签署日，广电电子未在上述两处房产上设置抵押或者其他权利限制。

（四）资产评估情况

1、评估方法

房屋建筑物采用资产基础法进行评估，对工业厂房拟采用重置成本法，对办公用房拟采用收益现值法进行评估。

对于欧阳路 196 号工业厂房（不包括土地使用权），由于该资产周边地区很少有类似房

产进行交易，无法采用市场比较法，对该房产未来的正常净收益也很难用适当的资本化率予以计算。所以，也无法采用收益现值法，故针对此类工业用房适宜用资产基础法（重置成本法）予以评估。

对新闸路 1378 弄 17 号办公用房（不包括土地使用权），由于该房地产为花园洋房，采用成本法较难测算其复原重置成本，而该资产周边地区有较多的类似房产出租，有较多的租金案例，对该房地产未来的正常净收益可用适当的资本化率予以计算，且该类似区域土地使用权价值有市场成交案例，适合采用收益法求取房地产纯收益并扣除土地纯收益后确定房屋建筑物的纯收益，并通过适当的折现率确定房屋建筑物的评估价值。

2、评估结果

以 2009 年 4 月 30 日为评估基础日，具体评估值及相应的增减情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产					
长期投资					
固定资产	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
其中：在建工程					
建 筑 物	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
设 备					
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	**116.44**	**116.44**	**7,215.57**	**7,099.13**	**6,096.81**

（六）最近三年资产评估及交易情况

除上述事项外，截至本报告签署日，欧阳路房产、新闸路房产最近三年未曾进行过资产评估及交易。

第六章 独立财务顾问意见

第一节 基本假设

本独立财务顾问对本次重大资产出售发表独立财务顾问意见，是基于以下的基本假设：

（一）本次重大资产出售交易各方均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；

（二）本次重大资产出售交易各方所提供的有关本次重大资产重组的文件和资料等信息真实、准确、完整、及时、合法；

（三）律师、审计师、资产评估师等有关中介机构为本次重大资产出售所出具的相关文件真实、可靠、完整；

（四）本次重大资产出售能够获得广电电子股东大会的批准；

（五）本次重大资产出售能够通过中国证监会的核准；

（六）国家现行的有关法律、法规及政策无重大变化；

（七）本次重大资产出售交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（八）无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

第二节 本次重大资产出售暨关联交易的独立财务顾问意见

在本独立财务顾问报告所依据的基本假设成立的情况下，本独立财务顾问对广电电子本次重大资产重组发表独立财务顾问意见如下：

一、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易拟出售的股权（或资产）均符合国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定；本次资产重组仅出售股权（或资产），不涉及购买股权（或资产），不构成《反垄断法》规定的垄断行为。因此，本次交易不存在违反国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形。

二、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件

本次交易不涉及上市公司的股本变动，交易完成后，公司的股本总额仍为117,294.3082万元，不少于人民币5,000万元；持股10%以下的社会公众持有的股份占公司股份总数的比例超过25%。

本次交易完成后，公司具备《公司法》、《证券法》以及《上海证券交易所上市规则》等法律、法规规定的股票上市条件，无不符合国家规定的其他股票上市条件的情况，股权分布符合上交所对上市条件的规定。

三、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形

上市公司与交易对方约定以评估机构出具的资产评估报告的净资产评估值作为本次转让标的股权的定价依据。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为

DZ090144024 的资产评估报告，光电子公司评估值为 98,822.45 万元，18.75%股权对应的净资产为人民币 18,529.21 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 18,529.21 万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090164044 的资产评估报告，始安房产股权评估值为 15,042.28 万元，100%股权对应的净资产为人民币 15,042.28 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 15,042.28 万元，溢价率为 0。

上海财瑞资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为沪财瑞评报（2009）2-002 的资产评估报告，索广映像评估值为 132,236.32 万元，10%股权对应的净资产为人民币 13,223.63 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 13,223.63 万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090165045 的资产评估报告，广电富士评估值为 71,062.99 万元，75%股权对应的净资产为 53,297.24 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 53,297.24 万元，溢价率为 0。

上海财瑞资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为沪财瑞评报（2009）2-010 的资产评估报告，广电房地产评估值为 55,245.76 万元，25%股权对应的净资产为人民币 13,811.44 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 13,811.44 万元，溢价率为 0。

上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具了编号为 DZ090172033 的资产评估报告，欧阳路房产、新闸路房产评估值为 7,215.57 万元。在此基础上，经协商确定转让价格为 7,215.57 万元，溢价率为 0。

上述股权（或资产）评估价值公允，客观反映了上市公司评估基准日现实资产的市场价值。本次交易以评估价格作为成交价格，说明本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

四、本次交易所涉及的资产权属清晰、资产过户不存在法律障碍，债权债务处理合法

经核查，本次重大资产重组所涉及的交易标的权属清晰。截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司尚未取得本次交易标的公司广电富士的股东放弃优先购买权的声明函，除此事项外，本次交易所涉及的其他交易标的资产过户或者转移不存在法律障碍，广电电子已合法拥有拟出售交易标的完整权利；本次重大资产重组主要是出售股权或资产，不涉及转让债权债务的情形。

五、本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易后，公司仍从事中小液晶屏及其模块、电子器件、商业贸易等业务，不存在导致公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

六、本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于公司独立性的相关规定

本次交易后，上市公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面与未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业保持独立，符合证监会关于上市公司独立性的相关规定。

公司本次重组后的控股股东仪电集团已作出书面承诺，本次重组完成后，将继续保证双方之间在业务、资产、人员、机构、财务等方面互相独立，保证公司与仪电集团之间的独立性。

1、资产完整

上市公司是依法设立的股份有限公司，具有独立的法人资格，具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。

2、人员独立

本次资产重组完成后上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不存在在未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形，公司的财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全独立。

3、财务独立

本次重大资产重组完成后，上市公司仍然保持财务独立，拥有独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，拥有独立的银行账户，独立纳税。

4、机构独立

公司拥有健全的组织机构，与未来控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的管理机构从人员、职能、办公场所等方面完全分开，并在公司管理制度规定的职权范围独立地行使管理职权。

5、业务独立

本次交易完成后，上市公司将继续保持完整的采购、生产、销售体系，拥有独立的组织机构、财务核算体系和劳动、人事等管理制度，与仪电集团在人员、资产、财务、业务、机构等方面完全分开，保持独立面向市场的独立经营能力。未来控股股东仪电集团已就保持上市公司经营的独立性出具相关承诺。

七、本次交易不影响公司健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立了健全有效的法人治理结构。本次交易后仪电集团将会成为上市公司控股股东，其可能会向上市公司推荐董事、监事及高级管理人员，从而改变公司原有法人治理结构，但本次交易后公司依然会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立健全有效的法人治理结构。

八、本次交易所涉及的资产定价合理性全面分析

本次交易中，上海东洲资产评估有限公司接受委托对光电子公司、始安房产、广电富士、欧阳路房产和新闸路房产进行资产评估；上海财瑞资产评估有限公司接受委托对索广映像、广电房地产进行资产评估。资产评估机构依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务。其中，光电子公司、始安房产、索广映像、广电富士、欧阳路房产的评估最终选取资产基础法（成本法）的评估结论，新闸路房产的评估最终选取收益法的评估结论。

（一）董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的及评估资产状况的相关性以及评估定价的公允性等问题发表的意见

广电电子董事会认为：

1、上海东洲资产评估有限公司、上海财瑞资产评估有限公司在本次评估中均具备独立性；

2、评估报告的假设前提能按照国家相关法律、法规执行，遵循了市场通用的惯例或评估准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

4、资产评估价值较为公允、客观的反映了拟出售股权（或资产）基准日现实资产的市

场价值，公司按照评估结果确定目标资产的交易价格是公允的。

（二）独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性等问题发表的意见

广电电子独立董事认为：

1、评估报告中的分析和结论是评估机构人员在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，遵循了资产评估职业道德准则的规定，应具有独立性。

2、评估报告的假设前提遵循了有关法律、法规及资产评估准则的规定,符合市场通用的惯例及评估对象的实际情况，评估假设前提应具有合理性。

3、资产评估价值较为客观的反映了相关标的基准日现实资产的市场价值，公司依据经备案核准的评估结果确定目标资产的公允价值作为交易价格的定价依据是合适的。

本独立财务顾问认为：本次交易中，资产评估机构均为具有证券业务资产评估资格的专业评估机构，其选取的评估方法适当，评估假设前提合理，预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数取值合理，预期收益具有可实现性。本次交易以评估值作为拟转让标的股权的定价依据，资产定价具有合理性。

九、本次交易完成后公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力和公司治理机制分析

1、公司的市场地位

本次交易前，上市公司的业务主要为液晶显示屏及其模块的生产销售、电子器件的生产销售、商品贸易三大类，本次交易上市公司拟出售光电子公司 18.75%的股权、始安房产 100%股权、索广映像 10%的股权、广电富士 75%的股权、广电房地产 25%的股权、欧阳路房产以及新闸路房产，不涉及购买资产。其中，广电富士的业务范围与上市公司的现有业务相关，但截至本报告签署日，广电富士尚未投产，除上述事项外其余所有标的资产的出售均不会对公司的主业造成影响，因此本次交易完成后公司的市场地位不会发生重大变化。

2、经营业绩

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为仪电集团，将有助于上市公司依托仪电集团的资源平台，实现相关资源的整合，调整业务结构，改善公司的生产经营状况。

本次交易完成后，上市公司仍从事中小液晶屏及其模块、电子器件、商业贸易等业务。公司将加强对该类业务的管理，提高经营绩效，控制经营风险，将继续加强与参股企业合资方的沟通与合作，提高盈利能力。

3、持续发展能力

本次交易拟出售标的公司 2008 年度累计亏损超过 13 亿元，上市公司由于控股或者参股

标的公司，因此确认的投资损失加剧了上市公司的亏损，本次交易出售标的公司股权，有利于降低公司未来亏损程度。

2008 年末，上市公司对外负债超过 13 亿元，致使上市公司持续经营面临较大的风险。本次股权（或资产）的出售，合计将带来 10 亿元左右的现金流入；交易完成后上市公司的资产负债率将大幅下降，有利于缓解现金流和偿债压力，有利于增强持续发展能力。

4、对公司治理的影响

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立了健全有效的法人治理结构。本次交易后仪电集团将会成为上市公司控股股东，其可能会向上市公司推荐董事、监事及高级管理人员，从而改变上市公司董事会、监事会和高级管理人员的构成。但本次交易后上市公司依然会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，不断完善法人治理结构。

十、本次交易合同约定的资产交付和违约责任分析

本独立财务顾问经核查：本次交易合同对资产交付和违约责任已有明确约定，不存在侵害上市公司及其股东合法利益的情形。

十一、本次交易是否构成关联交易的分析

本独立财务顾问经核查：根据《上交所股票上市规则》及相关法律、法规关于关联交易之规定，本次交易中，广电电子系广电集团的控股子公司，广电电子与广电资产、广电信息、光电子公司均受同一控制人广电集团所控制，而仪电置业是仪电集团的全资子公司，本次交易完成后，仪电集团将变更为上市公司的控股股东，仪电集团将变更为仪电置业和上市公司的同一控制人，因此，广电电子分别向广电集团、广电资产、广电信息、光电子公司、仪电置业转让上述股权及资产的行为构成关联交易。

本独立财务顾问认为：本次交易完成后，广电电子的财务状况将得到改善，盈利能力得到了提高，上市公司及全体股东的利益得到切实保障。在于2009年6月19日召开的公司第七届董事会第九次会议时，关联董事已回避了表决。本次交易符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公开和公正的原则，符合上市公司和全体股东的利益。

第三节 独立财务顾问的内核程序简介及内核意见

（一）内核程序简介

1、提出内核申请

根据相关法律、法规规定出具的财务顾问专业意见类型，项目小组向国泰君安内核机构提出内核申请并提交相应的申请资料。

2、初步审核

针对项目小组递交的申请文件，国泰君安内核机构将指派专人负责项目初步审核工作，根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，对申请材料的完整性、合规性及文字格式的正确性做一般性审查，并要求项目小组补充、修改和调整。

3、专业审核

内核人员对申请材料中的重要问题进行专业审查并做出独立判断，并出具审查意见，以内核备忘录的形式反馈给项目小组，项目小组进行相应的文件修改。

（二）内核意见

经过对相关文件的严格核查和对项目组人员的询问，国泰君安内核小组对本次广电电子重大资产出售项目的内核意见如下：

广电电子符合重大资产重组的基本条件，本次重大资产出售符合相关法律、法规和中国证监会的相关规定，同意就本次重大资产出售出具独立财务顾问报告，并上报中国证监会、上海交易所和上海证监局审核。

第四节 独立财务顾问针对本次重大资产出售的结论性意见

经过对本次交易有关资料的审慎核查和专业判断，并在本报告书所依据的基本假设成立的情况下，独立财务顾问认为：本次重大资产出售暨关联交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律法规关于重大资产重组的规定，有利于广电电子剥离亏损业务，缓解现金流和偿债压力，改善财务状况，挽救上市公司财务困境，提高上市公司资产质量；公司本次重大资产出售是公开、公平、公正的，没有损害中小股东的利益，符合公司和全体股东的利益。国泰君安同意出具本独立财务顾问报告书。

（此页无正文，为国泰君安证券股份有限公司《关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告》之签字盖章页）

法定代表人（或授权代表）签名：

祝幼一　　年　月　日

部门负责人签名：

刘欣　　年　月　日

内核负责人签名：

汪家瑞　　年　月　日

财务顾问主办人签名：

池惠涛　　宋志刚

年　月　日

项目协办人签名：

陈是来

年　月　日

国泰君安证券股份有限公司

年　月　日

上海市上正律师事务所

关于上海广电电子股份有限公司

重大资产出售暨关联交易的

法律意见书

二〇〇九年六月·上海

上海市上正律师事务所
关于上海广电电子股份有限公司
重大资产出售暨关联交易的法律意见书

致：上海广电电子股份有限公司

上海市上正律师事务所（以下简称“本所”）根据上海广电电子股份有限公司（以下简称“广电电子”）的委托，指派徐国荣律师、李备战律师（以下简称“本所律师”）担任广电电子本次重大资产出售暨关联交易（以下简称“本次重组”）的专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（以下简称“《若干规定》”），以及其他有关法律、法规和规范性文件，出具本法律意见书。

本法律意见书仅对出具日以前已经发生或存在的且与本次重组有关的重要法律问题发表法律意见，并不对其他问题以及会计、审计、资产评估等专业事项发表意见，本所律师在本法律意见书中对于有关会计、审计、资产评估等专业文件之内容的引用，并不意味着本所律师对该等专业文件以及所引用内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证，本所律师亦不具备对该等专业文件以及所引用内容进行核查和判断的专业资格。

本所已得到广电电子的保证，即广电电子提供给本所律师的所有文件及相关资料均是真实的、完整的、有效的，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处，文件资料为副本、复印件的，其内容均与正本或原件相符，提交给本所的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权。

本所律师对于与出具法律意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，依赖有关政府部门、广电电子或其他单位出具的证明文件或相关专业报告发表法律意见。

本法律意见书仅供广电电子为本次重组之目的而使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为广电电子申请进行本次重组必备的法定文件，随其他申报材料一起上报中国证监会审核。本所律师同意广电电子部分或全部在本次重组报告书中自行引用或按中国证监会审核要求引用法律意见书的内容，但广电电子作上述引用时不得因引用而导致法律上的歧义和曲解。

为出具本法律意见书，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，对本次重组涉及的有关资料进行了合理、必要的核查与验证，并在此基础上出具法律意见书。本所保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的行为。

正 文

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明，以下左栏所列词语具有该词语相应右栏所作表述的定义：

1. 法律、法规和规范性文件：	指已公布并现行有效的中华人民共和国法律、行政法规、行政规章以及规范性文件
2. 广电电子：	指上海广电电子股份有限公司
3. 广电集团：	指上海广电(集团)有限公司
4. 广电资产：	指上海广电资产经营管理有限公司
5. 广电信息：	指上海广电信息产业股份有限公司
6. 广电光电子：	指上海广电光电子有限公司
7. 广电富士：	指上海广电富士光电材料有限公司
8. 索广映像：	指上海索广映像有限公司
9. 始安房产：	指上海始安房产管理有限公司
10. 上海真空：	指上海真空显示器件有限公司
11. 广电房地产：	指上海广电房地产有限公司
12. 仪电置业：	指上海仪电置业有限公司

13. 仪电集团： 指上海仪电控股(集团)公司

14. 中国证监会： 指中国证券监督管理委员会

15. 上海市国资委： 指上海市国有资产监督管理委员会

16. 元： 指人民币元

17. A 股： 指境内上市人民币普通股

18. B 股： 指境内上市外资股

一. 本次重组涉及的交易各方的主体资格

（一）广电电子——本次重组的资产出售方。

1. 经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，广电电子持有上海市工商行政管理局于 2008 年 10 月 7 日核发的注册号为 310000400047851（市局）号《企业法人营业执照》，注册资本为 1,172,943,082 元，实收资本为 1,172,943,082 元，住所位于上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼，法定代表人为傅新华，公司类型为股份有限公司（中外合资、上市），经营范围为：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务(涉及许可经营的凭许可证经营)。

2. 经本所律师核查，广电电子公司名称原为上海真空电子器件股份有限公司（以下简称“真空电子”），系根据上海市人民政府经济体制改革办公室、上海市经济委员会、上海市财政局于 1986 年 12 月 25 日出具的沪体改(86)第 8 号《关于同意建立上海真空电子器件股份有限公司的批复》的批准，组建设立的股份有限公司，1987 年 1 月 10 日经上海市静安区工商行政管理局登记注册设立。

3. 经本所律师核查，1987 年 1 月 12 日经中国人民银行上海市分行 (87)沪人金股字第 25 号文批准，真空电子分期发行总额为 2 亿元的股票，每股金额为 100 元。1990 年 12 月 12 日经中国人民银行上海市分行批准，于同年 12 月 19 日，真空电子股票在上海证券交易所挂牌交易，股票代码为 600602。

4. 经本所律师核查，真空电子先后于 1991 年 9 月 10 日、11 月 18 日、11 月 29 日经上海市人民政府沪府办[1991]109 号文、上海市外国投资工作委员会

沪外资委综字[1991]第 670 号文和中国人民银行上海市分行沪银金管[91]5156 号文批准，向境外投资者发行人民币特种股票（B 股），并于 1992 年 2 月 21 日在上海证券交易所挂牌交易。1991 年 11 月 30 日，经上海市人民政府外经贸沪字[1991]283 号文批准，真空电子变更为外商投资的股份有限公司。

5．经上海市外国投资工作委员会沪外资委简批字(2001)第 867 号《关于上海真空电子器件股份有限公司更名的批复》批准并办理了相应的工商名称变更登记，真空电子的名称变更为“上海广电电子股份有限公司”。

6．经历次增发、股份拆分、送股、配股、转增和股权分置改革，截止本法律意见书出具之日，广电电子总股本为 1,172,943,082 股，其中 A 股流通股 879,572,617 股，占总股本的 74.99%；B 股流通股 293,370,465 股，占总股本的 25.01%。

7．中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《投资者记名证券持有数》查询表显示：上海市国有资产监督管理委员会持有广电电子 352,742,238 股，占广电电子股份总数的 30.07%。根据上海市国有资产管理委员会沪国资委授[1997]1 号《关于上海广电（集团）有限公司国有资产重组的批复》，广电集团为上述广电电子股份的实际持有者。

8．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电电子已通过 2007 年度工商年检，广电电子有效存续。

9．依据公司章程，广电电子为永久存续的股份有限公司。未发现公司存在有破产、解散、清算以及其他根据我国现行有效的法律、法规、规范性文件和公司章程的规定需要终止的情形。

本所律师认为，广电电子具有参与本次重组的主体资格。

（二）上海真空——本次重组的资产出售方。

1．经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上海真空持有上海市工商行政管理局静安分局于 2007 年 1 月 18 日核发的注册号为 3101061007597 号《企业法人营业执照》，注册资本为 81,000,000 元，实收资本为 81,000,000

元，住所位于上海市静安区新闸路 1378 弄 17 号，法定代表人为张仁昌，公司类型为股份有限公司(全资子公司)，经营范围为：真空平板显示器件及驱动装置，灯具，家用电器，电子元件器，金属材料，非危险品化工原料，建筑材料，劳务服务，附设三个分部。(涉及行政许可的，凭许可证经营)。

2．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，上海真空已通过 2007 年度工商年检，上海真空有效存续。

本所律师认为，上海真空具有参与本次重组的主体资格。

（三）广电信息——本次重组的资产购买方。

1．经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，广电信息持有上海市工商行政管理局于 2008 年 6 月 27 日核发的 310000000005055 号《企业法人营业执照》，注册资本为 708,864,553 元，实收资本：708,864,553 元，住所为田林路 140 号，法定代表人为马坚泓，公司类型为其他股份有限公司（上市），经营范围为：数字卫星电视接收机（凭许可证生产），电子电器产品，家用视听设备，雷达、通信设备，计算机终端设备，广播电视设备、仪器仪表及部配件，办公自动化设备，电子医疗仪器设备及配套件，照明电子产品，光电子器件，税控收款机、税控器，自有房屋租赁，科技交流和推广服务业，经营各类货物及技术的进出口业务（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

2．经本所律师核查，广电信息公司名称原为上海广电股份有限公司（以下简称“广电股份”）。广电股份于 1992 年经上海市经济委员会沪经企(1992)第 382 号《上海市经委关于同意上海广播电视(集团)公司进行股份制试点的通知》批准，并经中国人民银行上海市分行批准，以社会募集方式设立。公司社会流通股股票于 1993 年 3 月 16 日在上海证券交易所上市，股票代码 600637。

3．广电股份 2000 年度股东大会于 2001 年 5 月 29 日作出的决议，广电股份的公司名称变更为“上海广电信息产业股份有限公司”，并于 2001 年 6 月 8 日办理了相应的工商名称变更登记。

4．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电信息已通过 2007 年

度工商年检，广电信息有效存续。

5．中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《投资者记名证券持有数》查询表显示：上海市国有资产监督管理委员会持有广电信息 299,394,738 股，占广电信息股份总数的 42.24%。根据上海市国有资产管理委员会沪国资委授[1997]1 号《关于上海广电（集团）有限公司国有资产重组的批复》，广电集团为上述广电信息股份的实际持有者。

本所律师认为，广电信息具有参与本次重组的主体资格。

（四）广电集团——本次重组的资产购买方。

1．经本所律师核查，广电集团系于 1995 年 12 月 15 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，广电集团持有上海市工商行政管理局于 2007 年 11 月 27 日核发的 310000000040904 号《企业法人营业执照》，注册资本为 34.54 亿元，实收资本为 34.54 亿元，住所为上海市田林路 140 号，法定代表人为傅新华，公司类型为有限责任公司（国有控股），经营范围为：电子、电器产品及设备，实业投资，商业贸易（除专项规定），新办经济实体，投资、控股、参股等资产经营业务，计算机信息网络国际联网经营业务，甚小地球站（VSAT）通信业务；产权经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，(涉及许可的凭许可证经营)。

2．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电集团已通过 2007 年度工商年检，广电集团有效存续。

3．广电集团目前的股权结构为：上海市国资委持股 19.75%，上海汽车工业(集团)总公司持股 60.91%，上海工业投资(集团)有限公司持股 7.58%，上海文广投资有限公司持股 5.88%，上海国际集团有限公司持股 5.88%。

本所律师认为，广电集团具有参与本次重组的主体资格。

（五）广电光电子——本次重组的资产购买方。

1．经本所律师核查，广电光电子系于 2003 年 1 月 28 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，广电光电子持有上海市工商行政管理局闵行分局于 2007 年 12 月 29 日核发的 310112000396712 号《企业法人营业执照》，注册资本为 43 亿元，实收资本为 43 亿元，住所为闵行区金都路 3800 号，法定代表人为王强，公司类型为有限责任公司(外商投资企业与内资合资)，经营范围为：TFT—LCD 即薄膜晶体管液晶显示器等电子、电器材料、部件、成品及设备的销售，对外投资、企业购并、资产管理、高新技术投资、技术开发及转让、投资咨询服务，从事货物及技术的进出口业务，(涉及行政许可的，凭许可证经营)。

2．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电光电子已通过 2007 年度工商年检，广电光电子有效存续。

3．经本所律师核查，广电光电子目前的股权结构为：广电集团持股 62.5%，广电电子持股 18.75%，广电信息持股 18.75%。

本所律师认为，广电光电子具有参与本次重组的主体资格。

（六）广电资产——本次重组的资产购买方。

1．经本所律师核查，广电资产系于 2005 年 12 月 26 日设立的有限责任公司，广电集团为广电资产的唯一出资人。截至本法律意见书出具之日，广电资产持有上海市工商行政管理局闵行分局于 2008 年 8 月 18 日核发的 310112000594162 号《企业法人营业执照》，注册资本为 2 亿元，实收资本为 2 亿元，住所为上海市闵行区金都路 3800 号，法定代表人为关坚韧，公司类型为有限责任公司（国有独资），经营范围为：资产经营管理，实业投资，货物及技术的进出口业务，商务咨询（除经纪），电子产品、电器产品及设备生产（限分支机构经营）、销售，计算机技术服务、技术咨询、技术转让（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

2．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电资产已通过 2008 年度工商年检，广电资产有效存续。

本所律师认为，广电资产具有参与本次重组的主体资格。

（七）仪电置业——本次重组的资产购买方。

1．经本所律师核查，仪电置业系由仪电集团出资于 1990 年 7 月 28 日设立的国有企业，仪电集团为仪电置业的唯一出资人。截至本法律意见书出具之日，仪电置业持有上海市工商行政管理局静安分局核发的 3101061003004 号《企业法人营业执照》，住所：上海市静安区华山路 285 弄 42 号；法定代表人：朱大祁；注册资金：人民币 2,650 万元；经济性质：国有企业（非公司法人）；经营方式；服务，批发兼零售，代购，代销；经营范围：房地产开发经营，住宅建设技术服务、咨询，本系统公房经租管理，室内外房屋装修。建筑材料，房屋配套设备，电机，建筑五金，木材，钢材，有线电视设计、安装（二级），物业管理。（涉及许可经营的凭许可证经营）。

2．经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，仪电置业已通过 2008 年度工商年检，仪电置业有效存续。

本所律师认为，仪电置业具有参与本次重组的主体资格。

二．本次重组的方案和相关协议

（一）本次重组的方案

根据广电电子董事会于 2009 年 6 月 19 日审议通过的广电电子《重大资产出售暨关联交易方案》，本次重组方案的主要内容如下：

1．广电电子向广电集团转让其持有的广电光电子 18.75%的股权；

2．广电电子向广电光电子转让其持有的广电富士 75%的股权；

3．广电电子向广电信息转让其持有的索广映像 10%的股权；

4．广电电子及其全资子公司上海真空分别向广电资产转让其持有的始安房产 95.5%和 4.5%的股权；

5．广电电子向仪电置业转让其持有的广电房地产 25%的股权；

6．广电电子向广电集团出售分别坐落于欧阳路 196 号的房屋所有权和坐落于新闸路 1378 弄 17 号的房屋所有权。

（二）关于本次重组涉及的股权或资产转让协议

1. 广电电子与广电集团分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《股权转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向广电集团转让其持有的广电光电子 18.75%的股权，转让价格为人民币 185,292,082.61 元。在上述协议中，双方还对期间损益归属、付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

2. 广电电子与广电光电子分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《股权转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向广电光电子转让其持有的广电富士 75%的股权，转让价格为人民币 532,972,408.12 元。在上述协议中，双方还对期间损益归属、付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

3. 广电电子与广电信息分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《股权转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向广电信息转让其持有的索广映像 10%的股权，转让价格为人民币 132,236,316.66 元。在上述协议中，双方还对期间损益归属、付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

4. 广电电子、上海真空与广电资产分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《股权转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向广电资产转让其持有的始安房产 95.5%的股权，转让价格为 143,653,793.51 元，上海真空拟向广电资产转让其持有的始安房产 4.5%的股权，转让价格为人民币 6,769,026.92 元。在上述协议中，双方还对期间损益归属、付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

5. 广电电子与仪电置业分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《股权转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向仪电置业转让其持有的广电房地产 25%的股权，转让价格为人民币 138,114,399.87 元。在上述协议中，双方还对期间损益归属、付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

6. 广电电子与广电集团分别于 2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日签署了《资产转让协议》和《补充协议》。根据上述协议，广电电子拟向广电集团出售坐落于欧阳路 196 号的房屋所有权以及坐落于新闸路 1378 弄 17 号的房屋所有权，资产转让价格为人民币 72,155,663.21 元。在上述协议中，双方还对付款时间、先决条件、各方保证、保密、违约责任等条款进行了约定。

经本所律师对本次重组的方案及上述股权或资产转让协议及补充协议的核查，本所律师认为，本次重组的方案及相关协议内容符合《公司法》、《证券法》《重组办法》和《若干规定》等法律法规和规范性文件的要求，不存在违反法律以及行政法规强制性规定的情形。

三．本次重组涉及的交易标的

（一）本次重组所涉及的广电电子拟出售股权

本次重组所涉及的广电电子拟出售股权所涉及的标的公司具体情况如下：

1. 广电光电子

广电光电子基本信息情况详见本法律意见书第一部分之（五）。

广电光电子目前注册资本为 43 亿元, 实收资本为 43 亿元。广电光电子目前的股权结构为：广电集团持股 62.5%，广电电子持股 18.75%，广电信息持股 18.75%。

经本所律师核查，上海东洲资产评估有限公司于 2009 年 6 月 15 日出具的 DZ090144024 的《企业价值评估报告》（评估基准日 2009 年 4 月 30 日），广电电子拟转让的广电光电子 18.75%股权评估值为人民币 185,292,082.61 元,，该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电光电子股权结构清晰，且已通过了 2007 年度工商年检，为有效存续。另经本所律师核查及广电电子说明，广电电子持有的上述广电光电子股权不存在质押、司法冻结等权利受到限制的情形。

2. 广电富士

经本所律师核查，广电富士系于 2007 年 4 月 12 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，广电富士持有上海市工商行政管理局于 2008 年 5 月 16 日核发的 310000400510147 号《企业法人营业执照》，住所为上海市莘庄工业区金都路 3688 号 1 幢号楼 125 室，法定代表人为顾忠惠，公司类型为有限责任公司（中外合资），经营范围为：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品（涉及行政许可的凭许可证经营）。

广电富士目前注册资本为 100,000,000 美元，实收资本为 100,000,000 美元。目前的股权结构为：富士胶片株式会社持有其 25%的股权，广电电子持有其 75%的股权。

经本所律师核查，上海东洲资产评估有限公司于 2009 年 6 月 15 日出具的 DZ090165045 号《企业价值评估报告》（评估基准日 2009 年 4 月 30 日），广电电子拟转让的广电富士 75%股权评估值为人民币 532,972,408.12 元，该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电富士股权结构清晰，且已通过了 2007 年度工商年检，为有效存续。另经本所律师核查及广电电子说明，广电电子持有的上述广电富士股权不存在质押、司法冻结等权利受到限制的情形。

3. 索广映像

经本所律师核查，索广映像系于 1995 年 12 月 27 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，索广映像持有上海市工商行政管理局浦东新区分局于 2008 年 7 月 31 日核发的 310115400034175 号《企业法人营业执照》，住所为上海市浦东新区川沙路 3777 号，法定代表人为吉冈浩，公司类型为有限责任公司（中外合资），经营范围为：设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有专项规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部

设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

索广映像目前注册资本为102,580,000美元，实收资本为102,580,000美元。目前的股权结构为：索尼(中国)有限公司持有其 80%的股权，广电电子持有其10%的股权，广电信息持有其10%的股权。

经本所律师核查，上海财瑞资产评估有限公司于 2009 年 6 月 15 日出具的沪财瑞评报（2009）2-002 号《上海索广映像有限公司因股权转让行为涉及的企业价值评估报告书》（评估基准日 2009 年 4 月 30 日），广电电子拟转让的索广映像 10%股权评估值为人民币 132,236,316.66 元，该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，索广映像股权结构清晰，且已通过了 2007 年度工商年检，为有效存续。另经本所律师核查及广电电子说明，广电电子持有的上述索广映像股权不存在质押、司法冻结等权利受到限制的情形。

4. 始安房产

经本所律师核查，始安房产系于 1996 年 2 月 7 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，始安房产持有上海市工商行政管理局闸北分局于 2006 年 8 月 18 日核发的 3101081014159 号《企业法人营业执照》，住所为青云路 330 号，法定代表人为滕明芳，公司类型为有限责任公司(国内合资)外商投资企业投资，经营范围为：物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品,室内装璜，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品,工艺美术品，邮品等。

始安房产目前注册资本为 95,000,000 元，实收资本为 95,000,000 元。目前的股权结构为：广电电子持有其 95.5%的股权，上海真空持有其 4.5%的股权。

经本所律师核查，根据上海东洲资产评估有限公司于 2009 年 6 月 15 日出

具的 DZ090164044 号《企业价值评估报告》(评估基准日 2009 年 4 月 30 日), 广电电子和上海真空拟转让的始安房产 100%股权评估值为人民币 150,422,820.43 元。该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，始安房产股权结构清晰，且已通过了 2008 年度工商年检，为有效存续。另经本所律师核查及广电电子、上海真空的说明，广电电子、上海真空分别持有的上述始安房产股权不存在质押、司法查封冻结等权利受到限制的情形。

5. 广电房地产

经本所律师核查，广电房地产系于 1992 年 9 月 5 日设立的有限责任公司。截至本法律意见书出具之日，广电房地产持有上海市工商行政管理局虹口分局于 2006 年 11 月 27 日核发的 3101091019298 号《企业法人营业执照》，住所为上海市四平路 419 号 5 楼-6 楼，法定代表人为蒋松涛，公司类型为有限责任公司(国内合资)，经营范围为：商品房开发、经营，委托代理，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

广电房地产目前注册资本为 60,000,000 元，实收资本为 60,000,000 元。目前的股权结构为：广电集团持有其 50%的股权，广电电子持有其 25%的股权，上海广电资产经营管理有限公司持有其 25%的股权。

经本所律师核查，根据上海财瑞资产评估有限公司于 2009 年 6 月 12 日出具的沪财瑞评报（2009）第 2010 号《上海广电房地产有限公司因股权转让行为涉及的企业价值评估报告书》（评估基准日 2009 年 4 月 30 日），广电电子拟转让的广电房地产 25%股权评估值为人民币 138,114,399.87 元。该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查，于本法律意见书出具之日，广电房地产股权结构清晰，且已通过了 2007 年度工商年检，为有效存续。另经本所律师核查及广电电子的说明，广电电子持有的上述广电房地产股权不存在质押、司法查封冻结等权利受到限制的情形。

（二）本次重组所涉及的拟出售房产

经本所律师核查，本次重组中，广电电子拟向广电集团出售以下两处房产：

1. 座落于欧阳路 196 号建筑面积为 33,395 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地虹字(1998)第 008161 号；

2. 座落于新闸路 1378 弄 17 号建筑面积为 842 平方米的房屋，房地产权证号为沪房地静字(1999)第 002247 号。

经本所律师核查，上述两处拟出售房产的权利人人登记为广电集团，但该两处房产的实际权利人是广电电子。在广电电子设立时该两处房产即经作价作为对广电电子出资的一部分，之后，广电电子即持有《上海市房屋所有权证》，为该两处房产的所有权人。造成该房产登记名实不符的原因在于，按照 1995 年 12 月 27 日上海市人民政府《上海市人民政府批转市房地局关于进行盘活工商企业国有房地产试点实施意见的通知》（沪府发〔1995〕60 号）和 1996 年 12 月 9 日上海市经委、房地局、财政局、地方税务局联合下发的《关于上海市工业系统盘活企业国有房地产试点的实施意见》（沪经企〔1997〕063 号）的要求，1997 年 10 月 31 日广电集团与上海市房地局签订《上海市国有土地使用权出让合同》，由广电集团统一受让包括该两处房产所占土地在内的集团所属企业使用的 31 幅土地使用权（土地总面积 529,318.5 平方米）。根据《上海市房地产登记条例》规定，实行“两证合一”的房地产权登记制度，在办理上述房地产权证时，将包括该两处房产在内的集团及下属企业的房屋权利人均登记为广电集团。广电集团已经书面确认，广电集团仅为拟出售房产的名义所有权人，实际所有权人为广电电子，并承诺不对上述两处拟出售房产的所有权主张权利。

经本所律师核查，根据上海东洲资产评估有限公司出具的 DZ090172033 号《资产评估报告》（评估基准日 2009 年 4 月 30 日），广电电子上述两处拟出售房产的评估值为人民币 72,155,663.21 元，该等评估结果尚待上海市国资委进行备案。

经本所律师核查及广电电子说明，广电电子拟出售的上述两处房产不存在被广电电子设定抵押及司法查封等权利受到限制的情形。

本所律师认为，广电电子实际拥有上述两处拟出售房产的所有权，且该等所有权已经广电电子与广电集团共同之认可，上述两处拟出售房产在房地产权证上的权利人登记瑕疵不会对本次资产出售构成实质性障碍。

四．本次重组所涉及的债权债务及其他相关权利义务的处理

（一）债权债务

经本所律师核查，本次重组主要是出售股权或资产，不涉及转让债权债务的情形。

（二）劳动关系

本次重组不涉及变更或终止广电电子与其员工之间的劳动合同关系，原劳动关系继续有效。

（三）损益归属

根据广电电子、广电集团签署的关于广电光电子 18.75%股权的《股权转让协议》及《补充协议》，广电电子、广电光电子签署的关于广电富士 75%的股权的《股权转让协议》及《补充协议》和广电电子、广电信息签署的关于索广映像 10%股权的《股权转让协议》及《补充协议》，转让标的所对应的自资产评估基准日(2009 年 4 月 30 日)至损益日（第一笔股权转让价款全额支付当月的最后一日）期间的损益全部归原股东享有和承担，自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有和承担。

根据广电电子、上海真空与广电资产签署的关于始安房产 100%股权的《股权转让协议》及《补充协议》和广电电子与仪电置业签署的关于广电房地产 25%股权的《股权转让协议》及《补充协议》，转让标的所对应的自资产评估基准日(2009 年 4 月 30 日)至损益日（协议生效日当月的第一日）之间产生的期间损益全部归原股东享有和承担，自损益日至股权转让完成日之间产生的损益全部归股权转让完成后的新股东享有和承担。

本所律师认为，本次交易未涉及的债权债务的处理和劳动关系的变更，交易

各方的损益归属处理合法有效，其实施或履行不存在法律障碍。

五. 本次重组的相关授权和批准

（一）本次重组已获得如下资产出售方和购买方的授权和批准等手续:

1. 广电电子已于 2009 年 6 月 5 日召开广电电子第七届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易的预案的议案》、《关于公司重大资产出售暨关联交易方案相关股权及资产之转让协议的议案》等本次重组相关议案；

2. 广电电子已于2009年6月19日召开广电电子第七届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易的议案》、《关于公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）及摘要的议案》《关于公司重大资产出售暨关联交易方案相关股权及资产转让之补充协议的议案》等本次重组相关议案；

3. 广电信息已于 2009 年 6 月 5 日召开广电信息六届十二次董事会，审议通过了《关于公司资产出售、购买等关联交易的议案》（含 5、公司受让上海广电电子股份有限公司持有的上海索广映像有限公司 10%的股权，受让价格以资产评估值为依据双方商定）；

4. 广电信息已于 2009 年 6 月 19 日召开广电信息六届十三次董事会，审议通过了《关于公司资产出售、购买等关联交易的议案》（含[5]本公司拟以 132,236,316.66 元人民币的价格受让上海广电电子股份有限公司持有的上海索广映像有限公司 10%的股权）；

5. 广电资产的股东广电集团已于 2009 年 6 月 2 日作出了股东决定，同意广电资产受让广电电子持有的始安房产 95.5%股权以及上海真空持有的始安房产 4.5%股权；

6. 上海真空已于 2009 年 6 月 2 日作出了董事会决议，同意上海真空将其持有的始安房产 4.5%股权转让给广电资产；

7. 广电集团董事会已于 2009 年 6 月 10 日分别作出《关于同意受让上海广

电光电子有限公司股权的决议》和《关于同意受让上海广电电子股份有限公司持有的欧阳路和新闸路房屋所有权的决议》，同意受让广电电子持有的广电光电子18.75%股权和座落于欧阳路196号的房屋所有权以及座落于新闸路1378弄17号的房屋所有权；

8．广电光电子股东会已于2009年6月3日召开股东会，通过了关于受让广电电子持有的广电富士75%股权的股东会决议；

9. 仪电置业的股东仪电集团的董事会已于2009年5月作出决议，同意仪电置业受让广电电子持有的广电房地产25%的股权。

（二）本次重组已获得所涉及标的公司的如下内部批准:

1．广电光电子股东会已于2009年6月3日作出了股东会决议，同意广电电子将持有的广电光电子18.75%股权转让予广电集团；

2．索广映像董事会已于2009年5月作出了第64回董事会决议，同意广电电子将持有的索广映像 10%股权转让予广电信息，并同意就股权转让完成后的情形对合营合同和公司章程所进行的修订；

3．始安房产股东会已于2009年6月2日作出了股东会决议，同意广电电子将持有的始安房产95.5%股权转让予广电资产，同意上海真空将持有的始安房产4.5%股权转让予广电资产；

4. 广电房地产股东会已于2009年6月2日作出了股东会决议，同意广电电子转让所持有的广电房地产 25%的股权给仪电集团或其指定的下属公司；转让价格以资产评估结果为依据，双方商定，资产评估基准日为2009年4月30日；其他股东放弃优先受让权；

5．广电富士董事会已于2009年6月15日作出了董事会决议，同意广电电子将持有的广电富士75%股权转让予广电光电子。

（三）本次重组尚需获得如下内部授权及相关监管部门的同意：

1．广电电子股东大会批准《公司重大资产出售暨关联交易方案》、《关于<上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书>及其摘要的议案》等本次重组相关议案，在审议本次重组涉及的关联交易议案时，关联股东广电集团应回避表决；

2. 广电信息股东大会批准《关于公司资产出售、购买等关联交易的议案》（含[5]本公司拟以 132,236,316.66 元人民币的价格受让上海广电电子股份有限公司持有的上海索广映像有限公司 10%的股权）在审议该等股权转让议案时，关联股东广电集团应回避表决；

3. 相关商务主管部门批准广电富士和索广映像股权转让事宜；

4. 因本次重组所做的关于交易标的资产评估报告获得上海市国资委的备案；

5. 本次重组方案获得上海市国资批准；

6. 中国证监会同意实施本次重组。

（四）广电电子将持有的广电富士 75%股权转让予广电光电子，尚需取得另一股东富士胶片株式会社出具关于放弃对广电电子拟转让股权之优先购买权的书面声明。

六．关联交易及相关程序

（一）经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，广电集团持有广电信息 299,394,738 股股份，占广电信息股本总额的 42.24%；持有广电电子 352,742,238 股股份，占广电电子股本总额的 30.07%；持有广电光电子 62.5%的股权,；持有广电资产 100%股权。 故本所律师认为，广电电子本次重组所涉及的交易各方均系关联关系，本次重组构成关联交易。

（二）广电电子对上述关联交易事项遵循了《重组办法》、《上市规则》和《公司章程》所规定的相关决策程序。

1．广电电子董事会聘请了有关中介机构担任本次重组的审计、评估、法律或独立财务顾问（有关中介机构的详细情况请见本法律意见书第九部分），上述有关机构已出具了相关报告或专项意见书。

2．广电电子独立董事就本次重组所涉交易事项在提交公司董事会审议前出具了《独立董事关于重大资产出售暨关联交易的专项意见》，就本次交易方案和评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性及本次交易发表了独立意见，认可本次出售上海广电光电子有限公司 18.75%的股权等股权和房产的方案，并认为本次交易符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公开和公正的原则，未损害上市公司和全体股东的利益。评估报告中的分析和结论是评估机构人员在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，遵循了资产评估职业道德准则的规定，应具有独立性。评估报告的假设前提遵循了有关法律、法规及资产评估准则的规定,符合市场通用的惯例，基本符合评估对象的实际情况，评估假设前提应具有合理性。资产评估价值较为客观的反映了相关标的基准日现实资产的市场价值，公司依据现有的评估结果确定标的资产的公允价值作为交易价格的定价依据是合适的。本次重大资产出售暨关联交易符合有关法律、法规和公司章程的规定。

3．广电电子董事会在对本次重组相关议案进行表决时，关联董事履行了回避表决义务。

4．本次重组将提交广电电子股东大会审议表决，在该次股东大会上对关于本次重组的议案进行表决时，关联股东将回避表决。

经对上述事项的核查，本所律师认为：公司本次关联交易的决策程序符合《重组办法》、《上市规则》等法律法规和规范性文件及《公司章程》的规定。

七．广电电子实施本次重组的实质条件

经本所律师核查，广电电子实施本次重组符合《重组办法》第十条所规定的要求：

（一）本次重组仅出售股权和资产，不涉及购买股权和或资产，因此，本次

重组不存在违反国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定的情形；

（二）本次重组不涉及广电电子的股本变动，重组完成后，广电电子的股本总额不发生变化，仍为 1,172,943,082 元，其中 A 股流通股股份总额为 879,572,617 元，B 股流通股股份总额为 293,370,465 元，不少于人民币 5,000 万元；持股 10%以下的社会公众持有的股份占公司股份总数的比例超过 25%，不会导致广电电子不符合股票上市条件；

（三）本次重组所涉及的拟转让股权和资产的定价均以报上海市国资委进行备案的资产评估结果为依据而确定。本所律师认为，本次重组所涉及的拟转让股权和资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

（四）本次重组所涉及的拟转让股权均为广电电子合法持有，权属清晰。其中，关于广电光电子股权、索广映像股权和广电房地产股权的转让协议系股东内部转让，无需其他股东同意和放弃优先权；关于广电富士股权的转让协议，尚需取得其他股东放弃优先购买权的《声明函》，所涉及的拟转让资产虽在权属登记上存在一些瑕疵，但其为广电电子所有是明确的[详见本法律意见书第三部分（之二）。经本所律师核查以及广电电子保证，拟转让股权和资产不存在被广电电子设定抵押、质押、司法冻结或查封等权利受到限制的情形，不存在权属纠纷或潜在争议，拟转让股权的过户不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

（五）本次重组完成后,广电电子的经营业务大量减少，但本次重组后广电电子仍有中小屏液晶、等离子显示屏、商业贸易等经营业务，不存在可能导致广电电子在完成重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

（六）广电电子目前与控股股东广电集团及其控制的其他企业在业务、资产、人员、机构、财务等方面互相独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。拟收购广电电子的仪电集团已于 2009 年 6 月 5 日出具了《关于保持上海广电电子股份有限公司经营独立性的承诺函》，承诺：“一、保证广电电子资产独立完整。1、保证广电电子具有独立完整的资产、住所并独立于承诺人及其控制的其他公司；2、保证承诺人及其控制的其他公司不发生占用广电电子资金、资产等不规范情形。二、保证广电电子的财物独立。1、保证广电电子拥有独立的

财务会计部门，拥有独立的财物核算体系和财物管理制度。2、保证广电电子拥有独立的银行账户，不与承诺人及其控制的其他公司共用一个银行账户。3、保证广电电子依法独立纳税。4、保证广电电子能够独立作出财务决策，不干预广电电子的资金使用。5、保证广电电子的财物人员不在承诺人及其控制的其他公司双重任职。三、保证广电电子机构独立。保证广电电子依法拥有和完善法人治理结构，保证广电电子拥有独立、完整的组织机构，与承诺人及其控制的其他公司的机构完全分开。四、保证广电电子业务独立。保证广电电子拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，并具有面向市场自主经营的能力。五、保证广电电子人员相对独立。1、采取有效措施，保证广电电子的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在广电电子工作，并在广电电子领取薪酬。2、保证广电电子在劳动、人事管理上与承诺人及其控制的其他公司完全独立。”;

（七）本次重组前，广电电子已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立了健全有效的法人治理结构。本次重组完成后仪电集团将成为广电电子的控股股东，但本次重组完成后广电电子依然会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会的有关要求，建立健全有效的法人治理结构，本次重组有利于广电电子保持健全有效的法人治理结构。

八．本次重组后的关联交易和同业竞争

经本所律师核查，广电电子本次重组与上市公司收购互为先决条件，本次重组和上市公司收购完成后，仪电集团将成为持有广电电子 30.07%的股份的控股股东。

(一)本次资产重组后的关联交易

经本所律师核查，本次重组及上市公司收购前三年，仪电集团及其关联方与广电电子不存在关联交易。

经本所律师核查，本次重组及上市公司收购完成后，为避免或减少将来可能

产生的关联交易，仪电集团已于 2009 年 6 月 5 日出具了《关于规范与上海广电电子股份有限公司关联交易的承诺函》，承诺：“仪电集团及其下属企业与广电电子之间除正常的经营业务外，尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，仪电集团承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规和上海证券交易所有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害广电电子及其他股东的合法权益。”

经本所律师核查，广电电子《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等制度规定了关联方和关联交易的定义、关联交易的原则、关联交易回避制度、关联交易的决策权限等，明确了有关关联交易的公允决策程序。

本所律师认为，仪电集团已对本次重组及上市公司收购完成后可能产生的关联交易作出了必要的承诺，该等承诺未违反国家法律、法规和规范文件，合法、有效，在仪电集团履行承诺的前提下，仪电集团与存续公司之间不会发生因关联交易而导致中小投资者权益受到损害的情形。

(二)本次重组后的同业竞争

经本所律师核查，为彻底避免仪电集团及其关联方未来与广电电子产生潜在同业竞争，仪电集团已于 2009 年 6 月 5 日出具了《关于避免与上海广电电子股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺在其“控制广电电子不低于 30%股份期间，仪电集团及仪电集团控制的下属企业将采取有效措施，不从事或参与对广电电子及其子公司目前从事的主营业务构成实质性同业竞争的业务。”

本所律师认为，仪电集团为避免本次重组及上市公司收购完成后与广电电子产生潜在同业竞争，已出具必要的承诺，该等承诺不存在违反法律、法规规定的情形。

九．本次重组的信息披露

经本所律师核查，2009 年 4 月 8 日广电电子就本次重组事宜发布重大事项停牌公告。之后，广电电子按时发布了重大事项进展公告，履行了停牌期间的信息披露义务。

经本所律师核查，广电电子于 2009 年 6 月 5 日召开第七届八次董事会，会议审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易预案的议案》等与本次重组相关的议案，并于 2009 年 6 月 8 日对本次董事会决议以及关于本次重组的相关文件进行公告。

经本所律师核查，广电电子于 2009 年 6 月 19 日召开第七届九次董事会，会议审议通过了广电电子重大资产出售暨关联交易方案等与本次重组相关的议案，根据广电电子的说明，其将在法定期限内对本次董事会决议以及关于本次重组的相关文件进行公告。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，广电电子已履行法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

十．与本次重组有关的中介机构

经本所律师核查，参与本次重组的中介机构为：

（一）国泰君安证券股份有限公司（下称“国泰君安”）为本次重组的独立财务顾问。国泰君安现《企业法人营业执照》注册号：3100001006150，持有《经营证券业务许可证》编号：Z29131000。

（二）立信会计师事务所有限公司（下称“立信会计”）为本次重组的审计机构。立信会计现《企业法人营业执照》注册号：310101000244883，持有《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》证书号：34。

（三）德勤华永会计师事务所有限公司（下称“德勤会计”）为本次重组的审计机构。德勤会计现《企业法人营业执照》注册号：310000400035606G，持有《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》证书号：034。

（四）上海东洲资产评估有限公司（下称“东洲评估”） 为本次重组的资产

评估机构之一。东洲评估现《企业法人营业执照》注册号：310226000077229，持有《从事证券业务资产评估许可证》编号：0210049005。

（五）上海财瑞资产评估有限公司（下称“财瑞评估”） 为本次重组的资产评估机构之一。财瑞评估现《企业法人营业执照》注册号：310114000213515，持有《从事证券业务资产评估许可证》编号：0210025003。

（六）上海市上正律师事务所为本次重组的专项法律顾问。本所具有合法的执业资格，现持有上海市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》证号：091297210285。

本所律师认为，参与广电电子本次重组的证券服务机构均具备必要的资格。

十一．其他重要事项

（一）根据本次重组相关协议，本次重组以仪电集团对广电电子和广电信息的收购获得所有相关审批机关（包括但不限于中国证监会、相关国有资产监督管理部门、相关商务主管部门）的批准为生效条件，并且，协议生效后，除双方另有约定外，若上市公司收购无法完成，任何一方均有权书面通知另一方解除本次重组的相关协议。

本所律师注意到，广电电子在进行本次重组的同时，广电集团与仪电集团于2009 年 6 月 5 日分别签署了《关于转让上海广电电子股份有限公司部分股份之股份转让协议》、《关于转让上海广电信息产业股份有限公司部分股份之股份转让协议》，广电集团拟向仪电集团转让其持有的广电电子 30.07%的股份、广电信息 42.24%的股份，上述上市公司收购事项尚需分别获得相关国有资产监督管理部门的批准以及中国证监会对于股份转让要约收购义务的豁免。

（二）经本所律师核查，广电电子与交通银行股份有限公司上海分行于 2008 年 5 月 26 日签订了《保证协议》，根据该《保证协议》，广电电子按其对广电富士出资比例为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保，担保额度为 1.11 亿美元，担保期限为五年。

经本所律师核查，广电电子与上海爱建信托投资有限责任公司于 2008 年签

订了《指定用途资金信托合同》及《补充协议》，将等值于 6,300 万美元的人民币资金(即 472,500,000 元人民币)委托给上海爱建信托投资有限责任公司用于向广电富士发放信托贷款，作为中国银行股份有限公司上海市分行牵头组成的银团向广电富士提供之银团贷款的组成部分。

根据广电电子《重大资产出售暨关联交易方案》，本次重组完成后，广电光电子将持有广电富士 75%的股权。本所律师注意到，广电电子在进行本次重组的同时，广电电子的控股股东广电集团与仪电集团之间关于广电电子上市公司收购之事项也正在进行中。根据《上海证券所股票上市规则》的相关规定，在过去十二个月内，曾经直接或间接控制上市公司的法人或其他组织视同上市公司的关联法人。本所律师认为，自广电集团将所持有的广电电子股权转让予仪电集团之日起十二个月内，广电集团及其直接或间接控制的下属企业将仍被视为广电电子的关联方，据此广电光电子和广电富士仍将被视为广电电子的关联方。

本所律师认为，自仪电集团成为广电电子股东之日起十二个月内，在广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供的保证担保解除之前，该笔担保仍被视为关联交易；在广电电子向广电富士发放的信托贷款获得清偿和相关信托贷款合同解除之前，该笔信托贷款事项仍被视为关联交易。

经本所律师核查，广电光电子于 2009 年 6 月 5 日出具了《承诺函》，对上述广电电子对广电富士的贷款担保以及信托贷款的解决作出如下承诺：

1. 自广电富士 75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司将按本公司持有广电富士的股权比例(75%)在广电电子原担保期限内代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保，并与中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团签署相关的保证协议及其他所有必要的协议、文件；

2. 自广电富士 75%的股权变更至本公司名下的三个月内，本公司或本公司指定的第三方将代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的贷款，上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的贷款将由本公司或本公司指定的第三方代替广电电子向广电富士提供，

本公司或本公司指定的第三方将就上述代替广电电子向广电富士提供贷款事宜与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件。

本所律师认为，广电光电子所作出的前述承诺对其具有有效的法律约束力，但广电光电子代替广电电子为中国银行股份有限公司上海市分行组成的银团向广电富士提供的总额为 1.48 亿美元的贷款提供保证担保的事项，尚需取得债权银行的同意或与债权银行签署必要的协议、文件；广电光电子或其指定的第三方代替广电富士向广电电子偿还上海爱建信托投资有限责任公司已向广电富士发放的人民币贷款，以及上海爱建信托投资有限责任公司尚未向广电富士发放的人民币贷款由广电光电子或其指定的第三方代替广电电子向广电富士提供的事项，尚需广电光电子或其指定的第三方与与相关金融机构签署资金信托协议或委托贷款协议等所有必要的协议、文件，并解除广电电子通过上海爱建信托投资有限责任公司向广电富士发放贷款的信托贷款合同。

十二．结论意见

综上所述，本所律师认为，本次重组的参与方具备参与本次重组的主体资格；本次重组方案的内容符合《公司法》、《证券法》《重组办法》和《若干规定》等法律、法规的要求；本次重组涉及的拟出售资产权属清晰，不存在抵押、质押或司法查封冻结等权利受到限制的情形；本次重组已履行了现阶段必要的授权和批准；广电电子已按规定履行了信息披露义务；本次重组符合《重组办法》规定的实质性条件；本次重组在取得必要的批准、同意并办理完毕本法律意见书所记载的手续后，本次重组方案的实施和相关协议的履行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书一式六份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文）

（此页无正文，为上海市上正律师事务所《关于上海广电电子股份有限公司重大资产出售暨关联交易的法律意见书》签字页）

上海市上正律师事务所　　经办律师：徐国荣 _____

（公章）　　（签名）

负责人：程晓鸣_____　　李备战 _____

（签名）　　（签名）

二〇〇九年六月十九日

上海广电房地产有限公司

2007 年 1 月 1 日至 2009 年 4 月 30 日止
审计报告及财务报表

目　　录　　页码

一、　审计报告　1-2

二、　上海广电房地产有限公司财务报表及附注

1、合并资产负债表和资产负债表

2、合并利润表和利润表

3、合并现金流量表和现金流量表

4、合并所有者权益变动表和所有者权益变动表

5、财务报表附注　1-56

审 计 报 告

信会师报字（2009）第 23786 号

上海广电电子股份有限公司：

我们审计了后附的上海广电房地产有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日、2009 年 4 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表；2007 年度、2008 年度、2009 年 1-4 月的利润表和合并利润表；现金流量表和合并现金流量表和所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日、2009 年 4 月 30 日的财务状况以及 2007 年度、2008 年度、2009 年 1-4 月的经营成果和现金流量。

本报告仅供上海仪电控股(集团)公司收购上海广电电子股份有限公司和上海广电信息产业股份有限公司股份以及上海广电电子股份有限公司及上海广电信息产业股份有限公司资产重组项目所需使用，不适用于其他目的。

立信会计师事务所有限公司　　**中国注册会计师：**

中国注册会计师：

中国 • 上海　　二〇〇九年六月十日

上海广电房地产有限公司
财务报表附注

一、公司基本情况

上海广电房地产有限公司（以下简称公司）由上海广电（集团）有限公司、上海广电信息产业股份有限公司和上海广电电子股份有限公司共同出资组建。公司于 1992 年 9 月 5 日成立，注册资本为 6,000 万元。经上海市工商行政管理局注册登记，取得注册号：3101091019298《企业法人营业执照》，注册地址：上海市四平路 419 号 5-6 楼。企业类型：有限责任公司。经营期限：自 1992 年 9 月 5 日至 2020 年 12 月 31 日。

2006 年 9 月上海广电信息产业股份有限公司经上海联合产权交易所将其持有的公司 25%股权转让给上海广电资产经营管理有限公司，转让后公司股东为上海广电（集团）有限公司、上海广电电子股份有限公司和上海广电资产经营管理有限公司。

经营范围：商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

二、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

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

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、现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本计量，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用现值、公允价值计量。

现值与公允价值的计量属性

（1）公允价值

在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。

本年公司报表项目中采用公允价值计量的项目包括：交易性金融资产和可供出售金融资产。

（2）现值

在现值计量下，资产按照预计从其持续使用和最终处置中所产生的未来净现金流入量的折现金额计量.负债按照预计期限内需要偿还的未来净现金流出量的折现金额计量。

本年报表项目的计量属性未发生变化。

（四）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（五）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

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

2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债除限售流通股外全部直接参考活跃市场中的报价；对限售流通股采用估值技术确认公允价值，估值方法如下：

如果估值日非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本高于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应采用在证券交易所上市交易的同一股票的市价作为估值日该股票的价值。

如果估值日非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本低于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应按以下公式确定该股票的价值：

FV=C+(P-C)×(Dl-Dr)／Dl

公式中：

FV 为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；

C 为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；

P 为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；

Dl 为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；

Dr 为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天）。

5、金融资产的减值准备

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（六）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其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。

单项金额重大是指：应收款项余额前五名。

对于年末单项金额非重大的应收款项，除有明显减值迹象经单独计提坏账准备的，其余采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在年末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度按账龄段划分的类似信用风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

账　龄	提取标准
1 年以内	不计提
1 至 2 年	5%
2 至 3 年	10%
3 至 4 年	20%
4 至 5 年	40%
5 年以上	100%

（七）存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、周转材料、库存商品等。

2、发出存货的计价方法

（1）存货发出时按个别计价法。

（2）周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；

包装物采用一次摊销法。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

（八）长期股权投资的核算

1、初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，通过多次交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和，购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当记入企业合并成本。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量，购买方应当将其记入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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

（九）投资性房地产的种类和计量模式

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产－出租用房产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

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

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30	4%	3.2%
电子设备	3-5	4%、5%、10%	18.00%-31.67%
运输设备	4-8	4%、5%、10%	12.00%-23.75%

（十三）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十四）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所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，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额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。

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

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出每月加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

（十六）收入确认原则

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）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。

（3）出租物业收入：

a.具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

b.履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；

c.出租开发产品成本能够可靠地计量。

（十七）确认递延所得税资产的依据

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。对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，足额确认递延所得税负债。

（十八）2007 年度-2009 年 4 月 30 日无主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

四、税项

公司主要税种和税率

（一） 流转税

1、公司 2007 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的营业税税率为 5%

2、公司合并范围内子公司上海广电盛达建筑装潢工程有限公司 2007 年度至 2009 年 4 月 30 日按建筑业执行的营业税税率为 3%，公司其他合并范围内子公司执行营业税税率为 5%。

3、公司合并范围内子公司上海广电商都贸易有限公司 2007 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的增值税税率为 17%。

（二）所得税

1、公司 2007 年度执行的所得税税率为 33%；2008 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的所得税税率为 25%；

2、公司合并范围内子公司上海广电商都贸易有限公司 2007 年度执行的所得税税率为 33%；2008 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的所得税税率为 20%；

3、公司合并范围内子公司上海广电物业发展有限公司 2007 年度执行的所得税税率为 27%；2008 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的所得税税率为 5%；

4、公司其他合并范围内子公司 2007 年度执行的所得税税率为 33%；2008 年度至 2009 年 4 月 30 日执行的所得税税率为 25%。

五、合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

（一）子公司情况

1、至 2009 年 4 月 30 日非企业合并方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	业务性质	注册资本	经营范围	本公司年末实际投资额	实质上构成本公司对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
上海广伟置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	14,450	房地产开发经营；物业管理；室内装潢；销售建筑装潢材料	14,450	14,450	100.00%	100.00%	是

子公司名称	子公司类型	业务性质	注册资本	经营范围	本公司年末实际投资额	实质上构成本公司对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
上海广电物业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	500	物业管理，房产咨询（不含中介），劳务服务，室内装潢，装潢材料等	500	500	100.00%	100.00%	是
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	500	建筑装饰工程（以核定资质为准）；水电安装；制冷设备安装（以劳动部门核准为准；建筑材料等	500	500	100.00%	100.00%	是
上海广电商都贸易有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	100	房屋租赁、大楼保洁及劳务服务、房地产咨询等	---	---	100.00%	100.00%	是

（二）2007 年度至 2009 年 4 月 30 日发生增减变动子公司情况：

1、未发生同一控制下企业合并增加的子公司情况

2、未发生非同一控制下的购买股权而增加的子公司情况

3、未发生非同一控制下的出售股权而减少的子公司情况

（三）纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司及其纳入合并范围的原因：无

（四）母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位及其原因：无

（五）2007 年度至 2009 年 4 月 30 日合并报表范围的变更情况： 2007 年度公司合计对上海广电盛达建筑装潢工程有限公司持股比例为 48%，采用权益法核算，由于 2008 年度上海广电盛达建筑装潢工程有限公司部分股东缩资导致企业的合计持股比例变更为 100%，故在 08 年度纳入合并范围。

（六）子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况：无

（七）作为子公司纳入合并范围的特殊目的主体的业务性质、业务活动等：无

（八）未纳入合并范围的、不再纳入合并范围的特殊目的主体的情况：无

（九）少数股东权益和少数股东损益

2007 年度 **单位：元**

项　　目	2007-1-1	2007 年度增减	2007-12-31
少数股东权益			
上海广电物业发展有限公司	7,661,315.69	-5,542,345.20	2,118,970.49

2008 年度 **单位：元**

项　　目	2008-1-1	2008 年度增减	2008-12-31
少数股东权益			
上海广电物业发展有限公司	2,118,970.49	-2,118,970.49	---

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
库存现金			
人民币	22,588.56	9,851.90	8,076.97
银行存款			
人民币	76,410,005.95	14,780,266.10	23,699,827.95
其他货币资金			
人民币	---	5,000,000.00	---
合　计	76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92

货币资金 2009 年 4 月 30 日余额比 2008 年年末余额增加 56,642,476.51 元，增加比例为 286.22%，增加原因主要为：2009 年公司下属子公司上海广伟置业有限公司向上海浦东发展银行借入长期借款 9,700 万元用于世博花园二期项目开发。

（二）预付款项

1、账龄分析

账　　龄	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	金　额	占总额比例	金　额	占总额比例	金　额	占总额比例
1 年以内（含 1 年）	---	---	13,718.40	100%	---	---
3 年以上	---	---	---	---	2,667,000.00	100%
合　　计	---	---	13,718.40	100%	2,667,000.00	100%

2、年末（期末）金额较大的预付款项

2007 年度

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
预付开发项目款	非关联方	2,667,000.00	3 年以上	工程未结束

3、预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（三）其他应收款

1、其他应收款构成

账　龄	2007 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	2,066,092.70	1.84%	---	---
1年至2年（含2年）	---	---	---	---
2年至3年（含3年）	17,765,000.00	15.85%	350,000.00	1.97%
3年至4年（含4年）	75,718,901.87	67.57%	536,180.38	0.71%
4年至5年（含5年）	2,928,243.95	2.61%	---	---
5年以上	13,589,874.76	12.13%	9,835,412.51	72.37%
合　计	112,068,113.28	100.00%	10,721,592.89	

账　龄	2008 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	34,908,042.83	24.64%	---	---
1年至2年（含2年）	848,778.60	0.60%	7,575.00	0.89%
2年至3年（含3年）	---	---	---	---
3年至4年（含4年）	14,265,000.00	10.07%	---	---
4年至5年（含5年）	75,716,201.87	53.44%	1,072,360.75	1.42%
5年以上	15,941,956.64	11.25%	12,349,014.39	77.46%
合　计	141,679,979.94	100.00%	13,428,950.14	

账　龄	2009 年 4 月 30 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	19,415,337.50	14.74%	---	---
1年至2年（含2年）	15,750,157.33	11.96%	4,550.00	0.03%
2年至3年（含3年）	848,778.60	0.64%	15,150.00	1.78%
3年至4年（含4年）	---	---	---	---
4年至5年（含5年）	14,265,000.00	10.83%	---	---
5年以上	81,458,981.91	61.83%	14,935,559.66	18.34%
合　计	131,738,255.34	100.00%	14,955,259.66	

种　　类	2007 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	102,796,888.63	91.73%	8,240,149.37	8.02%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	144,820.00	0.13%	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	9,126,404.65	8.14%	2,481,443.52	27.19
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	9,126,404.65	8.14%	2,481,443.52	27.19
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	112,068,113.28	100.00%	10,721,592.89	

种　　类	2008 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	136,217,578.19	96.14%	9,916,962.02	7.28%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	144,820.00	0.10%	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	5,317,581.75	3.75%	3,511,988.12	66.04%
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	5,317,581.75	3.75%	3,511,988.12	66.04%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	141,679,979.94	100.00%	13,428,950.14	

种　　类	2009 年 4 月 30 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	126,321,155.80	95.89%	9,916,962.02	7.85%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	40,000.00	0.03%	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	5,377,099.54	4.08%	5,038,297.64	93.70%
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	5,377,099.54	4.08%	5,038,297.64	93.70%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	131,738,255.34	100.00%	14,955,259.66	

2、其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初（期）账面余额	本年（期）计提额	本年（期）减少额		年末（期）账面余额
			转回	转销	
2007 年度	14,808,852.70	---	4,087,259.81	---	10,721,592.89
2008 年度	10,721,592.89	2,707,357.25	---	---	13,428,950.14
2009 年 1-4 月	13,428,950.14	1,526,309.52	---	---	14,955,259.66

3、虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款：

	其他应收款户数	账面余额	计提比例	坏账准备金额	理　由
2007 年度	2	144,820.00	---	---	预计均可收回
2008 年度	2	144,820.00	---	---	预计均可收回
2009 年 1-4 月	1	40,000.00	---	---	预计均可收回

4、无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，2007 年至 2009 年 4 月 30 日又全额或部分收回的其他应收款

5、2007 年至 2009 年 4 月 30 日无实际核销的其他应收款

6、其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

单位名称	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
上海广电（集团）有限公司	5,342,398.86	---	5,238,821.25	---	4,328,100.85	---

7、2007 年末其他应收关联方账款为 91,648,495.31 元，占其他应收款年末余额的 81.78%；2008 年末其他应收关联方账款为 126,300,616.17 元，占其他应收款年末余额的 89.14%；2009 年 4 月 30 日其他应收关联方账款为 116,404,193.78 元，占其他应收款年末余额的 88.36%。详见本附注八/（二）/5。

8、其他应收款中欠款金额前五名

2007 年度

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账　龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	87,320,394.46	2-4 年	77.90%
第二名	非关联方	项目款	6,021,472.02	4 年以上	5.37%
第三名	关联方	项目款	4,328,100.85	1-5 年	3.86%
第四名	非关联方	往来款	3,895,490.00	5 年以上	3.48%
第五名	非关联方	往来款	1,231,431.30	5 年以上	1.10%
合计			102,796,888.63		

2008 年度

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	101,889,883.39	1-5 年	71.90%
第二名	关联方	项目款	19,171,911.53	1 年以内	13.53%
第三名	非关联方	项目款	6,021,472.02	5 年以上	4.25%
第四名	关联方	项目款	5,238,821.25	1-5 年(含 5 年以上)	3.70%
第五名	非关联方	往来款	3,895,490.00	5 年以上	2.75%
合　计			136,217,578.19		

2009 年 4 月 30 日

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	91,889,883.39	1-5 年	69.74%
第二名	关联方	项目款	19,171,911.53	1 年以内	14.55%
第三名	非关联方	项目款	6,021,472.02	5 年以上	4.57%
第四名	关联方	项目款	5,342,398.86	1-5 年(含 5 年以上)	4.06%
第五名	非关联方	往来款	3,895,490.00	5 年以上	2.96%
合　计			126,321,155.80		

（四）存货及存货跌价准备

项　目	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
库存商品	179,219.01	---	180,119.01	---	179,219.01	---
周转材料	8,218.80	---	13,924.35	---	13,132.37	---
开发成本	333,323,423.79	---	296,523,754.38	---	301,652,478.73	---
合　计	333,510,861.60	---	296,717,797.74	---	301,843,930.11	---

其中： 2009 年 4 月 30 日余额中账面价值人民币 269,513,153.58 元的存货用于抵押，详见本附注十。

1、 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
世博花园一期	2000 年 8 月	2004 年 7 月	56,258.99	63,810,270.21	64,829,460.36	65,083,361.66
世博花园二期	2008 年 1 月	2010 年 7 月	47,243.00	269,513,153.58	231,694,294.02	136,568,217.07
剑川路项目	2007 年	2008 年	10,000.00	--	---	100,000,900.00
合　　计				333,323,423.79	296,523,754.38	301,652,478.73

2、 计入存货成本的借款费用资本化金额

2008 年

存货项目名称	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日	2008 年确认资本化金额的资本化率
开发成本（世博花园二期）	---	3,925,530.00	---	3,925,530.00	7.20%

2009 年 4 月 30 日

存货项目名称	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日	2009 年 1-4 月确认资本化金额的资本化率
开发成本（世博花园二期）	3,925,530.00	3,216,300.00	---	7,141,830.00	5.40%

（五）可供出售金融资产

1、构成类别：

项　目	2009年4月30日 公允价值	2008年12月31日 公允价值	2007年12月31日 公允价值
1.可供出售债券	---	---	---
2.可供出售权益工具	---	118,930.06	---
其中：有限售条件的可供出售股票	---	118,930.06	
无限售条件的可供出售股票	---	---	
3.其他	---	---	---
合计	---	118,930.06	---

2、有限售条件的可供出售股票

明细品种	限售期截止日	2009年4月30日 公允价值	2008年12月31日 公允价值	2007年12月31日 公允价值
爱建股份	2009-2-2	---	118,930.06	---

（六）长期股权投资

	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1、按权益法核算的长期股权投资	---	---	---	---	---	---
联营企业	15,000,000.00	---	15,000,000.00	---	17,901,186.42	---
2、按成本法核算的长期股权投资	5,470,000.00	3,250,000.00	5,470,000.00	3,250,000.00	5,504,471.71	3,250,000.00
合　　计	20,470,000.00	3,250,000.00	20,470,000.00	3,250,000.00	23,405,658.13	3,250,000.00

1、合营企业及联营企业主要信息

2007 年度

（金额单位：万元）

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
联营企业							
2007 年							
上海广电盛达装潢有限公司	有限公司	上海	吴利亚	房地产	500	48 %	48%
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%
2008 年							
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%
2009 年 4 月 30 日							
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%

（金额单位：万元）

被投资单位名称	年（期）末资产总额	年（期）末负债总额	本年（期）营业收入总额	本年（期）净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业						
2007 年						
上海广电盛达装潢有限公司	799.33	299.89	287.57	-23.90	联营公司	72939158-7
上海广万置业有限公司	41,546.61	36,546.61	---	---	联营公司	63113373-1

被投资单位名称	年（期）末资产总额	年（期）末负债总额	本年（期）营业收入总额	本年（期）净利润	关联关系	组织机构代码
2008 年						
上海广万置业有限公司	46,556.80	41,556.80	---	---	联营公司	63113373-1
2009 年						
上海广万置业有限公司	46,934.15	41,934.15	---	---	联营公司	63113373-1

2、按权益法核算的长期股权投资

2007 年度

被投资单位	初始投资成本	2007年1月1日	2007年度权益增减额		2007年12月31日
			损益调整	合　计	
联营企业					
上海广电盛达装潢有限公司	2,400,000.00	2,512,055.35	-114,743.57	-114,743.57	2,397,311.78
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	15,000,000.00
上海广博房地产经纪有限公司	500,000.00	488,569.86	15,304.78	15,304.78	503,874.64
合　　计	17,900,000.00	18,000,625.21	-99,438.79	-99,438.79	17,901,186.42

2008 年度

被投资单位	初始投资成本	2008年1月1日	2008 年度权益增减额				2008年12月31日
			其中：分回现金红利	投资成本	损益调整	合　计	
联营企业							
上海广电盛达装潢有限公司（注）	2,400,000.00	2,397,311.78	---	-2,400,000.00	2,688.22	-2,397,311.78	---
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	---	---	15,000,000.00
上海广博房地产经纪有限公司	500,000.00	503,874.64	-3,874.64	-500,000.00		-503,874.64	---
合　　计	17,900,000.00	17,901,186.42	-3,874.64	-2,900,000.00	2,688.22	-2,901,186.42	15,000,000.00

注：2008 年度上海广电盛达装潢有限公司部分股东缩资导致企业的合计持股比例变更为 100%，故在 08 年度纳入合并范围。

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	初始投资成本	2009年1月1日	2009年1-4月权益增减额			2009年4月30日
			其中：损益调整	股权投资准备	合　计	
联营企业						
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	---	15,000,000.00

3、按成本法核算的长期股权投资

2007 年度

被投资单位	初始投资成本	2007年1月1日	2007年度权益增减额		2007年12月31日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00
爱建股份法人股	34,471.71	34,471.71	---	---	34,471.71
上海广电旅行社有限公司	300,000.00	300,000.00	---	---	300,000.00
上海荣福房产有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	5,504,471.71	5,504,471.71	---	---	5,504,471.71

2008 年度

被投资单位	初始投资成本	2008年1月1日	2008年度权益增减额		2008年12月31日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00
爱建股份法人股	34,471.71	34,471.71	-34,471.71	---	---
上海广电旅行社有限公司	300,000.00	300,000.00	---	---	300,000.00
上海荣福房产有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	5,504,471.71	5,504,471.71	-34,471.71	---	5,470,000.00

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	初始投资成本	2009年1月1日	2009年1-4月权益增减额		2009年4月30日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00
上海广电旅行社有限公司	300,000.00	300,000.00	---	---	300,000.00
上海荣福房产有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	5,470,000.00	5,470,000.00	---	---	5,470,000.00

4．长期股权投资减值准备

2007 年度

被投资单位	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00	预计可收回金额低于投资成本

2008 年度

被投资单位	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00	预计可收回金额低于投资成本

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	3,250,000.00	---	---	3,250,000.00	预计可收回金额低于投资成本

（七）投资性房地产

项　目	2007 年 1 月 31 日	2007 年度增加额			2007 年度减少额		2007 年 12 月 31 日
		购　置	自用房地产或存货转入	本年折旧或摊销	处置	转为自用房地产	
1、原价合计	13,275,335.70	---	---	---	---	13,275,335.70	---
（1）房屋、建筑物	13,275,335.70	---	---	---	---	13,275,335.70	---
（2）土地使用权	---	---	---	---	---	---	---
2、累计折旧或累计摊销合计	1,060,187.97	---	---	380,861.32		1,441,049.29	0.00
（1）房屋、建筑物	1,060,187.97	---	---	380,861.32		1,441,049.29	0.00
（2）土地使用权							
3、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	---	---	---	---	---	---	---
4、投资性房地产账面价值合计	12,215,147.73	---	---	-380,861.32	---	11,834,286.41	0.00
（1）房屋、建筑物	12,215,147.73	---	---	-380,861.32	---	11,834,286.41	0.00
（2）土地使用权	---	---	---	---	---	---	---

（八）固定资产原价及累计折旧

1、 固定资产原价

2007 年度

类　　别	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	1,259,798.64	13,275,335.70	13,275,335.70	1,259,798.64
运输设备	2,790,331.29	464,883.10	712,300.00	2,542,914.39
电子设备	971,506.47	10,560.00	218,410.50	763,655.97
合　　计	5,021,636.40	13,750,778.80	14,206,046.20	4,566,369.00

2008 年度

类　　别	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	1,259,798.64	-	-	1,259,798.64
运输设备	2,542,914.39	151,615.53	515,000.00	2,179,529.92
电子设备	763,655.97	89,541.17	-	853,197.14
合　　计	4,566,369.00	241,156.70	515,000.00	4,292,525.70

2009 年 4 月 30 日

类　　别	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日
房屋及建筑物	1,259,798.64	-	-	1,259,798.64
运输设备	2,179,529.92	231,494.96	85,000.00	2,326,024.88
电子设备	853,197.14	30,337.38	157,418.18	726,116.34
合　　计	4,292,525.70	261,832.34	242,418.18	4,311,939.86

2、 累计折旧

2007 年度

类　　别	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度提取	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	238,883.18	1,441,049.29	40,313.52	1,441,049.29	279,196.70
运输设备	1,926,135.19	---	269,983.01	662,471.00	1,533,647.20
电子设备	784,727.26	---	45,286.32	218,410.50	611,603.08
合　　计	2,949,745.63	1,441,049.29	355,582.85	2,321,930.79	2,424,446.98

2008 年度

类　　别	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度提取	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	279,196.70	---	40,313.52	---	319,510.22
运输设备	1,533,647.20	81,827.57	266,762.47	487,380.00	1,394,857.24
电子设备	611,603.08	48,455.75	54,783.44	---	714,842.27
合　　计	2,424,446.98	130,283.32	361,859.43	487,380.00	2,429,209.73

2009 年 4 月 30 日

类　　别	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 增加	2009 年 1-4 月提取	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日
房屋及建筑物	319,510.22	---	13,437.84	---	332,948.06
运输设备	1,394,857.24	---	102,462.09	60,562.62	1,436,756.71
电子设备	714,842.27	---	19,793.88	151,078.19	583,557.96
合　　计	2,429,209.73	---	135,693.81	211,640.81	2,353,262.73

3、 固定资产账面价值

2007 年度

类　　别	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	1,020,915.46	13,275,335.70	13,315,649.22	980,601.94
运输设备	864,196.10	464,883.10	319,812.01	1,009,267.19
电子设备	186,779.21	10,560.00	45,286.32	152,052.89
合　　计	2,071,890.77	13,750,778.80	13,680,747.55	2,141,922.02

2008 年度

类　　别	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	980,601.94	0.00	40,313.52	940,288.42
运输设备	1,009,267.19	151,615.53	376,210.04	784,672.68
电子设备	152,052.89	89,541.17	103,239.19	138,354.87
合　　计	2,141,922.02	241,156.70	519,762.75	1,863,315.97

2009 年 4 月 30 日

类　　别	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日
房屋及建筑物	940,288.42	0.00	13,437.84	926,850.58
运输设备	784,672.68	231,494.96	126,899.47	889,268.17
电子设备	138,354.87	30,337.38	26,133.87	142,558.38
合　　计	1,863,315.97	261,832.34	166,471.18	1,958,677.13

（九）资产减值准备

2007 年度

项　　目	2007 年 1 月 1 日	2007 年度计提额	2007 年度减少额		2007 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	14,808,852.70	---	4,087,259.81	---	10,721,592.89
长期股权投资减值准备	3,250,000.00	---	---	---	3,250,000.00
合计	18,058,852.70	---	4,087,259.81	---	13,971,592.89

2008 年度

项　　目	2008 年 1 月 1 日	2008 年度计提额	2008 年度减少额		2008 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	10,721,592.89	2,707,357.25	---	---	13,428,950.14
长期股权投资减值准备	3,250,000.00	---	---	---	3,250,000.00
合计	13,971,592.89	2,707,357.25	---	---	16,678,950.14

2009 年 4 月 30 日

项　　目	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月计提额	2009 年 1-4 月减少额		2009 年 4 月 30 日
			转回	转销	
坏账准备	13,428,950.14	1,526,309.52	---	---	14,955,259.66
长期股权投资减值准备	3,250,000.00	---	---	---	3,250,000.00
合计	16,678,950.14	1,526,309.52	---	---	18,205,259.66

（十）应付账款

项　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
	175,669.34	844,224.93	---

1、余额中无欠关联方款项。

2、应付账款 2009 年 4 月 30 日余额比 2008 年年末余额减少 668,555.59 元，减少比例为 79.19%，减少原因为结算 2008 年材料款所致。

（十一）预收账款

2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
73,555.20	836,661.40	363,641.60

1、余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、年末余额中无预收关联方款项。

3、预收账款 2008 年末余额比 2007 年末余额增加 473,019.80 元，增加比例为 130.08%，增加原因为：公司子公司上海广电物业发展有限公司预收物业管理费增加。

（十二）应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬

2007 年度

2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日
2,453,173.82	9,277,806.45	10,233,995.20	1,496,985.07

2008 年度

2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日
1,496,985.07	11,055,654.05	11,537,833.21	1,014,805.91

2009 年 4 月 30 日

2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日
1,014,805.91	3,244,689.16	3,853,372.56	406,122.51

注：公司及公司子公司上海广伟置业有限公司、上海广电物业发展有限公司与太平养老保险股份有限公司签订企业年金受托管理合同，为公司为员工缴纳的补充养老金，受托人及投资管理人为太平养老保险股份有限公司，托管人及账户管理人为中国工商银行股份有限公司，2007 年度支付金额为 562,410.52 元；2008 年度支付金额为 529,804.07 元；2009 年 1-4 月预提金额为 164,674.53 元。

（十三）应交税费

税费项目	2009 年 4 月 30 日余额	2008 年 12 月 31 日余额	2007 年 12 月 31 日余额	计缴标准
增值税	-39,595.21	-43,163.14	-52,900.56	17%
营业税	42,432.17	720,964.88	360,923.36	3%、5%
城建税	2,970.28	50,467.57	25,264.63	7%
企业所得税	2,248,881.33	327,789.07	853,795.73	
个人所得税	6,740.11	3,882.47	-121.85	
土地增值税	-5,780,343.90	-5,778,343.90	-5,770,343.90	
教育费附加	1,272.99	21,628.96	10,827.75	3%
河道管理费	424.36	7,209.67	3,609.27	1%

税费项目	2009 年 4 月 30 日余额	2008 年 12 月 31 日余额	2007 年 12 月 31 日余额	计缴标准
房产税	3,024.00	---	---	
土地使用税	84,433.64	---	---	
合　计	-3,429,760.23	-4,689,564.42	-4,568,945.57	

（十四）其他应付款

2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
310,937,401.65	325,732,826.28	401,573,282.04

1、余额中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

单位名称	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
上海广电(集团)有限公司	186,974,900.46	198,394,900.46	298,062,874.43

2、2007 年余额中欠关联方款项为 366,223,681.70 元，占其他应付款年末余额 91.20%；2008 年余额中欠关联方款项为 266,314,900.46 元，占其他应付款年末余额 81.76%；2009 年 4 月 30 日余额中欠关联方款项为 255,142,900.46 元，占其他应付款年末余额 82.06%。详见本附注八/（二）/5。

3、金额较大的其他应付款

2007 年

单位名称	金　额	性质或内容
上海广电（集团）有限公司	298,062,874.43	暂借款
上海科技网络通信有限公司	40,000,000.00	暂借款
上海广电（集团）有限公司结算中心	25,000,000.00	暂借款

2008 年

单位名称	金　额	性质或内容
上海广电（集团）有限公司	198,394,900.46	暂借款
上海科技网络通信有限公司	40,000,000.00	暂借款
浙江国泰建设集团有限公司	37,000,000.00	施工保证金

2009 年 4 月 30 日

单位名称	金　额	性质或内容
上海广电（集团）有限公司	186,974,900.46	暂借款
浙江国泰建设集团有限公司	42,000,000.00	施工保证金
上海科技网络通信有限公司	40,248,000.00	暂借款

（十五）长期借款

借款类别	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
抵押借款	190,939,120.00	93,000,000.00	---

贷款单位	借款起始日	借款终止日	2009 年 4 月 30 日余额				2008 年 12 月 31 日余额			
			利率	币种	外币金额	折合人民币	利率	币种	外币金额	折合人民币
上海浦东发展银行	2008-6-3	2011-6-2	5.40%	RMB	---	93,357,120.00	7.56%	RMB	---	93,000,000.00
上海浦东发展银行	2009-1-14	2011-6-2	5.40%	RMB	---	97,582,000.00	---	---	---	---
合　计						190,939,120.00				93,000,000.00

（十六）递延所得税负债

已确认的递延所得税负债

项　　目	2009 期 4 月 30 日	2008 期 12 月 31 日	2007 期 12 月 31 日
公允价值变动（爱建股份法人股）	---	15,202.50	---

注：系有限售条件的可供出售股票公允价值变动相应递延所得税负债变动。

（十七）实收资本

投资方	2007 年 1 月 1 日	比例	2007 年度变动增(+)、减(-)	2007 年 12 月 31 日	比例
上海广电(集团)有限公司	30,000,000.00	50.00%	---	30,000,000.00	50.00%
上海广电电子股份有限公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
上海广电资产经营管理公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
合　计	60,000,000.00	100.00%	---	60,000,000.00	100.00%

投资方	2008 年 1 月 1 日	比例	2008 年度变动增(+)、减(-)	2008 年 12 月 31 日	比例
上海广电(集团)有限公司	30,000,000.00	50.00%	---	30,000,000.00	50.00%
上海广电电子股份有限公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
上海广电资产经营管理公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
合　计	60,000,000.00	100.00%	---	60,000,000.00	100.00%

投资方	2009 年 1 月 1 日	比例	2009 年 1-4 月变动增(+)、减(-)	2009 年 4 月 30 日	比例
上海广电(集团)有限公司	30,000,000.00	50.00%	---	30,000,000.00	50.00%
上海广电电子股份有限公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
上海广电资产经营管理公司	15,000,000.00	25.00%	---	15,000,000.00	25.00%
合　计	60,000,000.00	100.00%	---	60,000,000.00	100.00%

注：上述资本金已由上海上海司法审计师事务所验资报告（文号：沪审司事验字(97)第 1189 号）验证。

（十八）资本公积

2007 年度

项　　目	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日
1、资本溢价（股本溢价）	---	---	---	---
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	---	---	---	---
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	---	---	---	---
（3）原制度转入	79,305.21	---	---	79,305.21
小　　计	79,305.21	---	---	79,305.21
合　　计	79,305.21	---	---	79,305.21

2008 年度

项　　目	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日
1、资本溢价（股本溢价）	---	---	---	---
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	---	---	---	---
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	---	69,255.85	---	69,255.85
（3）原制度转入	79,305.21	---	---	79,305.21
小　　计	79,305.21	69,255.85	---	148,561.06
合　　计	79,305.21	69,255.85	---	148,561.06

2009 年 4 月 30 日

项　　目	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日
1、资本溢价（股本溢价）	---	---	---	---
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	---	---	---	---
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	69,255.85	---	69,255.85	---
（3）原制度转入	79,305.21	---	---	79,305.21
小　　计	148,561.06	---	69,255.85	79,305.21
合　　计	148,561.06	---	69,255.85	79,305.21

其他资本公积变动的说明：2008 年资本公积增加系下属公司持有股票价格上升导致可供出售金融资产的公允价值增加所致，2009 年 1-4 月资本公积减少系下属公司出售可供金融资产所致。

（十九）未分配利润

项　　目	2007 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2009 年 4 月 30 日
上年年末余额	-12,927,807.69	-9,199,403.27	-14,262,174.43
加：会计政策变更	---	---	---
前期差错更正	---	---	---
本年年初余额	-12,927,807.69	-9,199,403.27	-14,262,174.43
加：　本年归属于母公司的净利润	-348,477.07	-3,728,404.42	5,062,771.16
减：提取法定盈余公积	---	---	---
本年年末余额	-13,276,284.76	-12,927,807.69	-9,199,403.27

（二十）营业收入及营业成本

项　　目	2009 年 1-4 月		2008 年度		2007 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,960,281.15	1,019,190.15	13,140,519.74	1,204,676.61	14,030,739.41	1,066,104.37
其他业务	891,854.08	160.40	15,061,423.35	1,123,580.65	4,096,089.84	1,841,966.08
合　　计	6,852,135.23	1,019,350.55	28,201,943.09	2,328,257.26	18,126,829.25	2,908,070.45

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

	2009 年 1-4 月		2008 年度		2007 年度	
项　　目	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产行业	5,960,281.15	1,019,190.15	13,140,519.74	1,204,676.61	14,030,739.41	1,066,104.37

2、按地区类别列示主营业务收入、主营业务成本

	2009 年 1-4 月		2008 年度		2007 年度	
地　　区	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
上　海	5,960,281.15	1,019,190.15	13,140,519.74	1,204,676.61	14,030,739.41	1,066,104.37

（二十一）营业税金及附加

项　目	计税标准	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
营业税	**3-5%**	323,873.72	1,384,468.06	1,262,844.21
城建税	**7%**	22,671.16	96,912.78	88,399.09
教育费附加	**3%**	9,707.06	41,108.08	36,779.05
其他		1,867.42	19,940.76	11,810.22
合　计		358,119.36	1,542,429.68	1,399,832.57

（二十二）财务费用

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
利息支出	5,428,000.00	3,585,600.00	2,158,575.00
减：利息收入	232,109.89	690,887.70	546,057.91
汇兑损益	---	---	---
其　　他	733.00	2,697.03	1,118.66
合　　计	5,196,623.11	2,897,409.33	1,613,635.75

（二十三）资产减值损失

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
坏账损失	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81

（二十四）投资收益

项目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
1、金融资产投资收益			
（1）处置交易性金融资产取得的投资收益	---		
（2）处置可供出售金融资产取得的投资收益	195,388.04	---	---
2、长期股权投资收益	---	---	---
（1）按成本法核算确认的长期股权投资收益	---	66,028.71	---
（2）按权益法核算确认的长期股权投资收益	---	---	-99,438.79
（3）处置长期股权投资产生的投资收益	---	55.78	---
合　　计	195,388.04	66,084.49	-99,438.79

（1）按成本法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
上海广电旅行社有限公司	---	66,028.71	---

（2）按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
上海广电盛达装潢有限公司	---	---	-113,332.88
上海广博房地产经纪有限公司	---	---	13,894.09

（3）处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
上海广博房地产经纪有限公司	---	55.78	---

本公司投资收益汇回无重大限制。

（二十五）营业外收入

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
1、非流动资产处置利得合计	---	11,380.00	8,512,792.54
其中：固定资产处置利得	---	11,380.00	8,512,792.54
2、政府补助	2,838,880.19	---	---
3、无法支付的应付款	5,012,899.39	---	---
4、违约金、罚款收入	36.04	6.00	2,251.20
5、其他	---	---	75,000.00
合　　计	7,851,815.62	11,386.00	8,590,043.74

政府补助的种类和金额

政府补助的种类	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
收到的与收益相关的政府补助	---	---	---
税收返还	2,838,880.19	---	---

营业外收入 2009 年增加主要为以前年度累计的税收返还及无法支付的其他应付款。

（二十六）营业外支出

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
1、非流动资产处置损失合计	5,251.00	---	---
其中：固定资产处置损失	5,251.00	---	---
2、罚款滞纳金支出		1,926.77	860.29
3、盘亏损失	900.00		
4、 其他（注）	---	152,869.98	395,033.09
合　　计	6,151.00	154,796.75	395,893.38

注：系公司参股公司缩减注册资本，公司对参股公司享有的权益减少所致。

（二十七）所得税费用

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
当期所得税费用	2,252,805.09	326,381.09	1,349,516.91

（二十八）现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

项　　目	2007 年度
收到公司间往来	29,611,550.00
代收代付	2,656,334.82
利息收入	546,057.91
收到代销房款	29,201,947.48
合　计	62,015,890.21

项　　目	2008 年度
收到公司间往来	147,702,700.00
代收代付	5,172,450.13
利息收入	690,887.70
收到押金	240,387.00
收到押金退回	3,500,000.00
收到施工保证金	37,000,000.00
合　计	194,306,424.83

项　　目	2009 年 1-4 月
收到公司间往来	3,752.00
代收代付	1,294,170.55
利息收入	232,109.89
合　　计	1,530,032.44

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项　　目	2007 年度
支付公司间往来	8,988,770.86
代收代付	5,701,484.08
期间费用	5,774,925.97
支付押金	151,500.00
合　　计	20,616,680.91

项　　目	2008 年度
支付公司间往来	179,721,529.34
代收代付	4,079,395.58
期间费用	4,586,157.90
支付押金	50,000.00
合　　计	188,437,082.82

项　　目	2009 年 1-4 月
支付公司间往来	1,907,329.61
代收代付	1,280,696.05
期间费用	1,369,117.24
合　　计	4,557,142.90

3、现金流量表补充资料

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	-348,477.07	-3,878,362.18	5,052,465.62
加：资产减值准备	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	135,693.81	361,859.43	736,444.17
无形资产摊销	---	---	---
长期待摊费用摊销	---	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	---	-11,380.00	-8,512,792.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	5,251.00	---	---
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	---	---	---
财务费用（收益以“－”号填列）	5,428,000.00	3,585,600.00	2,158,575.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-195,388.04	-66,084.49	9,9438.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	---	---	---
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	---	---	---
存货的减少（增加以“－”号填列）	-36,793,063.86	5,127,032.37	-112,150,742.68

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	9,955,443.00	-26,958,585.06	261,985,465.58
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-20,064,845.63	-72,857,303.19	-214,193,002.39
其　　他	---	152,869.98	395,033.09
经营活动产生的现金流量净额	-40,351,077.27	-91,836,995.89	-68,516,375.17
二、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	---	---	---
三、现金及现金等价物净变动情况	---	---	---
现金的年末余额	76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92
减：现金的年初余额	19,790,118.00	23,707,904.92	29,807,969.19
加：现金等价物的年末余额	---	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---	---
现金及现金等价物净增加额	56,642,476.51	-3,917,786.92	-6,100,064.27

4、现金和现金等价物的构成：

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、现　　金			
其中：库存现金	22,588.56	9,851.90	8,076.97
可随时用于支付的银行存款	76,410,005.95	14,780,266.10	23,699,827.95
可随时用于支付的其他货币资金	---	5,000,000.00	---
可用于支付的存放中央银行款项	---	---	---
存放同业款项	---	---	---
拆放同业款项	---	---	---
二、现金等价物	---	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---	---
三、年末现金及现金等价物余额	76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---	---

七、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

1、其他应收款构成

账　龄	2007 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	237,205,653.63	68.33%	---	---
1年至2年（含2年）	---	---	---	---
2年至3年（含3年）	17,765,000.00	5.12%	350,000.00	1.97%
3年至4年（含4年）	75,718,901.87	21.81%	536,180.38	0.71%
4年至5年（含5年）	2,908,243.95	0.84%	---	---
5年以上	13,569,874.76	3.90%	9,835,412.51	72.48%
合　计	347,167,674.21	100.00%	10,721,592.89	

账　龄	2008 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	37,449,097.86	16.10%	---	---
1年至2年（含2年）	89,252,821.60	38.38%	7,575.00	0.01%
2年至3年（含3年）	---	---	---	---
3年至4年（含4年）	14,265,000.00	6.13%	---	---
4年至5年（含5年）	75,716,201.87	32.55%	1,072,360.75	1.42%
5年以上	15,901,956.64	6.84%	12,349,014.39	77.66%
合　计	232,585,077.97	100.00%	13,428,950.14	

账　龄	2009 年 4 月 30 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内（含1年）	19,456,129.69	8.74%	---	---
1年至2年（含2年）	18,250,157.33	8.20%	4,550.00	0.02%
2年至3年（含3年）	89,252,821.60	40.09%	15,150.00	0.02%
3年至4年（含4年）	---	---	---	---
4年至5年（含5年）	14,265,000.00	6.40%	---	---
5年以上	81,418,981.91	36.57%	14,935,559.66	18.34%
合　计	222,643,090.53	100.00%	14,955,259.66	

种　　类	2007 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	336,745,900.33	97.00%	7,008,718.07	2.08%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	104,820.00	0.03%	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	10,316,953.88	2.97%	3,712,874.82	35.99%
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	10,316,953.88	2.97%	3,712,874.82	35.99%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	347,167,674.21	100.00%	10,721,592.89	

种　　类	2008 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	223,226,131.19	95.98%	6,021,472.02	2.70%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	104,820.00	0.05%	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	9,254,126.78	3.97%	7,407,478.12	80.05%
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	9,254,126.78	3.97%	7,407,478.12	80.05%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	232,585,077.97	100.00%	13,428,950.14	

种　　类	2009 年 4 月 30 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提减值准备	213,329,708.80	95.82%	6,021,472.02	2.82%
2、单项金额非重大且单独计提减值准备	---	---	---	---
3、其他划分为类似信用风险特征的组合：	9,313,381.73	4.18%	8,933,787.64	95.92%
其中：单项金额重大	---	---	---	---
单项金额非重大	9,313,381.73	4.18%	8,933,787.64	95.92%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	---	---	---	---
合　　计	222,643,090.53	100.00%	14,955,259.66	

2、其他应收款坏账准备的变动如下：

	年（期）初账面余额	本年（期）计提额	本年（期）减少额		年（期）末账面余额
			转回	转销	
2007 年度	14,808,852.70	---	4,087,259.81	---	10,721,592.89
2008 年度	10,721,592.89	2,707,357.25	---	---	13,428,950.14
2009 年 1-4 月	13,428,950.14	1,526,309.52	---	---	14,955,259.66

3、虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款：

	其他应收款户数	账面余额	计提比例	坏账准备金额	理　由
2007 年度	2	144,820.00	---	---	预计均可收回
2008 年度	2	144,820.00	---	---	预计均可收回
2009 年 1-4 月	1	40,000.00	---	---	预计均可收回

4、无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，2007 年至 2009 年 4 月 30 日又全额或部分收回的其他应收款

5、2007 年至 2009 年 4 月 30 日无实际核销的其他应收款

6、年末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款：

单位名称	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
上海广电（集团）有限公司	5,342,398.86	---	5,238,821.25	---	4,328,100.85	---

7、2007 年末其他应收关联方账款为 326,828,938.31 元，占其他应收款年末余额的 94.14%；2008 年末其他应收关联方账款为 217,204,659.17 元，占其他应收款年末余额的 93.39%；2009 年 4 月 30 日其他应收关联方账款为 207,308,236.78 元，占其他应收款年末余额的 93.11%。

8、其他应收款中欠款金额前五名

2007 年度

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	235,180,443.00	1 年以内	67.74%
第二名	关联方	往来款	87,320,394.46	2-4 年	25.15%
第三名	非关联方	项目款	6,021,472.02	4 年以上	1.73%
第四名	关联方	项目款	4,328,100.85	1-5 年	1.25%
第五名	非关联方	往来款	3,895,490.00	5 年以上	1.12%
合　计			336,745,900.33		

2008 年度

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账,龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	101,889,883.39	1-5 年	43.81%
第二名	关联方	往来款	90,904,043.00	1-2 年	39.08%
第三名	关联方	项目款	19,171,911.53	1 年以内	8.24%
第四名	非关联方	项目款	6,021,472.02	5 年以上	2.59%
第五名	关联方	项目款	5,238,821.25	1-5 年（含 5 年以上）	2.25%
合　计			223,226,131.19		

2009 年 4 月 30 日

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
第一名	关联方	往来款	91,889,883.39	1-5 年	41.27%
第二名	关联方	往来款	90,904,043.00	1-3 年	40.83%
第三名	关联方	项目款	19,171,911.53	1 年以内	8.61%
第四名	非关联方	项目款	6,021,472.02	5 年以上	2.70%
第五名	关联方	项目款	5,342,398.86	1-5 年（含 5 年以上）	2.40%
合　计			213,329,708.80		

9、其他应收款 2008 年末余额比 2007 年末余额减少 114,582,596.24 元，减少比例为 33.00%，减少原因主要为公司子公司上海广伟置业有限公司归还暂借款所致。

（二）长期股权投资

	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	147,250,000.00	---	147,250,000.00	---	7,250,000.00	---
按权益法核算的长期股权投资	---	---		---	---	---
合营企业	1,425,132.42	---	1,229,966.54	---	---	---
联营企业	15,000,000.00	---	15,000,000.00	---	16,500,980.67	---
小　计	16,425,132.42	---	16,229,966.54	---	16,500,980.67	---
其他按成本法核算的长期股权投资	2,920,000.00	1,000,000.00	2,920,000.00	1,000,000.00	2,920,000.00	1,000,000.00
合　计	166,595,132.42	1,000,000.00	166,399,966.54	1,000,000.00	26,670,980.67	1,000,000.00

1、子公司主要信息

（金额单位：万元）

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
2007 年度							
上海广伟置业有限公司	有限公司	上海	吴利亚	房地产	500	90.00%	90.00%
上海广电物业发展有限公司	有限公司	上海	吴利亚	物业管理	500	55.00%	55.00%
2008 年度							
上海广伟置业有限公司	有限公司	上海	吴利亚	房地产	14,450	99.66%	99.66%
上海广电物业发展有限公司	有限公司	上海	吴利亚	物业管理	500	55.00%	55.00%
2009 年 4 月 30 日							
上海广伟置业有限公司	有限公司	上海	吴利亚	房地产	14,450	99.66%	99.66%
上海广电物业发展有限公司	有限公司	上海	吴利亚	物业管理	500	55.00%	55.00%

（金额单位：万元）

被投资单位名称	年（期）末资产总额	年（期）末负债总额	本年（期）营业收入总额	本年（期）净利润	关联关系	组织机构代码
2007 年						
上海广伟置业有限公司	23,883.21	22,882.74	226.37	-4.33	子公司	13214801-5
上海广电物业发展有限公司	1,867.04	1,375.77	1,217.34	6.92	子公司	13226515-8
2008 年						
上海广伟置业有限公司	33,335.05	18,334.95	220.52	-1.74	子公司	13214801-5
上海广电物业发展有限公司	1,417.56	911.47	1,268.02	7.72	子公司	13226515-8
2009 年 4 月 30 日						
上海广伟置业有限公司	43,274.09	27,885.94	273.66	389.42	子公司	13214801-5
上海广电物业发展有限公司	1,300.28	790.30	327.61	10.81	子公司	13226515-8

2、合营企业及联营企业主要信息

（金额单位：万元）

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
2007 年度							
联营企业							
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	有限公司	上海	吴利亚	建筑装饰	500	24%	24%
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%
2008 年							
合营企业							
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	有限公司	上海	吴利亚	建筑装饰	240	50%	50%
联营企业							
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%
2009 年 4 月 30 日							
合营企业							
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	有限公司	上海	吴利亚	建筑装饰	240	50%	50%
联营企业							
上海广万置业有限公司	有限公司	上海	陈士卫	房地产	5,000	30%	30%

（金额单位：万元）

被投资单位名称	年（期）末资产总额	年（期）末负债总额	本年（期）营业收入总额	本年（期）净利润	关联关系	组织机构代码
2007 年						
联营企业						
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	799.33	299.89	287.57	-23.90	联营公司	72939158-7
上海广万置业有限公司	41,546.61	36,546.61	---	---	联营公司	63113373-1
2008 年						
合营企业						
上海广电盛达建筑装潢工	566.41	320.42	111.19	3.81	联营公司	72939158-7

被投资单位名称	年（期）末资产总额	年（期）末负债总额	本年（期）营业收入总额	本年（期）净利润	关联关系	组织机构代码
程有限公司						
联营企业						
上海广万置业有限公司	46,556.80	41,556.80	---	---	联营公司	63113373-1
2009 年 4 月 30 日						
合营企业						
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	546.17	261.14	---	41.78	联营公司	72939158-7
联营企业						
上海广万置业有限公司	46,934.15	41,934.15	---	---	联营公司	63113373-1

3、 对子公司投资

2007 年度

子公司名称	初始金额	年初余额	本年权益增减额	年末余额
上海广伟置业有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	---	4,500,000.00
上海广电物业发展有限公司	2,750,000.00	2,750,000.00	---	2,750,000.00
合　　计	7,250,000.00	7,250,000.00	---	7,250,000.00

2008 年度

子公司名称	初始金额	年初余额	本年权益增减额	年末余额
上海广伟置业有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	140,000,000.00	144,500,000.00
上海广电物业发展有限公司	2,750,000.00	2,750,000.00	---	2,750,000.00
合　　计	7,250,000.00	7,250,000.00	140,000,000.00	147,250,000.00

2009 年 4 月 30 日

子公司名称	初始金额	年初余额	本年权益增减额	年末余额
上海广伟置业有限公司	144,500,000.00	144,500,000.00	---	144,500,000.00
上海广电物业发展有限公司	2,750,000.00	2,750,000.00	---	2,750,000.00
合　　计	147,250,000.00	147,250,000.00	---	147,250,000.00

4、按权益法核算的长期股权投资

2007 年度

被投资单位	初始投资成本	2007年1月1日	2007年度权益增减额		2007年12月31日
			损益调整	合　计	
联营企业：					
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	1,200,000.00	1,256,027.67	-57,371.78	-57,371.78	1,198,655.89
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	15,000,000.00
上海广博房地产经纪有限公司	300,000.00	293,141.92	9,182.86	9,182.86	302,324.78
合　　计	16,500,000.00	16,549,169.59	-48,188.92	-48,188.92	16,500,980.67

2008 年度

被投资单位	初始投资成本	2008年1月1日	2008年度权益增减额					2008年12月31日
			其中：分回现金红利	损益调整	投资成本增（减）	股权投资准备	合　计	
合营企业								
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	1,200,000.00	1,198,655.89		94,032.98	-76,434.99	13,712.66	31,310.65	1,229,966.54
联营企业								
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	---	---	---	15,000,000.00
上海广博房地产经纪有限公司	300,000.00	302,324.78	-2,324.78	---	-300,000.00	---	-302,324.78	
小　　计	15,300,000.00	15,302,324.78	-2,324.78	---	-300,000.00	---	-302,324.78	15,000,000.00
合　　计	16,500,000.00	16,500,980.67	-2,324.78	94,032.98	-376,434.99	13,712.66	-271,014.13	16,229,966.54

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	初始投资成本	2009年1月1日	2009年1-4月权益增减额			2009年4月30日
			其中：损益调整	股权投资准备	合　计	
合营企业						
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	1,200,000.00	1,229,966.54	208,878.54	-13,712.66	195,165.88	1,425,132.42
联营企业						
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	---	---	15,000,000.00
合　　计	16,200,000.00	16,229,966.54	208,878.54	-13,712.66	195,165.88	16,425,132.42

5、按成本法核算的其他长期股权投资

2007 年度

被投资单位	初始投资成本	2007年1月1日	2007年度权益增减额		2007年12月31日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00
上海荣福房地产开发有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	2,920,000.00	2,920,000.00	---	---	2,920,000.00

2008 年度

被投资单位	初始投资成本	2008年1月1日	2008年度权益增减额		2008年12月31日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00
上海荣福房地产开发有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	2,920,000.00	2,920,000.00	---	---	2,920,000.00

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	初始投资成本	2009年1月1日	2009年1-4月权益增减额		2009年4月30日
			合　计	其中：分回现金红利	
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00
上海荣福房地产开发有限公司	1,920,000.00	1,920,000.00	---	---	1,920,000.00
合　计	2,920,000.00	2,920,000.00	---	---	2,920,000.00

6．长期股权投资减值准备

2007 年度

被投资单位	2007 年 1 月 1 日	2007 年度增加	2007 年度减少	2007 年 12 月 31 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00	预计可收回金额低于账面价值

2008 年度

被投资单位	2008 年 1 月 1 日	2008 年度增加	2008 年度减少	2008 年 12 月 31 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	预计可收回金额低于账面价值

2009 年 4 月 30 日

被投资单位	2009 年 1 月 1 日	2009 年 1-4 月增加	2009 年 1-4 月减少	2009 年 4 月 30 日	计提原因
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00	预计可收回金额低于账面价值

（三）营业收入及营业成本

项　　目	2009 年 1-4 月		2008 年度		2007 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	---	---	---	---	3,976,449.50	2,034,604.37
其他业务	839,436.01	---	14,683,494.48	---	1,333,326.21	---
合　　计	839,436.01	---	14,683,494.48	---	5,309,775.71	2,034,604.37

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项　　目	2009 年 1-4 月		2008 年度		2007 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	---	---	---	---	3,976,449.50	2,034,604.37

2、营业收入 2008 年金额比 2007 年金额增加 9,373,718.77 元，增加比例为 176.54 %，增加原因为：公司代理帝景苑项目销售，2008 年结转相应销售收入所致。

（四）投资收益

项目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
长期股权投资收益			
（1）按成本法核算确认的长期股权投资收益	---	---	---
（2）按权益法核算确认的长期股权投资收益	208,878.54	94,032.98	-48,188.92
（3）处置长期股权投资产生的投资收益	---	33.47	---
其　　他	---	---	---
合　　计	208,878.54	94,066.45	-48,188.92

其中：

（1）按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	208,878.54	94,032.98	-57,371.78
上海广万置业有限公司	---	---	---
上海广博房地产经纪有限公司	---	---	9,182.86
合　　计	208,878.54	94,032.98	-48,188.92

（2）处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
上海广博房地产经纪有限公司	---	33.47	---
合　　计	---	33.47	---

（五）现金流量表补充资料

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	-4,314,626.54	-3,755,192.47	5,421,639.96
加：资产减值准备	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,687.46	166,721.65	488,312.40
无形资产摊销	---	---	---
长期待摊费用摊销	---	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收	---	-3,080.00	-8,512,792.54

项　　目	2009 年 1-4 月	2008 年度	2007 年度
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）	5,428,000.00	3,585,600.00	2,158,575.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-208,878.54	-94,066.45	48,188.92
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	---	---	---
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	---	---	---
存货的减少（增加以“－”号填列）	900.00	100,000,000.00	399,584.73
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	10,255,705.84	115,249,446.09	-46,656,651.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-12,803,108.95	-77,838,370.87	-18,533,047.19
其　　他			
经营活动产生的现金流量净额	-58,011.21	140,018,415.20	-69,273,450.42
二、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	---	---	---
三、现金及现金等价物净变动情况	---	---	---
现金的年末余额	740,947.04	804,858.25	3,171,750.97
减：现金的年初余额	804,858.25	3,171,750.97	9,827,559.49
加：现金等价物的年末余额	---	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---	---
现金及现金等价物净增加额	-63,911.21	-2,366,892.72	-6,655,808.52

八、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1、本公司的母公司情况

（金额单位：万元）

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例	本公司最终控制方	组织机构代码
上海广电（集团）有限公司	母公司	有限公司	上海	傅新华	工业制造	345,400.00	50%	50%	上海广电（集团）有限公司	132259268

2、本公司的合营和联营企业情况

详见本附注六/（六）。

3、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
上海科技网络通信有限公司	受同一母公司控制	703096985
上海广电（集团）有限公司结算中心	受同一母公司控制	
上海荣福房地产开发有限公司	参股公司	60728009-6
上海广电旅行社有限公司	同一集团内	70313431-2

（二）关联方交易

1、购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	2009 年 1-4 月 金额（万元）	2008 年 12 月 31 日 金额（万元）	2007 年 12 月 31 日 金额（万元）
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	装修	按同类市场价格	----	---	2,651,000.00

2、销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	2009 年 1-4 月 金额（元）	2008 年 12 月 31 日 金额（元）	2007 年 12 月 31 日 金额（元）
上海广电旅行社有限公司	房屋租赁	按同类市场价格	25,200.00	25,200.00	33,600.00

3、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(年)	租赁收益确认依据	租赁收益对公司影响
上海广伟置业有限公司	上海广电旅行社有限公司	四平路 411 号 106 室	2008-4-1	2010-3-31	33,600.00	合同	增加利润

4、对关联方利息支出：

贷款人	2009 年 1-4 月承担	2008 年度承担	2007 年度承担
上海广电（集团）有限公司	5,380,000.00	---	1,283,775.00
上海科技网络通信有限公司	248,000.00	3,585,600.00	874,800.00
合　计	5,628,000.00	3,585,600.00	2,158,575.00

注：根据公司与上海广电（集团）有限公司及上海科技网络通信有限公司签订的协议，截至 2009 年 4 月 30 日公司已全额计提相应的利息。

5、关联方应收应付款项

项　　目	关联方	2009 年 1-4 月（元）		2008 年 12 月 31 日（元）		2007 年 12 月 31 日（元）	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款							
	上海广电（集团）有限公司	5,342,398.86	---	5,238,821.25	---	4,328,100.85	---
	上海广万置业有限公司	111,061,794.92	---	121,061,794.92	---	87,320,394.46	---
其他应付款	上海广电（集团）有限公司	186,974,900.46	---	198,394,900.46	---	298,062,874.43	---
	上海科技网络通信有限公司	40, 248,000.00	---	40,000,000.00	---	40,000,000.00	---
	上海广电（集团）有限公司结算中心	25,000,000.00	---	25,000,000.00	---	25,000,000.00	---
	上海荣福房地产开发有限公司	1,920,000.00	---	1,920,000.00	---	1,920,000.00	---
	上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	---	1,000,000.00	---	1,000,000.00	---
	上海广泰电子器材有限公司	---	---	-	---	240,807.27	---

九、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十、承诺事项

2009 年 4 月 30 日抵押资产情况

贷款单位	贷款金额	贷款期限	抵押物	账面原值
上海浦东发展银行	93,000,000.00	2008-6-3 至 2011-6-2	开发成本-世博花园二期（土地使用权）	20,895,770.00
上海浦东发展银行	97,000,000.00	2009-1-14 至 2011-6-2	开发成本-世博花园二期（房屋建设工程）	248,617,383.58

十一、资产负债表日后事项

2009 年 5 月 11 日，公司参股公司上海广万置业有限公司与上海浦东发展银行签订贷款合同，以宛平南路 88 号地块土地使用权作为抵押向银行借款人民币 3 亿元。

十二、其他事项说明

无需要披露的重要事项

上海广电房地产有限公司

二〇〇九年六月十日

合 并 资 产 负 债 表

会企01表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

资　产	行次	附注六	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	附注六	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产：						流动负债：					
货币资金	1	（一）	76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92	短期借款	51				
结算备付金	2					向中央银行借款	52				
拆出资金	3					吸收存款及同业存放	53				
交易性金融资产	4					拆入资金	54				
应收票据	5					交易性金融负债	55				
应收账款	6					应付票据	56				
预付款项	7	（二）		13,718.40	2,667,000.00	应付账款	57	（十）	175,669.34	844,224.93	
应收保费	8					预收款项	58	（十一）	73,555.20	836,661.40	363,641.60
应收分保账款	9					卖出回购金融资产款	59				
应收分保合同准备金	10					应付手续费及佣金	60				
应收利息	11					应付职工薪酬	61	（十二）	406,122.51	1,014,805.91	1,496,985.07
应收股利	12					应交税费	62	（十三）	-3,429,760.23	-4,689,564.42	-4,568,945.57
其他应收款	13	（三）	116,782,995.68	128,251,029.80	101,346,520.39	应付利息	63				
买入返售金融资产	14					应付股利	64				
存货	15	（四）	333,510,861.60	296,717,797.74	301,844,830.11	其他应付款	65	（十四）	310,937,401.65	325,732,826.28	401,573,282.04
一年内到期的非流动资产	16					应付分保账款	66				
其他流动资产	17					保险合同准备金	67				
流动资产合计	20		526,726,451.79	444,772,663.94	429,566,255.42	代理买卖证券款	68				
						代理承销证券款	69				
非流动资产：						一年内到期的非流动负债	70				
发放贷款及垫款	21					其他流动负债	71				
可供出售金融资产	22	（五）		118,930.06		流动负债合计	75		308,162,988.47	323,738,954.10	398,864,963.14
持有至到期投资	23					非流动负债：					
长期应收款	24					长期借款	76	（十五）	190,939,120.00	93,000,000.00	
长期股权投资	25	（六）	17,220,000.00	17,220,000.00	20,155,658.13	应付债券	77				
投资性房地产	26	（七）				长期应付款	78				
固定资产	27	（八）	1,958,677.13	1,863,315.97	2,141,922.02	专项应付款	79				
在建工程	28					预计负债	80				
工程物资	29					递延所得税负债	81	（十六）		15,202.50	
固定资产清理	30					其他非流动负债	82				
生产性生物资产	31					非流动负债合计	84		190,939,120.00	93,015,202.50	
油气资产	32					负债合计	85		499,102,108.47	416,754,156.60	398,864,963.14
无形资产	33					所有者权益（或股东权益）：					
开发支出	34					实收资本（或股本）	86	（十七）	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
商誉	35					资本公积	87	（十八）	79,305.21	148,561.06	79,305.21
长期待摊费用	36					减：库存股	88				
递延所得税资产	37					盈余公积	89				
其他非流动资产	38					一般风险准备	90				
非流动资产合计	40		19,178,677.13	19,202,246.03	22,297,580.15	未分配利润	91	（十九）	-13,276,284.76	-12,927,807.69	-9,199,403.27
						外币报表折算差额	92				
						归属于母公司所有者权益合计	93		46,803,020.45	47,220,753.37	50,879,901.94
						少数股东权益	94				2,118,970.49
						所有者权益合计	99		46,803,020.45	47,220,753.37	52,998,872.43
资产总计	50		545,905,128.92	463,974,909.97	451,863,835.57	负债和所有者权益总计	100		545,905,128.92	463,974,909.97	451,863,835.57

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

合 并 利 润 表

会企02表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　　目	行次	附注六	2009年1-4月	2008年度	2007年度
一、营业总收入	1		6,852,135.23	28,201,943.09	18,126,829.25
其中：营业收入	2	（二十）	6,852,135.23	28,201,943.09	18,126,829.25
利息收入	3				
已赚保费	4				
手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6		12,988,859.87	31,676,597.92	19,819,558.29
其中：营业成本	7	（二十）	1,019,350.55	2,328,257.26	2,908,070.45
利息支出	8				
手续费及佣金支出	9				
退保金	10				
赔付支出净额	11				
提取保险合同准备金净额	12				
保单红利支出	13				
分保费用	14				
营业税金及附加	15	（二十一）	358,119.36	1,542,429.68	1,399,832.57
销售费用	16		231,434.60	572,703.98	629,961.60
管理费用	17		4,657,022.73	21,628,440.42	17,355,317.73
财务费用	18	（二十二）	5,196,623.11	2,897,409.33	1,613,635.75
资产减值损失	19	（二十三）	1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20				
投资收益（损失以“-”号填列）	21	（二十四）	195,388.04	66,084.49	-99,438.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22				
汇兑收益（损失以“-”号填列）	23				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24		-5,941,336.60	-3,408,570.34	-1,792,167.83
加：营业外收入	25	（二十五）	7,851,815.62	11,386.00	8,590,043.74
减：营业外支出	26	（二十六）	6,151.00	154,796.75	395,893.38
其中：非流动资产处置损失	27				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28		1,904,328.02	-3,551,981.09	6,401,982.53
减：所得税费用	29	（二十七）	2,252,805.09	326,381.09	1,349,516.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30		-348,477.07	-3,878,362.18	5,052,465.62
其中：被合并方在合并前实现的净利润	31				
六、归属于母公司所有者的净利润	32		-348,477.07	-3,728,404.42	5,062,771.16
少数股东损益	33			-149,957.76	-10,305.54
七、每股收益：	34				
（一）基本每股收益	35				
（二）稀释每股收益	36				

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

合 并 现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　　目	行次	附注	2009年1-4月	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2		5,015,472.48	12,894,013.17	13,301,058.20
客户存款和同业存放款项净增加额	3				
向中央银行借款净增加额	4				
向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
收到原保险合同保费取得的现金	6				
收到再保险业务现金净额	7				
保户储金及投资款净增加额	8				
处置交易性金融资产净增加额	9				
收取利息、手续费及佣金的现金	10				
拆入资金净增加额	11				
回购业务资金净增加额	12				
收到的税费返还	13				-
收到其他与经营活动有关的现金	14	（二十八）	1,530,032.44	194,306,424.83	62,015,890.21
经营活动现金流入小计	15		6,545,504.92	207,200,438.00	75,316,948.41
购买商品、接受劳务支付的现金	16		36,791,471.91	96,237,688.33	110,116,507.46
客户贷款及垫款净增加额	17				
存放中央银行和同业款项净增加额	18				
支付原保险合同赔付款项的现金	19				
支付利息、手续费及佣金的现金	20				
支付保单红利的现金	21				
支付给职工以及为职工支付的现金	22		3,972,495.74	11,716,024.59	10,390,097.01
支付的各项税费	23		1,575,471.64	2,646,638.15	2,710,038.20
支付其他与经营活动有关的现金	24	（二十八）	4,557,142.90	188,437,082.82	20,616,680.91
经营活动现金流出小计	25		46,896,582.19	299,037,433.89	143,833,323.58
经营活动产生的现金流量净额	26		-40,351,077.27	-91,836,995.89	-68,516,375.17
二、投资活动产生的现金流量：	27				
收回投资收到的现金	28		34,471.71	500,000.00	
取得投资收益收到的现金	29		195,388.04	69,903.35	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30		25,526.37	39,000.00	50,329.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31			55.78	
收到其他与投资活动有关的现金	32				
投资活动现金流入小计	33		255,386.12	608,959.13	50,329.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34		261,832.34	17,466.17	475,443.10
投资支付的现金	35				
质押贷款净增加额	36				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37			-5,543,988.77	
支付其他与投资活动有关的现金	38				
投资活动现金流出小计	39		261,832.34	-5,526,522.60	475,443.10
投资活动产生的现金流量净额	40		-6,446.22	6,135,481.73	-425,114.10
三、筹资活动产生的现金流量：	41				
吸收投资收到的现金	42			-5,927,072.76	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43				
取得借款收到的现金	44		97,000,000.00	93,000,000.00	65,000,000.00
发行债券收到的现金	45				
收到其他与筹资活动有关的现金	46				
筹资活动现金流入小计	47		97,000,000.00	87,072,927.24	65,000,000.00
偿还债务支付的现金	48				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49		-	5,289,200.00	2,158,575.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50				
支付其他与筹资活动有关的现金	51				
筹资活动现金流出小计	52		-	5,289,200.00	2,158,575.00
筹资活动产生的现金流量净额	53		97,000,000.00	81,783,727.24	62,841,425.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	55		56,642,476.51	-3,917,786.92	-6,100,064.27
加：期初现金及现金等价物余额	56		19,790,118.00	23,707,904.92	29,807,969.19
六、期末现金及现金等价物余额	57		76,432,594.51	19,790,118.00	23,707,904.92

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

合 并 所 有 者 权 益 变 动 表

2007年度

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2007年度金额								
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	79,305.21				-14,262,174.43		7,661,315.69	53,478,446.47
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	79,305.21				-14,262,174.43		7,661,315.69	53,478,446.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5									
（一）净利润	6						5,062,771.16		-10,305.54	5,052,465.62
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7									
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8									
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9									
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10									
4．其他	11									
上述（一）和（二）小计	12						5,062,771.16		-10,305.54	5,052,465.62
（三）所有者投入和减少资本	13								-5,532,039.66	
1．所有者投入资本	14								-5,532,039.66	-5,532,039.66
2．股份支付计入所有者权益的金额	15									
3．其他	16									
（四）利润分配	17									
1．提取盈余公积	18									
2．提取一般风险准备	19									
3．对所有者（或股东）的分配	20									
4．其他	21									
（五）所有者权益内部结转	22									
1．资本公积转增资本（或股本）	23									
2．盈余公积转增资本（或股本）	24									
3．盈余公积弥补亏损	25									
4．其他	26									
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	79,305.21				-9,199,403.27		2,118,970.49	52,998,872.43

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

合 并 所 有 者 权 益 变 动 表

2008年度

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2008年度金额								
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	79,305.21				-9,199,403.27		2,118,970.49	52,998,872.43
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	79,305.21				-9,199,403.27		2,118,970.49	52,998,872.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5									
（一）净利润	6						-3,728,404.42		-149,957.76	-3,878,362.18
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7									
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8		84,458.35							84,458.35
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9									
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10		-15,202.50							-15,202.50
4．其他	11									
上述（一）和（二）小计	12		69,255.85				-3,728,404.42		-149,957.76	-3,809,106.33
（三）所有者投入和减少资本	13									
1．所有者投入资本	14									
2．股份支付计入所有者权益的金额	15									
3．其他	16								-1,969,012.73	-1,969,012.73
（四）利润分配	17									
1．提取盈余公积	18									
2．提取一般风险准备	19									
3．对所有者（或股东）的分配	20									
4．其他	21									
（五）所有者权益内部结转	22									
1．资本公积转增资本（或股本）	23									
2．盈余公积转增资本（或股本）	24									
3．盈余公积弥补亏损	25									
4．其他	26									
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	148,561.06				-12,927,807.69			47,220,753.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

合 并 所 有 者 权 益 变 动 表

2009年1-4月份

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2009年1-4月份金额								
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	148,561.06				-12,927,807.69			47,220,753.37
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	148,561.06				-12,927,807.69			47,220,753.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5									
（一）净利润	6						-348,477.07			-348,477.07
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7									
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8		-84,458.35							-84,458.35
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9									
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10		15,202.50							15,202.50
4．其他	11									
上述（一）和（二）小计	12		-69,255.85				-348,477.07			-417,732.92
（三）所有者投入和减少资本	13									
1．所有者投入资本	14									
2．股份支付计入所有者权益的金额	15									
3．其他	16									
（四）利润分配	17									
1．提取盈余公积	18									
2．提取一般风险准备	19									
3．对所有者（或股东）的分配	20									
4．其他	21									
（五）所有者权益内部结转	22									
1．资本公积转增资本（或股本）	23									
2．盈余公积转增资本（或股本）	24									
3．盈余公积弥补亏损	25									
4．其他	26									
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	79,305.21				-13,276,284.76			46,803,020.45

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

资 产 负 债 表

会企01表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

资　产	行次	附注七	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	附注七	2009年4月30日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产：						流动负债：					
货币资金	1		740,947.04	804,858.25	3,171,750.97	短期借款	51				
结算备付金	2					向中央银行借款	52				
拆出资金	3					吸收存款及同业存放	53				
交易性金融资产	4					拆入资金	54				
应收票据	5					交易性金融负债	55				
应收账款	6					应付票据	56				
预付款项	7			13,718.40	2,667,000.00	应付账款	57				
应收保费	8					预收款项	58				
应收分保账款	9					卖出回购金融资产款	59				
应收分保合同准备金	10					应付手续费及佣金	60				
应收利息	11					应付职工薪酬	61		202,934.60	174,619.51	575,967.21
应收股利	12					应交税费	62		845,754.03	1,077,881.17	1,234,001.12
其他应收款	13	（一）	207,687,830.87	219,156,127.83	336,446,081.32	应付利息	63				
买入返售金融资产	14					应付股利	64				
存货	15		179,219.01	180,119.01	100,180,119.01	其他应付款	65		336,533,625.45	343,404,922.35	421,845,017.31
一年内到期的非流动资产	16					应付分保账款	66				
其他流动资产	17					保险合同准备金	67				
流动资产合计	20		208,607,996.92	220,154,823.49	442,464,951.30	代理买卖证券款	68				
						代理承销证券款	69				
非流动资产：						一年内到期的非流动负债	70				
发放贷款及垫款	21					其他流动负债	71				
可供出售金融资产	22					流动负债合计	75		337,582,314.08	344,657,423.03	423,654,985.64
持有至到期投资	23					非流动负债：					
长期应收款	24					长期借款	76				
长期股权投资	25	（二）	165,595,132.42	165,399,966.54	25,670,980.67	应付债券	77				
投资性房地产	26					长期应付款	78				
固定资产	27		1,260,852.09	1,312,639.55	1,470,540.03	专项应付款	79				
在建工程	28					预计负债	80				
工程物资	29					递延所得税负债	81				
固定资产清理	30					其他非流动负债	82				
生产性生物资产	31					非流动负债合计	84				
油气资产	32					负债合计	85		337,582,314.08	344,657,423.03	423,654,985.64
无形资产	33					所有者权益（或股东权益）：					
开发支出	34					实收资本（或股本）	86		60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
商誉	35					资本公积	87		79,305.21	93,017.87	79,305.21
长期待摊费用	36					减：库存股	88				
递延所得税资产	37					盈余公积	89				
其他非流动资产	38					一般风险准备	90				
非流动资产合计	40		166,855,984.51	166,712,606.09	27,141,520.70	未分配利润	91		-22,197,637.86	-17,883,011.32	-14,127,818.85
						外币报表折算差额	92				
						归属于母公司所有者权益合计	93		37,881,667.35	42,210,006.55	45,951,486.36
						少数股东权益	94				
						所有者权益合计	99		37,881,667.35	42,210,006.55	45,951,486.36
资产总计	50		375,463,981.43	386,867,429.58	469,606,472.00	负债和所有者权益总计	100		375,463,981.43	386,867,429.58	469,606,472.00

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

利 润 表

会企02表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　　目	行次	附注七	2009年1-4月	2008年度	2007年度
一、营业总收入	1		839,436.01	14,683,494.48	5,309,775.71
其中：营业收入	2	（三）	839,436.01	14,683,494.48	5,309,775.71
利息收入	3				
已赚保费	4				
手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6		7,768,711.31	18,210,309.23	7,118,411.89
其中：营业成本	7	（三）			2,034,604.37
利息支出	8				
手续费及佣金支出	9				
退保金	10				
赔付支出净额	11				
提取保险合同准备金净额	12				
保单红利支出	13				
分保费用	14				
营业税金及附加	15		46,576.15	815,058.63	777,909.58
销售费用	16				
管理费用	17		770,055.74	11,184,241.24	6,473,772.56
财务费用	18		5,425,769.90	3,503,652.11	1,919,385.19
资产减值损失	19		1,526,309.52	2,707,357.25	-4,087,259.81
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20				
投资收益（损失以“-”号填列）	21	（四）	208,878.54	94,066.45	-48,188.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22				
汇兑收益（损失以“-”号填列）	23				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24		-6,720,396.76	-3,432,748.30	-1,856,825.10
加：营业外收入	25		3,207,228.53	3,080.00	8,587,792.54
减：营业外支出	26		900.00	76,434.99	
其中：非流动资产处置损失	27				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28		-3,514,068.23	-3,506,103.29	6,730,967.44
减：所得税费用	29		800,558.31	249,089.18	1,309,327.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30		-4,314,626.54	-3,755,192.47	5,421,639.96
其中：被合并方在合并前实现的净利润	31				
六、归属于母公司所有者的净利润	32		-4,314,626.54	-3,755,192.47	5,421,639.96
少数股东损益	33				
七、每股收益：	34				
（一）基本每股收益	35				
（二）稀释每股收益	36				

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	25,098.53	818,328.88	2,265,305.87
客户存款和同业存放款项净增加额	3			
向中央银行借款净增加额	4			
向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
收到原保险合同保费取得的现金	6			
收到再保险业务现金净额	7			
保户储金及投资款净增加额	8			
处置交易性金融资产净增加额	9			
收取利息、手续费及佣金的现金	10			
拆入资金净增加额	11			
回购业务资金净增加额	12			
收到的税费返还	13			
收到其他与经营活动有关的现金	14	4,818,478.71	336,485,132.48	57,407,757.40
经营活动现金流入小计	15	4,843,577.24	337,303,461.36	59,673,063.27
购买商品、接受劳务支付的现金	16	504,641.94	4,755,175.24	6,497,512.74
客户贷款及垫款净增加额	17			
存放中央银行和同业款项净增加额	18			
支付原保险合同赔付款项的现金	19			
支付利息、手续费及佣金的现金	20			
支付保单红利的现金	21			
支付给职工以及为职工支付的现金	22	561,488.90	3,348,180.54	3,163,129.37
支付的各项税费	23	1,175,311.09	1,514,219.46	1,291,042.64
支付其他与经营活动有关的现金	24	2,660,146.52	187,667,470.92	117,994,828.94
经营活动现金流出小计	25	4,901,588.45	197,285,046.16	128,946,513.69
经营活动产生的现金流量净额	26	-58,011.21	140,018,415.20	-69,273,450.42
二、投资活动产生的现金流量：	27			
收回投资收到的现金	28		300,000.00	
取得投资收益收到的现金	29		2,324.78	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30		19,000.00	24,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31		33.47	
收到其他与投资活动有关的现金	32			
投资活动现金流入小计	33	-	321,358.25	24,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34	5,900.00	17,466.17	248,283.10
投资支付的现金	35		140,000,000.00	
质押贷款净增加额	36			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37			
支付其他与投资活动有关的现金	38			
投资活动现金流出小计	39	5,900.00	140,017,466.17	248,283.10
投资活动产生的现金流量净额	40	-5,900.00	-139,696,107.92	-223,783.10
三、筹资活动产生的现金流量：	41			
吸收投资收到的现金	42			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43			
取得借款收到的现金	44			65,000,000.00
发行债券收到的现金	45			
收到其他与筹资活动有关的现金	46			
筹资活动现金流入小计	47	-	-	65,000,000.00
偿还债务支付的现金	48			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49		2,689,200.00	2,158,575.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50			
支付其他与筹资活动有关的现金	51			
筹资活动现金流出小计	52	-	2,689,200.00	2,158,575.00
筹资活动产生的现金流量净额	53	-	-2,689,200.00	62,841,425.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54			
五、现金及现金等价物净增加额	55	-63,911.21	-2,366,892.72	-6,655,808.52
加：期初现金及现金等价物余额	56	804,858.25	3,171,750.97	9,827,559.49
六、期末现金及现金等价物余额	57	740,947.04	804,858.25	3,171,750.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

所 有 者 权 益 变 动 表

2007年度

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2007年度金额							
		归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	79,305.21				-19,549,458.81		40,529,846.40
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	79,305.21				-19,549,458.81		40,529,846.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5								
（一）净利润	6						5,421,639.96		5,421,639.96
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7								
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8								
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9								
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10								
4．其他	11								
上述（一）和（二）小计	12						5,421,639.96		5,421,639.96
（三）所有者投入和减少资本	13								
1．所有者投入资本	14								
2．股份支付计入所有者权益的金额	15								
3．其他	16								
（四）利润分配	17								
1．提取盈余公积	18								
2．提取一般风险准备	19								
3．对所有者（或股东）的分配	20								
4．其他	21								
（五）所有者权益内部结转	22								
1．资本公积转增资本（或股本）	23								
2．盈余公积转增资本（或股本）	24								
3．盈余公积弥补亏损	25								
4．其他	26								
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	79,305.21				-14,127,818.85		45,951,486.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

所 有 者 权 益 变 动 表

2008年度

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2008年度金额							
		归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	79,305.21				-14,127,818.85		45,951,486.36
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	79,305.21				-14,127,818.85		45,951,486.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5								
（一）净利润	6						-3,755,192.47		-3,755,192.47
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7								
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8								
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9		13,712.66						13,712.66
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10								
4．其他	11								
上述（一）和（二）小计	12		13,712.66				-3,755,192.47		-3,741,479.81
（三）所有者投入和减少资本	13								
1．所有者投入资本	14								
2．股份支付计入所有者权益的金额	15								
3．其他	16								
（四）利润分配	17								
1．提取盈余公积	18								
2．提取一般风险准备	19								
3．对所有者（或股东）的分配	20								
4．其他	21								
（五）所有者权益内部结转	22								
1．资本公积转增资本（或股本）	23								
2．盈余公积转增资本（或股本）	24								
3．盈余公积弥补亏损	25								
4．其他	26								
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	93,017.87				-17,883,011.32		42,210,006.55

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

所 有 者 权 益 变 动 表

2009年1-4月份

会企04表

编制单位：上海广电房地产有限公司　　单位：元

项　目	行次	2009年1-4月份金额							
		归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	1	60,000,000.00	93,017.87				-17,883,011.32		42,210,006.55
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年年初余额	4	60,000,000.00	93,017.87				-17,883,011.32		42,210,006.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5								
（一）净利润	6						-4,314,626.54		-4,314,626.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7								
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	8								
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9		-13,712.66						-13,712.66
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10								
4．其他	11								
上述（一）和（二）小计	12		-13,712.66				-4,314,626.54		-4,328,339.20
（三）所有者投入和减少资本	13								
1．所有者投入资本	14								
2．股份支付计入所有者权益的金额	15								
3．其他	16								
（四）利润分配	17								
1．提取盈余公积	18								
2．提取一般风险准备	19								
3．对所有者（或股东）的分配	20								
4．其他	21								
（五）所有者权益内部结转	22								
1．资本公积转增资本（或股本）	23								
2．盈余公积转增资本（或股本）	24								
3．盈余公积弥补亏损	25								
4．其他	26								
四、本年年末余额	27	60,000,000.00	79,305.21				-22,197,637.86		37,881,667.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人（会计主管人员）：　　制表人：

立信會計師事務所有限公司
Shu Lun Pan Certified Public Accountants Co., Ltd.

审 计 报 告

信会师报字（2009）第10195号

上海广电富士光电材料有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海广电富士光电材料有限公司（以下简称公司）财务报表，包括2008年12月31日的资产负债表，2008年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上海广电富士光电材料有限公司财务报表已经按照《企业会计准则-基本准则》及相关具体会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了上海广电富士光电材料有限公司2008年12月31日的财务状况以及2008年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：林　璐

中国注册会计师：何旭春

中国·上海　　二00九年一月十八日

资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2008年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	年末余额	年初余额	项　　目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	47	—	—
货币资金	2	69,051,577.13	433,444,749.30	短期借款	48		
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	49		
#短期投资	4			#应付权证	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6			应付账款	52	64,754,354.72	
预付款项	7	668,583,146.03	229,839,549.63	预收款项	53		
应收股利	8			应付职工薪酬	54	717,706.19	52,893.62
应收利息	9			其中：应付工资	55	648,086.35	52,893.62
其他应收款	10	11,740,348.49	453,656.00	应付福利费	56		
存货	11	6,280,844.82		其中：职工奖励及福利基金	57		
其中：原材料	12	1,324,619.66		应交税费	58	-4,787,333.02	
库存商品（产成品）	13			其中：应交税金	59	-4,787,333.02	
一年内到期的非流动资产	14			应付利息	60		
其他流动资产	15			应付股利	61		
流动资产合计	16	755,655,916.47	663,737,954.93	其他应付款	62	23,629,858.57	42,721.70
非流动资产：	17	—	—	一年内到期的非流动负债	63		
△可供出售金融资产	18			其他流动负债	64		
△持有至到期投资	19			流动负债合计	65	84,314,586.46	95,615.32
#长期债权投资	20			非流动负债：	66	—	—
△长期应收款	21			长期借款	67	654,765,917.62	
长期股权投资	22			应付债券	68		
#股权分置流通权	23			长期应付款	69		
△投资性房地产	24			专项应付款	70	2,820,000.00	
固定资产原价	25	360,303,096.96	2,326,682.99	预计负债	71		
减：累计折旧	26	4,283,264.01	166,044.26	△递延所得税负债	72		
固定资产净值	27	356,019,832.95	2,160,638.73	#递延税款贷项	73		
减：固定资产减值准备	28			其他非流动负债	74		
固定资产净额	29	356,019,832.95	2,160,638.73	其中：特准储备基金	75		
在建工程	30	280,217,178.93	76,296,064.85	非流动负债合计	76	657,585,917.62	0.00
工程物资	31			负 债 合 计	77	741,900,504.08	95,615.32
固定资产清理	32			所有者权益（或股东权益）：	78	—	—
△生产性生物资产	33			实收资本（股本）	79	751,233,250.00	751,233,250.00
△油气资产	34			国家资本	80		
无形资产	35	58,948,960.00		集体资本	81		
其中：土地使用权	36	58,948,960.00		法人资本	82	563,334,750.00	563,334,750.00
△开发支出	37			其中：国有法人资本	83	563,334,750.00	563,334,750.00
△商誉	38			集体法人资本	84		
*#合并价差	39			个人资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			外商资本	86	187,898,500.00	187,898,500.00
△递延所得税资产	41			减：已归还投资	87		
#递延税款借项	42			实收资本（或股本）净额	88	751,233,250.00	751,233,250.00
其他非流动资产（其他长期资产）	43			资本公积	89	0.00	0.00
其中：特准储备物资	44			减：库存股	90	0.00	0.00
非流动资产合计	45	695,185,971.88	78,456,703.58	盈余公积	91	0.00	0.00
				其中：法定公积金	92		
				任意公积金	93		
				储备基金	94		
				企业发展基金	95		
				利润归还投资	96		
				*#未确认投资损失（以“-”号填列）	97		
				未分配利润	98	-42,291,865.73	-9,134,206.81
				其中：现金股利	99		
				*外币报表折算差额	100		
				归属于母公司所有者权益合计	101	708,941,384.27	742,099,043.19
				*少数股东权益	102	0.00	0.00
				所有者权益合计	103	708,941,384.27	742,099,043.19
				#减：资产损失	104	0.00	0.00
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	105	708,941,384.27	742,099,043.19
资 产 总 计	46	1,450,841,888.35	742,194,658.51	负债和所有者权益总计	106	1,450,841,888.35	742,194,658.51

注：表中带*项目为合并会计报表专用，表中加△仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

利润表

会外年企02表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2008年度　　金额单位：　元

项　　目	行次	本年金额	上年金额	项　　目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1			加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20		
其中：营业收入	2			投资收益（损失以“-”号填列）	21		
其中：主营业务收入	3			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其他业务收入	4			三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23	-33,158,158.92	-9,134,206.81
二、营业总成本	5	33,158,158.92	9,134,206.81	加：营业外收入	24	500.00	
其中：营业成本	6			其中：非流动资产处置利得	25		
其中：主营业务成本	7			非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其他业务成本	8			政府补助（补贴收入）	27		
营业税金及附加	9			债务重组利得	28		
销售费用	10			减：营业外支出	29		
管理费用	11	31,427,926.97	8,464,606.49	其中：非流动资产处置损失	30		
其中：业务招待费	12	373,910.18	380,418.97	非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
研究与开发费	13			债务重组损失	32		
财务费用	14	1,730,231.95	669,600.32	四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33	-33,157,658.92	-9,134,206.81
其中：利息支出	15			减：所得税费用	34		
利息收入	16	1,895,823.25	2,763,736.95	加：*#未确认的投资损失	35		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17	2,915,049.83	3,278,447.03	五、净利润（净亏损以“－”号填列）	36	-33,157,658.92	-9,134,206.81
Δ资产减值损失	18			减：* 少数股东损益	37		
其他	19			六、归属于母公司所有者的净利润	38	-33,157,658.92	-9,134,206.81

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

现金流量表

会外年金03表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2008年度　　金额单位：　元

项　　目	行次	本年金额	上年金额	项　　目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	0.00		支付其他与投资活动有关的现金	22		
收到的税费返还	3	0.00		投资活动现金流出小计	23	1,013,617,425.78	308,462,297.47
收到其他与经营活动有关的现金	4	36,712,423.72	2,764,736.95	投资活动产生的现金流量净额	24	-1,007,797,425.78	-308,462,297.47
经营活动现金流入小计	5	36,712,423.72	2,764,736.95	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	12,349,870.95		吸收投资收到的现金	26		751,233,250.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	11,115,392.32	3,661,643.28	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	1,476,052.87	23,780.54	取得借款收到的现金	28	787,617,465.07	
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,311,306.81	5,114,434.50	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	48,252,622.95	8,799,858.32	筹资活动现金流入小计	30	787,617,465.07	751,233,250.00
经营活动产生的现金流量净额	11	-11,540,199.23	-6,035,121.37	偿还债务支付的现金	31	130,000,000.00	
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14			支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的	15			筹资活动现金流出小计	35	130,000,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	657,617,465.07	751,233,250.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	5,820,000.00		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-2,673,012.23	-3,291,081.86
投资活动现金流入小计	18	5,820,000.00	0.00	五、现金及现金等价物净增加额	38	-364,393,172.17	433,444,749.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的	19	1,013,617,425.78	308,462,297.47	加：期初现金及现金等价物余额	39	433,444,749.30	
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	69,051,577.13	433,444,749.30

所有者权益变动表

2008年度

会外年企04表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　金额单位：元

项目	行次	本年金额										上年金额									
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计				实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
栏次	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、上年年末余额	1	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	742,099,043.19							0.00			0.00
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							0.00			0.00
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							0.00			0.00
二、本年年初余额	4	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	5	0.00	0.00	0.00	0.00	-33,157,658.92	0.00	-33,157,658.92	0.00	0.00	-33,157,658.92	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	742,099,043.19
（一）净利润	6					-33,157,658.92		-33,157,658.92			-33,157,658.92					-9,134,206.81		-9,134,206.81			-9,134,206.81
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8							0.00			0.00							0.00			0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9							0.00			0.00							0.00			0.00
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							0.00			0.00							0.00			0.00
4.其他	11							0.00			0.00							0.00			0.00
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12	0.00	0.00	0.00	0.00	-33,157,658.92	0.00	-33,157,658.92	0.00	0.00	-33,157,658.92	0.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	-9,134,206.81	0.00	0.00	-9,134,206.81
（三）所有者投入和减少资本	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	751,233,250.00	0.00	0.00	751,233,250.00
1.所有者投入资本	14							0.00			0.00	751,233,250.00						751,233,250.00			751,233,250.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	15							0.00			0.00							0.00			0.00
3.其他	16							0.00			0.00							0.00			0.00
（四）利润分配	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	18							0.00			0.00							0.00			0.00
2.对所有者（或股东）的分配	19							0.00			0.00							0.00			0.00
3.其他	20							0.00			0.00							0.00			0.00
（五）所有者权益内部结转	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）	22							0.00			0.00							0.00			0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）	23							0.00			0.00							0.00			0.00
3.盈余公积弥补亏损	24							0.00			0.00							0.00			0.00
4.其他	25							0.00			0.00							0.00			0.00
四、本年年末余额	26	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-42,291,865.73	0.00	708,941,384.27	0.00	0.00	708,941,384.27	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	742,099,043.19

上海广电富士光电材料有限公司
二 OO 八年度
财务报表附注

一、公司基本情况

上海广电富士光电材料有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），由上海广电电子股份有限公司和富士胶片株式会社共同出资组建，于 2007 年 4 月批准成立，企业法人营业执照编号：310000400510147（市局），注册资本为 1 亿美元。主要经营范围为：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品。2008 年本公司正处于公司组建和厂房施工及生产设备引进阶段，无任何经营成果。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

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

（二）编制基础

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

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生当月月初汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

对于期末对应收款项采用单独测试，按这些应收款项在期末余额进行减值测试后计算确定减值损失，计提坏账准备。

（九）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑、通用设备、专用设备、运输设备、电气设备、电子通讯设备、仪器计量设备、家具用具。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	10%	4.50%
专用设备	7 年	10%	12.86%
通用设备	10 年	10%	9.00%
运输设备	5 年	10%	18.00%
电气设备	5 年	10%	18.00%
电子通讯设备	5 年	10%	18.00%
仪器计量设备	5 年	10%	18.00%
家具用具	5 年	10%	18.00%

（十）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十一）收入确认原则

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

三、税项

（一）公司主要税种和税率

税　种	税率	备　注
增值税	17%	
营业税	5%	

（二）税负减免：无

四、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为年末数）

（一）货币资金

项　目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现　金	---	---	11,352.52	---	---	8,986.05
人民币	---	---	11,352.52	---	---	8,986.05
银行存款	---	---	69,040,224.61	---	---	433,435,763.25
人民币	---	---	42,087,359.61	---	---	419,744,773.10
美元	3,943,590.70	6.8346	26,952,865.00	1,874,297.04	7.3046	13,690,990.15
货币资金合计	---	---	69,051,577.13	---	---	433,444,749.30
其中：美元	3,943,590.70	6.8346	26,952,865.00	1,874,297.04	7.3046	13,690,990.16

（二）其他应收款

1、其他应收款构成

项　目	年末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以内	11,740,348.49	100%	0%	---	453,656.00	100%	0%	---
1－2 年	---	---	---	---	---	---	---	---
2－3 年	---	---	---	---	---	---	---	---
3 年以上	---	---	---	---	---	---	---	---
合　计	11,740,348.49	100%	0%	---	453,656.00	100%	0%	---

2、年末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、年末其他应收款中欠款金额前五名

主要项目	性质或内容	金　额	账　龄	占其他应收款总额的比例
国产设备退税	退　税	8,201,342.30	1 年以内	69.86%
海关保证金	保证金	3,219,885.36	1 年以内	27.43%

（三）预付账款

1、账龄分析

账　龄	年末数		年初数	
	金　额	占总额比例	金　额	占总额比例
1 年以内	658,656,636.82	98.52%	229,839,549.63	100%
1—2 年	9,926,509.21	1.48%	---	---
2—3 年	---	---	---	---
3 年以上	---	---	---	---
合　计	668,583,146.03	100%	229,839,549.63	100%

2、年末金额较大的预付账款

项目（往来单位）	金　额	性质或内容
TOKYO OHKA KOGYO CO.,LTD	91,462,140.42	支付 BM 涂覆机款
Hitachi High-Technologies Corporation	75,258,285.05	支付 RGB 曝光机预付款
AKT America, Inc.	45,631,355.90	支付氧化铟锡溅镀机(ITO)预付款
FUJIFILM Corporation	45,416,784.00	支付贴合转印机预付款
VESSEL CO.,LTD	39,370,194.90	支付传送系统预付款

3、年末预付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（四）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类　别	年初原价	本年增加	本年减少	年末原价
房屋建筑物	---	301,960,136.34	---	301,960,136.34
通用设备	20,690.00	35,678,049.76	---	35,698,739.76
运输设备	1,255,464.45	1,165,465.33	---	2,420,929.78
电气设备	4,180.00	17,916,792.27	---	17,920,972.27
电子通讯设备	1,041,039.54	1,024,800.27	---	2,065,839.81
家具用具	5,309.00	7,600.00	---	12,909.00
专用设备	---	9,100.00	---	9,100.00
仪器计量设备	---	214,470.00	---	214,470.00
合　计	2,326,682.99	357,976,413.97	---	360,303,096.96

其中：本年由在建工程转入固定资产原价为 355,267,599.49 元。

2、累计折旧

类　　别	年初数	本年增加	本年提取	本年减少	年末数
房屋建筑物	---	---	2,264,701.01	---	2,264,701.01
通用设备	843.46	---	633,435.38	---	634,278.84
运输设备	112,991.82	---	381,962.50	---	494,954.32
电气设备	190.80	---	550,658.26	---	550,849.06
电子通讯设备	51,858.90	---	270,612.97	---	322,471.87
家具用具	159.28	---	1,297.68	---	1,456.96
专用设备	---	---	390.00	---	390.00
仪器计量设备	---	---	14,161.95	---	14,161.95
合　　计	166,044.26	---	4,117,219.75	---	4,283,264.01

3、固定资产账面价值

类　　别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋建筑物	---	301,960,136.34	2,264,701.01	299,695,435.33
通用设备	19,846.54	35,678,049.76	633,435.38	35,064,460.92
运输设备	1,142,472.63	1,165,465.33	381,962.50	1,925,975.46
电气设备	3,989.20	17,916,792.27	550,658.26	17,370,123.21
电子通讯设备	989,180.64	1,024,800.27	270,612.97	1,743,367.94
家具用具	5,149.72	7,600.00	1,297.68	11,452.04
专用设备	---	9,100.00	390.00	8,710.00
仪器计量设备	---	214,470.00	14,161.95	200,308.05
合　　计	2,160,638.73	357,976,413.97	4,117,219.75	356,019,832.95

（五）在建工程

工程项目名称	年初数	本年增加	本年减少		年末数	资金来源
			转入固定资产	其他减少		
CF 项目建设	76,296,064.85	559,188,713.57	355,267,599.49	---	280,217,178.93	自筹
合　计	76,296,064.85	559,188,713.57	355,267,599.49	---	280,217,178.93	

（六）应付职工薪酬

应付职工薪酬

项　　目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	52,893.62	27,840,541.58	27,245,348.85	648,086.35
二、职工福利费	---	---	---	---
三、社会保险费	---	2,887,956.40	2,887,956.40	---
四、住房公积金	---	551,348.00	551,348.00	---
五、工会经费和职工教育经费	---	69,619.84	---	69,619.84
合　　计	52,893.62	31,349,465.82	30,684,653.25	717,706.19

（七）其他应付款

项　　目	年末数	年初数
合　　计	23,629,858.57	42,721.70

1、年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、年末余额中无欠关联方款项。

（八）实收资本

投资者名称	年初数		本期变动增(+)减(-)		年末数	
	金 额	比例%	金 额	比例%	金 额	比例%
上海广电电子股份有限公司	563,334,750.00	75%	---	---	563,334,750.00	75%
富士胶片株式会社	187,898,500.00	25%	---	---	187,898,500.00	25%
合　　计	751,233,250.00	100%	---	---	751,233,250.00	100%

注：上述资本金已由立信会计师事务所有限公司以信会师报字(2007)第 12017 号出具验资报告验证。

（九）未分配利润

项　　目	金　额	提取或分配比例
调整前 年初未分配利润	-9,134,206.81	
调整　年初未分配利润(调增+，调减－)	---	
调整后 年初未分配利润	-9,134,206.81	
加：本年净利润	-33,157,658.92	
减：提取法定盈余公积	---	
提取任意盈余公积	---	
应付普通股股利	---	
转作股本的普通股股利	---	
年末未分配利润	-42,291,865.73	

（十）财务费用

类　别	本年发生数	上年发生数
利息支出	---	---
减：利息收入	1,895,823.25	2,763,736.95
汇兑收益	2,113,700.23	119,235.50
加：汇兑损失	5,028,750.06	3,397,682.53
手续费	711,005.37	154,890.24
合　计	1,730,231.95	669,600.32

（十一）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

主要项目	本年发生额
利息收入	1,895,823.25
向广电电子借款	11,240,000.00
闵行区科技扶持款	23,500,000.00

2、支付的其他与经营活动有关的现金

主要项目	本年发生额
归还广电电子借款	11,240,000.00

3、现金流量表补充资料

项　目	本年发生额
净利润	-33,157,658.92
加：资产减值准备	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,117,219.75
无形资产摊销	1,615,040.00
长期待摊费用摊销	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	---
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）	2,673,012.23
投资损失（收益以“－”号填列）	---
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	---
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	---
存货的减少（增加以“－”号填列）	-6,280,844.82
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,405,903.46
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	22,898,935.99
其　他	---
经营活动产生的现金流量净额	-11,540,199.23

五、关联方关系及其交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人	组织机构代码
上海广电电子股份有限公司	上海	经营真空电子器件及其应用产品等	母公司	股份有限公司	顾忠惠	60720023-6

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 75%和 75%。本公司的最终控制方为上海广电电子股份有限公司。

受本公司控制的关联方：无

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
上海广电电子股份有限公司	117,294.31	---	---	117,294.31

3、不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
富士胶片株式会社	公司投资人
上海广电通讯网络有限公司	同一集团
上海广电电子进出口有限公司	同一母公司
上海唯乐房产经营有限公司	同一母公司

（二）关联方交易

1、关联交易定价原则：按照同类产品的市场价格定价。

2、购买商品、接受劳务的关联方交易。

企业名称	关联交易类型	关联交易定价原则	本年金额	上年金额
			金额（万元）	金额（万元）
上海广电通讯网络有限公司	接受劳务	市场价格	52.87	107.39
上海唯乐房产经营有限公司	接受劳务	市场价格	50.00	130.00
上海广电电子进出口有限公司	购买商品	市场价格	17.96	---
富士胶片株式会社	接受劳务	市场价格	630.70	418.95
合 计			751.53	656.34

3、向关联方销售货物：无

4、关联方应收应付款项：

项　　目	关联方	年末金额（万元）			年初金额（万元）		
		账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏账准备	账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏账准备
应付账款	上海广电电子进出口有限公司	17.96	0.28%	---	---	---	---

六、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债：无

（二）截止 2008 年 12 月 31 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债：无

（三）其他或有负债：无

七、承诺事项：无

八、资产负债表日后事项：无

九、其他事项说明：无

上海广电富士光电材料有限公司
（加盖公章）
二〇〇九年一月十八日

上海广电富士光电材料有限公司

二 OO 八年度应纳税所得额调整计算表

就财务审计中发现的问题，应纳税所得额调整计算为：

金额单位：人民币元

项　　目	金　　额
2008 年度利润总额	-33,157,658.92
一：因永久性差异应予调整事项	
二、因时间性差异应予调整的事项	
筹备期开办费	33,157,658.92
2008 年度调整后应纳税所得额	0.00

本应纳税所得额调整表系注册会计师意见，公司应纳税所得额的最后审定数以管辖税务当局之审核为准。

立信會計師事務所有限公司

Shu Lun Pan Certified Public Accountants Co., Ltd.

审 计 报 告

信会师报字（2008）第10213号

上海广电富士光电材料有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海广电富士光电材料有限公司（以下简称公司）财务报表，包括2007年12月31日的资产负债表，2007年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上海广电富士光电材料有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了上海广电富士光电材料有限公司2007年12月31日的财务状况以及2007年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：林　璐

中国注册会计师：何旭春

中国·上海

二OO八年一月十八日

2007年度外商投资企业会计报表
资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2007年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	年末余额	年初余额	项　目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	47		
货币资金	2	433,444,749.30		短期借款	48		
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	49		
应收票据	4			*应付软佳	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6			应付账款	52		
预付款项	7	229,839,549.63		预收款项	53		
应收股利	8			应付职工薪酬	54	52,893.62	
应收利息	9			其中：应付工资	55	52,893.62	
其他应收款	10	453,656.00		应付福利费	56		
				其中：职工奖励及福利基金	57		
存货	11			应交税费	58		
其中：原材料	12			其中：应交税金	59		
库存商品（产成品）	13			应付利息	60		
一年内到期的非流动资产	14			应付股利	61		
其他流动资产	15			其他应付款	62	42,721.70	
流动资产合计	16	663,737,954.93		一年内到期的非流动负债	63		
非流动资产：	17			其他流动负债	64		
△可供出售金融资产	18			流动负债合计	65	95,615.32	
△持有至到期投资	19			非流动负债：	66		
*长期债权投资	20			长期借款	67		
△长期应收款	21			应付债券	68		
长期股权投资	22			长期应付款	69		
*超长分里油迁伏	23			专项应付款	70		
△投资性房地产	24			预计负债	71		
固定资产原价	25	2,326,682.99		△递延所得税负债	72		
减：累计折旧	26	166,044.26		*递延税款贷项	73		
固定资产净值	27	2,160,638.73		其他非流动负债	74		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	75		
固定资产净额	29			非流动负债合计	76		
在建工程	30	76,296,064.85		负 债 合 计	77	95,615.32	
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	78		
固定资产清理	32			实收资本（股本）	79		
△生产性生物资产	33			国家资本	80		
△油气资产	34			集体资本	81		
无形资产	35			法人资本	82		
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	83	563,334,750.00	
△开发支出	37			集体法人资本	84		
△商誉	38			个人资本	85		
*#合并价差	39			外商资本	86	187,898,500.00	
长期待摊费用（递延资产）	40			减：已归还投资	87		
△递延所得税资产	41			实收资本（或股本）净额	88	751,233,250.00	
*递延税款借项	42			资本公积	89		
其他非流动资产（其他长期资产）	43			减：库存股	90		
其中：特准储备物资	44			盈余公积	91		
非流动资产合计	45	78,456,709.58		其中：法定盈余公积	92		
				任意盈余公积	93		
				储备基金	94		
				企业发展基金	95		
				利润归还投资	96		
				△一般风险准备	97		
				*#未确认投资损失（以“-”号填列）	98		
				未分配利润	99	-9,134,206.81	
				其中：现金股利	100		
				*外币报表折算差额	101		
				归属于母公司所有者权益合计	102	742,099,043.19	
				*少数股东权益	103		
				所有者权益合计	104	742,099,043.19	
				*减：资产损失	105		
				所有者权益合计（减除资产损失后的金额）	106	742,099,043.19	
资 产 总 计	46	742,194,658.51		负债和所有者权益总计	107	742,194,658.51	

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加△仍实体项目为执行新企业会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#号项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

企业负责人：　　会计机构负责人：　　制表人：

2007年度外商投资企业会计报表
利润表

会外年企02表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2007年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额	上年金额	项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1			其他	19		
其中：营业收入	2			加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20		
其中：主营业务收入	3			投资收益（损失以“—”号填列）	21		
其他业务收入	4			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
二、营业总成本	5	9,134,206.81		三、营业利润（亏损以“—”号填列）	23	-9,134,206.81	
其中：营业成本	6			加：营业外收入	24		
其中：主营业务成本	7			其中：非流动资产处置利得	25		
其他业务成本	8			非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
营业税金及附加	9			政府补助（补贴收入）	27		
销售费用	10			债务重组利得	28		
管理费用	11	8,464,606.49		减：营业外支出	29		
其中：业务招待费	12	380,418.97		其中：非流动资产处置损失	30		
研究与开发费	13			非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
财务费用	14	669,600.32		债务重组损失	32		
其中：利息支出	15			四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	33	-9,134,206.81	
利息收入	16	2,763,736.95		减：所得税费用	34		
汇兑净损失（净收益以“—”号填列）	17	3,278,447.03		加：* #未确认的投资损失	35		
△资产减值损失	18			五、净利润（净亏损以“—”号填列）	36	-9,134,206.81	

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加△仿宋体项目为执行新企业会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

企业负责人：　　会计机构负责人：　　制表人：

上海市财政局
会计报表监制章

2007年度外资投资企业会计报表
现金流量表

会外年企03表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2007年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本年金额	上年金额	项　　目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2			支付的其他与投资活动有关的现金	22		
收到的税费返还	3			投资活动现金流出小计	23	308,462,297.47	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,764,736.95		投资活动产生的现金流量净额	24	-308,462,297.47	
经营活动现金流入小计	5	2,764,736.95		三、筹资活动产生的现金流量：	25		
购买商品、接收劳务支付的现金	6			吸收投资所收到的现金	26	751,233,250.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,661,643.28		其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	23,780.54		取得借款所收到的现金	28		
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,114,434.50		收到的其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	8,799,858.32		筹资活动现金流入小计	30	751,233,250.00	
经营活动产生的现金流量净额	11	-6,035,121.37		偿还债务所支付的现金	31		
二、投资活动产生的现金流量：	12			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32		
收回投资所收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益所收到的现金	14			支付的其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15			筹资活动现金流出小计	35		
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	751,233,250.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	17			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-3,291,081.86	
投资活动现金流入小计	18			五、现金及现金等价物净增加额	38	433,444,749.30	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	308,462,297.47		加：期初现金及现金等价物余额	39	0.00	
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	433,444,749.30	

企业负责人：　　会计机构负责人：　　制表人：

上海市财政局
会计报表监制章

2007年度外商投资企业会计报表
所有者权益变动表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　2007年度　　会外年企04表　金额单位：元

项目	行次	本年金额								
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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		
栏次	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
一、上年年末余额	1									
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
二、本年年初余额	4									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5									
（一）净利润	6						-9,134,206.81			-9,134,206.81
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9									
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10									
4.其他	11									
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12						-9,134,206.81			-9,134,206.81
（三）所有者投入和减少资本	13	751,233,250.00								751,233,250.00
1.所有者投入资本	14									
2.股份支付计入所有者权益的金额	15									
3.其他	16									
（四）利润分配	17									
1.提取盈余公积	18									
2.对所有者（或股东）的分配	19									
其中：国有企业应上交的利润（国有股股利、股息）	20									
普通股股利	21									
转作股本（资本）的普通股股利	22									
3.其他	23									
（五）所有者权益内部结转	24									
1.资本公积转增资本（或股本）	25									
2.盈余公积转增资本（或股本）	26									
3.盈余公积弥补亏损	27									
4.其他	28									
四、本年年末余额	29	751,233,250.00					-9,134,206.81			742,099,043.19

企业负责人：　　会计机构负责人：　　制表人：

上海市财政局会计行业监制

上海广电富士光电材料有限公司
二OO七年度
财务报表附注

一、公司基本情况

上海广电富士光电材料有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），由上海广电电子股份有限公司和富士胶片株式会社共同出资组建，于2007年4月批准成立，企业法人营业执照编号：企合沪总字第043981号（市局），注册资本为1亿美元。主要经营范围为：研发、生产及销售各种TFT-LCD用CF及其关联产品。2007年本公司正处于公司组建和厂房施工及生产设备引进阶段，无任何经营成果。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

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

（二）编制基础

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

（三）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生当月月初汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

对于期末对应收款项采用单独测试，按这些应收款项在期末余额进行减值测试后计算确定减值损失，计提坏账准备。

（九）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：通用设备、运输设备、电气设备、电子通讯、家具用具。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
通用设备	10 年	10%	9%
运输设备	5 年	10%	18%
电气设备	5 年	10%	18%
电子通讯	5 年	10%	18%
家具用具	5 年	10%	18%

（十）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十一）收入确认原则

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

三、税项

（一）公司主要税种和税率

税　种	税率	备　注
增值税	17%	
营业税	5%	

（二）税负减免：无

四、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为年末数）

（一）货币资金

项　目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现　金			8,986.05			
人民币			8,986.05			
银行存款			433,435,763.25			
人民币			419,744,773.09			
美元	1,874,297.04	7.3046	13,690,990.16			
其他货币资金						
合　计			433,444,749.30			
其中：美元	1,874,297.04	7.3046	13,690,990.16			

（二）其他应收款

1、其他应收款构成

项　目	年末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以内	453,656.00	100%	0%	0.00				
1－2 年								
2－3 年								
3 年以上								
合　计	453,656.00	100%	0%	0.00				

2、年末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、年末其他应收款中欠款金额前五名

主要项目	性质或内容	金　额	账　龄	占其他应收款总额的比例
房屋租赁押金	租赁押金	363,656.00	1 年以内	80.16%
车辆租赁押金	租赁押金	90,000.00	1 年以内	19.84%

（三）预付账款

1、账龄分析

账　龄	年末数		年初数	
	金　额	占总额比例	金　额	占总额比例
1 年以内	229,839,549.63	100%		
1—2 年				
2—3 年				
3 年以上				
合　计	229,839,549.63	100%		

2、年末金额较大的预付账款

项目（往来单位）	金　额	性质或内容
土地出让金	60,564,000.00	CF 厂房用地出让金及契税
中国核工业华兴建设有限公司	40,550,862.93	预付 CF 厂房总包工程款
Hitachi High-Technologies Corporation	16,388,491.61	预付 PS 显影机设备款
通用电气实业(上海)有限公司	14,427,567.00	预付超纯水处理系统设备款
港富实业有限公司	12,640,035.50	预付空压机及冷冻机组设备款

3、年末预付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（四）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类　别	年初原价	本年增加	本年减少	年末原价
通用设备	0.00	20,690.00		20,690.00
运输设备	0.00	1,255,464.45		1,255,464.45
电气设备	0.00	4,180.00		4,180.00
电子通讯	0.00	1,041,039.54		1,041,039.54
家具用具	0.00	5,309.00		5,309.00
合　计	0.00	2,326,682.99		2,326,682.99

其中：本年由在建工程转入固定资产原价为　1,758,613.45 元。

年末抵押或担保的固定资产原价为 0.00 元。

2、累计折旧

类　　别	年初数	本年增加	本年提取	本年减少	年末数
通用设备	0.00		843.46		843.46
运输设备	0.00		112,991.82		112,991.82
电气设备	0.00		190.80		190.80
电子通讯	0.00		51,858.90		51,858.90
家具用具	0.00		159.28		159.28
合　　计	0.00		166,044.26		166,044.26

3、固定资产账面价值

类　　别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
通用设备	0.00	20,690.00	843.46	19,846.54
运输设备	0.00	1,255,464.45	112,991.82	1,142,472.63
电气设备	0.00	4,180.00	190.80	3,989.20
电子通讯	0.00	1,041,039.54	51,858.90	989,180.64
家具用具	0.00	5,309.00	159.28	5,149.72
合　　计	0.00	2,326,682.99	166,044.26	2,160,638.73

（五）在建工程

工程项目名称	预算数	年初数	本年增加	本年减少		年末数	资金来源	工程投入占预算比例
				转入固定资产	其他减少			
CF 项目建设	50,818.50 万元	0.00	76,296,064.85			76,296,064.85	自筹	15.01%
一般设备	–	0.00	1,756,923.45	1,756,923.45		0.00	自筹	--
合　计		0.00	78,052,988.30	1,756,923.45		76,296,064.85		15.01%

（六）应付职工薪酬

应付职工薪酬

项　　目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	0.00	7,405,329.43	7,352,435.81	52,893.62
二、职工福利费				
三、社会保险费	0.00	815,125.10	815,125.10	0.00
四、住房公积金	0.00	156,641.00	156,641.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费				
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其　　他				
其中：以现金结算的股份支付				
合　　计	0.00	8,377,095.53	8,324,201.91	52,893.62

（七）其他应付款

项　　目	年末数	年初数
合　　计	42,721.70	

1、年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、年末余额中无欠关联方款项。

（八）实收资本

	年初数		本期变动增（+）减（－）		年末数	
投资者名称	金 额	比例%	金　额	比例%	金　额	比例%
上海广电电子股份有限公司	0.00	0%	563,334,750.00	75%	563,334,750.00	75%
富士胶片株式会社	0.00	0%	187,898,500.00	25%	187,898,500.00	25%
合　　计	0.00	0%	751,233,250.00	100%	751,233,250.00	100%

注：上述资本金已由立信会计师事务所有限公司以信会师报字(2007)第 12017 号出具验资报告验证。

（九）未分配利润

项　　目	金　额	提取或分配比例
调整前 年初未分配利润		
调整　年初未分配利润(调增＋,调减－)		
调整后 年初未分配利润		
加：本年净利润	-9,134,206.81	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-9,134,206.81	

（十）财务费用

类　　别	本年发生数	上年发生数
利息支出	0.00	
减：利息收入	-2,763,736.95	
汇兑损失	3,397,682.53	
减：汇兑收益	-119,235.50	
手续费	154,890.24	
合　　计	669,600.32	

（十一）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额
利息收入	2,763,736.95
组织活动费	1,000.00
合　计	2,764,736.95

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额
支付管理费用	4,505,888.26
支付租赁押金	453,656.00
支付银行手续费	154,890.24
合　计	5,114,434.50

3、现金流量表补充资料

项　　目	本年发生额
净利润	-9,134,206.81
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	166,044.26
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
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）	3,291,081.86
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-453,656.00
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	95,615.32
其　　他	
经营活动产生的现金流量净额	-6,035,121.37

五、关联方关系及其交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人	组织机构代码
上海广电电子股份有限公司	上海	经营真空电子器件及其应用产品等	母公司	股份有限公司	顾忠惠	60720023-6

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 75%和 75%。本公司的最终控制方为上海广电电子股份有限公司。

受本公司控制的关联方：无

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
上海广电电子股份有限公司	106,631.19	10,663.12		117,294.31

3、不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
富士胶片株式会社	公司投资人
上海广电通讯网络有限公司	同一集团
上海唯乐房产经营有限公司	同一母公司

（二）关联方交易

1、关联交易定价原则：按照同类产品的市场价格定价。

2、接受关联方提供的劳务

交易规模

企业名称	本年金额		上年金额	
	金额（万元）	占年度（同期）同类交易百分比（%）	金额（万元）	占年度（同期）同类交易百分比（%）
上海广电通讯网络有限公司	107.39	--		
上海唯乐房产经营有限公司	130.00	--		
富士胶片株式会社	418.95	--		
合 计	655.67	--		

3、向关联方销售货物：无

4、关联方往来款项余额：无

六、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债：无

（二）截止 2007 年 12 月 31 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债：无

（三）其他或有负债：无

七、承诺事项

截至 2007 年 12 月 31 日公司已签订尚未支付的彩色滤光片项目厂房及设备合同款计人民币 93,413.65 万元。

八、资产负债表日后事项：无

九、其他事项说明：无

上海广电富士光电材料有限公司

（加盖公章）

二〇〇八年一月十八日

上海广电富士光电材料有限公司

2007年度应纳税所得额调整计算表

单位：人民币元

项　　目	金　　额
2007年度利润总额	-9,134,206.81
加：	
一、因永久性差异应予调整事项	
二、因时间性差异应予调整的事项	
筹备期开办费	9,134,206.81
2007年度调整后应纳税所得额	0.00

注：本应纳税所得额调整表系注册会计师意见，公司应纳税所得额的最后审定以管辖税务当局之审核为准。

审 计 报 告

信会师报字（2009）第11547号

上海广电电子股份有限公司：

我们审计了后附的上海广电富士光电材料有限公司（以下简称公司）财务报表，包括2009年4月30日的资产负债表，2009年1-4月的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上海广电富士光电材料有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了上海广电富士光电材料有限公司2009年4月30日的财务状况以及2009年1-4月的经营成果和现金流量。

本报告仅供上海仪电控股(集团)公司收购上海广电电子股份有限公司和上海广电信息产业股份有限公司股份以及上海广电电子股份有限公司及上海广电信息产业股份有限公司资产重组项目所需使用，不适用于其他目的。

立信会计师事务所
有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海　　二OO九年六月十日

资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　金额单位：元

项　　目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日	项　　目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日
流动资产：	1		—	流动负债：	47	—	—
货币资金	2	86,498,994.98	69,051,577.13	短期借款	48		
Δ交易性金融资产	3			Δ交易性金融负债	49		
#短期投资	4			#应付权证	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6			应付账款	52	69,791,137.11	64,754,354.72
预付款项	7	413,196,974.36	668,583,146.09	预收款项	53		
应收股利	8			应付职工薪酬	54	2,022,258.37	717,796.19
应收利息	9			其中：应付工资	55	1,950,991.55	648,086.55
其他应收款	10	11,402,048.58	11,740,348.49	应付福利费	56		
存货	11	6,229,486.53	6,280,844.82	其中：职工奖励及福利基金	57		
其中：原材料	12	5,868,452.92	1,324,619.66	应交税费	58	-8,268,103.72	-4,787,333.02
库存商品（产成品）	13			其中：应交税金	59	-8,268,103.72	-4,787,333.02
一年内到期的非流动资产	14			应付利息	60	5,838,110.89	
其他流动资产	15			应付股利	61		
流动资产合计	16	517,327,504.45	755,655,916.47	其他应付款	62	28,162,019.67	23,629,858.57
非流动资产：	17	—	—	一年内到期的非流动负债	63		
Δ可供出售金融资产	18			其他流动负债	64		
Δ持有至到期投资	19			流动负债合计	65	97,545,422.32	84,314,586.46
#长期债权投资	20			非流动负债：	66	—	—
Δ长期应收款	21			长期借款	67	769,383,500.75	654,765,917.62
长期股权投资	22			应付债券	68		
#股权分置流通权	23			长期应付款	69		
Δ投资性房地产	24			专项应付款	70	2,820,000.00	2,820,000.00
固定资产原价	25	360,303,096.96	360,303,096.96	预计负债	71		
减：累计折旧	26	11,242,245.17	4,283,264.01	Δ递延所得税负债	72		
固定资产净值	27	349,060,851.79	356,019,832.95	#递延税款贷项	73		
减：固定资产减值准备	28			其他非流动负债	74		
固定资产净额	29	349,060,851.79	356,019,832.95	其中：特准储备基金	75		
在建工程	30	618,627,018.30	280,217,178.93	非流动负债合计	76	772,203,500.75	657,585,917.62
工程物资	31			负 债 合 计	77	869,748,923.07	741,900,504.08
固定资产清理	32			所有者权益（或股东权益）：	78	—	—
Δ生产性生物资产	33			实收资本（股本）	79	751,233,250.00	751,233,250.00
Δ油气资产	34			国家资本	80		
无形资产	35	58,545,200.00	58,948,960.00	集体资本	81		
其中：土地使用权	36	58,545,200.00	58,948,960.00	法人资本	82	563,334,750.00	563,334,750.00
Δ开发支出	37			其中：国有法人资本	83	563,334,750.00	563,334,750.00
Δ商誉	38			集体法人资本	84		
*#合并价差	39			个人资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			外商资本	86	187,898,500.00	187,898,500.00
Δ递延所得税资产	41			减：已归还投资	87		
#递延税款借项	42			实收资本（或股本）净额	88	751,233,250.00	751,233,250.00
其他非流动资产（其他长期资产）	43			资本公积	89	0.00	0.00
其中：特准储备物资	44			减：库存股	90	0.00	0.00
非流动资产合计	45	1,046,233,070.09	695,185,971.88	盈余公积	91	0.00	0.00
				其中：法定公积金	92		
				任意公积金	93		
				储备基金	94		
				企业发展基金	95		
				利润归还投资	96		
				*#未确认投资损失（以“-”号填列）	97		
				未分配利润	98	-57,421,598.53	-42,291,865.73
				其中：现金股利	99		
				*外币报表折算差额	100		
				归属于母公司所有者权益合计	101	693,811,651.47	708,941,384.27
				*少数股东权益	102	0.00	0.00
				所有者权益合计	103	693,811,651.47	708,941,384.27
				#减：资产损失	104	0.00	0.00
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	105	693,811,651.47	708,941,384.27
资 产 总 计	46	1,563,560,574.54	1,450,841,888.35	负债和所有者权益总计	106	1,563,560,574.54	1,450,841,888.35

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

利润表

会外年企02表

编制单位：上海广电富士胶电材料有限公司　　金额单位：　元

项　　目	行次	2009年1—4月	2008年度	项　　目	行次	2009年1—4月	2008年度
一、营业总收入	1			加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20		
其中：营业收入	2			投资收益（损失以“-”号填列）	21		
其中：主营业务收入	3			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其他业务收入	4			三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23	-15,129,732.80	-33,158,158.92
二、营业总成本	5	15,129,732.80	33,158,158.92	加：营业外收入	24		500.00
其中：营业成本	6			其中：非流动资产处置利得	25		
其中：主营业务成本	7			非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其他业务成本	8			政府补助（补贴收入）	27		
营业税金及附加	9			债务重组利得	28		
销售费用	10			减：营业外支出	29		
管理费用	11	15,169,809.51	31,427,926.97	其中：非流动资产处置损失	30		
其中：业务招待费	12	92,237.80	373,910.18	非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
研究与开发费	13			债务重组损失	32		
财务费用	14	-40,076.71	1,730,231.95	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33	-15,129,732.80	-33,157,658.92
其中：利息支出	15			减：所得税费用	34		
利息收入	16	91,232.65	1,895,823.25	加：*#未确认的投资损失	35		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17	5,767.54	2,915,049.83	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36	-15,129,732.80	-33,157,658.92
△资产减值损失	18			减：*少数股东损益	37		
其他	19			六、归属于母公司所有者的净利润	38	-15,129,732.80	-33,157,658.92

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加△仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

所有者权益变动表

会外年会04表

编制单位：上海广电有士光电材料有限公司　　金额单位：元

项目	行次	2009年1-4月										2008年度									
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计				实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
栏次	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、上年年末余额	1	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-42,291,865.73	0.00	708,941,384.27	0.00	0.00	708,941,384.27	751,233,250.00				-9,134,206.81		742,099,043.19			742,099,043.19
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							0.00			0.00
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							0.00			0.00
二、本年年初余额	4	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-42,291,865.73	0.00	708,941,384.27	0.00	0.00	708,941,384.27	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-9,134,206.81	0.00	742,099,043.19	0.00	0.00	742,099,043.19
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	5	0.00	0.00	0.00	0.00	-15,129,732.80	0.00	-15,129,732.80	0.00	0.00	-15,129,732.80	0.00	0.00	0.00	0.00	-33,157,658.92	0.00	-33,157,658.92	0.00	0.00	-33,157,658.92
（一）净利润	6					-15,129,732.80		-15,129,732.80			-15,129,732.80					-33,157,658.92		-33,157,658.92			-33,157,658.92
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8							0.00			0.00							0.00			0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9							0.00			0.00							0.00			0.00
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							0.00			0.00							0.00			0.00
4. 其他	11							0.00			0.00							0.00			0.00
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12	0.00	0.00	0.00	0.00	-15,129,732.80	0.00	-15,129,732.80	0.00	0.00	-15,129,732.80	0.00	0.00	0.00	0.00	-33,157,658.92	0.00	-33,157,658.92	0.00	0.00	-33,157,658.92
（三）所有者投入和减少资本	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	14							0.00			0.00							0.00			0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15							0.00			0.00							0.00			0.00
3. 其他	16							0.00			0.00							0.00			0.00
（四）利润分配	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	18							0.00			0.00							0.00			0.00
2. 对所有者（或股东）的分配	19							0.00			0.00							0.00			0.00
3.其他	20							0.00			0.00							0.00			0.00
（五）所有者权益内部结转	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	22							0.00			0.00							0.00			0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23							0.00			0.00							0.00			0.00
3. 盈余公积弥补亏损	24							0.00			0.00							0.00			0.00
4. 其他	25							0.00			0.00							0.00			0.00
四、本年年末余额	26	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-57,421,598.53	0.00	693,811,651.47	0.00	0.00	693,811,651.47	751,233,250.00	0.00	0.00	0.00	-42,291,865.73	0.00	708,941,384.27	0.00	0.00	708,941,384.27

现金流量表

编制单位：上海广电富士光电材料有限公司　　会外年企03表

金额单位：　元

项　　目	行次	2009年1—4月	2008年度	项　　目	行次	2009年1—4月	2008年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2		0.00	支付其他与投资活动有关的现金	22		
收到的税费返还	3		0.00	投资活动现金流出小计	23	95,188,713.80	1,013,617,425.78
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,591,232.65	36,712,423.72	投资活动产生的现金流量净额	24	-95,188,713.80	-1,007,797,425.78
经营活动现金流入小计	5	4,591,232.65	36,712,423.72	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,934,731.88	12,349,870.95	吸收投资收到的现金	26		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,236,514.44	11,115,392.32	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	1,860.00	1,476,052.87	取得借款收到的现金	28	116,023,130.42	787,617,465.07
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,729,328.46	23,311,306.81	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	7,902,434.78	48,252,622.95	筹资活动现金流入小计	30	116,023,130.42	787,617,465.07
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,311,202.13	-11,540,199.23	偿还债务支付的现金	31		130,000,000.00
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14			支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的	15			筹资活动现金流出小计	35	0.00	130,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	116,023,130.42	657,617,465.07
收到其他与投资活动有关的现金	17		5,820,000.00	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-75,796.64	-2,673,012.23
投资活动现金流入小计	18	0.00	5,820,000.00	五、现金及现金等价物净增加额	38	17,447,417.85	-364,393,172.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的	19	95,188,713.80	1,013,617,425.78	加：期初现金及现金等价物余额	39	69,051,577.13	433,444,749.30
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	86,498,994.98	69,051,577.13

上海广电富士光电材料有限公司
财务报表附注

一、公司基本情况

上海广电富士光电材料有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），由上海广电电子股份有限公司和富士胶片株式会社共同出资组建，于 2007 年 4 月批准成立，企业法人营业执照编号：310000400510147（市局），注册资本为 1 亿美元。主要经营范围为：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品。目前本公司正处于公司组建和厂房施工及生产设备引进阶段，无任何经营成果。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

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

（二）编制基础

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

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）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

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生当月月初汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

对于期末对应收款项采用单独测试，按这些应收款项在期末余额进行减值测试后计算确定减值损失，计提坏账准备。

（九）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑、通用设备、专用设备、运输设备、电气设备、电子通讯设备、仪器计量设备、家具用具。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	10%	4.50%
专用设备	7 年	10%	12.86%
通用设备	10 年	10%	9.00%
运输设备	5 年	10%	18.00%
电气设备	5 年	10%	18.00%
电子通讯设备	5 年	10%	18.00%
仪器计量设备	5 年	10%	18.00%
家具用具	5 年	10%	18.00%

（十）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十一）收入确认原则

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

三、税项

（一）公司主要税种和税率

税　种	税率
增值税	17%
营业税	5%

（二）税负减免：无

四、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初数的均为期末数）

（一）货币资金

项　目	2009 年 4 月 30 日			2008 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金						
人民币	-	-	46,610.73	-	-	11,352.52
小计	-	-	46,610.73	-	-	11,352.52
银行存款						
人民币	-	-	57,860,638.87	-	-	42,087,359.61
美元	4,189,266.72	6.8250	28,591,745.38	3,943,590.70	6.8346	26,952,865.00
小计	-	-	86,452,384.25	-	-	69,040,224.61
货币资金合计	-	-	86,498,994.98	-	-	69,051,577.13

（二）其他应收款

1、其他应收款构成

项　目	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以内	11,402,048.58	100%	0%	0.00	11,740,348.49	100%	0%	0.00
合　计	11,402,048.58	100%	0%	0.00	11,740,348.49	100%	0%	0.00

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

3、期末金额较大的其他应收款

主要项目	性质或内容	金　额	账　龄	占其他应收款总额的比例
国产设备退税	退税	8,201,342.30	1 年以内	71.93%
海关保证金	保证金	2,743,987.24	1 年以内	24.07%

4、期末余额中无关联方款项。

（三）预付账款

1、账龄分析

账　龄	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金　额	占总额比例	金　额	占总额比例
1 年以内	268,605,893.67	65.01%	658,656,636.82	98.52%
1－2 年	144,591,080.69	34.99%	9,926,509.21	1.48%
合　计	413,196,974.36	100%	668,583,146.03	100%

2、期末金额较大的预付账款

项目（往来单位）	金　额	性质或内容
TOKYO OHKA KOGYO CO.,LTD	91,462,140.42	支付涂覆机预付款
Hitachi High-Technologies Corporation	75,258,285.05	支付 RGB 曝光机、PS 显影机预付款
FUJIFILM Corporation	45,416,784.00	支付贴合转印机预付款

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

4、期末余额中关联方款项为 5,416.92 万元。

（四）存货

项　目	2009 年 4 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	5,868,452.92	0.00	1,324,619.66	0.00
包装物	350,888.52	0.00	386,054.13	0.00
低值易耗品	10,145.09	0.00	4,570,171.03	0.00
合　计	6,229,486.53	0.00	6,280,844.82	0.00

（五）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类　别	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 4 月 30 日
房屋建筑物	301,960,136.34	0.00	0.00	301,960,136.34
通用设备	35,698,739.76	0.00	0.00	35,698,739.76
运输设备	2,420,929.78	0.00	0.00	2,420,929.78
电气设备	17,920,972.27	0.00	0.00	17,920,972.27
电子通讯设备	2,065,839.81	0.00	0.00	2,065,839.81
家具用具	12,909.00	0.00	0.00	12,909.00
专用设备	9,100.00	0.00	0.00	9,100.00
仪器计量设备	214,470.00	0.00	0.00	214,470.00
合　计	360,303,096.96	0.00	0.00	360,303,096.96

2、累计折旧

类　别	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期提取	本期减少	2009 年 4 月 30 日
房屋建筑物	2,264,701.01	0.00	4,529,402.00	0.00	6,794,103.01
通用设备	634,278.84	0.00	1,070,991.76	0.00	1,705,270.60
运输设备	494,954.32	0.00	145,255.76	0.00	640,210.08
电气设备	550,849.06	0.00	1,075,314.92	0.00	1,626,163.98
电子通讯设备	322,471.87	0.00	123,983.96	0.00	446,455.83
家具用具	1,456.96	0.00	774.56	0.00	2,231.52
专用设备	390.00	0.00	390.00	0.00	780.00
仪器计量设备	14,161.95	0.00	12,868.20	0.00	27,030.15
合　计	4,283,264.01	0.00	6,958,981.16	0.00	11,242,245.17

3、固定资产账面价值

类　　别	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 4 月 30 日
房屋建筑物	299,695,435.33	0.00	4,529,402.00	295,166,033.33
通用设备	35,064,460.92	0.00	1,070,991.76	33,993,469.16
运输设备	1,925,975.46	0.00	145,255.76	1,780,719.70
电气设备	17,370,123.21	0.00	1,075,314.92	16,294,808.29
电子通讯设备	1,743,367.94	0.00	123,983.96	1,619,383.98
家具用具	11,452.04	0.00	774.56	10,677.48
专用设备	8,710.00	0.00	390.00	8,320.00
仪器计量设备	200,308.05	0.00	12,868.20	187,439.85
合　　计	356,019,832.95	0.00	6,958,981.16	349,060,851.79

其中：期末用于抵押的固定资产账面价值为 283,950,050.97 元，详见附件七。

（六）在建工程

工程项目名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2009 年 4 月 30 日	本年确定资本化金额的资本化率
			转入固定资产	其他减少		
彩色滤光片项目	280,217,178.93	358,409,839.37	-	-	638,627,018.30	6.38%
合　计	280,217,178.93	358,409,839.37	-	-	638,627,018.30	

（七）无形资产

项　　目	2008 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2009 年 4 月 30 日
1、原价合计	60,564,000.00	0.00	0.00	60,564,000.00
（1）土地使用权	60,564,000.00	0.00	0.00	60,564,000.00
2、累计摊销额合计	1,615,040.00	403,760.00	0.00	2,018,800.00
（1）土地使用权	1,615,040.00	403,760.00	0.00	2,018,800.00
3、无形资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
（1）土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
4、无形资产账面价值合计	58,948,960.00	-403,760.00	0.00	58,545,200.00
（1）土地使用权	58,948,960.00	-403,760.00	0.00	58,545,200.00

其中：期末用于抵押的无形资产账面价值为 58,545,200.00 元，详见附注七。

（八）应付账款

	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
合　计	69,791,137.11	64,754,354.72

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、期末余额中关联方款项为 19.92 万元。

（九）应付职工薪酬

项　　目	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2009 年 4 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	648,086.35	11,229,114.77	9,926,209.57	1,950,991.55
二、职工福利费	0.00	0.00	0.00	0.00
三、社会保险费	0.00	1,231,899.00	1,231,899.00	0.00
四、住房公积金	0.00	228,813.00	228,813.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	69,619.84	165,329.20	163,682.22	71,266.82
合　　计	717,706.19	12,855,155.97	11,550,603.79	2,022,258.37

（十）应交税费

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
一、增值税	-8,268,103.72	-4,787,333.02
二、营业税	0.00	0.00
三、企业所得税	0.00	0.00
合　　计	-8,268,103.72	-4,787,333.02

（十一）其他应付款

	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
合　　计	28,162,019.67	23,629,858.57

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

（十二）长期借款

项　　目	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
抵押及保证借款	769,383,500.75	654,765,917.62
合　　计	769,383,500.75	654,765,917.62

贷款单位	借款起始日	借款终止日	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日			
			利率	币种	外币金额	折合人民币	利率	币种	外币金额	折合人民币
上海爱建信托投资有限责任公司	2008-5-29	2012-12-20	7.74%	人民币	-	300,252,652.50	7.74%	人民币	-	290,670,120.00
交通银行上海分行	2008-5-29	2012-12-20	7.74%	人民币	-	88,700,000.00	7.74%	人民币	-	69,142,530.00
中国银行上海分行	2008-5-29	2012-12-20	7.74%	人民币	-	17,747,625.00	-	-	-	-
国家开发银行	2008-5-29	2012-12-20	7.74%	人民币		23,648,550.00	-	-	-	-
国家开发银行	2008-5-29	2012-12-20	Libor+2.9%	美元	28,378,260.00	193,681,624.50	Libor+2.9%	美元	24,579,044.00	167,987,934.12
中国银行上海分行	2008-5-29	2012-12-20	Libor+2.9%	美元	21,297,150.00	145,353,048.75	Libor+2.9%	美元	18,445,935.00	126,070,587.35
预提长期借款利息（折合人民币）	-	-	-	人民币	-	-	-	人民币	-	894,746.15
合　计					49,675,410.00	769,383,500.75			43,024,979.00	654,765,917.62

（十三）专项应付款

项　目	2008 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2009 年 4 月 30 日
国家 863 计划专项拨款	2,820,000.00	0.00	0.00	2,820,000.00
合　计	2,820,000.00	0.00	0.00	2,820,000.00

（十四）实收资本

	2008 年 12 月 31 日		本期变动增(+)减(-)		2009 年 4 月 30 日	
投资者名称	金 额	比例%	金 额	比例%	金 额	比例%
上海广电电子股份有限公司	563,334,750.00	75%	-	-	563,334,750.00	75%
富士胶片株式会社	187,898,500.00	25%	-	-	187,898,500.00	25%
合　计	751,233,250.00	100%	-	-	751,233,250.00	100%

注：上述资本金已由立信会计师事务所有限公司以信会师报字(2007)第 12017 号出具验资报告验证。

（十五）未分配利润

项　目	2009 年 4 月 30 日
调整前 期初未分配利润	-42,291,865.73
调整 期初未分配利润(调增+，调减—)	-
调整后 期初未分配利润	-42,291,865.73
加：本期净利润	-15,129,732.80
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
应付普通股股利	-
转作股本的普通股股利	-
期末未分配利润	-57,421,598.53

（十六）财务费用

类　别	2009 年 1-4 月	2008 年度
利息支出	-	-
减：利息收入	91,232.65	1,895,823.25
汇兑收益	119,959.73	2,113,700.23
加：汇兑损失	125,727.27	5,028,750.06
手续费	45,388.40	711,005.37
合　计	-40,076.71	1,730,231.95

（十七）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

主要项目	2009 年 1-4 月
利息收入	91,232.65
闵行区科技扶持款	4,500,000.00

2、支付的其他与经营活动有关的现金

主要项目	2009 年 1-4 月
房屋、车辆租赁费	765,291.22
劳动保护费	617,217.57
差旅费	420,351.06

3、现金流量表补充资料

项　　目	2009 年 1-4 月
净利润	-15,129,732.80
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,958,981.16
无形资产摊销	403,760.00
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-
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）	75,796.64
投资损失（收益以“—”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-
存货的减少（增加以“—”号填列）	51,358.29
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-3,064,090.39
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	7,392,724.97
其　　他	-
经营活动产生的现金流量净额	-3,311,202.13

五、关联方关系及其交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人
上海广电电子股份有限公司	上海	经营真空电子器件及其应用产品等	母公司	股份有限公司	傅新华

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 75%和 75%。本公司的最终控制方为上海广电电子股份有限公司。

受本公司控制的关联方：无

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 4 月 30 日
上海广电电子股份有限公司	117,294.31			117,294.31

3、不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
富士胶片株式会社	公司投资人
上海广电通讯网络有限公司	同一集团
SEGE AMERICAN INC.	同一集团
上海广电电子进出口有限公司	同一母公司
上海旭电子玻璃有限公司	同一母公司
上海海成技术装备有限公司.	同一母公司

（二）关联方交易

1、关联交易定价原则：按照同类产品的市场价格定价。

2、购买商品、接受劳务的关联方交易。

企业名称	关联交易类型	关联交易定价原则	2009 年 1-4 月 金额（万元）	2008 年度 金额（万元）
上海广电通讯网络有限公司	接受劳务	市场价格	0.00	52.87
上海唯乐房产经营有限公司	接受劳务	市场价格	0.00	50.00
富士胶片株式会社	购买商品	市场价格	0.29	630.70
上海广电电子进出口有限公司	购买商品	市场价格	9.72	17.96
上海旭电子玻璃有限公司	购买商品	市场价格	5.04	0.00
上海海成技术装备有限公司	购买商品	市场价格	0.59	0.00
SEGE AMERICAN INC	购买商品	市场价格	1.00	0.00
合　计			16.64	751.53

3、向关联方销售货物：无

4、关联方应收应付款项

项　　目	关联方	2009 年 4 月 30 日（万元）			2008 年 12 月 31 日（万元）		
		账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏账准备	账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏账准备
预付账款	SGEG AMERICAN INC.	875.24	2.12%	0.00	875.24	1.31%	0.00
预付账款	富士胶片株式会社	4,541.68	10.99%	0.00	4,541.68	6.79%	0.00
应付账款	SGEG AMERICAN INC	1.17	0.02%	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	上海广电电子进出口有限公司	11.37	0.16%	0.00	11.58	0.18%	0.00
应付账款	上海旭电子玻璃有限公司	1.89	0.03%	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	上海海成技术装备有限公司	0.17	0.01%	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	上海广电通讯网络有限公司	5.32	0.08%	0.00	5.32	0.08%	0.00

六、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债：无

（二）截止 2009 年 4 月 30 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债：无

（三）其他或有负债：无

七、承诺事项：

抵押资产情况：根据公司与交通银行股份有限公司上海市分行、国家开发银行股份有限公司、中国银行股份有限公司上海市分行以及上海爱建信托投资有限责任公司签署的房地产抵押协议，公司将位于上海市颛桥镇764街坊5/3丘1—10幢的自有房产抵押给上述银行及金融机构以取得长期借款之用。

八、资产负债表日后事项：无

九、其他事项说明：无

上海广电富士光电材料有限公司

（加盖公章）

二〇〇九年六月十日

上海广电光电子有限公司

特殊目的审计报告及财务报表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、
2008 年度及 2007 年度

上海广电光电子有限公司

特殊目的审计报告及财务报表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度

内容 页数

特殊目的审计报告	1
合并资产负债表	2 - 3
合并利润表	4
合并现金流量表	5 - 6
公司资产负债表	7 - 8
公司利润表	9
公司现金流量表	10 - 11
财务报表附注	12 - 33

特殊目的审计报告

德师报(审)字(09)第 S0043 号

上海广电光电子有限公司董事会：

我们审计了后附的上海广电光电子有限公司(以下简称“广电光电子公司”) 按财务报表附注二所述的编制基准编制的财务报表，包括 2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度合并及公司的利润表和现金流量表以及财务报表附注。按照财务报表附注二所述的编制基准编制财务报表是广电光电子公司管理层的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些按该编制基准编制的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。

我们认为，广电光电子公司的财务报表已经按照财务报表附注二所述的编制基准编制，在所有重大方面公允反映了广电光电子公司按该编制基准列报的 2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二编制基础中所述之基本假设，本财务报表是基于这些假设而编制。这些假设的最终实现取决于一系列的未来事项，本报告并不对这些假设最终能否实现发表任何意见。本报告仅限于本次上海广电(集团)有限公司重组，购买广电光电子公司股权之用，本报告及其复印件不得被全部或部分用于其他用途。

德勤华永会计师事务所有限公司　　中 国 注 册 会 计 师

中国•上海

2009 年 6 月 19 日

上海广电光电子有限公司

合并资产负债表
2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日

	附注	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
资产				
流动资产				
货币资金	6	369,540,128.65	979,358,962.76	1,465,297,608.85
应收票据		-	10,708,385.31	8,100,659.38
应收账款	7	229,192,816.97	373,644,225.01	1,147,159,764.34
其他应收款	8	404,659,208.71	427,290,425.31	405,220,213.80
预付账款		17,453,997.98	17,643,657.37	32,472,924.33
待摊费用		2,181,820.00	744,940.00	2,033,000.00
存货	10	292,502,595.10	385,877,856.68	637,300,900.72
流动资产合计		1,315,530,567.41	2,195,268,452.44	3,697,585,071.42
长期投资				
长期股权投资	11	14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47
长期投资合计		14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47
固定资产				
固定资产原价	12	9,486,345,445.70	9,479,317,346.10	9,377,826,718.18
减:累计折旧	12	3,861,669,220.60	3,498,071,651.98	2,420,958,045.01
固定资产净值	12	5,624,676,225.10	5,981,245,694.12	6,956,868,673.17
在建工程	13	45,000.00	2,609,142.27	1,100,499.99
固定资产合计		5,624,721,225.10	5,983,854,836.39	6,957,969,173.16
无形资产及其他资产				
无形资产	14	381,520,143.20	402,747,317.80	464,409,935.51
无形资产及其他资产合计		381,520,143.20	402,747,317.80	464,409,935.51
资产总计		7,335,908,831.45	8,597,397,613.36	11,139,066,779.56

(续)

上海广电光电子有限公司

	附注	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
负债及所有者权益				
流动负债				
短期借款	15	582,222,551.10	1,183,075,741.91	1,041,068,154.77
应付票据		28,907,603.38	1,771,063.00	-
应付账款		1,294,343,922.48	1,295,999,876.79	1,728,837,988.99
预收账款		5,881,270.00	15,817,649.92	78,842,261.38
应付工资		1,386,101.98	-	9,195.05
应交税金	16	(90,954,538.40)	(40,677,116.57)	(27,810,548.19)
其他应交款		6,357,069.97	6,756,890.95	13,178,818.56
其他应付款		186,804,573.16	123,617,427.10	167,102,919.13
预提费用		1,135,397.00	1,285,000.00	377,924.50
一年内到期的长期负债	17	2,746,889,153.50	2,871,172,524.99	1,896,548,560.00
流动负债合计		4,762,973,104.17	5,458,819,058.09	4,898,155,274.19
长期负债				
长期借款	17	1,280,161,704.72	1,345,900,749.70	2,551,995,079.81
长期负债合计		1,280,161,704.72	1,345,900,749.70	2,551,995,079.81
负债合计		6,043,134,808.89	6,804,719,807.79	7,450,150,354.00
少数股东权益		267,351,441.15	389,143,803.30	855,381,298.61
所有者权益				
实收资本	18	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
累计亏损	19	(3,274,577,418.59)	(2,896,465,997.73)	(1,466,464,873.05)
所有者权益合计		1,025,422,581.41	1,403,534,002.27	2,833,535,126.95
负债及所有者权益总计		7,335,908,831.45	8,597,397,613.36	11,139,066,779.56

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 33 页的财务报表由下列负责人签署：

企业负责人　　主管会计工作负责人　　会计机构负责人

上海广电光电子有限公司

合并利润表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度

	附注	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
主营业务收入	20	233,800,645.57	5,247,572,856.90	7,746,986,949.51
减：主营业务成本	21	916,617,546.29	5,749,743,624.32	7,398,954,910.46
主营业务(亏损)利润		(682,816,900.72)	(502,170,767.42)	348,032,039.05
加：其他业务利润		418,796.02	4,664,692.53	4,315,053.14
减：营业费用		5,389,214.32	52,150,938.95	105,659,801.58
管理费用	22	(36,842,693.56)	826,251,505.58	550,870,599.80
财务费用	23	(150,626,558.44)	514,555,823.00	105,601,139.88
营业亏损		(500,318,067.02)	(1,890,464,342.42)	(409,784,449.07)
加：投资收益	24	(1,390,110.99)	(3,575,592.73)	(5,157,628.53)
补贴收入	25	1,804,395.00	1,090,000.00	731,314.00
营业外收入		-	108,733.90	12,482.77
减：营业外支出		-	3,397,418.73	348,045.05
亏损总额		(499,903,783.01)	(1,896,238,619.98)	(414,546,325.88)
减：所得税	26	-	-	-
少数股东损益		(121,792,362.15)	(466,237,495.30)	(95,948,546.01)
净亏损		(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)

附注为财务报表的组成部分

上海广电光电子有限公司

合并现金流量表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度

	附注	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		393,562,524.10	5,959,221,816.86	7,779,023,590.10
收到的税费返还		9,482,019.95	153,661,045.04	278,311,429.32
收到的其他与经营活动有关的现金		87,222,520.43	182,852,266.94	57,565,161.34
现金流入小计		490,267,064.48	6,295,735,128.84	8,114,900,180.76
购买商品、接受劳务支付的现金		372,575,632.87	5,126,423,481.57	6,093,290,491.99
支付给职工以及为职工支付的现金		41,126,230.85	159,159,223.37	162,523,835.62
支付的各项税费		1,939,507.66	62,550,974.97	4,834,512.33
支付的其他与经营活动有关的现金		22,681,627.08	355,451,002.18	209,094,737.56
现金流出小计		438,322,998.46	5,703,584,682.09	6,469,743,577.50
经营活动产生的现金流量净额		51,944,066.02	592,150,446.75	1,645,156,603.26
投资活动产生的现金流量				
处置固定资产，无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	440,400.74	-
现金流入小计		-	440,400.74	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,888,164.30	248,014,084.01	388,316,425.29
投资所支付的现金		-	-	15,654,178.50
现金流出小计		1,888,164.30	248,014,084.01	403,970,603.79
投资活动产生的现金流量净额		(1,888,164.30)	(247,573,683.27)	(403,970,603.79)
筹资活动产生的现金流量				
取得借款所收到的现金		175,318,738.56	2,646,432,059.12	1,641,068,154.77
吸收投资所收到的现金		-	-	168,606,998.00
其中：子公司吸收少数股东投资所收到的现金		-	-	168,606,998.00
现金流入小计		175,318,738.56	2,646,432,059.12	1,809,675,152.77
偿还债务所支付的现金		225,626,826.52	3,059,536,595.25	1,900,876,750.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		37,265,038.52	305,818,581.62	231,690,495.13
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	255,021,201.69	828,046,709.55
现金流出小计		262,891,865.04	3,620,376,378.56	2,960,613,954.68
筹资活动产生的现金流量净额		(87,573,126.48)	(973,944,319.44)	(1,150,938,801.91)
汇率变动对现金的影响		-	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额		(37,517,224.76)	(629,367,555.96)	90,247,197.56

补充资料	附注	2009年1月1日至4月30日止期间 人民币元	2008年度 人民币元	2007年度 人民币元
将净亏损调节为经营活动的现金流量				
净亏损		(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)
加：少数股东损益		(121,792,362.15)	(466,237,495.30)	(95,948,546.01)
计提(转回)的资产减值准备		(104,422,679.88)	401,908,211.29	(32,210,833.72)
固定资产折旧		363,597,568.62	1,079,830,414.27	981,777,065.98
无形资产摊销		21,240,674.60	63,185,957.12	61,876,633.59
待摊费用的减少(减增加)		(1,436,880.00)	1,288,060.00	1,485,311.34
预提费用增加(减减少)		(149,603.00)	930,000.00	359,224.50
处置固定资产的损失(减收益)		-	650,471.93	351,834.76
财务费用		(153,014,830.10)	629,437,415.27	123,391,162.35
投资损失(减收益)		1,390,110.99	3,575,592.73	5,157,628.53
存货的减少(减增加)		197,797,941.46	(154,250,925.27)	516,881,933.61
经营性应收项目的减少(减增加)		167,272,284.03	767,638,226.87	282,832,493.59
经营性应付项目的增加(减减少)		26,850,918.35	(417,396,649.30)	151,109,506.46
其他		32,722,343.96	111,592,291.82	(33,309,031.85)
经营活动产生的现金流量净额		51,944,066.02	592,150,446.75	1,645,156,603.26
不涉及现金收支的投资和筹资活动				
以债务购置固定资产余额		9,130,291.23	6,540,998.20	146,224,792.63
外币借款汇率变动的影响		(190,279,868.62)	323,641,758.15	94,051,910.19
现金及现金等价物净增加(减少)情况				
现金及现金等价物的年末余额	6	25,051,264.69	62,568,489.45	691,936,045.41
减：现金及现金等价物的年初余额	6	62,568,489.45	691,936,045.41	601,688,847.85
现金及现金等价物净增加(减少)额	6	(37,517,224.76)	(629,367,555.96)	90,247,197.56

附注为财务报表的组成部分

上海广电光电子有限公司

公司资产负债表
2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日

	附注	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
资产				
流动资产				
货币资金	6	5,508,763.92	5,245,446.03	33,054,458.43
应收账款	7	6,000,000.00	6,000,000.00	1,200,000.00
其他应收款	8	193,685,688.33	201,527,499.32	212,379,347.11
预付账款		67,790.32	52,360.01	26,515.11
存货		3,121.71	-	-
流动资产合计		205,265,364.28	212,825,305.36	246,660,320.65
长期投资				
长期股权投资	11	816,191,219.16	1,182,958,416.62	2,585,246,495.24
长期投资合计		816,191,219.16	1,182,958,416.62	2,585,246,495.24
固定资产				
固定资产原价	12	20,539,873.50	20,536,573.50	18,045,974.50
减:累计折旧	12	10,830,746.22	9,621,665.82	6,150,743.42
固定资产合计		9,709,127.28	10,914,907.68	11,895,231.08
无形资产及其他资产				
无形资产	14	4,983,233.24	5,698,408.32	7,587,146.68
无形资产及其他资产合计		4,983,233.24	5,698,408.32	7,587,146.68
资产总计		1,036,148,943.96	1,412,397,037.98	2,851,389,193.65

(续)

上海广电光电子有限公司

	附注	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
负债及所有者权益				
流动负债				
短期借款	15	-	-	10,000,000.00
应付账款		-	-	352,170.80
应付工资		1,386,101.98	-	-
应交税金		79,218.96	120,542.22	156,651.01
其他应交款		-	299.00	-
其他应付款		8,925,644.61	8,657,194.49	6,967,320.39
预提费用		335,397.00	85,000.00	377,924.50
流动负债合计		10,726,362.55	8,863,035.71	17,854,066.70
负债合计		10,726,362.55	8,863,035.71	17,854,066.70
所有者权益				
实收资本	18	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
累计亏损	19	(3,274,577,418.59)	(2,896,465,997.73)	(1,466,464,873.05)
所有者权益合计		1,025,422,581.41	1,403,534,002.27	2,833,535,126.95
负债及所有者权益总计		1,036,148,943.96	1,412,397,037.98	2,851,389,193.65

附注为财务报表的组成部分

上海广电光电子有限公司

公司利润表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度

	附注	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
主营业务收入	20	-	6,000,000.00	11,400,000.00
减：主营业务成本	21	-	4,841,761.90	11,381,583.51
主营业务(亏损)利润		-	1,158,238.10	18,416.49
减：管理费用		11,524,831.24	31,586,394.60	28,062,190.38
财务费用		(180,607.84)	(1,625,310.44)	(2,469,257.42)
营业亏损		(11,344,223.40)	(28,802,846.06)	(25,574,516.47)
加：投资收益	24	(366,767,197.46)	(1,402,288,078.62)	(293,003,266.60)
补贴收入	25	-	1,090,000.00	-
减：营业外支出		-	200.00	19,996.80
亏损总额		(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)
减：所得税	26	-	-	-
净亏损		(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)

附注为财务报表的组成部分

上海广电光电子有限公司

公司现金流量表
2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间、2008 年度及 2007 年度

	附注	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		-	1,200,000.00	13,800,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金		8,025,916.06	13,748,609.29	3,160,012.11
现金流入小计		8,025,916.06	14,948,609.29	16,960,012.11
购买商品、接受劳务支付的现金		18,552.02	5,219,777.60	688,614.98
支付给职工以及为职工支付的现金		6,128,675.66	20,306,989.06	22,485,526.29
支付的各项税费		46,746.26	98,433.37	151,670.55
支付的其他与经营活动有关的现金		1,551,824.23	3,498,353.75	59,944,956.94
现金流出小计		7,745,798.17	29,123,553.78	83,270,768.76
经营活动产生的现金流量净额		280,117.89	(14,174,944.49)	(66,310,756.65)
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金		-	-	304,179,006.00
现金流入小计		-	-	304,179,006.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		16,800.00	3,039,688.41	3,567,248.36
投资所支付的现金		-	-	15,654,178.50
现金流出小计		16,800.00	3,039,688.41	19,221,426.86
投资活动产生的现金流量净额		(16,800.00)	(3,039,688.41)	284,957,579.14
筹资活动产生的现金流量				
取得借款所收到的现金		-	-	10,000,000.00
现金流入小计		-	-	10,000,000.00
偿还债务所支付的现金		-	10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	594,379.50	655,426.50
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-	200,000,000.00
现金流出小计		-	10,594,379.50	210,655,426.50
筹资活动产生的现金流量净额		-	(10,594,379.50)	(200,655,426.50)
汇率变动对现金的影响		-	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额		263,317.89	(27,809,012.40)	17,991,395.99

补充资料	附注	2009年1月1日至4月30日止期间 人民币元	2008年度 人民币元	2007年度 人民币元
将净亏损调节为经营活动的现金流量				
净亏损		(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)
加：固定资产折旧		1,209,080.40	3,470,922.40	3,422,582.16
无形资产摊销		728,675.08	2,437,827.77	2,842,381.35
预提费用增加(减减少)		250,397.00	(270,000.00)	359,224.50
处置固定资产的损失(减收益)		-	-	19,996.80
财务费用		-	571,455.00	655,426.50
投资损失(减收益)		366,767,197.46	1,402,288,078.62	293,003,266.60
存货的减少(减增加)		(3,121.71)	-	-
经营性应收项目的减少(减增加)		7,826,380.68	6,026,002.89	(53,304,367.95)
经营性应付项目的增加(减减少)		1,612,929.84	1,301,893.51	5,288,513.26
经营活动产生的现金流量净额		280,117.89	(14,174,944.49)	(66,310,756.65)
不涉及现金收支的投资和筹资活动				
债权转为投资		-	-	505,820,994.00
现金及现金等价物净增加(减少)情况				
现金及现金等价物的年末余额	6	5,508,763.92	5,245,446.03	33,054,458.43
减：现金及现金等价物的年初余额	6	5,245,446.03	33,054,458.43	15,063,062.44
现金及现金等价物净增加(减少)额	6	263,317.89	(27,809,012.40)	17,991,395.99

附注为财务报表的组成部分

1. 概况

上海广电光电子有限公司(原名“上海广电投资管理有限公司”，以下简称“公司”)系上海广电(集团)有限公司(以下简称“广电集团”)、上海广电信息产业股份有限公司(以下简称“广电信息”)及上海广电电子股份有限公司(以下简称“广电电子”)共同在中国上海投资成立的有限责任公司。公司成立于 2003 年 1 月 28 日，经营期限为 50 年。公司主要从事对外投资，企业购并，资产管理，高新技术投资，技术开发及转让、投资咨询服务(涉及许可经营的凭许可证经营) 。公司原注册资本为人民币 8 亿元。2006 年 3 月，经批准，公司增加注册资本人民币 35 亿元，由广电集团出资人民币 2,187,500,000 元，广电信息出资人民币 656,250,000 元，广电电子出资人民币 656,250,000 元。增资后，公司的注册资本为人民币 43 亿元，投资者实际出资情况详见附注 18。

2003 年 11 月 3 日，公司投资成立了子公司上海广电 NEC 液晶显示器有限公司(以下简称“广电 NEC”)并拥有其 75%的股权。参见附注 5。

2. 编制基准

广电集团拟通过重组筹集资金，整合旗下液晶面板相关生产企业。根据初步拟定的重组计划，广电集团将购买广电信息和广电电子所持有的公司 37.5%的股权，使公司成为广电集团的全资子公司。然后广电集团会将其出售所持有的上市公司股权及其他资产所获得的资金，用于增加公司的注册资本并通过公司整合广电集团旗下的液晶面板相关生产企业。另外广电集团还将以偿还其所欠公司及其子公司广电 NEC 约人民币 3.62 亿元其他应收款，和向广电 NEC 提供借款的形式，补充公司及广电 NEC 的运营资金，以维持公司及广电 NEC 的日常运营。

本财务报表系公司为上述广电集团重组，购买公司股权之特殊目的而编制。故编制本财务报表时公司假设广电 NEC 未来五年现金流量折现后现值将大于广电 NEC 的现有长期资产账面价值；假设 2009 年 4 月 30 日合并财务报表的“其他应收款”中应收广电集团结算中心约人民币 3.62 亿元的款项(其中公司约人民币 1.93 亿元，广电 NEC 人民币 1.69 亿元)能在期后全额收回；假设广电 NEC 具有持续经营能力。

3. 重要会计政策和会计估计

会计制度及准则

公司执行企业会计准则及《企业会计制度》及其补充规定。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则，如果以后发生减值，按照相关规定计提相应的减值准备。

3. 重要会计政策和会计估计 – 续

会计年度

会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。本财务报表的期间为2009年1月1日至4月30日止期间、2008年度及2007年度。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

外币业务核算

发生外币(指记账本位币以外的货币)业务时，外币金额按业务发生当月月初的市场汇价中间价(以下简称“市场汇价”)折算为人民币入账。外币账户的年末外币金额按年末市场汇价折算为人民币金额。除与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入资产成本，及属于筹建期间的，计入长期待摊费用外，其余计入当期的财务费用。

现金等价物

现金等价物是指企业持有的期限短、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。

坏账核算

(1) 坏账确认的标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
因债务人逾期未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的应收款项。

(2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法，按年末应收款项余额之可收回性计提。公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况以及其他相关信息，先对大额应收款项进行个别分析计提坏账准备，然后再对剩余应收款项按 0.5%计提一般坏账准备。

应收票据贴现

公司向金融机构贴现的应收票据，如果与所贴现应收债权有关的风险和报酬已经转移，则按收到的款项扣除该应收债权的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益；如果与所贴现应收债权有关的风险和报酬并未转移，则按照以该应收债权为质押取得银行借款处理。

3. 重要会计政策和会计估计 – 续

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和使用状态所发生的支出。存货主要分为原材料、备品备件、在产品和产成品。

存货发出时，按照实际成本进行核算，并采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品在领用时一次摊销。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

存货跌价准备

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

长期投资

(1) 长期股权投资核算方法：

取得时按初始投资成本计价。

企业对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；企业对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算；

采用成本法核算时，当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值；

采用权益法核算时，当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记至零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

(2) 长期投资减值准备

期末，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。

3. 重要会计政策和会计估计 – 续

固定资产及折旧

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	估计残值率	折旧年限	年折旧率
土地使用权	0%	50 年	2%
房屋建筑物	10%	20 年	4.5%
机器设备	10%	5 - 10 年	9-18%
电子设备、器具及家具	4 - 10%	5 年	18-19.2%
运输设备	4 - 10%	5 年	18-19.2%

固定资产减值准备

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提固定资产减值准备。

可收回金额的确定

可收回金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的专门借款的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计量。投资者投入的无形资产，其实际成本按投资各方确认的价值确定；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，其实际成本按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用确定，依法申请取得前发生的研究与开发费用均直接计入当期损益；购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按期平均摊销计入损益；当利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。

3. 重要会计政策和会计估计 – 续

无形资产 – 续

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者。如合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限为10年。

无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。

借款费用

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。购建固定资产的专门借款发生的借款费用，在该资产达到预定可使用状态前，按借款费用资本化金额的确定原则予以资本化，计入该项资产的成本。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

收入确认

销售商品收入
在公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务收入
如提供的劳务合同在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按照完工百分比法确认相关劳务收入，否则按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的则不确认收入。

利息收入
按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定。

补贴收入
补贴收入于实际收到时确认。

3. 重要会计政策和会计估计 – 续

租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权相关的全部风险和报酬的租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

公司作为承租人记录经营租赁业务
经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法确认为费用。

所得税

所得税按应付税款法核算。计算所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作相应调整后计算得出。

合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围确定原则

合并财务报表合并了 2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止、2008 年度及 2007 年度公司及子公司的年度财务报表。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

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制定。

公司与子公司之间的所有重大项目及交易于合并时抵销。

4. 税项

增值税

应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额按根据相关税收规定计算的销售额的17%计算。

所得税

公司及其子公司适用所得税税率如下：

(1) 公司2007年度适用所得税税率为33%。由于公司为符合条件的国家需要重点扶持的高兴技术企业，且已取得了编号为GR200831000176的高新技术企业证书(证书日期为2008年11月25日)，故公司自2008年1月1日起可享受15%的企业所得税优惠税率，有效期为三年。

4. 税项 – 续

(2) 子公司广电NEC为设立于上海市莘庄工业区的生产性外商投资企业，于2007年度适用的企业所得税税率为24%，地方所得税税率为3%，合计27%。

于 2007 年 3 月 16 日，中华人民共和国第六十三号主席令颁布了《中华人民共和国企业所得税法》(以下简称"新税法")，该新税法自 2008 年 1 月 1 日起施行。根据国务院国发[2007]39 号文《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》，自 2008 年 1 月 1 日起，原享受企业所得税"两免三减半"定期减免税优惠的企业，新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至期满为止，但因未获利而尚未享受税收优惠的，其优惠期限从 2008 年度起计算。公司自 2008 年 1 月 1 日起，遵循新税法计缴企业所得税所适用的税率如下：

	税率
2008 年度	0%
2009 年度	0%
2010 年度	12.5%
2011 年度	12.5%
2012 年度	12.5%
2013 年度及以后	25%

5. 合并财务报表范围及控股子公司情况

				本公司表决权及实际持股比例		
子公司名称	注册资本 人民币元	主营业务	是否合并	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
广电 NEC	5,278,528,492.00	从事 TFT-LCD 屏及其模块的设计、开发、制造、销售及售后服务	是	75%	75%	75%

6. 货币资金

合并数	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
现金	55,307.90	51,232.46	41,241.06
银行存款	24,995,956.79	62,517,256.99	691,894,804.35
其他货币资金	344,488,863.96	916,790,473.31	773,361,563.44
	369,540,128.65	979,358,962.76	1,465,297,608.85

其他货币资金主要为信用证保证金存款和外币短期借款保证金存款。

6. 货币资金 – 续

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
货币资金	369,540,128.65	979,358,962.76	1,465,297,608.85
减：受到限制的货币资金	344,488,863.96	916,790,473.31	773,361,563.44
年末现金及现金等价物余额	25,051,264.69	62,568,489.45	691,936,045.41
减：年初现金及现金等价物余额	62,568,489.45	691,936,045.41	601,688,847.85
现金及现金等价物净增加(减少)额	(37,517,224.76)	(629,367,555.96)	90,247,197.56

公司数	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
现金	50,515.17	3,284.40	40,106.69
银行存款	5,458,248.75	5,242,161.63	33,014,351.74
	5,508,763.92	5,245,446.03	33,054,458.43

7. 应收账款

应收账款账龄分析如下：

合并数

	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日				2007 年 12 月 31 日			
	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元
1 年以内	225,670,544.75	97.6	(1,450,895.87)	224,219,648.88	374,384,980.85	99.7	(1,877,198.67)	372,507,782.18	1,152,928,992.46	100.0	(5,769,228.12)	1,147,159,764.34
1 至 2 年	5,525,742.32	2.4	(552,574.23)	4,973,168.09	1,262,714.26	0.3	(126,271.43)	1,136,442.83	-	-	-	-
合计	231,196,287.07	100.0	(2,003,470.10)	229,192,816.97	375,647,695.11	100.0	(2,003,470.10)	373,644,225.01	1,152,928,992.46	100.0	(5,769,228.12)	1,147,159,764.34

公司数

	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日				2007 年 12 月 31 日			
	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元
1 年以内	6,000,000.00	100.0	-	6,000,000.00	6,000,000.00	100.0	-	6,000,000.00	1,200,000.00	100.0	-	1,200,000.00

8. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

合并数

	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日				2007 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
1 年以内	211,046,990.38	52.1	-	211,046,990.38	224,997,774.69	52.7	-	224,997,774.69	404,164,407.56	99.7	-	404,164,407.56
1 至 2 年	80,000,000.00	19.8	-	80,000,000.00	202,292,650.62	47.3	-	202,292,650.62	1,055,806.24	0.3	-	1,055,806.24
2 至 3 年	113,612,218.33	28.1	-	113,612,218.33	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	404,659,208.71	100.0	-	404,659,208.71	427,290,425.31	100.0	-	427,290,425.31	405,220,213.80	100.0	-	405,220,213.80

公司数

	2009 年 4 月 30 日				2008 年 12 月 31 日				2007 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
1 年以内	73,470.00	0.0	-	73,470.00	133,155.00	0.1	-	133,155.00	212,379,347.11	100.0	-	212,379,347.11
1 至 2 年	80,000,000.00	41.3	-	80,000,000.00	201,394,344.32	99.9	-	201,394,344.32	-	-	-	-
2 至 3 年	113,612,218.33	58.7	-	113,612,218.33	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	193,685,688.33	100.0	-	193,685,688.33	201,527,499.32	100.0	-	201,527,499.32	212,379,347.11	100.0	-	212,379,347.11

9. 坏账准备

合并数

应收账款坏帐准备的变动如下：

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间	2008 年度	2007 年度
	人民币元	人民币元	人民币元
年\期初数	2,003,470.10	5,769,228.12	5,359,667.04
本年\期计提	-	-	409,561.08
本年\期转回	-	(3,765,758.02)	-
年\期末数	2,003,470.10	2,003,470.10	5,769,228.12

10. 存货及存货跌价准备

合并数

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
原材料	293,380,069.78	311,661,288.82	424,943,851.78
在产品	163,327,967.63	251,127,289.59	120,929,825.46
产成品	196,676,736.25	286,729,214.87	170,758,385.04
备品备件	47,648,716.07	49,313,637.91	27,948,443.64
合计	701,033,489.73	898,831,431.19	744,580,505.92
存货跌价准备	(408,530,894.63)	(512,953,574.51)	(107,279,605.20)
存货净额	292,502,595.10	385,877,856.68	637,300,900.72

存货跌价准备变动如下：

	原材料 人民币元	在产品 人民币元	产成品 人民币元	合计 人民币元
2007 年 1 月 1 日	12,004,784.20	11,833,464.85	116,061,750.95	139,900,000.00
本年计提	93,746,734.52	2,265,939.26	6,970,365.01	102,983,038.79
本年转回	(7,708,217.79)	(11,833,464.85)	(116,061,750.95)	(135,603,433.59)
2007 年 12 月 31 日	98,043,300.93	2,265,939.26	6,970,365.01	107,279,605.20
本年计提	201,986,687.91	145,506,963.92	165,459,922.68	512,953,574.51
本年转回	(98,043,300.93)	(2,265,939.26)	(6,970,365.01)	(107,279,605.20)
2008 年 12 月 31 日	201,986,687.91	145,506,963.92	165,459,922.68	512,953,574.51
本期计提	186,407,911.23	102,187,084.63	119,935,898.77	408,530,894.63
本期转回	(201,986,687.91)	(145,506,963.92)	(165,459,922.68)	(512,953,574.51)
2009 年 4 月 30 日	186,407,911.23	102,187,084.63	119,935,898.77	408,530,894.63

11. 长期股权投资

合并数

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
对联营公司投资(注)	14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47

11. 长期股权投资 – 续

公司数

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
对联营公司投资(注)	14,136,895.74	15,527,006.73	19,102,599.47
对子公司投资			
-投资成本	3,958,896,369.00	3,958,896,369.00	3,958,896,369.00
-损益调整	(3,156,842,045.58)	(2,791,464,959.11)	(1,392,752,473.23)
	816,191,219.16	1,182,958,416.62	2,585,246,495.24

注：2006年8月，公司与日本电气硝子株式会社、住友商事株式会社及住友商事(中国)有限公司共同投资组建电气硝子玻璃(上海)广电有限公司(“广电NEG”)。广电NEG的注册资本为15,500,000美元，其中公司出资3,100,000美元，占注册资本的20%。截至2009年4月30日止，对广电NEG的投资已全部到位。公司采用权益法核算对其的投资。

12. 固定资产及累计折旧

合并数

	土地使用权 人民币元	房屋建筑物 人民币元	机器设备 人民币元	电子设备、器具及家具 人民币元	运输设备 人民币元	合 计 人民币元
原值						
2007 年 1 月 1 日	34,140,297.57	537,795,739.98	6,159,130,512.46	93,353,151.73	11,309,017.17	6,835,728,718.91
本年购置			14,060,790.60	2,012,877.18	205,600.00	16,279,267.78
本年在建工程转入	-	54,003,905.67	2,461,902,974.75	10,796,848.16	-	2,526,703,728.58
本年处置	-	-	(375,361.54)	(177,875.55)	(331,760.00)	(884,997.09)
2007 年 12 月 31 日	34,140,297.57	591,799,645.65	8,634,718,916.27	105,985,001.52	11,182,857.17	9,377,826,718.18
本年购置	-	-	16,812,064.55	5,155,135.93	29,100.00	21,996,300.48
本年在建工程转入	-	540,228.00	82,024,603.31	737,176.10	-	83,302,007.41
本年处置	-	-	(322,873.97)	(285,125.94)	(3,199,680.06)	(3,807,679.97)
2008 年 12 月 31 日	34,140,297.57	592,339,873.65	8,733,232,710.16	111,592,187.61	8,012,277.11	9,479,317,346.10
本期购置	-	-	3,653,146.20	508,466.44	-	4,161,612.64
本期在建工程转入	-	23,350.00	2,759,587.96	83,549.00	-	2,866,486.96
本期处置	-	-	-	-	-	-
2009 年 4 月 30 日	34,140,297.57	592,363,223.65	8,739,645,444.32	112,184,203.05	8,012,277.11	9,486,345,445.70
累计折旧						
2007 年 1 月 1 日	1,991,517.37	46,785,930.17	1,365,200,088.69	21,664,179.83	3,866,825.30	1,439,508,541.36
本年计提额	678,657.00	25,699,071.49	934,935,422.11	18,394,856.83	2,069,058.55	981,777,065.98
本年减少	-	-	(207,599.13)	(13,800.00)	(106,163.20)	(327,562.33)
2007 年 12 月 31 日	2,670,174.37	72,485,001.66	2,299,927,911.67	40,045,236.66	5,829,720.65	2,420,958,045.01
本年计提额	657,911.98	26,146,651.17	1,031,384,766.72	19,594,787.75	2,046,296.65	1,079,830,414.27
本年减少	-	-	(137,072.68)	(156,510.18)	(2,423,224.44)	(2,716,807.30)
2008 年 12 月 31 日	3,328,086.35	98,631,652.83	3,331,175,605.71	59,483,514.23	5,452,792.86	3,498,071,651.98
本期计提额	219,304.00	8,717,567.62	347,558,749.43	6,637,005.02	464,942.55	363,597,568.62
本期减少	-	-	-	-	-	-
2009 年 4 月 30 日	3,547,390.35	107,349,220.45	3,678,734,355.14	66,120,519.25	5,917,735.41	3,861,669,220.60
净值						
2007 年 12 月 31 日	31,470,123.20	519,314,643.99	6,334,791,004.60	65,939,764.86	5,353,136.52	6,956,868,673.17
2008 年 12 月 31 日	30,812,211.22	493,708,220.82	5,402,057,104.45	52,108,673.38	2,559,484.25	5,981,245,694.12
2009 年 4 月 30 日	30,592,907.22	485,014,003.20	5,060,911,089.18	46,063,683.80	2,094,541.70	5,624,676,225.10
其中：						
2009 年 4 月 30 日						
已抵押之资产净额	30,592,907.22	485,014,003.20	5,060,911,089.18	-	-	5,576,517,999.60

12. 固定资产及累计折旧 – 续

根据子公司广电 NEC 与中国工商银行上海市分行签署的房地产抵押协议和设备抵押协议，广电 NEC 承诺将所有房屋建筑物及任何发票金额超过美元 100,000 元或等值其他币种的设备均抵押给银行以取得长期借款之用(详见附注 17)，但截至 2009 年 4 月 30 日相关资产抵押手续尚在办理中。

公司数

	电子设备、器具及家具 人民币元	运输设备 人民币元	合　计 人民币元
原值			
2007 年 1 月 1 日	15,267,720.50	2,827,764.00	18,095,484.50
本年购置	296,050.00	-	296,050.00
本年处置	(13,800.00)	(331,760.00)	(345,560.00)
2007 年 12 月 31 日	15,549,970.50	2,496,004.00	18,045,974.50
本年购置	2,490,599.00	-	2,490,599.00
2008 年 12 月 31 日	18,040,569.50	2,496,004.00	20,536,573.50
本期购置	3,300.00	-	3,300.00
本期处置	-	-	-
2009 年 4 月 30 日	18,043,869.50	2,496,004.00	20,539,873.50
累计折旧			
2007 年 1 月 1 日	2,343,525.64	504,598.82	2,848,124.46
本年计提额	2,879,651.40	542,930.76	3,422,582.16
本年减少数	(13,800.00)	(106,163.20)	(119,963.20)
2007 年 12 月 31 日	5,209,377.04	941,366.38	6,150,743.42
本年计提额	2,991,689.56	479,232.84	3,470,922.40
2008 年 12 月 31 日	8,201,066.60	1,420,599.22	9,621,665.82
本期计提额	1,049,336.12	159,744.28	1,209,080.40
本期减少数	-	-	-
2009 年 4 月 30 日	9,250,402.72	1,580,343.50	10,830,746.22
净值			
2007 年 12 月 31 日	10,340,593.46	1,554,637.62	11,895,231.08
2008 年 12 月 31 日	9,839,502.90	1,075,404.78	10,914,907.68
2009 年 4 月 30 日	8,793,466.78	915,660.50	9,709,127.28

13. 在建工程

合并数

	建筑工程 人民币元	待安装设备 人民币元	合　计 人民币元
2007 年 1 月 1 日	43,217,778.50	2,279,766,406.84	2,322,984,185.34
本年增加额	11,228,827.17	206,489,158.81	217,717,985.98
本年完工转入固定资产	(54,003,905.67)	(2,472,699,822.91)	(2,526,703,728.58)
本年完工转入无形资产	-	(12,897,942.75)	(12,897,942.75)
2007 年 12 月 31 日	442,700.00	657,799.99	1,100,499.99
本年增加额	97,528.00	84,713,121.69	84,810,649.69
本年完工转入固定资产	(540,228.00)	(82,761,779.41)	(83,302,007.41)
2008 年 12 月 31 日	-	2,609,142.27	2,609,142.27
本期增加额	-	302,344.69	302,344.69
本期完工转入固定资产	-	(2,866,486.96)	(2,866,486.96)
2009 年 4 月 30 日	-	45,000.00	45,000.00

14. 无形资产

合并数	电脑软件 人民币元	专有技术 人民币元	合计 人民币元
原值			
2007 年 1 月 1 日	132,970,594.94	448,729,803.75	581,700,398.69
本年增加	9,092,512.15	-	9,092,512.15
本年在建工程转入	12,897,942.75	-	12,897,942.75
2007 年 12 月 31 日	154,961,049.84	448,729,803.75	603,690,853.59
本年增加	1,523,339.41	-	1,523,339.41
2008 年 12 月 31 日	156,484,389.25	448,729,803.75	605,214,193.00
本期增加	13,500.00	-	13,500.00
2009 年 4 月 30 日	156,497,889.25	448,729,803.75	605,227,693.00
累计摊销			
2007 年 1 月 1 日	22,908,212.66	54,496,071.83	77,404,284.49
本年计提额	15,996,616.34	45,880,017.25	61,876,633.59
2007 年 12 月 31 日	38,904,829.00	100,376,089.08	139,280,918.08
本年计提额	17,111,244.29	46,074,712.83	63,185,957.12
2008 年 12 月 31 日	56,016,073.29	146,450,801.91	202,466,875.20
本期计提额	5,739,187.32	15,501,487.28	21,240,674.60
2009 年 4 月 30 日	61,755,260.61	161,952,289.19	223,707,549.80
净值			
2007 年 12 月 31 日	116,056,220.84	348,353,714.67	464,409,935.51
2008 年 12 月 31 日	100,468,315.96	302,279,001.84	402,747,317.80
2009 年 4 月 30 日	94,742,628.64	286,777,514.56	381,520,143.20

14. 无形资产 – 续

公司数

	电脑软件 人民币元
原值	
2007 年 1 月 1 日	8,425,042.75
本年增加	3,271,198.36
2007 年 12 月 31 日	11,696,241.11
本年增加	549,089.41
2008 年 12 月 31 日	12,245,330.52
本期增加	13,500.00
2009 年 4 月 30 日	12,258,830.52
累计摊销	
2007 年 1 月 1 日	1,266,713.08
本年计提	2,842,381.35
2007 年 12 月 31 日	4,109,094.43
本年计提	2,437,827.77
2008 年 12 月 31 日	6,546,922.20
本期计提	728,675.08
2009 年 4 月 30 日	7,275,597.28
净值	
2007 年 12 月 31 日	7,587,146.68
2008 年 12 月 31 日	5,698,408.32
2009 年 4 月 30 日	4,983,233.24

15. 短期借款

合并数

类别	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
质押借款－银行	342,222,551.10	889,984,369.47	631,068,154.77
保证借款－银行	240,000,000.00	240,000,000.00	410,000,000.00
信用借款－银行	-	42,382,987.13	-
商业汇票贴现	-	10,708,385.31	-
	582,222,551.10	1,183,075,741.91	1,041,068,154.77

注：保证借款详见附注 27(5)(i)
质押借款的质押资产为其他货币资金中的外币短期借款保证金存款，截至 2009 年 4 月 30 日该保证金存款金额为人民币 343,488,645.85 元。

公司数

类别	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
保证借款－银行	-	-	10,000,000.00

16. 应交税金

合并数

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
增值税	(91,163,674.69)	(41,365,179.00)	(28,857,535.09)
其他	209,136.29	688,062.43	1,046,986.90
	(90,954,538.40)	(40,677,116.57)	(27,810,548.19)

17. 长期借款

合并数

	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
美元银行借款	331,012,500.00	331,478,099.99	474,799,000.00
日元银行借款	2,262,978,358.22	2,452,535,174.70	2,507,144,639.81
人民币银行借款	1,433,060,000.00	1,433,060,000.00	1,466,600,000.00
	4,027,050,858.22	4,217,073,274.69	4,448,543,639.81
减：逾期未偿还的长期借款	631,517,323.50	670,088,025.00	-
一年内到期的长期借款	2,115,371,830.00	2,201,084,499.99	1,896,548,560.00
一年后到期的长期借款	1,280,161,704.72	1,345,900,749.70	2,551,995,079.81

上述借款均为子公司广电 NEC 之贷款，以广电 NEC 现有房地产及设备作为抵押。详见附注 12。

上述美元和日元借款利率按 LIBOR 加 0.8%至 2.6%计算，人民币借款年利率从 5.427%至 10.179%。

18. 实收资本

	2009 年 4 月 30 日、 2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日	
	人民币元	出资比例%
广电集团	2,687,500,000.00	62.50
广电信息	806,250,000.00	18.75
广电电子	806,250,000.00	18.75
	4,300,000,000.00	100.00

上述实收资本已经上海建信八达会计师事务所有限公司 2003 年 2 月 17 日沪建八所验字(2003)第 007 号及沪申洲(2005)验字第 097 号验资报告验证。

19. 累计亏损

合并及公司数

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
年/期初累计亏损	(2,896,465,997.73)	(1,466,464,873.05)	(1,147,867,093.18)
减：本年/期净亏损	(378,111,420.86)	(1,430,001,124.68)	(318,597,779.87)
年/期末累计亏损	(3,274,577,418.59)	(2,896,465,997.73)	(1,466,464,873.05)

20. 主营业务收入

合并数

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
产品销售收入	233,800,645.57	5,247,572,856.90	7,746,986,949.51

公司数

服务收入	-	6,000,000.00	11,400,000.00

21. 主营业务成本

合并数

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
产品销售成本	916,617,546.29	5,744,901,862.42	7,387,573,326.95
服务成本	-	4,841,761.90	11,381,583.51
	916,617,546.29	5,749,743,624.32	7,398,954,910.46

公司数

服务成本	-	4,841,761.90	11,381,583.51

22. 管理费用

受产品市场价格变动和存货期末结存量波动的影响，公司的子公司广电 NEC 于 2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间，净转回存货跌价准备人民币 104,422,679.88 元(详见附注 10)。

23. 财务费用

合并数

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
利息支出	92,721,891.40	305,795,657.12	229,766,767.18
减：已资本化的利息费用	-	-	(14,126,882.59)
利息收入	(28,211,545.29)	(38,618,986.99)	(17,545,255.07)
汇兑差额	(215,525,893.80)	220,826,276.81	(100,447,976.97)
减：已资本化的汇兑差额	-	-	(92,400.00)
其他	388,989.25	26,552,876.06	8,075,027.33
减：已资本化的其他财务费用	-	-	(28,140.00)
	(150,626,558.44)	514,555,823.00	105,601,139.88

24. 投资收益

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
合并数			
长期投资收益			
按权益法确认的投资损失	(1,390,110.99)	(3,575,592.73)	(5,157,628.53)
公司数			
长期投资收益			
按权益法确认的投资损失	(366,767,197.46)	(1,402,288,078.62)	(293,003,266.60)

25. 补贴收入

2009年1月1日至4月30日止期间的补贴收入系子公司广电NEC从上海市莘庄工业区管理委员会收到的使用本区户籍劳动力给予的补贴。

2008年度补贴收入系公司根据上海市经济委员会沪经投(2007)620号“上海市经委关于下达2007年上海市鼓励企业购买国际先进研发仪器设备项目计划的通知”，从上海市财政局收到的购买国际先进研发设备的补贴。

2007年度补贴收入系子公司广电NEC从上海市财政局收到的新增就业岗位补贴及劳动力安置补贴。

26. 所得税

由于公司本年度尚未进入获利年度，故无需交纳所得税。

27. 关联方关系及其交易

(1) 除附注 5 所述子公司外，存在控制关系的关联方有：

关联方名称	注册地点	与公司关系	经济性质或类型	法定代表人
广电集团	上海	控股公司	国有企业	傅新华

(2) 除附注 5 所述子公司外，存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联方名称	2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日及 2007 年 12 月 31 日 人民币元
广电集团	3,454,000,000

(3) 除附注 5 所述子公司外，存在控制关系的关联方所持权益于本年度未发生变化。

(4) 不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与公司关系
广电信息	投资方
日本NEC电气株式会社(“日本电气”)	子公司之投资方
广电NEG	联营公司
SVA TRADING (HONGKONG) LIMITED(“SVA TRADING”)	控股公司之子公司
上海广电三井物贸有限公司(“广电三井”)	控股公司之子公司
上海广电电器有限公司(“广电电器”)	控股公司之子公司
上海广电进出口有限公司(“广电进出口”)	控股公司之子公司
上海广电电子进出口有限公司(“广电电子进出口”)	控股公司之子公司

(5) 公司与上述关联方在相关年度/期间发生了如下重大关联交易：

以下均为合并数

(a)销售

公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
SVA TRADING	20,162,579.31	329,323,987.31	699,592,867.61
广电信息	10,001,436.45	39,243,254.60	205,616,646.91
广电三井	-	57,894,676.45	23,784,035.78
广电电器	4,292,985.13	1,379,978.56	64,603,551.61
广电集团	-	70,642,171.95	-
广电进出口	-	276,147,235.23	-
	34,457,000.89	774,631,304.10	993,597,101.91

27. 关联方关系及其交易 - 续

(5) 公司与上述关联方在相关年度/期间发生了如下重大关联交易： - 续

(b)采购

公司向关联方采购货物有关明细资料如下：

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
广电电子进出口	351,603.73	1,560,485.03	853,860.00
广电 NEG	11,107,027.60	298,127,536.22	63,747,455.51
	11,458,631.33	299,688,021.25	64,601,315.51

(c)担保费收入

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
广电 NEG	-	383,717.00	-

(d)租赁费支出

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
广电信息	1,001,588.00	3,004,764.00	3,004,764.00

(e)销售代理费支出

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
SVA TRADING	127,118.90	6,746,264.03	5,913,234.09

(f)技术提成费支出

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
日本电气	6,768,122.20	154,240,189.67	225,675,027.92

27. 关联方关系及其交易 - 续

(5) 公司与上述关联方在相关年度/期间发生了如下重大关联交易： - 续

(g)技术支援费支出

	2009 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间 人民币元	2008 年度 人民币元	2007 年度 人民币元
日本电气	-	561,988.84	135,772.49

(h)债权债务往来情形

科目	关联方名称	2009 年 4 月 30 日 人民币元	2008 年 12 月 31 日 人民币元	2007 年 12 月 31 日 人民币元
应收账款	广电信息	12,266,237.33	3,794,378.18	36,724,732.29
	SVA TRADING	-	10,906,654.68	130,351,131.92
	广电电器	-	937,707.12	12,253,895.00
	广电集团	-	3,537,666.95	-
	广电进出口	30,861,134.97	88,729,002.04	-
应收票据	广电信息	-	-	3,560,659.38
	广电电器	-	-	2,560,000.00
其他应收款	广电集团	362,473,068.33	411,293,344.32	311,760,834.87
		405,600,440.63	519,198,753.29	497,211,253.46
应付账款	广电集团	-	-	90,000.00
	广电电子进出口	-	991,163.38	-
	广电三井	1,549,620.70	1,898,899.19	-
	广电信息	229,946.00	235,000.00	-
	广电 NEG	34,301,194.20	35,092,080.00	-
其他应付款	日本电气	98,008,311.90	91,240,189.70	127,392,578.03
		134,089,072.80	129,457,332.27	127,482,578.03

(i)接受借款担保

短期借款中的银行借款人民币 240,000,000 元由广电集团提供担保。

(j)提供借款担保

公司为广电 NEG 的长期借款人民币 46,000,000 元提供担保，保证期间为从借款合同签订之日开始到借款合同债务履行期届满之日起过两年，即自 2007 年 9 月 21 日至 2015 年 6 月 30 日。

28. 资本承诺

合并数

	2009 年 4 月 30 日 人民币千元	2008 年 12 月 31 日 人民币千元	2007 年 12 月 31 日 人民币千元
已签约但尚未于财务报表中确认的 - 购建长期资产承诺	2,672	2,006	72,130

29. 经营租赁承诺

合并数

至资产负债表日止，公司对外签订的不可取消的经营租赁合约情况如下：

	2009 年 4 月 30 日 人民币千元	2008 年 12 月 31 日 人民币千元	2007 年 12 月 31 日 人民币千元
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： 资产负债表日后第 1 年	282	814	3,175

30. 资产负债表日后事项

于 2009 年 6 月 3 日，经公司董事会决议通过，公司同意广电信息和广电电子将其各自所持有的公司 18.75%的股权转让给广电集团，股权转让后公司将成为广电集团的全资子公司。公司同意受让广电电子所持有的上海广电富士光电材料有限公司(以下简称"广电富士")75%的股权，股权转让后公司将持有广电富士 75%的股权，日本富士胶片株式会社持有 25%的股权。截至审计报告日，上述股权转让交易正在进行中。

* * *财务报表结束* * *

审计报告

上会师报字(2009)第 1529 号

上海索广映像有限公司董事会：

我们审计了后附的上海索广映像有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2009 年 4 月 30 日、2008 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年 1 月至 4 月、2008 年度、2007 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照《企业会计制度》和 2006 年 2 月 15 日之前颁布的企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计依。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，贵公司财务报表已经按照《企业会计制度》和2006年2月15日之前颁布的企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2009年4月30日、2008年12月31日、2007年12月31日的财务状况以及2009年1月至4月、2008年度、2007年度的经营成果和现金流量。

上海上会会计师事务所有限公司　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国　上海　　二〇〇九年六月十日

资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海索广映像有限公司　　2007年12月31日－2009年4月30日　　金额单位：元

项目	行次	2009.4.30	2008.12.31	2007.12.31	项目	行次	2009.4.30	2008.12.31	2007.12.31
流动资产：	1				**流动负债：**	47			
货币资金	2	262,216,186.07	100,552,748.11	387,345,365.01	短期借款	48			
Δ交易性金融资产	3				Δ交易性金融负债	49			
#短期投资	4		193,851,673.43	913,223.33	#应付权证	50			
应收票据	5				应付票据	51			
应收账款	6	957,968,543.19	732,301,798.21	1,762,879,241.55	应付账款	52	512,884,893.79	754,246,715.72	1,621,072,915.39
预付款项	7				预收款项	53			
应收股利	8				应付职工薪酬	54	10,787,072.40	8,373,088.40	13,746,891.51
应收利息	9				其中：应付工资	55	1,554,525.16	3,965,578.53	4,162,847.98
其他应收款	10	3,647,859.06	8,091,407.54	8,379,169.48	应付福利费	56	9,232,547.24	4,407,509.87	9,584,043.53
存货	11	328,944,550.26	676,531,421.78	561,307,733.96	其中：职工奖励及福利基金	57	8,610,381.05	3,690,682.68	7,096,477.34
其中：原材料	12	209,209,489.25	223,016,494.06	151,967,200.97	应交税费	58	-14,152,188.92	-95,381,325.98	-25,651,999.01
库存商品（产成品）	13	25,563,060.60	45,585,890.24	59,136,893.27	其中：应交税金	59	-14,179,719.11	-95,385,246.05	-25,666,785.95
一年内到期的非流动资产	14				应付利息	60			
其他流动资产（待摊费用）	15	101,062,610.22	43,783,168.20	16,354,252.81	应付股利	61	59,589,903.72		
流动资产合计	16	1,653,839,748.80	1,755,112,217.27	2,737,178,986.14	其他应付款	62	128,813,513.38	94,988,441.26	119,149,378.31
非流动资产：	17				一年内到期的非流动负债	63			
Δ可供出售金融资产	18				其他流动负债	64			
Δ持有至到期投资	19				**流动负债合计**	65	697,923,194.37	762,226,919.40	1,728,317,186.20
#长期债权投资	20				**非流动负债：**	66			
Δ长期应收款	21				长期借款	67			
长期股权投资	22				应付债券	68			
#股权分置流通权	23				长期应付款	69			
Δ投资性房地产	24				专项应付款	70			
固定资产原价	25	447,536,191.98	438,652,016.23	436,782,228.75	预计负债	71	58,848,864.51	20,257,663.34	29,205,441.20
减：累计折旧	26	246,678,325.23	237,402,186.30	220,206,513.61	Δ递延所得税负债	72			
固定资产净值	27	200,857,866.75	201,249,829.93	216,575,715.14	#递延税款贷项	73			
减：固定资产减值准备	28	9,365,957.52	4,855,998.02	7,417,917.55	其他非流动负债	74			
固定资产净额	29	191,491,909.23	196,393,831.91	209,157,797.59	其中：特准储备基金	75			
在建工程	30				**非流动负债合计**	76	58,848,864.51	20,257,663.34	29,205,441.20
工程物资	31				**负债合计**	77	756,772,058.88	782,484,582.74	1,757,522,627.40
固定资产清理	32				**所有者权益（或股东权益）：**	78			
Δ生产性生物资产	33				实收资本（股本）	79	850,719,333.75	850,719,333.75	850,719,333.75
Δ油气资产	34				国家资本	80			
无形资产	35	14,330,372.13	14,612,743.97	23,626,357.37	集体资本	81			
其中：土地使用权	36	14,330,372.13	14,612,743.97	15,459,859.49	法人资本	82	255,219,609.70	255,219,609.70	255,219,609.70
Δ开发支出	37				其中：国有法人资本	83			
Δ商誉	38				集体法人资本	84			
*#合并价差	39				个人资本	85			
长期待摊费用（递延资产）	40				外商资本	86	595,499,724.05	595,499,724.05	595,499,724.05
Δ递延所得税资产	41				减：已归还投资	87			
#递延税款借项	42				实收资本（或股本）净额	88	850,719,333.75	850,719,333.75	850,719,333.75
其他非流动资产（其他长期资产）	43				资本公积	89	3,693,582.71	3,693,582.71	3,693,582.71
其中：特准储备物资	44				减：库存股	90			
非流动资产合计	45	205,822,281.36	211,006,575.88	232,784,154.96	盈余公积	91	239,085,305.13	229,070,195.25	214,741,595.03
					其中：法定公积金	92			
					任意公积金	93			
					储备基金	94	119,542,652.57	114,535,097.63	107,370,797.52
					企业发展基金	95	119,542,652.56	114,535,097.62	107,370,797.51
					利润归还投资	96			
					*#未确认投资损失（以“-”号填列）	97			
					未分配利润	98	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
					其中：现金股利	99			
					*外币报表折算差额	100			
					归属于母公司所有者权益合计	101	1,102,889,971.28	1,183,634,210.41	1,212,440,513.70
					*少数股东权益	102			
					所有者权益合计	103	1,102,889,971.28	1,183,634,210.41	1,212,440,513.70
					#减：资产损失	104			
					所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	105	1,102,889,971.28	1,183,634,210.41	1,212,440,513.70
资产总计	46	1,859,662,030.16	1,966,118,793.15	2,969,963,141.10	**负债和所有者权益总计**	106	1,859,662,030.16	1,966,118,793.15	2,969,963,141.10

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

公司法定代表人：吉冈 浩　　主管会计工作的公司负责人：杉浦 纯一、张一钧　　会计机构负责人：小椋 康弘、村尾 智久、陆鸿斌

利润表

会外年企02表

编制单位：上海索广映像有限公司　　200?年12月31日－2009年4月30日　　金额单位：　元

项目	行次	2009年1月至4月	2008年度	2007年度	项目	行次	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
一、营业总收入	1				加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20			
其中：营业收入	2	1,366,416,844.05	5,393,189,431.71	4,156,120,180.93	投资收益（损失以“-”号填列）	21	604,113.66	5,955,000.38	13,466,001.50
其中：主营业务收入	3	1,346,680,432.36	5,361,266,378.68	4,128,761,840.97	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22			
其他业务收入	4	19,736,411.69	31,923,053.03	27,358,339.96	**三、营业利润（亏损以“－”号填列）**	23	22,047,171.24	122,571,341.27	163,047,894.77
二、营业总成本	5				加：营业外收入	24	275,000.00	423,145.58	234.87
其中：营业成本	6	1,195,547,420.78	4,967,106,027.97	3,788,384,842.46	其中：非流动资产处置利得	25		423,145.58	234.87
其中：主营业务成本	7	1,183,493,726.58	4,948,592,761.83	3,771,908,644.28	非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26			
其他业务成本	8	12,053,694.20	18,513,266.14	16,476,198.18	政府补助（补贴收入）	27	275,000.00		
营业税金及附加	9				债务重组利得	28			
销售费用	10	33,390,422.60	123,401,228.46	105,105,606.70	减：营业外支出	29	6,593,329.35	2,581,325.04	18,591,949.55
管理费用	11	115,889,698.78	227,120,045.82	147,686,164.76	其中：非流动资产处置损失	30	342,347.45	1,727,841.82	12,498,547.22
其中：业务招待费	12	224,140.14	364,755.23	344,547.90	非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31			
研究与开发费	13	52,448,845.92	137,722,684.99	39,883,075.70	债务重组损失	32			
财务费用	14	146,244.31	-41,054,211.43	-34,638,326.26	**四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）**	33	15,728,841.89	120,413,161.81	144,456,180.09
其中：利息支出	15	85,951.41	612,022.23		减：所得税费用	34	6,337,092.20	20,262,063.11	1,170,177.88
利息收入	16	-351,019.57	-1,895,413.64	-1,996,994.89	加：*#未确认的投资损失	35			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17	324,090.75	-39,998,872.80	-32,782,804.76	**五、净利润（净亏损以“－”号填列）**	36	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
Δ资产减值损失	18				减：*少数股东损益	37			
其他	19				**六、归属于母公司所有者的净利润**	38	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

公司法定代表人：吉冈 浩　　主管会计工作的公司负责人：山崎 纯、张一钧　　会计机构负责人：小椋 康弘、村尾 智久、陆鸿斌

所有者权益变动表

2007年12月31日－2009年4月30日

会外年企04表

编制单位：上海索广映像有限公司　　金额单位：元

项目	行次	2009年1月至4月										2008年度										2007年度									
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计				实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计				实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
栏 次	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、上年年末余额	1	850,719,333.75	3,693,582.71		229,070,195.25	100,151,098.70		1,183,634,210.41			1,183,634,210.41	850,719,333.75	3,693,582.71		214,741,595.03	143,286,002.21		1,212,440,513.70			1,212,440,513.70	850,719,333.75	3,693,582.71		214,660,201.23	813,937.99		1,069,887,055.68			1,069,887,055.68
加：会计政策变更	2																														
前期差错更正	3																														
二、本年年初余额	4	850,719,333.75	3,693,582.71		229,070,195.25	100,151,098.70		1,183,634,210.41			1,183,634,210.41	850,719,333.75	3,693,582.71		214,741,595.03	143,286,002.21		1,212,440,513.70			1,212,440,513.70	850,719,333.75	3,693,582.71		214,660,201.23	813,937.99		1,069,887,055.68			1,069,887,055.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5				10,015,109.88	-90,759,349.01		-80,744,239.13			-80,744,239.13				14,328,600.22	-43,134,903.51		-28,806,303.29			-28,806,303.29				81,393.80	142,472,064.22		142,553,458.02			142,553,458.02
（一）净利润	6					9,391,749.69		-80,744,239.13			-80,744,239.13					100,151,098.70		100,151,098.70			100,151,098.70					143,286,002.21		143,286,002.21			143,286,002.21
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7																														
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8																														
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9																														
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10																														
4.其他	11																														
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12																														
（三）所有者投入和减少资本	13																														
1.所有者投入资本	14																														
2.股份支付计入所有者权益的金额	15																														
3.其他	16																														
（四）利润分配	17				10,015,109.88	-100,151,098.70									14,328,600.22	-143,286,002.21		-128,957,401.99			-128,957,401.99				81,393.80	-813,937.99		-732,544.19			-732,544.19
1.提取盈余公积	18				10,015,109.88	-10,015,109.88									14,328,600.22	-14,328,600.22									81,393.80	-81,393.80					
2.对所有者（或股东）的分配	19					-85,128,433.89										-121,793,101.88		-121,793,101.88			-121,793,101.88					-691,847.29		-691,847.29			-691,847.29
3.其他	20					-5,007,554.93										-7,164,300.11		-7,164,300.11			-7,164,300.11					-40,696.90		-40,696.90			-40,696.90
（五）所有者权益内部结转	21																														
1.资本公积转增资本（或股本）	22																														
2.盈余公积转增资本（或股本）	23																														
3.盈余公积弥补亏损	24																														
4.其他	25																														
四、本年年末余额	26	850,719,333.75	3,693,582.71	-	239,085,305.13	9,391,749.69		1,102,889,971.28			1,102,889,971.28	850,719,333.75	3,693,582.71		229,070,195.25	100,151,098.70		1,183,634,210.41			1,183,634,210.41	850,719,333.75	3,693,582.71		214,741,595.03	143,286,002.21		1,212,440,513.70			1,212,440,513.70

公司法定代表人：吉冈 浩　　主管会计工作的公司负责人：山崎 纯、张一钧　　会计机构负责人：小椋 康弘、村尾 智久、陆鸿斌

现金流量表

编制单位：上海索广映像有限公司　　2007年12月31日－2009年4月30日　　金额单位：元

项目	行次	2009年1月至4月	2008年度	2007年度	项目	行次	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：	1				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,361,522,140.90	7,300,826,875.68	3,855,787,591.94	支付其他与投资活动有关的现金	22			
收到的税费返还	3	9,724,925.61	32,928,938.76	6,846,410.34	**投资活动现金流出小计**	23	9,014,837.56	234,481,495.82	57,629,031.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,192,922.96	5,484,449.13	40,406,486.23	**投资活动产生的现金流量净额**	24	185,494,087.31	-226,028,541.87	52,476,056.78
经营活动现金流入小计	5	1,372,439,989.47	7,339,240,263.57	3,903,040,488.51	**三、筹资活动产生的现金流量：**	25			
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,301,845,401.73	7,061,275,445.83	3,784,382,135.28	吸收投资收到的现金	26			
支付给职工以及为职工支付的现金	7	13,853,064.87	68,919,916.88	57,359,379.40	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27			
支付的各项税费	8	5,479,842.39	86,092,085.69	75,275,579.07	取得借款收到的现金	28			
支付其他与经营活动有关的现金	9	49,143,757.50	62,016,863.77	56,356,006.28	收到其他与筹资活动有关的现金	29			
经营活动产生的现金流出小计	10	1,370,322,066.49	7,278,304,312.17	3,973,373,100.03	**筹资活动现金流入小计**	30			
经营活动产生的现金流量净额	11	2,117,922.98	60,935,951.40	-70,332,611.52	偿还债务支付的现金	31			
二、投资活动产生的现金流量：	12				分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	25,624,481.58	121,793,101.88	691,847.29
收回投资收到的现金	13	192,742,251.77		91,842,490.28	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33			
取得投资收益收到的现金	14	1,758,673.10	5,758,802.38	13,466,001.50	支付其他与筹资活动有关的现金	34			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	8,000.00	2,694,151.57	4,796,596.00	**筹资活动现金流出小计**	35	25,624,481.58	121,793,101.88	691,847.29
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16				**筹资活动产生的现金流量净额**	36	-25,624,481.58	-121,793,101.88	-691,847.29
收到其他与投资活动有关的现金	17				**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**	37	-324,090.75	93,075.45	1,328,194.38
投资活动现金流入小计	18	194,508,924.87	8,452,953.95	110,105,087.78	**五、现金及现金等价物净增加额**	38	161,663,437.96	-286,792,616.90	-17,220,207.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	9,014,837.56	41,739,244.05	57,629,031.00	**加：期初现金及现金等价物余额**	39	100,552,748.11	387,345,365.01	404,565,572.66
投资支付的现金	20		192,742,251.77		**六、期末现金及现金等价物余额**	40	262,216,186.07	100,552,748.11	387,345,365.01

公司法定代表人：吉冈 浩　　主管会计工作的公司负责人：山崎 纯、张一钧　　会计机构负责人：小椋 康弘、村尾 智久、陆鸿斌

一、公司简介

上海索广映像有限公司(以下简称“公司”)是由索尼(中国)有限公司、上海广电信息产业股份有限公司及上海广电电子股份有限公司于1995年12月26日经中华人民共和国商务部商外资资审字(1995)0200号批准证书批准设立的中外合资企业，公司注册资本为美元10,258万元，三方股东出资分别占注册资本的70%、20%和10%。公司合资经营期限为30年，住所为上海市浦东新区川沙路3777号，法定代表人为吉冈浩。企业法人营业执照注册号：310115400034175。公司经营范围：设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计制度》和2006年2月15日之前颁布的企业会计准则。企业会计准则包括外商投资企业必须执行的具体会计准则。

2、 会计年度

自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

人民币元。

4、 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账原则。按历史成本为计价基础，各项财产如果发生减值，则计提相应的减值准备。

5、 外币业务折算方法

对涉及外币的经济业务采用业务发生当月1日人民币市场中间汇价折合人民币记账，期末按期末人民币市场中间汇价进行调整，与购建固定资产有关的汇兑差额计入相关资产价值，在筹建期间发生的与购建固定资产无关的汇兑差额计入长期待摊费用，其余汇兑差额列作财务费用。

6、现金等价物的确定标准

指持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金，价值变动风险很小的投资。

7、短期投资－委托贷款计价、利息确认方法及减值准备核算方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账；期末时，按照委托贷款规定的利率计提应收利息，并计入“投资收益”，计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，冲回原已计提的利息并冲减当期“投资收益”；在期末时按照可回收金额低于委托贷款账面价值的差额，计提减值准备。

8、坏账核算方法

应收款项(包括应收账款及其他应收款)坏账核算采用备抵法。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方及应收非关联方账款。对于应收关联方账款及可收回性与其他各项应收账款存在明显差别的应收非关联方账款，采用个别认定法计提专项坏账准备；对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款，以账龄分析法计提坏账准备，计提比例列示如下：

账龄	计提比例
3 个月以内	-
3 个月至 6 个月	0.5%
6 个月至 1 年	0.7%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 年以上	100%

(2) 其他应收款

公司对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。

(3) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

9、存货核算方法

存货包括：在途材料、原材料、自制半成品、在产品、产成品和低值易耗品。购入的存货，按买价加运输费、装卸费、保险费、仓储等费用，运输途中的合理损耗、入库前的挑选整理费用和按规定应计入成本的税金以及其他费用作为实际成本。成本采用计划成本法，领用或发出的存货，于月末结转其应负担的成本差异，将计划成本调整为实际成本。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。存货采用永续盘存制。低值易耗品中的模具于领用时转入待摊费用，其他均于领用时一次摊销。

期末按存货可变现净值低于存货成本部分计提存货跌价准备，可变现净值是指公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提，对于数量多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。

10、固定资产及折旧核算方法

(1) 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用寿命超过一个会计年度且单位价值较高的有形资产。

固定资产按购建时的实际成本计价。

(2) 固定资产折旧的计提方法：

各类固定资产采用年限平均法计提折旧，公司于2008年度变更了部分固定资产的预计使用年限、预计净残值率及折旧率，变更后如下所示：

固定资产分类	折旧年限	残值率	折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.5%
办公及电子设备	3-5 年	5%	19%-31.67%
运输设备	5 年	5%	19%

(3) 固定资产减值准备的计提方法：

固定资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

11、在建工程核算方法

在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

在建工程在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

12、无形资产计价和摊销方法

无形资产是指企业为生产商品或者提供劳务，出租给他人，或为管理目的而持有的，没有实物形态的非货币性长期资产。购入时按实际成本计价。

无形资产在下列预计收益期限内平均摊销：

类别	摊销年限
土地使用权	30年
技术使用权	2年

无形资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

13、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其列为负债：

(1) 该义务是企业承担的现时义务。

(2) 该义务履行很可能导致经济利益流出企业。

(3) 该义务金额能够可靠地计量。

预计负债依据以前年度的相关经验按最佳估计金额入账。

14、收入确认原则

销售商品的收入，应当在下列条件均能满足时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与该商品所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入公司，相关的收入与成本能够可靠地计量。

让渡资产使用权而发生的收入包括利息收入和使用费收入。在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司以及收入金额能够可靠地计量的条件时，确认收入。利息收入按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定收入；使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定收入。

提供劳务，在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在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，在劳务交易的结果能够可靠估计的情况下(即劳务总收入和总成本能可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能可靠地确定时)，将在期末按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在期末对劳务收入分别以下二种情况确认和计量：

(1) 如果发生的劳务成本预计能够获得补偿，应按已发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

(2) 如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；

(3) 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

15、所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

16、主要会计估计变更的说明

经公司第五十三次董事会决议批准，由于技术的不断进步导致设备的更新换代较快以及业务量的成倍增长，公司自2008年1月1日起变更部分固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率，变更前后列示如下：

变更前：

固定资产分类	折旧年限	残值率	折旧率
房屋及建筑物	20 年	10%	4.5%
机器设备	10 年	10%	9%
办公及电子设备	5 年	10%	18%
运输设备	5 年	10%	18%

变更后：

固定资产分类	折旧年限	残值率	折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.5%
办公及电子设备	3-5 年	5%	19%-31.67%
运输设备	5 年	5%	19%

上述会计估计变更导致2008年度利润减少16,780,499元，净利润减少14,263,424元。

三、主要税项

增值税：

公司的产品销售业务适用增值税，其中内销产品销项税税率为17%，外销产品采用“免、抵、退”办法，退税率为13%。

公司为关联方企业提供的维修服务适用增值税，增值税税率为17%。

营业税：

公司经营租赁的收入适用营业税，税率为5%。

企业所得税：

公司为设立于上海浦东新区的生产性外商投资企业，经税务机关批准，公司2007年度所适用的企业所得税税率为15%；自2008年1月1日起改按2007年3月16日经全国人民代表大会通过的《中华人民共和国企业所得税法》，即新企业所得税法计算及缴纳企业所得税；2008年11月上海市科学技术委员会、上海市财政局和上海市国家税务局认定和批准公司为高新技术企业，有效期3年，2008、2009年度公司适用的企业所得税税率为15%。

四、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2009.4.30金额			2008.12.31金额		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
现金						
人民币			22,875.69			22,800.69
日元	173,738.00	0.069803	12,127.43	371,795.00	0.07565	28,126.29
美元	8,867.11	6.8250	60,518.03	8,867.11	6.8346	60,603.15
小计			95,521.15			111,530.13
银行存款						
人民币			260,103,911.86			98,801,007.43
日元	70,564.00	0.069803	4,925.58	32,856.00	0.07565	2,485.56
美元	131,401.86	6.8250	896,817.69	69,476.31	6.8346	474,842.79
小计			261,005,655.13			99,278,335.78
其他货币资金						
人民币			1,115,009.79			1,162,882.20
小计			1,115,009.79			1,162,882.20
合计			262,216,186.07			100,552,748.11

公司无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、短期投资

项目	2009.4.30金额	2008.12.31金额
委托贷款	-	193,851,673.43
合计	-	193,851,673.43

公司参与了花旗银行(中国)有限公司上海分行与索尼(中国)有限公司("索尼中国")签订的资金集中管理协议。根据该协议，本公司面向该协议项下的银行账户中存入的资金即作为对索尼中国的

委托贷款，无抵押及固定还款期限。委托贷款利率各年度分别为2007年：3.5%至4.0%，2008年：3.9%至4.0%，2009年：3.1%。

3、应收账款

(1) 账面价值

账龄	2009.4.30金额			
	余额	比例	坏账准备	净额
3个月以内	951,752,901.55	99.29%	-	951,752,901.55
3-6个月	3,197,135.48	0.33%	15,985.68	3,181,149.80
6-12个月	1,345,965.75	0.14%	9,421.76	1,336,543.99
1-2年	451,554.63	0.05%	45,155.46	406,399.17
2-3年	1,845,069.55	0.19%	553,520.87	1,291,548.68
3年以上	8,858.74	-	8,858.74	-
合计	958,601,485.70	100.00%	632,942.51	957,968,543.19

账龄	2008.12.31金额			
	余额	比例	坏账准备	净额
3个月以内	728,244,357.33	99.36%	-	728,244,357.33
3-6个月	33,382.63	-	166.91	33,215.72
6-12个月	2,365,070.69	0.32%	16,555.49	2,348,515.20
1-2年	424,229.66	0.06%	42,422.97	381,806.69
2-3年	1,848,433.25	0.25%	554,529.98	1,293,903.27
3年以上	9,409.69	-	9,409.69	-
合计	732,924,883.25	100.00%	623,085.04	732,301,798.21

(2) 应收账款中持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款

公司名称	2009.4.30金额	2008.12.31金额	性质或内容
索尼(中国)有限公司	906,450,841.66	653,951,125.85	赊销款

(3) 应收账款项目前五名欠款户的金额合计及占应收账款总额比例如下：

	2009.4.30金额		2008.12.31金额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款前五名合计	953,707,445.59	99.49%	728,265,076.97	99.36%

(4) 应收关联方款项占应收账款总额的比例

项目	2009.4.30金额		2008.12.31金额	
	关联方合计金额	占应收账款余额比例	关联方合计金额	占应收账款余额比例
关联方合计	955,934,390.73	99.72%	731,472,346.79	99.80%

4、其他应收款

(1) 账面价值

	2009.4.30金额	2008.12.31金额
其他应收款	3,647,859.06	8,091,407.54
减：专项坏账准备	-	-

其他应收款账龄均在1年以内。

(2) 期末无持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 列示其他应收款项目前五名欠款户的金额合计及占其他应收款总额比例：

	2009.4.30金额		2008.12.31金额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款前五名合计	3,366,734.04	92.29%	7,606,443.72	94.01%

(4) 应收关联方款项占其他应收款总额的比例：

项目	2009.4.30金额		2008.12.31金额	
	关联方合计金额	占其他应收款余额比例	关联方合计金额	占其他应收款余额比例
关联方合计	698,266.30	19.14%	861,179.42	10.64%

5、存货

(1) 账面价值

项目	2009.4.30 金额		
	金额	跌价准备	账面价值
在途材料	84,049,873.52	-	84,049,873.52
原材料	235,093,004.76	25,883,515.51	209,209,489.25
在产品	7,098,571.80	-	7,098,571.80
产成品	25,826,720.70	263,660.10	25,563,060.60
低值易耗品	3,023,555.09	-	3,023,555.09
合计	355,091,725.87	26,147,175.61	328,944,550.26

项目	2008.12.31 金额		
	金额	跌价准备	账面价值
在途材料	352,048,926.49	-	352,048,926.49
原材料	242,472,770.40	19,456,276.34	223,016,494.06
在产品	11,538,720.14	-	11,538,720.14
产成品	47,366,524.36	1,780,634.12	45,585,890.24
低值易耗品	44,341,390.85	-	44,341,390.85
合计	697,768,332.24	21,236,910.46	676,531,421.78

(2) 跌价准备

项目	2008.12.31 金额	本期计提	本期转回	2009.4.30 金额
原材料	19,456,276.34	6,427,239.17		25,883,515.51
产成品	1,780,634.12	-	1,516,974.02	263,660.10
合计	21,236,910.46	6,427,239.17	1,516,974.02	26,147,175.61

6、待摊费用

类 别	2009.4.30金额	2008.12.31金额	期末结存的原因
保险费	383,999.49	162,164.02	受益期未结束
模具费	100,678,610.73	43,621,004.18	受益期未结束
合计	101,062,610.22	43,783,168.20	

7、固定资产、累计折旧

项目	2008.12.31余额	本期增加	本期减少	2009.4.30余额
原值				
房屋及建筑物	194,770,888.24	-	779,229.00	193,991,659.24
机器设备	69,356,323.99	4,623,058.07	1,837,660.42	72,141,721.64
运输设备	8,131,187.59	-	583,104.09	7,548,083.50
办公设备及电子设备	166,393,616.41	11,438,968.37	3,977,857.18	173,854,727.60
合计	438,652,016.23	16,062,026.44	7,177,850.69	447,536,191.98
累计折旧				
房屋及建筑物	97,439,913.26	3,249,486.90	438,244.15	100,251,156.01
机器设备	41,783,222.75	1,337,124.02	1,261,286.27	41,859,060.50
运输设备	6,745,880.32	324,373.31	553,948.88	6,516,304.75
办公设备及电子设备	91,433,169.97	9,451,635.54	2,833,001.54	98,051,803.97
合计	237,402,186.30	14,362,619.77	5,086,480.84	246,678,325.23

资产减值准备				
房屋及建筑物	92,006.25	1,535,590.76	-	1,627,597.01
机器设备	2,768,811.51	4,432,360.59	576,374.15	6,624,797.95
运输设备	29,155.21	4,017.30	29,155.21	4,017.30
办公设备及电子设备	1,966,025.05	279,013.25	1,135,493.04	1,109,545.26
合计	4,855,998.02	6,250,981.90	1,741,022.40	9,365,957.52
净值	196,393,831.91			191,491,909.23

期末固定资产无抵押、担保情况。

8、无形资产

(1) 账面价值

	2009.4.30金额	2008.12.31金额
账面净值	14,330,372.13	14,612,743.97
减值准备	-	-
账面价值	14,330,372.13	14,612,743.97

(2) 增减变动

项目	2008.12.31金额	本期增加	本期转出	本期摊销	2009.4.30金额
土地使用权	14,612,743.97	-	-	282,371.84	14,330,372.13

(3) 其他资料

项目	取得方式	原始金额	累计摊销数	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	外购	25,413,467.10	11,083,094.97	14,330,372.13	203个月

9、应付账款

	2009.4.30金额	2008.12.31金额
余额	512,884,893.79	754,246,715.72
其中：账龄超过1年的余额	-	-

(1) 期末余额中欠持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项：

公司名称	2009.4.30金额	2008.12.31金额	性质或内容
索尼(中国)有限公司	79,763.33	-	货款

(2) 应付关联方款项占应付账款总额的比例：

项目	2009.4.30金额		2008.12.31金额	
	关联方合计金额	占应付账款余额比例	关联方合计金额	占应付账款余额比例
关联方合计	310,812,792.32	60.60%	521,305,060.02	69.12%

10、应付职工薪酬

	2009.4.30金额	2008.12.31金额
应付工资	1,554,525.16	3,965,578.53
应付福利费	9,232,547.24	4,407,509.87
合 计	10,787,072.40	8,373,088.40

11、应付股利

投资人	2009.4.30金额	2008.12.31金额	欠付原因
索尼(中国)有限公司	59,589,903.72	-	2008年度股利，应付未付
合 计	59,589,903.72	-	

12、应交税费

(1) 应交税金

项目	2009.4.30金额	2008.12.31金额
增值税	-24,856,163.64	-93,595,593.05
企业所得税	2,566,723.19	-2,880,247.52
个人所得税	193,751.02	208,137.36
营业税	39,695.07	11,913.20
代扣代缴税金	7,876,275.25	870,543.96
合计	-14,179,719.11	-95,385,246.05

(2) 其他应交款

项目	2009.4.30金额	2008.12.31金额
河道管理费	27,530.19	3,920.07
合计	27,530.19	3,920.07

13、其他应付款

	2009.4.30金额	2008.12.31金额
余额	128,813,513.38	94,988,441.26
其中：账龄超过1年的余额	25,609,948.02	30,997,093.20

(1) 期末余额中欠持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项：

公司名称	2009.4.30金额	2008.12.31金额	性质或内容
索尼(中国)有限公司	1,867,385.71	4,614,344.59	软件使用费等

(2) 应付关联方款项占其他应付款总额的比例：

项目	2009.4.30 金额		2008.12.31 金额	
	关联方合计金额	占其他应付款余额比例	关联方合计金额	占其他应付款余额比例
关联方合计	101,392,883.03	78.71%	64,945,198.29	68.37%

14、预计负债

项目	2009.4.30金额	2008.12.31金额
保修费用*1	8,485,433.49	8,305,780.25
预计损失*2	49,621,524.40	11,859,591.29
员工补偿费*3	741,906.62	92,291.80
合计	58,848,864.51	20,257,663.34

*1保修费用系资产负债表日，公司估计仍需承担但尚未发生的售后服务、产品保修或者更换等所需承担的费用；

*2预计损失系于资产负债表日，公司决定继续履行部分相关已停产产品的原材料采购合同，并将由于执行上述合同而产生的履约损失确认为预计损失；

*3员工补偿费指公司估计仍需承担但尚未支付的因解除部分员工的劳务合同而所需承担的费用。

15、实收资本

股东名称	2009.4.30金额	2008.12.31金额	2007.12.31金额	原币金额(美元)	比例
索尼(中国)有限公司	595,499,724.05	595,499,724.05	595,499,724.05	71,806,000.00	70.00%
上海广电信息产业股份有限公司	170,143,291.20	170,143,291.20	170,143,291.20	20,516,000.00	20.00%
上海广电电子股份有限公司	85,076,318.50	85,076,318.50	85,076,318.50	10,258,000.00	10.00%
合计	850,719,333.75	850,719,333.75	850,719,333.75	102,580,000.00	100.00%

上述实收资本已经上海上会会计师事务所验资，验资报告号为上会师报字(2000)第90号 。

16、资本公积

(1)本期变动及说明：

项目	2009.4.30金额	2008.12.31金额	2007.12.31金额
其他资本公积	3,693,582.71	3,693,582.71	3,693,582.71
合计	3,693,582.71	3,693,582.71	3,693,582.71

17、盈余公积

项目	2009.1.1金额	本期增加数	本期减少数	2009.4.30金额
储备基金	114,535,097.63	5,007,554.94	-	119,542,652.57
企业发展基金	114,535,097.62	5,007,554.94	-	119,542,652.56
合计	229,070,195.25	10,015,109.88	-	239,085,305.13

项目	2008.1.1金额	本期增加数	本期减少数	2008.12.31金额
储备基金	107,370,797.52	7,164,300.11	-	114,535,097.63
企业发展基金	107,370,797.51	7,164,300.11	-	114,535,097.62
合计	214,741,595.03	14,328,600.22	-	229,070,195.25

项目	2007.1.1金额	本期增加数	本期减少数	2007.12.31金额
储备基金	107,330,100.62	40,696.90	-	107,370,797.52
企业发展基金	107,330,100.61	40,696.90	-	107,370,797.51
合计	214,660,201.23	81,393.80	-	214,741,595.03

18、未分配利润

	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
年初未分配利润	100,151,098.70	143,286,002.21	813,937.99
加：净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
减：提取职工奖励及福利基金	5,007,554.93	7,164,300.11	40,696.90
提取储备基金	5,007,554.94	7,164,300.11	40,696.90
提取企业发展基金	5,007,554.94	7,164,300.11	40,696.90
应付普通股股利	85,128,433.89	121,793,101.88	691,847.29
期末未分配利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21

19、主营业务收入及主营业务成本

(1) 按主营业务种类列示：

项目	2009 年 1 月至 4 月	
	主营业务收入	主营业务成本
液晶电视	1,136,512,472.57	996,588,131.63
专业机及其他	210,167,959.79	186,905,594.95
合计	1,346,680,432.36	1,183,493,726.58

项目	2008 年度

	主营业务收入	主营业务成本
液晶电视	4,544,486,130.00	4,199,671,771.81
专业机及其他	816,780,248.68	748,920,990.02
合计	5,361,266,378.68	4,948,592,761.83

项目	2007 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
液晶电视	3,420,952,260.00	3,106,404,314.52
专业机及其他	707,809,580.97	665,504,329.76
合计	4,128,761,840.97	3,771,908,644.28

(2) 公司向前五名客户销售总额及占公司全部销售收入的比例：

	2009年1月至4月	
	销售总额	比例
公司向前五名客户销售总额及比例	1,336,804,750.45	99.27%

	2008年度	
	销售总额	比例
公司向前五名客户销售总额及比例	5,336,670,869.56	99.54%

	2007年度	
	销售总额	比例
公司向前五名客户销售总额及比例	4,108,018,357.32	99.50%

20、其他业务利润

(1) 其他业务收入

类别	收入金额		
	2009 年 1 月至 4 月	2008 年度	2007 年度
材料销售	16,397,547.48	20,563,973.58	18,925,430.01
应税劳务	2,171,258.28	8,003,811.09	4,349,822.68
租赁	858,905.93	3,261,427.70	3,717,250.00
其他	308,700.00	93,840.66	365,837.27
合计	19,736,411.69	31,923,053.03	27,358,339.96

(2) 其他业务成本

类别	成本金额		
	2009 年 1 月至 4 月	2008 年度	2007 年度
材料销售	10,031,288.59	17,028,717.52	15,030,294.65
应税劳务	1,696,703.07	1,046,291.13	700,736.26
租赁	310,113.19	388,607.53	583,990.94
其他	15,589.35	49,649.96	161,176.33
合计	12,053,694.20	18,513,266.14	16,476,198.18

21、财务费用

项目	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
利息收入	-351,019.57	-1,895,413.64	-1,996,994.89
利息支出	85,951.41	612,022.23	-
汇兑损益	324,090.75	-39,998,872.80	-32,782,804.76
金融机构手续费	87,221.72	228,052.78	141,473.39
合计	146,244.31	-41,054,211.43	-34,638,326.26

22、投资收益

项目	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
委托贷款收益	604,113.66	5,955,000.38	13,466,001.50
合计	604,113.66	5,955,000.38	13,466,001.50

详见本附注四/2

23、营业外收入

项目	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
处置固定资产利得	-	423,145.58	234.87
财政补贴 (注)	275,000.00	-	-
合计	275,000.00	423,145.58	234.87

注：根据上海市财政局沪财预[2008]114号《关于对本市部分行业新增固定资产实行财政专项补贴政策的具体操作意见》，本公司于2009年02月26日收到上海市浦东财政局拨发的“2008年9月至12月部分行业新增固定资产财政专项补贴”275,000.00元。

24、营业外支出

项目	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
固定资产减值准备	6,250,981.90	853,483.22	6,093,402.33
处置固定资产损失	342,347.45	1,727,841.82	12,498,547.22
合计	6,593,329.35	2,581,325.04	18,591,949.55

25、所得税费用

项目	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
当期所得税费用	6,337,092.20	20,262,063.11	1,170,177.88
合计	6,337,092.20	20,262,063.11	1,170,177.88

26、收到的其他与经营活动有关的现金，对其中价值较大的分项列示如下：

项目	2009 年 1 月至 4 月
房租	841,903.39
利息收入	351,019.57
合计	1,192,922.96

27、支付的其他与经营活动有关的现金，对其中价值较大的分项列示如下：

项目	2009 年 1 月至 4 月
机型费	25,708,504.70
商标费	9,980,170.99
办公费	3,612,460.54
合计	39,301,136.23

五、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方情况

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
索尼(中国)有限公司	中国北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程大厦A座25层	投资活动及代理销售被投资企业的索尼产品	母公司	外商独资企业	高篠静雄

注册在日本的Sony Corporation 为本公司的最终控股公司。

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2008.12.31金额	本期增加数	本期减少数	2009.4.30金额
索尼(中国)有限公司	121,557,000美元	-	-	121,557,000美元

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2008.12.31金额		本期增加数		本期减少		2009.4.30金额	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
索尼(中国)有限公司	595,499,724.05	70	-	-	-	-	595,499,724.05	70

(4) 存在控制关系的关联方交易

① 采购货物

公司向关联方采购货物有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Corporation	516,482,955.15	3,291,833,800.11	2,887,857,058.16

② 销售货物

公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
索尼(中国)有限公司	1,254,484,320.50	5,010,422,636.85	3,887,302,526.45

③ 销售材料及提供维修服务

公司向关联方销售材料及提供维修服务明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
索尼(中国)有限公司	5,428,190.l95	7,872,721.00	4,542,455.00
Sony Corporation	2,377,911.62	22,606,703.25	21,986,594.30

④ 关联方应收、应付款项余额：

	2009.4.30	2008.12.31	2007.12.31
应收账款			
索尼(中国)有限公司	906,450,841.66	653,951,125.85	1,726,114,215.70
Sony Corporation	4,564,186.54	7,049,075.84	900,701.75
其他应收款			
Sony Corporation	153,929.41	235,177.97	31,527.24
应付账款			
Sony Corporation	227,713,198.09	374,762,575.02	1,186,599,200.00

索尼(中国)有限公司	79,763.33	-	-
其他应付款			
索尼(中国)有限公司	1,867,385.71	4,614,344.59	3,113,568.15
Sony Corporation	98,437,143.26	59,524,274.58	94,927,927.88
应付股利			
索尼(中国)有限公司	59,589,903.72	-	-

⑤ 其他关联交易

a. 公司向关联方支付机型费有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Corporation	44,911,750.00	122,615,700.00	33,441,500.00

b. 公司向关联方支付商标使用费有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Corporation	29,971,569.31	119,819,585.00	100,162,767.49

c. 公司向关联方支付无形资产使用费有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Corporation	-	-	16,332,996.00

d. 公司向关联方支付技术支援费等有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
索尼(中国)有限公司	2,439,297.81	9,120,392.00	8,267,087.09
Sony Corporation	288,060.75	478,262.00	236,421.53

e. 公司向关联方采购固定资产及模具有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Corporation	-	163,588.21	1,105,212.72

2、不存在控制关系的关联方情况

(1) 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的关系
Sony Corp. of Hong Kong Ltd.	同受最终控股公司控制
Sony de Mexicali,S.A.de C.V	同受最终控股公司控制
Sony Electronics (Singapore) Pte Ltd.	同受最终控股公司控制
Sony Electronics Asia Pacific Pte.Ltd	同受最终控股公司控制
Sony Electronics.Inc	同受最终控股公司控制
Sony EMCS Co.,(Ichinomiya Technology)	同受最终控股公司控制
Sony EMCS Co.,(KOSAI Technology)	同受最终控股公司控制
Sony EMCS Corparation	同受最终控股公司控制
Sony EMCS(Malaysia)Sdn Bhd(MFC)	同受最终控股公司控制
Sony Espana S.A	同受最终控股公司控制
Sony GLOBAL SOLUTIONS INC	同受最终控股公司控制
Sony Korea Corporation	同受最终控股公司控制
Sony Manufacturing Systems Corporation	同受最终控股公司控制
Sony Slovakia,Spol.S R.O.	同受最终控股公司控制
Sony Supply Chain Solution Inc	同受最终控股公司控制
Sony Supply Chain Solutions (Malaysia) Sdn. Bhd.	同受最终控股公司控制
Sony Taiwan Ltd	同受最终控股公司控制
Sony Technology (Thailand) Co., Ltd. (Ayutaya)	同受最终控股公司控制
Sony Technology(Malaysia)Co.,Ltd.	同受最终控股公司控制
Sony Electronics Pte.Ltd	同受最终控股公司控制
Sony Global treasury service	同受最终控股公司控制
Sony Global Treasury Service (Thailand)	同受最终控股公司控制
Sony United Kingdom Ltd.	同受最终控股公司控制
索尼国际采购(深圳)有限公司	同受最终控股公司控制
索尼物流贸易(上海)有限公司	同受最终控股公司控制
索尼物流贸易(香港)有限公司	同受最终控股公司控制

(2) 不存在控制关系的关联方交易

① 采购货物

公司向关联方采购货物有关明细资料如下：

	2009 年 1 月至 4 月	2008 年度	2007 年度

Sony Supply Chain Solutions Inc.	59,438,750.26	217,538,384.91	169,971,192.16
Sony EMCS (Malaysia) Sdn Bhd(MFC)	26,861,205.08	190,209,113.19	253,148,504.75
Sony Global Treasury Service (Thailand)	12,226,653.48	97,449,494.81	43,901,628.88
Sony Electronics (Singapore) Pte. Ltd.	4,748,306.00	20,451,924.05	12,525,466.74
索尼国际采购(深圳)有限公司	3,173,680.05	11,425,878.21	-
Sony United Kingdom Ltd.	2,218,202.26	8,799,964.31	10,077,891.38
Sony Taiwan Ltd.	619,821.48	3,633,879.49	1,421,877.33
索尼物流贸易(香港)有限公司	4,630,324.95	2,133,673.43	-
Sony Electronic Inc	2,008,196.87	978,543.71	690,077.49
SONY ESPANA S.A	-	102,877.84	-
SONY EMCS CO.,KOSAI TEC	-	526,332.01	72,620.11

② 销售货物

公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony EMCS Co.,(KOSAI Technology)	73,661,807.71	278,485,496.41	158,499,187.07
Sony Electronics.Inc		15,788,194.86	
Sony Electronics Asia Pacific Pte.Ltd	617,000.36	5,949,599.61	4,836,381.44
Sony Supply Chain Solution Inc	708,918.95	9,367,838.19	
Sony Slovakia,Spol.S R.O.	416,840.05		
Sony EMCS Co.,(Ichinomiya Technology)	354,055.68	2,693,868.97	1,919,573.56
Sony Espana S.A		320,693.51	
Sony Korea Corporation	223,697.28	314,678.34	
Sony Taiwan Ltd		257,311.56	362,804.68
Sony de Mexicali,S.A.de C.V	752.28		18,190,330.62
Sony EMCS(Malaysia)Sdn Bhd(MFC)			22,039,718.88
Sony EMCS Corparation			721,720.50
其他	494,690.44	360,738.40	281,973.43

③ 销售材料及提供维修服务

公司向关联方销售材料及提供维修服务明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
索尼物流贸易(上海)有限公司	8,493,882.84	14,960,422.00	14,621,181.00

④ 关联方应收、应付款项余额：

	2009.4.30	2008.12.31	2007.12.31

应收账款			
Sony EMCS Co.,(KOSAI Technology)	6,464,495.10	7,914,425.11	25,963,244.52
索尼物流贸易(上海)有限公司	34,590,994.36	57,711,219.75	3,231,705.28
Sony Electronics.Inc	1,636,927.93	1,639,230.42	1,764,644.68
Sony Electronics Asia Pacific Pte.Ltd	509,539.76	2,023,625.89	1,016,409.74
Sony Slovakia,Spol.S R.O.	416,236.28		
Sony Technology(Malaysia)Co.,Ltd.	341,603.19		
Sony Supply Chain Solution Inc	351,550.55	432.56	3,502.63
Sony Espana S.A	320,229.00	320,679.43	
Sony Global treasury service	118,778.94	119,484.89	126,127.95
Sony Electronics Pte.Ltd	106,470.00		
Sony de Mexicali,S.A.de C.V			2,276,756.17
其他	62,537.42	743,047.05	446,299.09
其他应收款			
Sony Taiwan Ltd			25,032.86
Sony EMCS Co.,(KOSAI Technology)			49,977.42
Sony EMCS Co.,(Ichinomiya Technology)	331,628.32	315,449.39	55,636.00
Sony Global treasury service	88,246.23		
Sony Manufacturing Systems Corporation	23,389.28	210,799.57	
其他	101,072.79	99,752.49	21,139.51
应付账款			
SONY EMCS CO.,KOSAI TEC	9,771.65	391.62	9,299.96
Sony Supply Chain Solution Inc	51,866,686.77	94,619,209.95	48,261,850.70
Sony Manufacturing Systems Corporation	7,955,126.82	-	-
Sony Corp. of Hong Kong Ltd.	2,332,202.15		
Sony Electronics (Singapore) Pte Ltd.	2,875,114.99	3,552,523.59	3,195,392.74
Sony Electronics.INC		-	667,598.44
Sony Technology (Thailand) Co., Ltd. (Ayutaya)	7,286,973.81	13,058,361.79	20,996,459.11
Sony United Kingdom Ltd.	692,953.65	866,967.30	5,982,837.74
Sony Supply Chain Solutions (Malaysia) Sdn. Bhd.	8,825,300.01	29,366,214.20	101,026,058.39
Sony Taiwan Limited	247,523.37	704,925.02	109,785.95
SONY GLOBAL SOLUTIONS INC	-	439,407.44	649,693.55
索尼国际采购(深圳)有限公司	928,177.68	3,934,484.09	176,768.29
其他应付款			
SONY GLOBAL SOLUTIONS INC.	718,895.23	456,560.91	1,063,509.09
SONY EMCS CO.,KOSAI TECHNOLOGY	348,271.25	297,337.94	-
SONY EMCS Co.,ICHINOMIYA TECHNOLOGY	21,187.58	52,680.27	732,914.33
其他	-	-	24,823.18

⑤ 其他关联交易

a. 公司向关联方支付技术支援费等有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
SONY EMCS Co.,ICHINOMIYA TECHNOLOGY	23,751.20	565,731.00	719,353.00
SONY EMCS CO.,KOSAI TECHNOLOGY	504,502.25	394,293.00	-
SONY GLOBAL SOLUTIONS INC.	252,023.10	331,044.00	1,185,726.42
其他	132,003.24	27,566.00	45,796.00

b. 公司向关联方采购固定资产及模具有关明细资料如下：

企业名称	2009年1月至4月	2008年度	2007年度
Sony Supply China Solution Inc.	92,256,073.69	145,157,491.73	21,302,051.16
Sony Manufacturing Systems Corporation	8,457,294.05	21,791,400.84	-
Sony Taiwan Ltd.	-	-	6,484,012.93
Sony EMCS Co.,(KOSIA Technology)	-	-	1,742,242.06
Sony Electronics Inc.	-	-	674,376.92

c. 委托贷款

详见本附注四/2

六、或有事项

公司无需要说明的重大或有事项。

七、重大承诺事项

公司无需要说明的重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

公司无需要说明的资产负债表日后重大事项。

九、其他重要事项

公司无需要说明的其他重要事项。

以下为补充资料：

现金流量表补充资料：

补充资料	2009 年 1 月至 4 月	2008 年度	2007 年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润	9,391,749.69	100,151,098.70	143,286,002.21
加：计提的资产减值准备	11,171,104.52	6,300,088.21	-34,047,000.63
固定资产折旧	14,362,619.77	49,618,387.49	26,872,564.95
无形资产摊销	282,371.84	9,013,613.40	9,013,613.30
长期待摊费用摊销	-	-	-
待摊费用的减少(减：增加)	-57,279,442.02	-27,428,915.39	12,138,319.21
预提费用的增加(减：减少)	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期投资的损失(减：收益)	-	1,727,841.82	12,498,547.22
固定资产报废损失	1,362.60	-	-
公允价值变动损益	-	-	-
财务费用	410,042.16	-93,075.45	-1,328,194.38
投资损失(减：收益)	-639,664.08	-5,955,000.38	-13,466,001.50
递延税款资产减少(减：增加)	-	-	-
存货的减少(减：增加)	342,676,606.37	-120,259,166.17	-204,066,764.71
经营性应收项目的减少(减：增加)	-221,233,053.97	103,0640,229.22	-1,083,464,562.08
经营性应付项目的增加(减：减少)	-97,025,773.90	-982,779,150.05	1,062,230,864.89
其他			
经营活动产生的现金流量净额	2,117,922.98	60,935,951.40	-70,332,611.52
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	-	-	-
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增加情况：	-	-	-
现金的期末余额	262,216,186.07	100,552,748.11	387,345,365.01
减：现金的期初余额	100,552,748.11	387,345,365.01	404,565,572.66
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	161,663,437.96	-286,792,616.90	-17,220,207.65

立信會計師事務所有限公司
Shu Lun Pan Certified Public Accountants Co., Ltd.

审 计 报 告

信会师报字（2009）第23779号

上海广电电子股份有限公司：

我们审计了后附的上海始安房产管理有限公司（以下简称公司）财务报表，包括2009年4月30日的资产负债表和合并资产负债表、2009年1-4月的利润表和合并利润表、2009年1-4月的现金流量表和合并现金流量表、2009年1-4月的股东权益变动表和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公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2009年4月30日的财务状况以及2009年1-4月的经营成果和现金流量。

本报告仅供上海仪电控股(集团)公司收购上海广电电子股份有限公司和上海广电信息产业股份有限公司股份以及上海广电电子股份有限公司及上海广电信息产业股份有限公司资产重组项目所需使用，不适用于其他目的。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 • 上海

二〇〇九年六月十五日

合并资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海苑安房产管理有限公司　　金额单位：元

项目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日	项目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日
流动资产：	1	—	—	流动负债：	47		
货币资金	2	2,596,554.01	4,194,224.10	短期借款	48		
Δ交易性金融资产	3			Δ交易性金融负债	49		
#短期投资	4			#应付权证	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6	538,310.08	3,244,784.50	应付账款	52		15,245.02
预付款项	7			预收款项	53	390,216.33	2,430,066.37
应收股利	8			应付职工薪酬	54	44,588.83	61,552.38
应收利息	9			其中：应付工资	55		
其他应收款	10	41,785,665.48	5,210,412.68	应付福利费	56		
存货	11		973,489.76	应交税费	57	364,351.30	531,488.83
其中：原材料	12			其中：应交税金	58		
库存商品（产成品）	13			应付利息	59		
一年内到期的非流动资产	14			应付股利	60		
其他流动资产	15			其他应付款	61	2,212,480.09	1,776,726.21
流动资产合计	16	44,920,529.57	13,622,911.04	一年内到期的非流动负债	62		
非流动资产：	17	—	—	其他流动负债	63		
Δ可供出售金融资产	18			流动负债合计	64	3,011,636.55	4,815,078.81
Δ持有至到期投资	19			非流动负债：	65	—	—
#长期债权投资	20			长期借款	66		
Δ长期应收款	21			应付债券	67		
长期股权投资	22	388,035.45	505,939.32	长期应付款	68		
#股权分置流通权	23			专项应付款	69		
Δ投资性房地产	24	61,574,936.67	95,644,365.69	预计负债	70		
固定资产原价	25	2,633,655.71	3,515,338.93	Δ递延所得税负债	71		
减：累计折旧	26	1,134,233.80	1,794,273.59	#递延税款贷项	72		
固定资产净值	27	1,499,421.91	1,721,065.34	其他非流动负债	73		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	74		
固定资产净额	29	1,499,421.91	1,721,065.34	非流动负债合计	75		
在建工程	30			负债合计	76	3,011,636.55	4,815,078.81
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	77	—	—
固定资产清理	32			实收资本（股本）	78	95,000,000.00	95,000,000.00
Δ生产性生物资产	33			国家资本	79		
Δ油气资产	34			集体资本	80		
无形资产	35			法人资本	81	95,000,000.00	95,000,000.00
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	82	95,000,000.00	95,000,000.00
Δ开发支出	37			集体法人资本	83		
Δ商誉	38			个人资本	84		
*#合并价差	39			外商资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			资本公积	86	174.71	174.71
Δ递延所得税资产	41			减：库存股	87		
#递延税款借项	42			盈余公积	88	2,536,925.85	2,536,925.85
其他非流动资产（其他长期资产）	43			一般风险准备	89		
其中：特准储备物资	44			*#未确认投资损失（以“-”号填列）	90		
非流动资产合计	45	63,462,394.03	97,871,370.35	未分配利润	91	7,834,186.49	8,628,778.38
				其中：现金股利	92		
				*外币报表折算差额	93		
				归属于母公司所有者权益合计	94	105,371,287.05	106,165,878.94
				*少数股东权益	95		513,323.64
				所有者权益合计	96	105,371,287.05	106,679,202.58
				#减：资产损失	97		
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	98	105,371,287.05	106,679,202.58
资产总计	46	108,382,923.60	111,494,281.39	负债和所有者权益总计	99	108,382,923.60	111,494,281.39

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仍填报科为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#指标项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并利润表

会外年企02表

编制单位：上海始兴房产管理有限公司　　金额单位：元

项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度	项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度
一、营业总收入	1	4,824,735.54	18,140,719.82	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其中：营业收入	2	4,824,735.54	18,140,719.82	三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23	-797,860.39	123,363.27
其中：主营业务收入	3	4,824,735.54	18,140,719.82	加：营业外收入	24	3,300.00	65,710.00
其他业务收入	4			其中：非流动性资产处置利得	25		
二、营业总成本	5	5,504,692.06	19,788,739.39	非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其中：营业成本	6	3,817,799.82	14,745,675.40	政府补助（补贴收入）	27		
其中：主营业务成本	7	3,817,799.82	14,745,675.40	债务重组利得	28		
其他业务成本	8			减：营业外支出	29	31.50	0.00
营业税金及附加	9	283,595.36	992,279.24	其中：非流动资产处置损失	30		
销售费用	10			非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
管理费用	11	1,377,003.12	4,050,351.48	债务重组损失	32		
其中：业务招待费	12			四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33	-794,591.89	189,073.27
研究与开发费	13			减：所得税费用	34		147,690.57
财务费用	14	43.76	-28,617.23	加：*#未确认的投资损失	35		
其中：利息支出	15			五、净利润（净亏损以“－”号填列）	36	-794,591.89	41,382.70
利息收入	16			减：* 少数股东损益	37		-4,507.95
汇兑净损失（净收益以“-”号填列	17			六、归属于母公司所有者的净利润	38	-794,591.89	45,890.65
Δ资产减值损失	18	26,250.00	29,050.50	七、每股收益：	39		
其他	19			基本每股收益	40		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20			稀释每股收益	41		
投资收益（损失以“-”号填列）	21	-117,903.87	1,771,382.84				

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并现金流量表

会外年金03表

编制单位：上海治安房产管理有限公司　　金额单位：　元

项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度	项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	4,109,326.42	18,954,065.20	支付其他与投资活动有关的现金	22		949,741.20
收到的税费返还	3	0.00	0.00	投资活动现金流出小计	23	10,867.00	10,353,390.70
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,633,693.24	10,384,820.43	投资活动产生的现金流量净额	24	-1,775,107.43	-10,353,390.70
经营活动现金流入小计	5	5,743,019.66	29,338,885.63	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,600,891.62	4,722,894.12	吸收投资收到的现金	26		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,294,925.82	7,676,189.77	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	401,220.37	2,093,719.77	取得借款收到的现金	28		
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,268,544.51	3,646,464.97	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	5,565,582.32	18,139,268.63	筹资活动现金流入小计	30	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	11	177,437.34	11,199,617.00	偿还债务支付的现金	31		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14			支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现	15			筹资活动现金流出小计	35	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-1,764,240.43		筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
投资活动现金流入小计	18	-1,764,240.43	0.00	五、现金及现金等价物净增加额	38	-1,597,670.09	846,226.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现	19	10,867.00	9,403,649.50	加：期初现金及现金等价物余额	39	4,194,224.10	3,347,997.80
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	2,596,554.01	4,194,224.10

单位负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并所有者权益变动表

编制单位：上海松宝资产管理有限公司　　会外年企01表　　金额单位：元

项目	行次	2009年1-4月											2008年度										
		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	小计				实收资本（或股本）	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	小计			
甲	乙	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	95,000,000.00	174.71		2,536,925.85		8,628,778.38		106,165,878.94	513,323.64		106,679,202.58	95,000,000.00	174.71		2,159,025.39		8,961,788.19		106,119,988.29	517,831.59		106,637,819.88
加：会计政策变更	2																						
前期差错更正	3																						
二、本年年初余额	4	95000,000.00	174.71		2,536,925.85		8,628,778.38		106,165,878.94	513,323.64		106,679,202.58	95,000,000.00	174.71		2,159,025.39		8,961,788.19		106,119,988.29	517,831.59		106,637,819.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5						-794,591.89		-794,591.89	-513,323.64		-1,307,915.53				378,900.46		-333,009.81		45,890.65	-4,507.95		41,382.70
（一）净利润	6						-794,591.89		-794,591.89			-794,591.89						45,890.65		45,890.65	-4,507.95		41,382.70
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7																						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8																						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9																						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10																						
4.其他	11																						
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12																						
（三）所有者投入和减少资本	13									-513,323.64		-513,323.64											
1.所有者投入资本	14									-513,323.64		-513,323.64											
2.股份支付计入所有者权益的金额	15																						
3.其他	16																						
（四）利润分配	17															378,900.46		-378,900.46					
1.提取盈余公积	18															378,900.46		-378,900.46					
其中：法定公积金	19															378,900.46		-378,900.46					
任意公积金	20																						
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	21																						
3.对所有者（或股东）的分配	22																						
4.其他	23																						
（五）所有者权益内部结转	24																						
1.资本公积转增资本（或股本）	25																						
2.盈余公积转增资本（或股本）	26																						
3.盈余公积弥补亏损	27																						
4.其他	28																						
四、本年年末余额	29	95,000,000.00	174.71		2,536,925.85		7,834,186.49		105,371,287.05			105,371,287.05	95,000,000.00	174.71		2,536,925.85		8,628,778.38		106,165,878.94	513,323.64		106,679,202.58

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

资产负债表

会外年仓01表

编制单位：上海始安房产管理有限公司　　金额单位：元

资产项目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日	负债和所有者权益项目	行次	2009年4月30日	2008年12月31日
流动资产：	1	—	—	流动负债：	47		
货币资金	2	1,779,677.73	1,409,663.27	短期借款	48		
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	49		
应收票据	4			#应付权证	50		
应收股利	5			应付票据	51		
应收账款	6	340,000.00		应付账款	52	547,500.00	547,500.00
预付款项	7			预收款项	53	355,212.80	762,874.30
应收股利	8			应付职工薪酬	54	1,711.02	
应收利息	9			其中：应付工资	55		
其他应收款	10	41,075,919.25	32,040,375.40	应付福利费	56		
存货	11			应交税费	57	258,962.57	252,515.48
其中：原材料	12			其中：应交税金	58		
库存商品（产成品）	13			应付利息	59		
一年内到期的非流动资产	14			应付股利	60		
其他流动资产	15			其他应付款	61	3,385,750.75	2,992,129.63
流动资产合计	16	43,195,596.98	33,450,038.67	一年内到期的非流动负债	62		
非流动资产：	17	—	—	其他流动负债	63		
△可供出售金融资产	18			流动负债合计	64	4,549,137.14	4,555,019.41
△持有至到期投资	19			非流动负债：	65	—	—
#长期债权投资	20			长期借款	66		
△长期应收款	21			应付债券	67		
长期股权投资	22	3,440,843.07	12,705,939.32	长期应付款	68		
#股权分置流通权	23			专项应付款	69		
△投资性房地产	24	61,571,936.67	62,307,561.99	预计负债	70		
固定资产原价	25	2,606,326.71	2,595,459.71	△递延所得税负债	71		
减：累计折旧	26	1,115,483.26	1,066,519.06	#递延税款贷项	72		
固定资产净值	27	1,490,843.45	1,528,940.65	其他非流动负债	73		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	74		
固定资产净额	29	1,490,843.45	1,528,940.65	非流动负债合计	75		
在建工程	30			负 债 合 计	76	4,549,137.14	4,555,019.41
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	77	—	—
固定资产清理	32			实收资本（股本）	78	95,000,000.00	95,000,000.00
△生产性生物资产	33			国家资本	79		
△油气资产	34			集体资本	80		
无形资产	35			法人资本	81	95,000,000.00	95,000,000.00
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	82	95,000,000.00	95,000,000.00
△开发支出	37			集体法人资本	83		
△商誉	38			个人资本	84		
*#合并价差	39			外商资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			资本公积	86	174.71	174.71
△递延所得税资产	41			减：库存股	87		
#递延税款借项	42			盈余公积	88	2,522,036.91	2,522,036.91
其他非流动资产（其他长期资产）	43			一般风险准备	89		
其中：特准储备物资	44			*#未确认投资损失（以“-”号填列）	90		
非流动资产合计	45	66,506,623.19	76,542,441.96	未分配利润	91	7,630,871.41	7,915,249.60
				其中：现金股利	92		
				*外币报表折算差额	93		
				归属于母公司所有者权益合计	94	105,153,083.03	105,437,461.22
				*少数股东权益	95		
				所有者权益合计	96	105,153,083.03	105,437,461.22
				#减：资产损失	97		
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	98	105,153,083.03	105,437,461.22
资 产 总 计	46	109,702,220.17	109,992,480.63	负债和所有者权益总计	99	109,702,220.17	109,992,480.63

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加△仍未执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#具体项目为执行企业会计制度的企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

利润表

会外年企02表

编制单位：上海新发房产管理有限公司

金额单位：元

项目	行次	2009年1-4月	2008年度	项目	行次	2009年1-4月	2008年度
一、营业总收入	1	1,488,706.20	4,139,798.59	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其中：营业收入	2	1,488,706.20	4,139,798.59	三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23	-287,646.69	260,494.52
其中：主营业务收入	3	1,488,706.20	4,139,798.59	加：营业外收入	24	3,300.00	15,250.00
其他业务收入	4			其中：非流动性资产处置利得	25		
二、营业总成本	5	1,911,598.14	5,650,686.91	非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其中：营业成本	6	771,117.51	1,976,675.96	政府补助（补贴收入）	27		
其中：主营业务成本	7	771,117.51	1,976,675.96	债务重组利得	28		
其他业务成本	8			减：营业外支出	29	31.50	0.00
营业税金及附加	9	101,415.57	227,688.93	其中：非流动资产处置损失	30		
销售费用	10			非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
管理费用	11	1,013,672.87	3,428,737.91	债务重组损失	32		
其中：业务招待费	12			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33	-284,378.19	275,744.52
研究与开发费	13			减：所得税费用	34		92,686.73
财务费用	14	-857.81	-8,665.89	加：*#未确认的投资损失	35		
其中：利息支出	15			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36	-284,378.19	183,057.79
利息收入	16			减：* 少数股东损益	37		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17			六、归属于母公司所有者的净利润	38	-284,378.19	183,057.79
Δ资产减值损失	18	26,250.00	26,250.00	七、每股收益：	39		
其他	19			基本每股收益	40		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20			稀释每股收益	41		
投资收益（损失以“-”号填列）	21	135,245.25	1,771,382.84				

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

现金流量表

会外年企03表

编制单位：上海始安房产管理有限公司　　金额单位：　元

项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度	项　　目	行次	2009年1-4月	2008年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	693,511.20	4,730,161.09	支付其他与投资活动有关的现金	22		949,741.20
收到的税费返还	3	0.00		投资活动现金流出小计	23	10,867.00	10,353,390.70
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,633,147.81	10,475,595.73	投资活动产生的现金流量净额	24	-10,867.00	-10,353,390.70
经营活动现金流入小计	5	2,326,659.01	15,205,756.82	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	38,492.19	90,480.00	吸收投资收到的现金	26		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	635,583.20	1,890,756.46	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	186,677.91	656,106.33	取得借款收到的现金	28		
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,085,024.25	1,818,412.79	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	1,945,777.55	4,455,755.58	筹资活动现金流入小计	30	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	11	380,881.46	10,750,001.24	偿还债务支付的现金	31		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14			支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的	15			筹资活动现金流出小计	35	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
投资活动现金流入小计	18	0.00	0.00	五、现金及现金等价物净增加额	38	370,014.46	396,610.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的	19	10,867.00	9,403,649.50	加：期初现金及现金等价物余额	39	1,409,663.27	1,013,052.73
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	1,779,677.73	1,409,663.27

单位负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

所有者权益变动表

会外年企04表
金额单位：元

编制单位：上海城投资产管理有限公司

项目	行次	2009年1-4月											2008年度									
		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	小计				实收资本（或股本）	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	小计		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	95,000,000.00	174.71		2,522,036.91		7,915,249.60		105,437,461.22			105,437,461.22	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		8,111,092.27		105,254,403.43			105,254,403.43
加：会计政策变更	2																					
前期差错更正	3																					
二、本年年初余额	4	95,000,000.00	174.71		2,522,036.91		7,915,249.60		105,437,461.22			105,437,461.22	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		8,111,092.27		105,254,403.43			105,254,403.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5						-284,378.19		-284,378.19			-284,378.19				378,900.46		-195,842.67		183,057.79			183,057.79
（一）净利润	6						-284,378.19		-284,378.19			-284,378.19						183,057.79		183,057.79			183,057.79
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7																					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8																					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9																					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10																					
4.其他	11																					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12																					
（三）所有者投入和减少资本	13																					
1.所有者投入资本	14																					
2.股份支付计入所有者权益的金额	15																					
3.其他	16																					
（四）利润分配	17															378,900.46		-378,900.46				
1.提取盈余公积	18															378,900.46		-378,900.46				
其中：法定公积金	19															378,900.46		-378,900.46				
任意公积金	20																					
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	21																					
3.对所有者（或股东）的分配	22																					
4.其他	23																					
（五）所有者权益内部结转	24																					
1.资本公积转增资本（或股本）	25																					
2.盈余公积转增资本（或股本）	26																					
3.盈余公积弥补亏损	27																					
4.其他	28																					
四、本年年末余额	29	95,000,000.00	174.71		2,522,036.91		7,630,871.41		105,153,083.03			105,153,083.03	95,000,000.00	174.71		2,522,036.91		7,915,249.60		105,437,461.22			105,437,461.22

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

上海始安房产管理有限公司
二 OO 九年 1-4 月财务报表附注

一、 公司基本情况

上海始安房产管理有限公司，由上海广电电子股份有限公司（原上海真空电子器件股份有限公司）与 上海真空显示器件有限公司共同出资组建，于 1996 年 2 月批准成立 ，注册资本人民币 95,000,000.00 元，目前为经营期，所属行业为房地产类，主要经营范围：房地产开发，物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品，室内装潢，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品，工艺美术品，邮品等。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

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

（二）编制基础

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

资产负债表年初余额和可比期间的利润表，系按照证监发[2006]136 号文和证监会计字[2008]10 号文的规定，对《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条规定需要追溯调整的事项，按照追溯调整的原则进行调整后而编制的。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

期末对于应收款项单独进行减值测试。按这些应收款项期末余额进行减值测试后计算确定减值损失，计提坏账准备。

（八）存货核算方法

存货分类为：工程施工、库存商品等。

（九）投资性房地产的种类和计量模式

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策摊销，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、电子设备、其他设备等。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30	4%	3.20%
运输设备	5	4%	19.20%
电子设备	5	4%	19.20%
其他设备	5	4%	19.20%

（十一）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额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。

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

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额

（十二）长期股权投资的核算

1、初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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

（十三）收入确认原则

1、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

2、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）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。

（3）出租物业收入：

a.具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书

b.履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得

c.出租开发产品成本能够可靠地计量。

三、税项：

税　种	税率
营业税	5%
企业所得税	25%

四、利润分配的原则和方法：

企业税后利润提取 10%法定盈余公积， 提取上述基金后的余额，根据董事会决议按出资比例进行分配。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明日期的余额均为期末余额）

（一）货币资金

项　目	2009-4-30	2008-12-31
现　金	9,359.60	34,921.14
人民币	9,359.60	34,921.14
银行存款	2,587,194.41	4,159,302.96
人民币	2,587,194.41	4,159,302.96
合　计	2,596,554.01	4,194,224.10

1、抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项：无

2、货币资金期末余额比期初余额减少：**1,597,670.09** 元，减少比例为 **38.09%**，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（二）应收账款

1、应收账款构成

账　龄	2009-4-30 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	2008-12-31 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	501,477.58	92.55%	0%	0.00	3,207,952.00	98.75%	0%	0.00
1年至2年（含2年）	10,350.00	1.91%	5%	517.50	10,350.00	0.32%	5%	517.50
2年至3年（含3年）	30,000.00	5.54%	10%	3,000.00	30,000.00	0.93%	10%	3,000.00
3年以上	--	--		--	--	--		--
合　计	541,827.58	100.00%		3,517.50	3,248,302.00	100.00%		3,517.50

2、单项金额重大的应收账款：无

3、以前年度已全额或大比例计提坏账准备且本期又全额或部分收回的应收账款：无

4、本期实际核销的应收账款：无

5、期末应收账款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款：无

6、期末应收账款中金额较大的欠款：无

7、期末关联方应收账款 **116,005.33** 元，占应收账款总金额的 **21.41%**。详见附注七。

8、应收账款期末余额比期初余额减少：2,706,474.42 元，减少比例为 83.32%，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（三）其他应收款

1、其他应收款构成

账　龄	2009-4-30				2008-12-31			
	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	41,301,771.48	98.61%	0%	--	4,700,268.68	88.99%	0%	--
1年至2年（含2年）	--	--	5%	--	525,000.00	9.94%	5%	26,250.00
2年至3年（含3年）	537,660.00	1.28%	10%	53,766.00	12,660.00	0.24%	10%	1,266.00
4年至5年（含5年）	--	--	--	--	--	--	--	--
5年以上	43,834.70	0.11%	100%	43,834.70	43,834.70	0.83%	100%	43,834.70
合　计	41,883,266.18	100%	--	97,600.70	5,281,763.38	100%	--	71,350.70

2、以前年度已全额或大比例计提坏账准备且本期又全额或部分收回的其他应收款：无

3、本期度实际核销的其他应收款：无

4、期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款为：上海广电电子股份有限公司欠款 13,112,167.73 元。详见附注七。

5、期末其他应收款金额较大的欠款：

债务人排名	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
上海唯乐房产经营有限公司	暂借款	**27,566,118.82**	1 年内	65.82%
上海广电电子股份有限公司	暂借款及应收股权转让款	**13,112,167.73**	1 年内	31.30%

6、期末关联方其他应收款余额为 40,678,286.55 元，占其他应收款总金额 97.12%。详见附注七。

7、其他应收款期末余额比期初余额增加 36,601,502.80 元，增加比例为 692.98%，本期增加主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，期末不对该公司报表进行合并，故期末增加应收上海唯乐房产经营有限公司暂借款 27,566,118.82 元；另公司期末增加应收上海广电电子股份有限公司转让子公司上海唯乐房产经营有限公司股权款 9,753,149.12 元所致。

（四）存货及存货跌价准备

项　目	2009-4-30		2008-12-31	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	--	--	973,489.76	--
合　计	--	--	973,489.76	--

存货期末余额比期初余额减少：**973,489.76** 元，减少比例为 **100%**，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（五）长期股权投资

	2009-4-30		2008-12-31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资	388,035.45	--	505,939.32	--
合　　计	388,035.45	--	505,939.32	--

1、期末被投资单位主要信息：

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
联营企业： 上海广晶环境设施管理有限公司	上海市	服务业	35%	35%	1,108,672.70	21,287.75	-336,868.22

2、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008-12-31	本期权益增减额		2009-4-30
			合　计	其中：分得现金红利	
上海广晶环境设施管理有限公司	827,650.00	505,939.32	-117,903.87	---	388,035.45
合　计	827,650.00	505,939.32	-117,903.87	---	388,035.45

（六）投资性房地产

项　目	2008-12-31	本期增加额		本期减少额		2009-4-30
		购　置	自用房地产或存货转入	处　置	子公司出售转出	
一、 原价						
1. 已出租的土地使用权	8,212,140.00	---	---	---	8,212,140.00	---
2. 已出租的建筑物	110,430,236.63	---	---	---	41,746,610.99	68,683,625.64
合　计	118,642,376.63	---	---	---	49,958,750.99	68,683,625.64

项　目	2008-12-31	本期增加额		本期减少额		2009-4-30
		折旧及摊消	其他增加	本期转出	其他减少	
二、 累计折旧或累计摊销合计						
1. 已出租的土地使用权	1,259,194.80	---	---	1,259,194.80	---	---
2. 已出租的建筑物	21,738,816.14	732,625.32	---	15,362,752.49	---	7,108,688.97
合　计	22,998,010.94	732,625.32	---	16,621,947.29	---	7,108,688.97

项　目	2008-12-31	本期增加额		本期减少额		2009-4-30
		购　置	自用房地产或存货转入	折旧及摊消	其他减少	
三、投资性房地产账面价值：						
1. 已出租的土地使用权	6,952,945.20	---	---	---	6,952,945.20	---
2. 已出租的建筑物	88,691,420.49	---	---	732,625.32	26,383,858.50	61,574,936.67
合　计	95,644,365.69	---	---	732,625.32	33,336,803.70	61,574,936.67

1、期末抵押或担保的投资性房产原价为 34,370,625.64 元、详见附注九。

2、未办妥房地产权证的投资性房产：

类　别	账面原价	累计折旧	账面净值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	440,000.00	141,972.93	298,027.07	尚在办理中
				详见附注十一

3、投资性房地产期末余额比期初余额减少：34,069,429.02 元，减少比例为 35.62%，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（七）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类　别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-4-30
房屋建筑物	1,141,380.00	--	--	1,141,380.00
运输设备	1,694,301.54	--	596,365.22	1,097,936.32
电器设备	587,358.39	10,867.00	256,285.00	341,940.39
其他设备	92,299.00	--	39,900.00	52,399.00
合　计	3,515,338.93	10,867.00	892,550.22	2,633,655.71

其中：本期由在建工程转入固定资产无。

期末抵押或担保的固定资产无。

2、累计折旧

类　别	2008-12-31	本期增加	本期提取	本期减少	2009-4-30
房屋建筑物	73,048.32	--	12,174.72	--	85,223.04
运输设备	1,142,285.53	--	30,954.60	442,647.60	730,592.53
电器设备	502,996.48	--	5,463.68	231,746.07	276,714.09
其他设备	75,943.26	--	2,120.88	36,360.00	41,704.14
合　计	1,794,273.59	--	50,713.88	710,753.67	1,134,233.80

3、固定资产账面价值

类　别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-4-30
房屋建筑物	1,068,331.68	--	12,174.72	1,056,156.96
运输设备	552,016.01	--	184,672.22	367,343.79
电子设备	84,361.91	10,867.00	30,002.61	65,226.30
其他设备	16,355.74	--	5,660.88	10,694.86
合　计	1,721,065.34	10,867.00	232,510.43	1,499,421.91

4、未办妥产权证的固定资产：无

（八）应付账款

	2009-4-30	2008-12-31
合　计	--	15,245.02

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

（九）预收账款

	2009-4-30	2008-12-31
合　　计	390,216.33	2,430,066.37

1、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、期末余额中无预收关联方款项。

3、账龄超过一年的大额预收账款：无。

4、预收账款期末余额比期初余额减少：2,039,850.04 元，减少比例为 83.94%，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（十）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项　　目	2008-12-31	本期增加	本期支付	2009-4-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	---	1,524,500.20	1,524,500.20	---
二、职工福利费	---	48,855.90	48,855.90	---
三、社会保险费	11,880.00	530,697.50	542,577.50	---
四、住房公积金	---	150,550.00	150,550.00	---
五、工会经费和职工教育经费	49,672.38	42,089.81	47,173.36	44,588.83
合　　计	61,552.38	2,296,693.41	2,313,656.96	44,588.83

（十一）应交税费

税　种	2009-4-30	2008-12-31	本期执行的法定税率
营业税	59,863.51	241,551.71	5%
城建税	4,190.44	9,283.19	1%
教育费附加	1,795.90	7,246.55	3%
企业所得税	62,649.58	142,124.21	33%
个人所得税	21,114.64	30,543.65	
河道管理费	598.63	2,415.22	1%
房产税	207,506.20	98,324.30	
土地使用税	6,632.40	--	
合　计	364,351.30	531,488.83	

公司应纳税所得税金额以管辖税务当局之审核为准。

应交税费期末余额比期初余额减少：167,137.53 元，减少比例为 31.45%，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（十二）其他应付款

	2009-4-30	2008-12-31
合　　计	2,212,480.09	1,776,726.21

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、期末余额中关联方欠款为 **352,807.62** 元，详见附注七。

（十三）实收资本：期末余额为 95,000,000.00 元。

出资方名称	金 额
上海广电电子股份有限公司	90,725,000.00
上海真空显示器件有限公司	4,275,000.00
合　　计	95,000,000.00

注：上述资本金已由上海闸北审计事务所验资报告（文号：闸审验字（1999）第 598 号）验证。

（十四）盈余公积

项　目	2008-12-31 调整前	调整金额	2008-12-31 调整后	本期增加	本期减少	2009-4-30
法定盈余公积	2,536,925.85	--	2,536,925.85	--	--	2,536,925.85
任意盈余公积	--	--	--	--	--	--
合　计	2,536,925.85	--	2,536,925.85	--	--	2,536,925.85

（十五）未分配利润

项　　目	2009-4-30 金　额
调整前 期初未分配利润	8,628,778.38
调整后 期初未分配利润	8,628,778.38
加：本期净利润	-794,591.89
期末未分配利润	7,834,186.49

（十六）营业收入及营业成本

项　目	2009 年 1-4 月			2008 年度		
	主营业务	其他业务	小　计	主营业务	其他业务	小　计
营业收入	4,824,735.54	--	4,824,735.54	18,140,719.82	--	18,140,719.82
营业成本	3,817,799.82	--	3,817,799.82	14,745,675.40	--	14,745,675.40
营业利润	1,006,935.72	--	1,006,935.72	3,395,044.42	--	3,395,044.42

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项　　目	主营业务收入		主营业务成本	
	2009 年 1-4 月	2008 年度	2009 年 1-4 月	2008 年度
（1）房屋租赁收入	1,488,706.20	7,139,798.59	771,117.51	4,860,459.04
（2）工程管理收入	--	2,240,322.49	--	1,800,941.83
（3）物业管理收入	3,336,029.34	8,760,598.74	3,046,682.31	8,084,274.53
小　　计	4,824,735.54	18,140,719.82	3,817,799.82	14,745,675.40

2、营业收入本期发生数有所减少，本期减少主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并所致。

（十七）营业税金及附加

项　目	计缴标准	2009 年 1-4 月	2008 年度
营业税	5%	257,813.97	918,782.89
城建税	1%	18,046.98	48,593.84
教育费附加	3%	7,734.41	24,902.51
农村医疗保证金	--	--	--
合　计		283,595.36	992,279.24

营业税金及附加本期发生数有所减少，本期减少主要原因为：公司本期收入减少，故相税款减少所致。

（十八）财务费用

类　别	2009 年 1-4 月	2008 年度
银行手续费	2,085.50	9,027.40
减：利息收入	2,041.74	37,644.63
合　计	43.76	-28,617.23

财务费用本期发生数有所增加，本期增加主要原因为：公司本期出售子公司上海唯乐房产经营有限公司，故期末不对该公司报表进行合并；另本期银行存款利息下调，故利息收入减少所致。

（十九）投资收益

项目或被投资单位名称	2009 年 1-4 月	2008 年度
股权投资投资收益		
（一）　权益法核算确认	-117,903.87	-9,445.78
上海广晶环境设施管理有限公司	-117,903.87	-9,445.78

项目或被投资单位名称	2009 年 1-4 月	2008 年度
（二） 股权处置收益	--	1,780,828.62
上海唯乐房产经营有限公司	--	--
上海明安房地产开发有限公司	--	1,780,828.62
合 计	-117,903.87	1,771,382.84

1、本公司投资收益汇回无重大限制。

2、投资收益本期发生数有所减少，减少主要原因为：上年公司转让转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 95%股权，取得转让收益 1,780,828.62 元，本年未取得大额转让收益所致。

（二十）营业外收入

项 目	2009 年 1-4 月	2008 年度
废旧物资处置收入	3,300.00	65,710.00
合 计	3,300.00	65,710.00

（二十一）营业外支出

项 目	2009 年 1-4 月	2008 年度
罚款支出	31.50	---
合 计	31.50	---

（二十二）所得税费用

项 目	2009 年 1-4 月	2008 年度
本期所得税费用	---	147,690.57
合 计	---	147,690.57

所得税费用本期发生数有所减少，减少主要原因为：公司本年亏损故未计提所得税所致。

（二十三）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2009 年 1-4 月
收到上海广电电子股份有限公司款	1,500,000.00
收回代垫款	128,351.50
利息收入	2,041.74
收到废品收入	3,300.00
合 计	1,633,693.24

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	2009 年 1-4 月
支付上海海波科技实业总公司	500,000.00
管理费用支出	273,230.44
代上海广电电子股份有限公司支付	410,873.94
支付其他代垫款	58,587.63
支付银行手续费	2,085.50
退还保证金	23,767.00
合　计	1,268,544.51

3、现金流量表补充资料

项　目	2009 年 1-4 月
净利润（归属于母公司所有者的净利润）	**-794,591.89**
加：少数股东损益	---
加：资产减值准备	**26,250.00**
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	**783,339.20**
无形资产摊销	---
长期待摊费用摊销	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	---
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）	**117,903.87**
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	---
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	---
存货的减少（增加以“－”号填列）	---
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	**-27,198,080.18**
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	**27,242,616.34**
其　他	---
经营活动产生的现金流量净额	**177,437.34**
二、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	---

项　　目	2009 年 1-4 月
三、现金及现金等价物净变动情况	---
现金的年末余额	**2,596,554.01**
减：现金的年初余额	**4,194,224.10**
加：现金等价物的年末余额	**---**
减：现金等价物的年初余额	**---**
现金及现金等价物净增加额	**-1,597,670.09**

六、母公司财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额）

（一）应收账款

1、应收账款构成

账　龄	2009-4-30 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	2008-12-31 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	340,000.00	100%	0%	--	--	--	--	--
1年以上	--	--	0%	--	--	--	--	--
合　计	340,000.00	100%	0%	--	--	--	--	--

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

3、期末无关联方应收账款。

4、应收账款期末余额比期初余额增加 **340,000.00** 元，增加比例为 **100%**，增加原因为：公司期末货款尚未及时收回所致。

（二）其他应收款

1、其他应收款构成

账　龄	2009-4-30 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	2008-12-31 账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	40,603,419.25	98.61%	0%	---	31,541,625.40	98.23%	0%	---
1年至2年（含2年）	---	---	5%	---	525,000.00	1.63%	5%	26,250.00
2年至4年（含4年）	525,000.00	1.28%	10%	52,500.00	---	---	---	---
4年至5年（含5年）	---	---	40%	---	---	---	---	---
5年以上	43,834.70	0.11%	100%	43,834.70	43,834.70	0.14%	100%	43,834.70
合　计	41,172,253.95	100.00%	---	96,334.70	32,110,460.10	100.00%	---	70,084.70

2、期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款 **13,112,167.73** 元，详见附注七。

3、期末其他应收款中金额较大的欠款：

债务人	性质或内容	金　额	账龄	占其他应收款总额的比例
上海唯乐房产经营有限公司	暂借款	27,566,118.82	1 年内	66.95%
上海广电电子股份有限公司	暂借款及股权转让款	13,112,167.73	1 年内	31.85%

4、期末关联方其他应收款 40,678,286.55 元，占其他应收款总金额的 **98.80%**

（三）长期股权投资

	2009-4-30		2008-12-31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按成本法核算的长期股权投资	3,052,807.62	---	12,200,000.00	---
按权益法核算的长期股权投资	388,035.45	---	505,939.32	---
合　计	3,440,843.07	---	12,705,939.32	---

1、期末被投资单位主要信息

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
子公司							
上海广汇物业管理服务有限公司	上海市	服务业	100%	100%	3,271,011.64	3,336,029.34	-257,064.58
联营企业							
上海广晶环境设施管理有限公司	上海市	服务业	35%	35%	1,108,672.70	21,287.75	-336,868.22

2、按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008-12-31	本期投资增减额	2009-4-30	减值准备
1、上海唯乐房产经营有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00	-9,500,000.00	--	--
2、上海广汇物业管理服务有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00	352,807.62	3,052,807.62	--
合　计	12,200,000.00	12,200,000.00	-9,147,192.38	3,052,807.62	--

3、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2008-12-31	本期权益增减额		2009-4-30
			合 计	其中：分得现金红利	
联营企业					
上海广晶环境设施管理有限公司	827,650.00	505,939.32	-117,903.87	---	388,035.45
合 计	827,650.00	505,939.32	-117,903.87	---	388,035.45

长期股权投资期末余额比期初余额减少：9,265,096.25 元，减少比例为 72.92%，本期减少主要原因为：公司本期转让子公司上海唯乐房产经营有限公司 95%股权所致。

（四）营业收入及营业成本

项 目	2009 年 1-4 月			2008 年度		
	主营业务	其他业务	小 计	主营业务	其他业务	小 计
营业收入	1,488,706.20	--	1,488,706.20	4,139,798.59	--	4,139,798.59
营业成本	771,117.51	--	771,117.51	1,976,675.96	--	1,976,675.96
营业利润	717,588.69	--	717,588.69	2,163,122.63	--	2,163,122.63

按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	主营业务收入		主营业务成本	
	2009 年 1-4 月	2008 年度	2009 年 1-4 月	2008 年度
（1）房屋租赁收入	1,488,706.20	4,139,798.59	771,117.51	1,976,675.96
（2）物业管理收入	--	--	--	--
合 计	1,488,706.20	4,139,798.59	771,117.51	1,976,675.96

（五）投资收益

项目或被投资单位名称	2009 年 1-4 月	2008 年度
股权投资投资收益		
（一） 权益法核算确认	-117,903.87	-9,445.78
1、上海明安房地产开发有限公司		--
2、上海广晶环境设施管理有限公司	-117,903.87	-9,445.78
（二） 股权处置收益	253,149.12	1,780,828.62
上海明安房地产开发有限公司	--	1,780,828.62
上海唯乐房产经营有限公司	253,149.12	
合 计	135,245.25	1,771,382.84

1、本公司投资收益汇回无重大限制

2、投资收益本期发生数较上年变动较大的主要原因为：上年公司转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 40%股权，取得转让收益 1,780,828.62 元，本年转让子公司上海唯乐房产经营有限公司 95%股权，取得转让收益 253,149.12 元。

七、关联方关系及其交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人	组织机构代码
上海广电电子股份有限公司	上海	经营真空电子器件及其应用产品等	母公司的控股公司	股份公司	傅新华	60720023-6

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 90%和 90%。本公司的最终控制方为上海广电电子股份有限公司。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-4-30
上海广电电子股份有限公司	117,294.31	--	--	117,294.31

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化（金额单位：万元）

企业名称	2008-12-31		本期增加		本期减少		2009-4-30	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
上海广电电子股份有限公司	9,072.50	95.50	--	--	--	--	9,072.50	95.50

（二）、不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
上海真空显示器件有限公司	投资方且受同一集团控制
上海广电液晶显示器有限公司	受同一集团控制
上海广电富士光电材料有限公司	受同一集团控制
上海三星广电电子器件有限公司	受同一集团控制
上海松下等离子显示器有限公司	受同一集团控制

单位名称	与本公司的关系
上海百嘉电子有限公司	受同一集团控制
上海旭电子玻璃有限公司	受同一集团控制
上海松下微波炉有限公司	受同一集团控制
上海唯乐房产经营有限公司	受同一集团控制
上海广晶环境设施管理有限公司	参股子公司

（三）关联方交易

1、关联交易定价原则：按同类市场价格

2、向关联方采购货物：无

3、向关联方提供劳务和房屋出租：

交易规模

企业名称	2009 年 1-4 月 金额（万元）	2008 年度 金额（万元）
上海真空显示器件有限公司	0.51	--
上海广电液晶显示器有限公司	5.04	327.04
上海三星广电电子器件有限公司	8.64	70.48
上海松下等离子显示器有限公司	6.12	116.99
上海广电电子股份有限公司	--	109.05
上海旭电子玻璃有限公司	--	347.85
上海广电富士光电材料有限公司	17.02	50.90
上海广晶环境设施管理有限公司	0.31	4.80
上海百嘉电子有限公司	--	18.00
合　计	37.64	1,045.11

4、关联方往来款项余额

项　　目	关联方	期末金额（万元）		占所属科目全部应收（付）款项余额的比重	
		2009-4-30	2008-12-31	2009-4-30	2008-12-31
应收账款：					
	上海广电液晶显示器有限公司	3.06	237.53	5.65%	73.12%
	上海三星广电电子器件有限公司	2.88	2.55	5.32%	0.79%
	上海广晶环境设施管理有限公司	0.31	--	0.57%	--
	上海广电电子股份有限公司	--	70.35	--	21.66%

项　　目	关联方	期末金额（万元）		占所属科目全部应收（付）款项余额的比重	
		2009-4-30	2008-12-31	2009-4-30	2008-12-31
	上海广电富士光电材料有限公司	3.83	4.63	7.06%	1.43%
	上海松下等离子显示器有限公司	1.52	--	2.81%	--
其他应收款：					
	上海广电电子股份有限公司	1,311.21	444.81	31.30%	84.22%
	上海唯乐房产经营有限公司	2,756.61	--	65.82%	--
预收账款：					
	上海广电富士光电材料有限公司	--	150.00	--	61.73%
	上海广晶环境设施管理有限公司	--	--	--	--
	上海三星广电电子器件有限公司	--	11.90	--	4.90%
	上海松下微波炉有限公司	--	25.00	--	10.29%
其他应付款：					
	上海唯乐房产经营有限公司	35.28	--	15.95%	--

5、其他关联方交易事项：

（1）公司本期与公司母公司上海广电电子股份有限公司签订协议，将其所持有的上海唯乐房产经营有限公司 95%股权按 2008 年 12 月 31 日已审计账面净资产进行转让，转让价格为 9,753,149.12 元，上述股权转让款应于 2009 年 5 月 31 日前收取 6,000,000.00 元，2009 年 12 月 31 日前收回余款 3,753,149.12 元。公司已于 2009 年 5 月 31 日前已收到上海广电电子股份有限公司股权转让款 6,000,000.00 元，此次股权变更相应的工商变更登记正在办理之中。转让后公司不再持有上海唯乐房产经营有限公司股权。

（2）公司本期与公司子公司上海唯乐房产经营有限公司签订协议，向上海唯乐房产经营有限公司购入其所持有的上海广汇物业管理服务有限公司 10%股权，转让价按该公司 2008 年 12 月 31 日已审计账面净资产的 10%计 352,807.62 元。此次股权变更相应的工商变更登记正在办理之中。转让后公司对上海广汇物业管理服务有限公司持股比例为 100%。

八、或有事项：无

九、承诺事项

（一）无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

（二）无已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

（三）已签订的正在或准备履行的主要租赁合同及财务影响。

公司将长寿路 97 号 4-5 楼分别出租给东英桌球俱乐部、上海高胜游艺机有限公司，合同约定年租金共计 2,089,881.60 元，租赁到期日分别为 2009 年至 2014 年。

（四）无已签订的正在或准备履行的并购协议

（五）无已签订的正在或准备履行的重组计划

（六）其他重大财务承诺事项

上年公司将其所拥有的长寿路 97 号 4 楼、5 楼房产为公司母公司上海广电电子股份有限公司提供抵押担保，抵押借款金额为 5,400.00 万元，还款日期为 2009 年 6 月，该抵押房产总面积 7,590.00 平方米,建筑面积 4,273.50 平方米，账面原值 34,370,625.64 元，账面净值 29,604,565.60 元。

十、资产负债表日后事项：无

十一、其他事项说明：

公司延安西路 1453 弄 4 号房地产权利人应为上海广电（集团）有限公司，广电集团已承诺不对下列房屋的所有权主张权利，房产权证尚在办理中，该房产总面积 506 平方米、建筑面积 464.10 平方米，账面净值 298,027.07 元。

上海始安房产管理有限公司

二〇〇九年六月十五日

立信會計師事務所有限公司
Shu Lun Pan Certified Public Accountants Co., Ltd.

审 计 报 告

信会师报字（2009）第 20987 号

上海始安房产管理有限公司：

我们审计了后附的上海始安房产管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2008 年度的利润表和合并利润表、2008 年度的现金流量表和合并现金流量表、2008 年度的股东权益变动表和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贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

立信会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：林　璐

中国注册会计师：项一敏

中国・上海　　二〇〇九年二月四日

合并资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海始安房产管理有限公司　　2008年12月31日　　金额单位：元

项目	行次	年末余额	年初余额	项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	47		
货币资金	2	4,194,224.10	3,347,997.80	短期借款	48		
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	49		
#衍生金融资产	4			#应付权证	50		
应收票据	5		1,846,433.13	应付票据	51		
应收账款	6	3,244,784.50	9,930,885.22	应付账款	52	15,245.02	15,245.02
预付款项	7			预收款项	53	2,430,066.37	1,494,983.80
应收股利	8			应付职工薪酬	54	61,552.38	164,019.81
应收利息	9			其中：应付工资	55		
其他应收款	10	5,210,412.68	43,081,632.03	应付福利费	56		
存货	11	973,489.76	629,764.47	应交税费	57	531,488.83	171,435.12
其中：原材料	12			其中：应交税金	58		
库存商品（产成品）	13			应付利息	59		
一年内到期的非流动资产	14			应付股利	60		
其他流动资产	15			其他应付款	61	1,776,726.21	42,662,594.26
流动资产合计	16	13,622,911.04	58,836,712.65	一年内到期的非流动负债	62		
非流动资产：	17	—	—	其他流动负债	63		
△可供出售金融资产	18			流动负债合计	64	4,815,078.81	44,508,278.01
△持有至到期投资	19			非流动负债：	65	—	—
#长期债权投资	20			长期借款	66		
△长期应收款	21			应付债券	67		
长期股权投资	22	505,939.32	20,092,940.10	长期应付款	68		
#股权分置流通权	23			专项应付款	69		
△投资性房地产	24	95,644,365.69	70,478,641.73	预计负债	70		
固定资产原价	25	3,515,338.93	3,361,689.43	△递延所得税负债	71		
减：累计折旧	26	1,794,273.59	1,623,886.02	#递延税款贷项	72		
固定资产净值	27	1,721,065.34	1,737,803.41	其他非流动负债	73		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	74		
固定资产净额	29	1,721,065.34	1,737,803.41	非流动负债合计	75		
在建工程	30			负债合计	76	4,815,078.81	44,508,278.01
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	77	—	—
固定资产清理	32			实收资本（股本）	78	95,000,000.00	95,000,000.00
△生产性生物资产	33			国家资本	79		
△油气资产	34			集体资本	80		
无形资产	35			法人资本	81	95,000,000.00	95,000,000.00
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	82	95,000,000.00	95,000,000.00
△开发支出	37			集体法人资本	83		
△商誉	38			个人资本	84		
*#合并价差	39			外商资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			资本公积	86	174.71	174.71
△递延所得税资产	41			减：库存股	87		
#递延税款借项	42			盈余公积	88	2,536,925.85	2,158,025.39
其他非流动资产（其他长期资产）	43			一般风险准备	89		
其中：特准储备物资	44			*#未确认投资损失（以“-”号填列）	90		
非流动资产合计	45	97,871,370.35	92,309,386.24	未分配利润	91	8,628,778.38	8,961,788.19
				其中：现金股利	92		
				*外币报表折算差额	93		
				归属于母公司所有者权益合计	94	106,165,878.94	106,119,988.29
				*少数股东权益	95	513,323.64	517,831.59
				所有者权益合计	96	106,679,202.58	106,637,819.88
				#减：资产损失	97		
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	98	106,679,202.58	106,637,819.88
资产总计	46	111,494,281.39	151,146,097.89	负债和所有者权益总计	99	111,494,281.39	151,146,097.89

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加△仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并利润表

会外年企02表

编制单位：上海韬安房产管理有限公司　　2008年度　　金额单位：　元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	18,140,719.82	12,653,502.30	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其中：营业收入	2	18,140,719.82	12,653,502.30	三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23	123,363.27	-421,470.94
其中：主营业务收入	3	18,140,719.82	12,653,502.30	加：营业外收入	24	65,710.00	182,251.24
其他业务收入	4			其中：非流动性资产处置利得	25		
二、营业总成本	5	19,788,739.39	12,997,839.32	非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其中：营业成本	6	14,745,675.40	9,593,929.33	政府补助（补贴收入）	27		
其中：主营业务成本	7	14,745,675.40	9,593,929.33	债务重组利得	28		
其他业务成本	8			减：营业外支出	29	0.00	2,078.40
营业税金及附加	9	992,279.24	532,938.71	其中：非流动资产处置损失	30		
销售费用	10			非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
管理费用	11	4,050,351.48	2,945,296.35	债务重组损失	32		
其中：业务招待费	12			四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33	189,073.27	-241,298.10
研究与开发费	13			减：所得税费用	34	147,690.57	73,379.12
财务费用	14	-28,617.23	-120,142.77	加：*#未确认的投资损失	35		
其中：利息支出	15			五、净利润（净亏损以“－”号填列）	36	41,382.70	-314,677.22
利息收入	16			减：* 少数股东损益	37	-4,507.95	-11,343.32
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17			六、归属于母公司所有者的净利润	38	45,890.65	-303,333.90
Δ资产减值损失	18	29,050.50	45,817.70	七、每股收益：	39		
其他	19			基本每股收益	40		
加：公允价值变动收益（损失以“ ”号填列）	20			稀释每股收益	41		
投资收益（损失以“-”号填列）	21	1,771,382.84	-77,133.92				

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并现金流量表

会外年企03表

编制单位：上海地安房产管理有限公司　　2008年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	18,954,065.20	12,032,572.09	支付其他与投资活动有关的现金	22	949,741.20	
收到的税费返还	3	0.00		投资活动现金流出小计	23	10,353,390.70	436,379.86
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,384,820.43	19,976,390.60	投资活动产生的现金流量净额	24	-10,353,390.70	-426,904.86
经营活动现金流入小计	5	29,338,885.63	32,008,962.69	三、筹资活动产生的现金流量：	25		—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	4,722,894.12	3,495,384.36	吸收投资收到的现金	26		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	7,676,189.77	4,430,954.42	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	2,093,719.77	938,553.28	取得借款收到的现金	28		
支付其他与经营活动有关的现金	9	3,646,464.97	27,158,147.09	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	18,139,268.63	36,023,039.15	筹资活动现金流入小计	30	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	11	11,199,617.00	-4,014,076.46	偿还债务支付的现金	31		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14			支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的	15		9,475.00	筹资活动现金流出小计	35	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
投资活动现金流入小计	18	0.00	9,475.00	五、现金及现金等价物净增加额	38	846,226.30	-4,440,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的	19	9,403,649.50	436,379.86	加：期初现金及现金等价物余额	39	3,347,997.80	7,788,979.12
投资支付的现金	20			六、期末现金及现金等价物余额	40	4,194,224.10	3,347,997.80

单位负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

合并所有者权益变动表

2008年度

编制单位：上海统运仓储运输有限公司　　会外年会02表

金额单位：元

项目	行次	本年金额											上年金额										
		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	小计				实收资本（或股本）	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	小计			
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	95,000,000.00	174.71		2,158,025.39		8,961,788.19		106,119,988.29	517,831.59		106,637,819.88	95,000,000.00	174.71		2,158,025.39		9,265,122.09		106,423,322.19	529,174.91		106,952,497.10
加：会计政策变更	2																						
前期差错更正	3																						
二、本年年初余额	4	95,000,000.00	174.71		2,158,025.39		8,961,788.19		106,119,988.29	517,831.59		106,637,819.88	95,000,000.00	174.71		2,158,025.39		9,265,122.09		106,423,322.19	529,174.91		106,952,497.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5				378,900.46		-333,009.81		45,890.65	-4,507.95		41,382.70						-303,333.90		-303,333.90	-11,343.32		-314,677.22
（一）净利润	6						45,890.65		45,890.65	-4,507.95		41,382.70						-303,333.90		-303,333.90	-11,343.32		-314,677.22
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7																						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8																						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9																						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10																						
4.其他	11																						
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12									-4,507.95		-4,507.95											
（三）所有者投入和减少资本	13																						
1.所有者投入资本	14																						
2.股份支付计入所有者权益的金额	15																						
3.其他	16																						
（四）利润分配	17				378,900.46		-378,900.46																
1.提取盈余公积	18				378,900.46		-378,900.46																
其中：法定公积金	19				378,900.46		-378,900.46																
任意公积金	20																						
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	21																						
3.对所有者（或股东）的分配	22																						
4.其他	23																						
（五）所有者权益内部结转	24																						
1.资本公积转增资本（或股本）	25																						
2.盈余公积转增资本（或股本）	26																						
3.盈余公积弥补亏损	27																						
4.其他	28																						
四、本年年末余额	29	95,000,000.00	174.71		2,536,925.85		8,628,778.38		106,165,878.94	513,323.64		106,679,202.58	95,000,000.00	174.71		2,158,025.39		8,961,788.19		106,119,988.29	517,831.59		106,637,819.88

单位负责人：　　上管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

资产负债表

会外年企01表

编制单位：上海始安房产管理有限公司　　2008年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	年末余额	年初余额	项　　目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	47		
货币资金	2	1,409,663.27	1,013,052.73	短期借款	48		
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	49		
#短期投资	4			#应付权证	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6		197,472.00	应付账款	52	547,500.00	
预付款项	7			预收款项	53	762,874.30	369,983.80
应收股利	8			应付职工薪酬	54		112,359.43
应收利息	9			其中：应付工资	55		
其他应收款	10	32,040,375.40	41,586,952.14	应付福利费	56		112,359.43
存货	11			应交税费	57	252,515.48	59,657.84
其中：原材料	12			其中：应交税金	58		
库存商品（产成品）	13			应付利息	59		
一年内到期的非流动资产	14			应付股利	60		
其他流动资产	15			其他应付款	61	2,992,129.63	5,762,193.06
流动资产合计	16	33,450,038.67	42,797,476.87	一年内到期的非流动负债	62		
非流动资产：	17	—	—	其他流动负债	63		
△可供出售金融资产	18			流动负债合计	64	4,555,019.41	6,304,194.13
△持有至到期投资	19			非流动负债：	65	—	—
#长期债权投资	20			长期借款	66		
△长期应收款	21			应付债券	67		
长期股权投资	22	12,705,939.32	32,292,940.10	长期应付款	68		
#股权分置流通权	23			专项应付款	69		
△投资性房地产	24	62,307,561.99	34,973,757.95	预计负债	70		
固定资产原价	25	2,595,459.71	2,441,810.21	△递延所得税负债	71		
减：累计折旧	26	1,066,519.06	947,387.57	#递延税款贷项	72		
固定资产净值	27	1,528,940.65	1,494,422.64	其他非流动负债	73		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	74		
固定资产净额	29	1,528,940.65	1,494,422.64	非流动负债合计	75		
在建工程	30			负 债 合 计	76	4,555,019.41	6,304,194.13
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	77	—	—
固定资产清理	32			实收资本（股本）	78	95,000,000.00	95,000,000.00
△生产性生物资产	33			国家资本	79		
△油气资产	34			集体资本	80		
无形资产	35			法人资本	81	95,000,000.00	95,000,000.00
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	82	95,000,000.00	95,000,000.00
△开发支出	37			集体法人资本	83		
△商誉	38			个人资本	84		
*#合并价差	39			外商资本	85		
长期待摊费用（递延资产）	40			资本公积	86	174.71	174.71
△递延所得税资产	41			减：库存股	87		
#递延税款借项	42			盈余公积	88	2,522,036.91	2,143,136.45
其他非流动资产（其他长期资产）	43			一般风险准备	89		
其中：特准储备物资	44			*#未确认投资损失（以“-”号填列）	90		
非流动资产合计	45	76,542,441.96	68,761,120.69	未分配利润	91	7,915,249.60	8,111,092.27
				其中：现金股利	92		
				*外币报表折算差额	93		
				归属于母公司所有者权益合计	94	105,437,461.22	105,254,403.43
				*少数股东权益	95		
				所有者权益合计	96	105,437,461.22	105,254,403.43
				#减：资产损失	97		
				所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）	98	105,437,461.22	105,254,403.43
资　产　总　计	46	109,992,480.63	111,558,597.56	负债和所有者权益总计	99	109,992,480.63	111,558,597.56

注：表中带*项目为合并会计报表专用，表中加△仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用、执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

利润表

会外年企02表

编制单位：上海铂安房产管理有限公司　　2008年度　　金额单位：　元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	4,139,798.59	2,869,834.40	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22		
其中：营业收入	2	4,139,798.59	2,869,834.40	三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23	260,494.52	3,434,291.00
其中：主营业务收入	3	4,139,798.59	2,869,834.40	加：营业外收入	24	15,250.00	182,251.24
其他业务收入	4			其中：非流动性资产处置利得	25		
二、营业总成本	5	5,650,686.91	3,068,769.23	非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	26		
其中：营业成本	6	1,976,675.96	1,262,835.96	政府补助（补贴收入）	27		
其中：主营业务成本	7	1,976,675.96	1,262,835.96	债务重组利得	28		
其他业务成本	8			减：营业外支出	29	0.00	2,005.40
营业税金及附加	9	227,688.93	147,275.38	其中：非流动资产处置损失	30		
销售费用	10			非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）	31		
管理费用	11	3,428,737.91	1,665,636.13	债务重组损失	32		
其中：业务招待费	12			四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33	275,744.52	3,614,536.84
研究与开发费	13			减：所得税费用	34	92,686.73	8,590.07
财务费用	14	-8,665.89	-50,812.94	加：*#未确认的投资损失	35		
其中：利息支出	15			五、净利润（净亏损以“－”号填列）	36	183,057.79	3,605,946.77
利息收入	16			减：*少数股东损益	37		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17			六、归属于母公司所有者的净利润	38	183,057.79	3,605,946.77
Δ资产减值损失	18	26,250.00	43,834.70	七、每股收益：	39		
其他	19			基本每股收益	40		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20			稀释每股收益	41		
投资收益（损失以“-”号填列）	21	1,771,382.84	3,633,225.83				

注：表中带*项目为合并会计报表专用；表中加Δ仿宋体项目为执行新会计准则企业专用，其他企业不填；表中加#楷体项目为执行企业会计制度等企业专用，执行新会计准则企业不填。

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

现金流量表

会外年企03表

编制单位：上海佰安房产管理有限公司　　2008年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	4,730,161.09	2,943,346.20	支付其他与投资活动有关的现金	22	949,741.20	
收到的税费返还	3			投资活动现金流出小计	23	10,353,390.70	2,046,814.64
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,475,595.73	29,621,500.10	投资活动产生的现金流量净额	24	-10,353,390.70	1,663,545.11
经营活动现金流入小计	5	15,205,756.82	32,564,846.30	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
购买商品、接收劳务支付的现金	6	90,480.00		吸收投资收到的现金	26		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,890,756.46	892,810.06	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	8	656,106.33	445,551.62	取得借款收到的现金	28		
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,818,412.79	32,241,324.05	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动产生的现金流出小计	10	4,455,755.58	33,579,685.73	筹资活动现金流入小计	30	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	11	10,750,001.24	-1,014,839.43	偿还债务支付的现金	31		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
收回投资收到的现金	13			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
取得投资收益收到的现金	14		3,710,359.75	支付其他与筹资活动有关的现金	34		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现	15			筹资活动现金流出小计	35	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
投资活动现金流入小计	18	0.00	3,710,359.75	五、现金及现金等价物净增加额	38	396,610.54	648,705.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现	19	9,403,649.50	246,814.64	加：期初现金及现金等价物余额	39	1,013,052.73	364,347.05
投资支付的现金	20		1,800,000.00	六、期末现金及现金等价物余额	40	1,409,663.27	1,013,052.73

单位负责人：　　会计机构负责人：　　填表人：

所有者权益变动表

2008年度

编制单位：北京能源集团有限责任公司

会外年01表
金额单位：元

项目	行次	本年金额										上年金额									
		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	减：资产损失	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	小计				实收资本（或股本）	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	小计			
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末金额	1	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		8,111,092.27		105,254,403.43			105,254,403.43	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		4,505,145.50		101,648,456.66			101,648,456.66
加：会计政策变更	2																						
前期差错更正	3																						
二、本年年初金额	4	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		8,111,092.27		105,254,403.43			105,254,403.43	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		4,505,145.50		101,648,456.66			101,648,456.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5				378,900.46		-195,842.07		183,057.79			183,057.79						3,605,946.77		3,605,946.77			3,605,946.77
（一）净利润	6						183,057.79		183,057.79			183,057.79						3,605,946.77		3,605,946.77			3,605,946.77
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7																						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8																						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9																						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10																						
4.其他	11																						
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12																						
（三）所有者投入和减少资本	13																						
1.所有者投入资本	14																						
2.股份支付计入所有者权益的金额	15																						
3.其他	16																						
（四）利润分配	17				378,900.46		-378,900.46																
1.提取盈余公积	18				378,900.46		-378,900.46																
其中：法定公积金	19				378,900.46		-378,900.46																
任意公积金	20																						
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	21																						
3.对所有者（或股东）的分配	22																						
4.其他	23																						
（五）所有者权益内部结转	24																						
1.资本公积转增资本（或股本）	25																						
2.盈余公积转增资本（或股本）	26																						
3.盈余公积弥补亏损	27																						
4.其他	28																						
四、本年年末金额	29	95,000,000.00	174.71		2,522,036.91		7,915,249.60		105,437,461.22			105,437,461.22	95,000,000.00	174.71		2,143,136.45		8,111,092.27		105,254,403.43			105,254,403.43

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

上海始安房产管理有限公司
二 OO 八年度财务报表附注

一、公司基本情况

上海始安房产管理有限公司，由上海广电电子股份有限公司（原上海真空电子器件股份有限公司）与 上海真空显示器件有限公司共同出资组建，于 1996 年 2 月批准成立 ，注册资本人民币 95,000,000.00 元，目前为经营期，所属行业为房地产类，主要经营范围：房地产开发，物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品，室内装潢，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品，工艺美术品，邮品等。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

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

（二）编制基础

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

资产负债表年初余额和可比期间的利润表，系按照证监发[2006]136 号文和证监会计字[2008]10 号文的规定，对《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条规定需要追溯调整的事项，按照追溯调整的原则进行调整后而编制的。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

年末对于应收款项单独进行减值测试。按这些应收款项期末余额进行减值测试后计算确定减值损失，计提坏账准备。

（八）存货核算方法

存货分类为：工程施工、库存商品等。

（九）投资性房地产的种类和计量模式

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策摊销，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、电子设备、其他设备等。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、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运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30	4%	3.20%
运输设备	5	4%	19.20%

电子设备	5	4%	19.20%
其他设备	5	4%	19.20%

（十一）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额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。

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

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额

（十二）长期股权投资的核算

1、初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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

（十三）收入确认原则

1、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

2、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）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。

（3）出租物业收入：

a.具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

b.履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；

c.出租开发产品成本能够可靠地计量。

三、税项：

税　种	税率
营业税	5%
企业所得税	25%

四、利润分配的原则和方法：

企业税后利润提取 10%法定盈余公积， 提取上述基金后的余额，根据董事会决议按出资比例进行分配。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初余额的均为年末余额）

（一）货币资金

项　目	年末余额	年初余额
现　金	34,921.14	40,316.64
人民币	34,921.14	40,316.64
银行存款	4,159,302.96	3,307,681.16
人民币	4,159,302.96	3,307,681.16
合　计	4,194,224.10	3,347,997.80

抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项：无

（二）应收票据

种　类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	---	1,846,433.13
商业承兑汇票	---	---
合　计	---	1,846,433.13

1、已质押的应收票据：无。

2、未到期已贴现的商业承兑汇票：无。

3、因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据：无。

4、已背书未到期的应收票据：无

（三）应收账款

1、应收账款构成

账　龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	3,207,952	98.75%	0%	0.00	828,264.57	8.34%	---	---
1年至2年（含2年）	10,350.00	0.32%	5%	517.50	1,886,616.94	19.00%	---	---
2年至3年（含3年）	30,000	0.93%	10%	3,000.00	7,216,003.71	72.66%	---	---
3年以上	---	---	---	---	---	---	---	---
合　计	3,248,302.00	100.00%		3,517.50	9,930,885.22	100.00%	---	---

项 目	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	2,250,000.00	69.26%	---	---	9,312,934.38	93.78%	---	---
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	---	---	---	---	181,745.00	1.83%	---	---
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	998,302.00	30.74%	---	---	436,205.84	4.39%	---	---
其中：1 年以内	957,952.00	29.49%	---	---	436,205.84	4.39%	---	---
1-2 年	10,350.00	0.32%	5%	517.50	---	---	---	---
2-3 年	30,000	0.93%	10%	3,000.00	---	---	---	---
合 计	3,248,302.00	100.00%		3,517.50	9,930,885.22	100.00%	---	---

2、单项金额重大的应收账款

单位名称	金 额	计提比例
上海广电液晶显示器有限公司	2,250,000.00	0%

3、以前年度已全额或大比例计提坏账准备且本年又全额或部分收回的应收账款：无

4、本年实际核销的应收账款：无

5、年末应收账款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款：无

6、年末应收账款中金额较大的欠款：

单位名称	金额	账 龄	占应收账款总额的比例
上海广电液晶显示器有限公司	2,250,000.00	1 年以内	76.18%

7、年末关联方应收账款 3,154,108.00 元，占应收账款总金额的 97.10%。详见附注七。

8、应收账款年末余额比年初余额减少：6,682,583.22 元，减少比例为 67.29%，本期减少主要原因为：公司本年与上海广电电子股份有限公司和上海广电液晶显示器有限公司签订三方资金结算协议，将公司的相关债权债务作抵消处理所致。

（四）其他应收款

1、其他应收款构成

账 龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比 例	坏账准备比 例	坏账准备	账面余额	占总额比 例	坏账准备比 例	坏账准备
1年以内（含1年）	4,700,268.68	88.99%	---	---	41,151,172.80	95.42%	---	---
1年至2年（含2年）	525,000.00	9.94%	5%	26,250.00	39,660.00	0.09%	5%	1,983.00
2年至3年（含3年）	12,660.00	0.24%	10%	1,266.00	---	---	---	---
4年至5年（含5年）	---	---	---	---	571,835.43	1.33%	---	---
5年以上	43,834.70	0.83%	100%	43,834.70	1,364,781.50	3.16%	3.21%	43,834.70
合 计	5,281,763.38	100%		71,350.70	43,127,449.73	100%		45,817.70

项　目	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	---	---	---	---	1,892,782.23	4.39%	---	---
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	---	---	---	---	43,834.70	0.11%	100%	43,834.70
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	5,281,763.38	100%	100%	71,350.70	41,190,832.80	95.50%	---	1,983.00
其中：1 年以内	4,700,268.68	88.99%	---	---	41,151,172.80	95.41%	---	---
1－2 年	525,000.00	9.94%	5%	26,250.00	39,660.00	0.09%	5%	1,983.00
2－3 年	12,660.00	0.24%	10%	1,266.00	---	---	---	---
5 年以上	43,834.70	0.83%	100%	43,834.70	---	---	---	---
合　计	5,281,763.38	100%		71,350.70	43,127,449.73	100%		45,817.70

2、以前年度已全额或大比例计提坏账准备且本年又全额或部分收回的其他应收款：无

3、本年度实际核销的其他应收款：无

4、年末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款为：上海广电电子股份有限公司欠款 4,448,144.67 元。详见附注七。

5、年末其他应收款金额较大的欠款：

债务人排名	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
上海广电电子股份有限公司	暂借款	4,448,144.67	1 年内	84.22%

6、年末关联方其他应收款余额为 4,448,144.67 元，占其他应收款总金额 84.22%。详见附注七。

7、其他应收款年末余额比年初余额减少 37,845,686.35 元，减少比例为 87.76%，本期减少主要原因为：本年公司与上海广电电子股份有限公司和上海广电液晶显示器有限公司签订三方资金结算协议，将公司的相关债权债务作抵消处理所致。

（五）存货及存货跌价准备

项　目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	973,489.76	---	629,764.47	---
合　计	973,489.76	---	629,764.47	---

（六）长期股权投资

年末余额　　年初余额

	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资	505,939.32	---	20,092,940.10	---
合　　计	505,939.32	---	20,092,940.10	---

1、期末被投资单位主要信息：

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	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业：							
上海广晶环境设施管理有限公司	上海市	服务业	35%	35%	1,445,540.92	2,165,552.38	-26,987.95

2、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	年初余额	本年权益增减额		年末余额
			合　计	其中：分得现金红利	
1、上海明安房地产开发有限公司	19,844,189.17	19,577,555.00	-19,577,555.00	---	---
2、上海广晶环境设施管理有限公司	827,650.00	515,385.10	-9,445.78	---	505,939.32
合　计	20,671,839.17	20,092,940.10	-19,587,000.78	---	505,939.32

长期股权投资年末余额比年初余额减少 19,587,000.78 元，减少比例为 97.48%，本期减少主要原因为：公司本年转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 40% 股权所致。

（七）投资性房地产

项　目	年初余额	本年增加额		本年减少额		年末余额
		购　置	自用房地产或存货转入	处　置	投资性房地产转为自用房地产	
一、 原　价						
1. 已出租的土地使用权	8,212,140.00	---	---	---	---	8,212,140.00
2. 已出租的建筑物	81,210,236.63	29,220,000.00	---	---	---	110,430,236.63
合　计	89,422,376.63	29,220,000.00	---	---	---	118,642,376.63

	年初余额	本年增加额		本年减少额		年末余额
		折旧及摊消	其他增加	本年转出	其他减少	
二、 累计折旧或累计摊销合计						
1. 已出租的土地使用权	1,094,952.00	164,242.80	---	---	---	1,259,194.80
2. 已出租的建筑物	17,848,782.90	3,890,033.24	---	---	---	21,738,816.14
合　计	18,943,734.90	4,054,276.04	---	---	---	22,998,010.94

项　目	年初余额	本年增加额		本年减少额		年末余额
		购　置	自用房地产或存货转入	折旧及摊消	其他减少	

三、投资性房地产账面价值：

1. 已出租的土地使用权	7,117,188.00		---	164,242.80	---	6,952,945.20
2. 已出租的建筑物	63,361,453.73	29,220,000.00	---	3,890,033.24	---	88,691,420.49
合计	70,478,641.73	29,220,000.00	---	4,054,276.04	---	95,644,365.69

1、年末抵押或担保的投资性房产原价为 34,370,625.64 元、详见附注九。

2、未办妥产权证书的投资性房产：

类 别	账面原价	累计折旧	账面净值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	440,000.00	137,279.61	302,720.39	尚在办理中 详见附注十一

（八）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类 别	年初原价	本年增加	本年减少	年末原价
房屋建筑物	1,141,380.00	---	---	1,141,380.00
运输设备	1,547,056.54	147,245.00	---	1,694,301.54
电器设备	580,953.89	6,404.50	---	587,358.39
其他设备	92,299.00	---	---	92,299.00
合 计	3,361,689.43	153,649.50	---	3,515,338.93

其中：本年由在建工程转入固定资产无。

年末抵押或担保的固定资产无。

2、累计折旧

类 别	年初余额	本年增加	本年提取	本年减少	年末余额
房屋建筑物	36,524.16	---	36,524.16	---	73,048.32
运输设备	1,043,062.69	---	99,222.84	---	1,142,285.53
电器设备	477,842.39	---	25,154.09	---	502,996.48
其他设备	66,456.78	---	9,486.48	---	75,943.26
合 计	1,623,886.02	---	170,387.57	---	1,794,273.59

3、固定资产账面价值

类 别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋建筑物	1,104,855.84	---	36,524.16	1,068,331.68
运输设备	503,993.85	147,245.00	99,222.84	552,016.01
电子设备	103,111.50	6,404.50	25,154.09	84,361.91
其他设备	25,842.22	---	9,486.48	16,355.74
合 计	1,737,803.41	153,649.50	170,387.57	1,721,065.34

4、未办妥产权证书的固定资产：无

（九）应付账款

年末余额	年初余额
15,245.02	15,245.02

1、年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、年末余额中无欠关联方款项。

（十）预收账款

年末余额	年初余额
2,430,066.37	1,494,983.80

1、年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、年末余额中关联方欠款为 1,869,000 元。详见本附注七。

3、账龄超过一年的大额预收账款：无

（十一）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项　目	年初余额	本年增加	本年支付	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	---	4,451,815.24	4,451,815.24	---
二、职工福利费	113,087.45	327,608.23	440,695.68	---
三、社会保险费	---	1,910,767.80	1,898,887.80	11,880.00
四、住房公积金	---	527,624.00	527,624.00	---
五、工会经费和职工教育经费	50,932.36	53,695.44	54,955.42	49,672.38
合　计	164,019.81	7,271,510.71	7,373,978.14	61,552.38

（十二）应交税费

税　种	年末余额	年初余额	本年执行的法定税率
营业税	241,551.71	114,470.37	5%
城建税	9,283.19	3,887.92	1%
教育费附加	7,246.55	6,095.12	3%
企业所得税	142,124.21	10,418.94	33%
个人所得税	30,543.65	19,032.02	
河道管理费	2,415.22	1,144.70	1%
房产税	98,324.30	16,386.05	
合　计	531,488.83	171,435.12	

公司应纳税所得税金额以管辖税务当局之审核为准。

（十三）其他应付款

年末余额	年初余额
1,776,726.21	42,662,594.26

1、年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2、年末余额中无欠关联方款。

3、其他应付款年末余额比年初余额减少 40,885,867.65 元，减少比例为 95.84%，减少主要原因主要为：上年末公司欠上海广电电子股份有限公司暂借款 38,100,000.00，本年已结清。

（十四）实收资本：年末余额为 95,000,000.00 元。

出资方名称	金　额
上海广电电子股份有限公司	90,725,000.00
上海真空显示器件有限公司	4,275,000.00
合　　计	95,000,000.00

注：上述资本金已由上海闸北审计事务所验资报告（文号：闸审验字（1999）第 598 号）验证。

截止 2008 年 12 月 31 日，公司实收资本与注册资本一致。

（十五）盈余公积

项　目	调整前年初余额	调整金额	调整后年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,158,025.39	---	2,158,025.39	378,900.46	---	2,536,925.85
任意盈余公积	---	---	---	---	---	---
合　计	2,158,025.39	---	2,158,025.39	378,900.46	---	2,536,925.85

盈余公积年末余额比年初余额增加 378,900.46 元，系公司按本年及上年净利润计提 10%的法定盈余公积。

（十六）未分配利润

项　　目	金　额	提取或分配比例
调整前 年初未分配利润	8,961,788.19	
调整　年初未分配利润（调增＋，调减－）	---	
调整后 年初未分配利润	8,961,788.19	
加：本年净利润	45,890.65	
其他转入	---	
减：提取法定盈余公积	378,900.46	按上年及本年净利润的 10%提取
年末未分配利润	8,628,778.38	

（十七）营业收入及营业成本

项　目	本年发生数			上年发生数		
	主营业务	其他业务	小　计	主营业务	其他业务	小　计
营业收入	18,140,719.82	---	18,140,719.82	12,653,502.30	---	12,653,502.30
营业成本	14,745,675.40	---	14,745,675.40	9,593,929.33	---	9,593,929.33
营业利润	3,395,044.42	---	3,395,044.42	3,059,572.97	---	3,059,572.97

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项　目	主营业务收入		主营业务成本	
	本年发生数	上年发生数	本年发生数	上年发生数
（1）房屋租赁收入	7,139,798.59	5,444,446.40	4,860,459.04	3,623,104.68
（2）工程管理收入	2,240,322.49	459,000.00	1,800,941.83	689,999.05
（3）物业管理收入	8,760,598.74	6,750,055.90	8,084,274.53	5,280,825.60
小　计	18,140,719.82	12,653,502.30	14,745,675.40	9,593,929.33

（十八）营业税金及附加

项　目	计缴标准	本年发生数	上年发生数
营业税	5%	918,782.89	494,860.18
城建税	1%	48,593.84	24,263.20
教育费附加	3%	24,902.51	14,845.80
农村医疗保证金		---	-1,030.47
合　计		992,279.24	532,938.71

（十九）财务费用

类　别	本年发生数	上年发生数
银行手续费	9,027.40	3,902.12
减：利息收入	37,644.63	124,044.89
合　计	-28,617.23	-120,142.77

（二十）投资收益

项目或被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
股权投资投资收益	1,771,382.84	-77,133.92
（一）　权益法核算确认	-9,445.78	-77,133.92
1、上海明安房地产开发有限公司	---	-34,598.50
2、上海广晶环境设施管理有限公司	-9,445.78	-42,535.42
（二）　股权处置收益	1,780,828.62	---
上海明安房地产开发有限公司	1,780,828.62	---
合　计	1,771,382.84	-77,133.92

1、本公司投资收益汇回无重大限制

2、投资收益本年发生数比上年发生数增加 1,848,516.76 元，增加主要原因为：公司本

年转让转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 40%股权，取得转让收益 1,780,828.62 元所致。

（二十一）营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
1、非流动资产处置利得合计	---	---
其中：固定资产处置利得	---	---
无形资产处置利得	---	---
2、股权转入收益	---	182,251.24
3、废旧物资处置收入	65,710.00	---
合　计	65,710.00	182,251.24

（二十二）营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
1、非流动资产处置损失合计	---	---
其中：固定资产处置损失	---	73.00
无形资产处置损失	---	---
2、公益性捐赠支出	---	2,000.00
3、罚款支出	---	5.40
合　　计	---	2,078.40

（二十三）所得税费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
本年所得税费用	147,690.57	73,379.12
递延所得税费用	---	---
合　　计	147,690.57	73,379.12

（二十四）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额
收到上海广电电子股份有限公司款	9,250,000.00
收回代垫款	516,219.84
收到房屋出租押金	420,624.29
收到其他往来	83,416.97
收到废品收入	65,710.00
利息收入	37,644.63
收到保证金	11,204.70
合　　计	10,384,820.43

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本年发生额
管理费用支出	1,759,199.42

支付上海广电电子股份有限公司	1,160,309.44
支付代垫款	500,614.11
退还房屋出租押金	121,683.50
支付其他往来	87,978.10
支付银行手续费	9,027.40
支付保证金	7,653.00
合　　计	3,646,464.97

3、现金流量表补充资料

项　　目	本年发生额
净利润（归属于母公司所有者的净利润）	45,890.65
加：少数股东损益	-4,507.95
加：资产减值准备	29,050.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,224,663.61
无形资产摊销	---
长期待摊费用摊销	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	---
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）	-1,771,382.84
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	---
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	---
存货的减少（增加以“－”号填列）	-343,725.29
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	17,689,248.45
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-8,669,620.13
其　　他	---
经营活动产生的现金流量净额	11,199,617.00

六、母公司财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初余额的均为年末余额）

（一）应收账款

1、应收账款构成

账　龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	---	---	---	---	197,472.00	100%	0%	---
1年以上	---	---	---	---	---	---	---	---
合　计	---	---	---	---	197,472.00	100%	0%	---

项　目	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	---	---	---	---	197,472.00	100%	---	---
其中：1年以内	---	---	---	---	197,472.00	100%	---	---
合　计	---	---	---	---	197,472.00	100%	---	---

2、年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、年末应收账款中欠款金额明细:无

4、年末无关联方应收账款。

5、应收账款年末余额比年初余额减少 197,472.00 元，减少比例为 100%，减少原因为：公司本年加强收款力度，期末应收账款全部收回所致。

（二）其他应收款

1、其他应收款构成

账　龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备	账面余额	占总额比　例	坏账准备比　例	坏账准备
1年以内（含1年）	31,541,625.40	98.22%	0%	---	41,015,116.71	98.52%	0%	---
1年至2年（含2年）	525,000.00	1.64%	5%	26,250.00	---	0.00%	5%	---
2年至4年（含4年）	---	---	---	---	---	---	---	---
4年至5年（含5年）	---	---	---	---	571,835.43	1.37%	0%	---
5年以上	43,834.70	0.14%	100%	43,834.70	43,834.70	0.11%	100%	43,834.70
合　计	32,110,460.10	100.00%		70,084.70	41,630,786.84	100.00%		43,834.70

项 目	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	—	—	—	—	571,835.43	1.37%	0%	—
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	—	—	—	—	—	—	—	—
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	32,110,460.10	100%	—	—	41,058,951.41	98.63%	—	43,834.70
其中：1 年以内	31,541,625.40	98.22%	0%	—	41,015,116.71	98.52%	0%	—
1—2 年	525,000.00	1.64%	5%	26,250.00	—	—	5%	—
2—3 年	—	0.00%	10%	—	—	—	10%	—
3—4 年	—	0.00%	20%	—	—	—	20%	—
4—5 年	—	0.00%	40%	—	—	—	40%	—
5 年以上	43,834.70	0.14%	100%	43,834.70	43,834.70	0.11%	100%	43,834.70
合 计	32,110,460.10	100.00%		70,084.70	41,630,786.84	100.00%		43,834.70

2、年末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款 4,448,144.67 元，详见附注七。

3、年末其他应收款中金额较大的欠款：

债务人	性质或内容	金 额	账龄	占其他应收款总额的比例
上海唯乐房产经营有限公司	暂借款	26,966,118.82	1 年内	84.32%
上海广电电子股份有限公司	暂借款	4,448,144.67	1 年内	13.91%

4、年末关联方其他应收款 31,414,263.49 元，占其他应收款总金额的 98.22%。

（三）长期股权投资

	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按成本法核算的长期股权投资	12,200,000.00	---	12,200,000.00	---
按权益法核算的长期股权投资	505,939.32	---	20,092,940.10	---
合 计	12,705,939.32	---	32,292,940.10	---

1、期末被投资单位主要信息

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	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
子公司							
1、上海唯乐房产经营有限公司	上海市	房地产业	95%	95%	10,266,472.76	5,240,322.49	-90,159.02
2、上海广汇物业管理服务有限公司	上海市	服务业	90%	99.50%	3,528,076.22	9,308,098.74	-57,240.88
联营企业							
上海广晶环境设施管理有限公司	上海市	服务业	35%	35%	1,445,540.92	2,615,552.38	-26,987.95

2、按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	年初账面余额	本年投资增减额	年末账面余额	减值准备
1、上海唯乐房产经营有限公司	9,500,000.00	---	---	9,500,000.00	---
2、上海广汇物业管理服务有限公司	2,700,000.00	---	---	2,700,000.00	---
合　　计	12,200,000.00	---	---	12,200,000.00	---

3、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	年初余额	本年权益增减额		年末余额
			合　计	其中：分得现金红利	
联营企业					
1、上海明安房地产开发有限公司	19,844,189.17	19,577,555.00	-19,577,555.00	---	---
2、上海广晶环境设施管理有限公司	827,650.00	515,385.10	-9,445.78	---	505,939.32
合　计	20,671,839.17	20,092,940.10	-19,587,000.78	---	505,939.32

长期股权投资年末余额比年初余额减少：19,587,000.78 元，减少比例为 97.48%，本期减少主要原因为：公司本年转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 40%股权所致。

（四）营业收入及营业成本

项　　目	本年发生数			上年发生数		
	主营业务	其他业务	小　计	主营业务	其他业务	小　计
营业收入	4,139,798.59	---	4,139,798.59	2,869,834.40	---	2,869,834.40
营业成本	1,976,675.96	---	1,976,675.96	1,262,835.96	---	1,262,835.96
营业利润	2,163,122.63	---	2,163,122.63	1,606,998.44	---	1,606,998.44

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项　　目	主营业务收入		主营业务成本	
	本年发生数	上年发生数	本年发生数	上年发生数
（1）房屋租赁收入	4,139,798.59	2,444,446.40	1,976,675.96	1,262,835.96
（2）物业管理收入	---	425,388.00	---	---
合　　计	4,139,798.59	2,869,834.40	1,976,675.96	1,262,835.96

2、营业收入本年发生数比上年发生数增加 1,269,964.19 元，增加比例为 44.25%，变动主要原因为：公司本年新增龙华西路 545 号 3 楼、龙华西路 555 号 3 楼的房产，并用于出租取得租金收入所致。

（五）投资收益

项目或被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
股权投资投资收益	1,771,382.84	-77,133.92
（一）　权益法核算确认	-9,445.78	-77,133.92
1、上海明安房地产开发有限公司	---	-34,598.50
2、上海广晶环境设施管理有限公司	-9,445.78	-42,535.42
（二）　股权处置收益	1,780,828.62	---
上海明安房地产开发有限公司	1,780,828.62	---
（三）成本法核算确认	---	3,710,359.75
上海广汇物业管理服务有限公司	---	3,710,359.75
合　　计	1,771,382.84	3,633,225.83

1、本公司投资收益汇回无重大限制

2、投资收益本年发生数比上年发生数减少 1,861,842.99 元，减少比例为 51.24%，减少主要原因为：公司上年取得子公司上海广汇物业管理服务有限公司分利 3,710,359.75 元本年未取得以及公司本年转让参股子公司上海明安房地产开发有限公司 40%股权，取得转让收益 1,780,828.62 元所致。

七、关联方关系及其交易

（一）存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人	组织机构代码
上海广电电子股份有限公司	上海	经营真空电子器件及其应用产品等	母公司的控股公司	股份公司	顾忠惠	60720023-6

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 90%和 90%。本公司的最终控制方为上海广电电子股份有限公司。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海广电电子股份有限公司	117,294.31	---	---	117,294.31

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化（金额单位：万元）

企业名称	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
上海广电电子股份有限公司	9,072.50	95.50	---	---	---	---	9,072.50	95.50

（二）不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
上海真空显示器件有限公司	投资方且受同一集团控制
上海广电液晶显示器有限公司	受同一集团控制
上海广电富士光电材料有限公司	受同一集团控制
上海三星广电电子器件有限公司	受同一集团控制
上海松下等离子显示器有限公司	受同一集团控制
上海百嘉电子有限公司	受同一集团控制
上海旭电子玻璃有限公司	受同一集团控制
上海松下微波炉有限公司	受同一集团控制
上海广晶环境设施管理有限公司	参股子公司

（三）关联方交易

1、关联交易定价原则：按同类市场价格

2、向关联方采购货物：无

3、向关联方提供劳务和房屋出租：

交易规模

企业名称	本年金额		上年金额	
	金额（万元）	占年度（同期）同类交易百分比	金额（万元）	占年度（同期）同类交易百分比
上海真空显示器件有限公司	---	---	39.21	3.10%
上海广电液晶显示器有限公司	327.04	18.03%	325.68	25.74%
上海三星广电电子器件有限公司	70.48	3.89%	54.14	4.28%
上海松下等离子显示器有限公司	116.99	6.45%	101.96	8.06%
上海广电电子股份有限公司	109.05	6.01%	47.78	3.78%
上海旭电子玻璃有限公司	347.85	19.17%	50.00	3.95%
上海广电富士光电材料有限公司	50.90	2.81%	30	2.37%
上海广晶环境设施管理有限公司	4.80	0.26%	4.90	0.39%
上海百嘉电子有限公司	18.00	0.99%	---	---
合　计	1,045.11	57.61%	653.67	51.67%

4、关联方往来款项余额

项　目	关联方	年末金额（万元）		占所属科目全部应收（付）款项余额的比重	
		本年末	上年末	本年末	上年末
应收账款：					
	上海广电液晶显示器有限公司	237.53	865.26	73.12%	88.11%
	上海真空显示器件有限公司	--	66.03	--	6.65%
	上海三星广电电子器件有限公司	2.55	--	0.79%	0.00%
	上海广晶环境设施管理有限公司	--	1.12	--	0.11%
	上海广电电子股份有限公司	70.35	0.52	21.66%	0.05%
	上海广电富士光电材料有限公司	4.63	--	1.43%	
应收票据：					
	上海广电液晶显示器有限公司	--	1,84.64	--	100%
其他应收款：					
	上海广电电子股份有限公司	444.81	4,046.96	84.22%	93.94%
	上海广电液晶显示器有限公司	--	132.09	--	3.07%
	上海广晶环境设施管理有限公司	--	2.70	--	0.06%

项　　目	关联方	年末金额（万元）		占所属科目全部应收（付）款项余额的比重	
		本年末	上年末	本年末	上年末
预收账款：					
	上海广电富士光电材料有限公司	150.00	100.00	61.73%	66.89%
	上海广晶环境设施管理有限公司	--	1.20	--	--
	上海三星广电电子器件有限公司	11.90	--	4.90%	--
	上海松下微波炉有限公司	25.00	--	10.29%	--
其他应付款：					
	上海广电电子股份有限公司	--	3,810.00	--	89.31%

八、或有事项：无

九、承诺事项

（一）无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。

（二）无已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

（三）已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响：

1、公司子公司上海唯乐房产经营有限公司将上海松江工业区荣乐东路南侧（松开 II-81 号）地块租赁给上海广电液晶显示器有限公司，租赁合同期限 20 年（2000 年 9 月签定），租金为 5,030,472.00 元。公司根据上海广电液晶显示器有限公司资产情况，2008 年实际确认租金为 300 万。

2、公司将长寿路 97 号 4-5 楼分别出租给东英桌球俱乐部、上海高胜游艺机有限公司、上海千莲足部保健公司，合同约定年租金共计 2,218,680.00 元，租赁到期日分别为 2009 年至 2014 年。

（四）无已签订的正在或准备履行的并购协议

（五）无已签订的正在或准备履行的重组计划

（六）其他重大财务承诺事项

1、2007 年 8 月，公司子公司上海唯乐房产经营有限公司与上海广电富士光电材料有限公司签订工业厂房土建工程项目管理合同，受托对上海广电富士光电材料有限公司工业厂房土建工程项目全程进行管理，工程管理费为 150 万，公司已经预收工程管理费 150 万元，工程目前尚未办理竣工验收。

2、2007 年 10 月，公司子公司上海唯乐房产经营有限公司与上海三星广电电子器件有限公司签订厂房改造工程管理协议书，受托对上海三星广电电子器件有限公司厂房改造全程进行管理，工程管理费为 17 万元，公司已经预收工程管理费 11.90 万元。

3、2008 年 11 月，公司将其所拥有的长寿路 97 号 4 楼、5 楼房产，为公司母公司上海广电电子股份有限公司提供抵押担保，抵押借款金额为 5,400.00 万元，还款日期为 2009 年 6 月，该抵押房产总面积 7,590.00 平方米,建筑面积 4,273.50 平方米，账面原值 34,370,625.64 元，账面净值 29,971,185.60 元。

十、资产负债表日后事项：无

十一、其他事项说明：

1、2008 年 1 月与上海明佳房地产经营开发有限公司签订协议，转让其所持有的上海明安房地产开发经营有限公司 40%的股权，转让价格为 1,997 万元，同时上海明佳房地产经营开发有限公司将其所持有的上海市龙吴西路 545 号 3 楼、555 号 3 楼共计 1,491.29 平方米裙房转让与本公司，转让价格为 2,922 万元，公司至 2008 年 12 月 31 日已支付差价 925.00 万元并办理了相关房地产权证转让手续。

2、公司延安西路 1453 弄 4 号房地产权利人应为上海广电（集团）有限公司，广电集团已承诺不对下列房屋的所有权主张权利，房产权证尚在办理中，该房产总面积 506 平方米、建筑面积 464.10 平方米，账面净值 302,720.39 元。

上海始安房产管理有限公司

二〇〇九年三月四日

企业价值评估报告

（报告书）

共一册 第一册

项目名称： 上海广电富士光电材料有限公司股权拟转让项目

报告编号： DZ090165045

上海东洲资产评估有限公司

2009 年 06 月 15 日

声　　明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中保证恪守独立、客观和公正的原则；保证遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则的规定，并愿意按照相关规定承担相应的法定责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

企业价值评估报告

（目录）

项目名称 上海广电富士光电材料有限公司股权拟转让项目

报告编号 DZ090165045

声明 1
目录 2
摘要 3
正文 4
一、 委托方、产权持有者及其他报告使用者概况 4
I. 委托方 4
II. 产权持有者 4
III. 其他报告使用者 4
二、 被评估单位及其概况 4
三、 评估目的 5
四、 评估范围和评估对象 5
五、 价值类型及其定义 6
六、 评估基准日 6
七、 评估依据 6
I. 主要法规依据或法规参考 6
II. 经济行为依据 6
III. 重大合同协议、产权证明文件 7
IV. 采用的取价标准 7
V. 参考资料及其他 7
八、 评估方法 7
I. 概述 7
II. 资产基础法介绍 7
III. 收益法介绍 8
IV. 评估方法选取理由及其他说明 9
九、 评估程序实施过程和情况 9
I. 基本程序 9
十、 评估报告成立的前提条件和假设条件 9
十一、 评估结论 10
I. 概述 10
II. 具体说明 10
III. 其他 10
十二、 特别事项说明 11
十三、 评估报告使用限制说明 12
I. 评估报告使用范围 12
II. 评估报告有效期 12
III. 涉及国有资产项目的特殊约定 12
IV. 评估报告解释权 12
十四、 评估报告提出日期 12
备查文件 14

企业价值评估报告

（摘要）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	上海广电富士光电材料有限公司股权拟转让项目
报告编号	DZ090165045
委托方	上海广电电子股份有限公司
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海广电富士光电材料有限公司
评估目的	股权拟转让。
评估基准日	2009 年 4 月 30 日
评估对象及评估范围	评估目的涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、无形资产及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 693,811,651.47 元。
评估方法	主要采用资产基础法和收益现值法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）为人民币 710,630,573.49 元。 大写：人民币柒亿壹仟零陆拾叁万零伍佰柒拾叁元肆角玖分。
评估机构	上海东洲资产评估有限公司
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

企业价值评估报告

（正文）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称	上海广电富士光电材料有限公司股权拟转让项目
报告编号	DZ090165045

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I.委托方

本次评估委托方为：上海广电电子股份有限公司。
住所：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼
法定代表人：顾忠惠
注册资本：人民币 117294.3082 万元
实收资本：人民币 117294.3082 万元
公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）
经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

II.产权持有者

本次评估产权持有者为：上海广电电子股份有限公司。

III.其他报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

被评估单位：上海广电富士光电材料有限公司
注册地址：上海市莘庄工业区金都路 3688 号 1 幢号楼 125 室
法定代表人：顾忠惠
注册资本：美元 10000 万元

实收资本：美元 10000 万元
企业类型：有限责任公司（中外合资）
经营范围：研发、生产及销售各种 TFT-LCD 用 CF 及其关联产品（涉及行政许可的凭许可证经营）。
上海广电富士光电材料有限公司成立于 2007 年 4 月，经国家发改委核准通过，生产大尺寸彩色滤光片（CF）生产线项目。该项目主要建设内容为建设大尺寸 TFT－LCD 用彩色滤光片（CF）生产线，月生产能力 8 万张。项目总投资 26687 万美元，其中，注册资本金 1 亿美元，由上海广电电子股份有限公司和日本富士胶片株式会社以 75：25 的股比分别以现金出资。
截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	投资额	投资比例%
上海广电电子股份有限公司	7500.00 万美元	75.00%
富士胶片株式会社	2500.00 万美元	25.00%
合计	10000.00 万美元	100.00%

截至评估基准日，该公司尚处于筹建阶段。

三、 评估目的

本次评估目的为股权拟转让。
根据上海广电电子股份有限公司董事会决议，上海广电电子股份有限公司拟转让所持有的上海广电富士光电材料有限公司股权，本次评估即为该股权转让提供价值参考。

四、 评估范围和评估对象

1.评估目的涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、无形资产及负债等。
2.资产评估申报表列示的帐面净资产为 693,811,651.47 元。总资产为 1,563,560,574.54 元，负债总额为 869,748,923.07 元。
3.本次评估将公司前期计入损益的部分材料及一次性摊销的在用低值易耗品纳入评估范围。
4.除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。
5.上述资产均处于使用或受控状态。
6.资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1.本项目资产评估基准日为2009 年 4 月 30 日。

2.资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

3.本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I.主要法规依据或法规参考

1. 资产评估基本准则与具体准则及其相关规范文件；
2. 原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；
3. 国资委产权（2006）274 号《关于加强企业国有资产评估工作有关问题的通知》；
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）及其施行细则；
5. 国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 国有企业固定资产管理暂行条例；
7. 房地产估价规范；
8. 城镇土地估价规程；
9. 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度；
10. 其他法律法规。

II.经济行为依据

1. 上海广电电子股份有限公司董事会决议。

III.重大合同协议、产权证明文件	1. 房地产权证、建设工程规划许可证、房屋土地权属调查报告书、车辆行驶证； 2. 其他相关证明材料或文件。
IV.采用的取价标准	1. 机电工业部机电产品价格信息； 2. 中国汽车网的新车价格； 3. 设备采购合同； 4. 上海市建筑工程相关费用的有关规定； 5. 评估基准日房地产市场价格信息； 6. 会计师事务所有限公司审计报告； 7. 其他。
V.参考资料及其他	1. 资产占有方提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 资产占有方提供的资产评估明细表； 3. 企业管理层所做未来盈利预测； 4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 5. 其他有关价格资料。

八、评估方法

I.概述	主要采用资产基础法和收益现值法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
II.资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。
货币资金	对货币资金按核实及调整后的账面值评估，外币按照基准日汇率确定评估值。
应收款项	对可以收回的应收款项按核实及调整后的账面值评估；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，参照审计计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，从应收账款总额中扣减后确定评估值。
存货	对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与帐面单价相差不大的存货，按帐面单价作为重置单价；对产成品，

	现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；对损坏、变质、不合格、型号过时的存货按照残余价值或以重置全价为基础折扣后确定评估值；对在用低值易耗品，考虑成新率因素后确定评估值。
固定资产	对固定资产根据重置全价及成新率确定评估值。
无形资产	对无形资产-土地使用权采用市场比较法及成本法等方法评估。
负债	根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

III.收益法介绍	企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。
评估公式	评估值 P =未来收益期内各期收益的现值之和，即 $$p=\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^i}+\frac{F_n*(1+g)}{(r-g)*(1+r)^n}\pm\Delta p$$ 其中：r—所选取的折现率 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i不变，g取零 F_i—未来第 i 个收益期的预期收益额 n—收益期无限年 Δp —非经营性资产或溢余（短缺）资产
评估思路	1. 对被评估单位的收益现状以及市场、产业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；评估人员对企业提供的历史收益数据进行复核和分析，并进行适当的调整，并对远期收益趋势进行分析判断和估算； 2. 确定收益年限。 3. 采用合理的计算方法确定折现率。
收益预测方法	本次评估对各项收入、成本与费用的预测采用比率变动分析和定量固定分析相结合的方法。
收益期确定	企业目前正常经营,按无限年确定收益期。
折现率选取	折现率是将未来收益折成现值的比率，它反映资产与其未来营运收益现值之间的比例关系。本次评估主要根据社会、行业、企业和评估对象的资产收益水平综合分析确定。具体评估时，采用资本资产定价模型（CAPM）计算。

IV.评估方法选取理由及其他说明	本次评估主要资产基础法和收益法，主要基于以下原因： （1）根据资产评估准则的要求，“以持续经营为前提对企业进行评估时，成本法（资产基础法）不应当作为唯一使用评估方法”。 （2）委估的企业产权明晰，处于筹建期间，未来具备持续经营的能力；能够用货币衡量其未来收益，具有一定的获利能力。 故本次采用资产基础法和收益法对企业的整体价值进行评估。

九、评估程序实施过程和情况

I.基本程序	我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下： 1.与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划； 2.指导企业填报资产评估申报表； 3.对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料； 4.评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论； 5.各评估人员进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重评和漏评情况，并根据汇总分析情况，对评估结论进行调整、修改和完善； 6.根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估报告成立的前提条件和假设条件

1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其

它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

十一、评估结论

I.概述

经评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）为人民币710,630,573.49元。大写：人民币柒亿壹仟零陆拾叁万零伍佰柒拾叁元肆角玖分。

II.具体说明

按照资产基础法，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）评估值为710,630,573.49元；按照收益法评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）评估值为712,000,000.00元。本次评估选取资产基础法作为评估结论。理由如下：
公司主营产品为5代液晶显示器的彩色滤光片，目前主要依托关联企业sva-nec液晶显示器公司，未来整个中国平板液晶显示器市场的发展、尤其是公司主要客户sva-nec液晶显示器公司的发展情况都将对被评估单位的经营状况产生较大影响。另外，公司截至评估基准日尚处于筹建期间，尚未正式投产，无正常生产经营的历史数据可供参考。本次评估主要参照企业管理层所作未来盈利预测数据并作一定调整后进行预测，相关数据的准确性在目前看来将有较大的不确定性。
基于以上原因，本次采用资产基础法作为评估结论。

III.其他

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑流动性对评估结论的影响。
评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	51,732.75	10,693.77	11,306.88	613.11	5.73
长期投资					
固定资产	98,768.79	139,807.77	137,991.83	-1,815.94	-1.30
其中：在建工程	63,862.70	104,686.95	101,262.24	-3,424.71	-3.27

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
建 筑 物	29,516.60	29,731.34	31,277.18	1,545.84	5.20
设 备	5,389.48	5,389.48	5,452.41	62.93	1.17
无形资产	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45
其中：土地使用权	5,854.52	5,854.52	5,939.23	84.71	1.45
其他资产					
资产总计	156,356.06	156,356.06	155,237.95	-1,118.11	-0.72
流动负债	9,754.54	9,754.54	6,954.54	-2,800.00	-28.70
长期负债	77,220.35	77,220.35	77,220.35		
负债总计	86,974.89	86,974.89	84,174.89	-2,800.00	-3.22
净资产	69,381.17	69,381.17	71,063.06	1,681.89	2.42

（金额单位：万元）
评估基准日：
2009 年 4 月 30 日

十二、 特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。
5. 根据房地产抵押协议，被评估单位以颛桥镇 764 街坊 5/3 丘房地产（房地产权证编号：沪房地闵字（2008）第 012395 号）向以交通银行股份有限公司上海分行为担保代理行的各金融机构进行抵押担保，贷款金额 11.1 亿元人民币，主债务约定履行期限 2008 年至 2013 年 6 月 1 日。
6. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。
7. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
8. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行调整。
9. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

10. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I.评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。
4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。
5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II.评估报告有效期

1.本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2009 年 4 月 30 日起计算至2010 年 04 月 29 日有效。
2.超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III.涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV.评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2009 年 06 月 15 日。（本页以下无正文）

（本页无正文）

评估机构	
	上海东洲资产评估有限公司
法定代表人	王小敏
总评估师	葛其泉
签字注册资产评估师	
Tel:021-52402166	孙业林
Tel:021-52402166	张永卫
其他主要评估人员	
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166（总机） 021-62252086（传真）
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com
E-mail dalinsun@163.com

CopyRight© GCPVBook

企业价值评估报告

（备查文件）

项目名称 上海广电富士光电材料有限公司股权拟转让项目

报告编号 DZ090165045

序号	备查文件名称	页码

1. 经济行为文件
2. 委托方及被评估单位营业执照
3. 被评估单位验资报告
4. 被评估单位审计报告
5. 被评估单位房地产权证、建设工程规划许可证、房屋土地权属调查报告书、土地出让合同、车辆行驶证
6. 被评估单位车辆行驶证
7. 评估业务约定书
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 评估委托方和相关当事方承诺函
12. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函

评估报告书目录

一、注册资产评估师声明……1

二、评估报告书摘要……2

三、评估报告书正文……**3**

1、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者……3

2、评估目的 ……7

3、评估对象和评估范围……7

4、价值类型及其定义……8

5、评估基准日……8

6、评估依据……8

7、评估方法……10

8、评估过程……11

9、评估假设……14

10、评估结论……15

11、特别事项说明……15

12、评估报告使用限制说明……17

13、评估报告日……18

四、附件 ……**20**

注册资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

（二）评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（三）我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（四）我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场勘查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

（五）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国注册资产评估师 ：翟春英

中国注册资产评估师 ：费丽琴

2009 年 6 月 15 日

上海广电房地产有限公司因股权转让行为涉及的企业价值

评估报告书摘要

上海广电电子股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务，对上海广电电子股份有限公司将其持有的上海广电房地产有限公司 25%股权转让给上海仪电置业发展公司的行为涉及的上海广电房地产有限公司股东全部权益，在 2009 年 4 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

上海广电房地产有限公司 2009 年 4 月 30 日的资产评估价值 890,039,913.54 元，负债评估价值 337,582,314.08 元，股东全部权益评估价值 552,457,599.46 元（人民币大写：伍亿伍仟贰佰肆拾伍万柒仟伍佰玖拾玖元肆角陆分）。

本报告有效期从 2009 年 4 月 30 日至 2010 年 4 月 29 日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：沈丰　　中国注册资产评估师：翟春英

总评估师：陈泽民 中国注册资产评估师：费丽琴

2009 年 6 月 15 日

上海广电房地产有限公司因股权转让行为涉及的

企业价值评估报告书

沪财瑞评报（2009）2-010 号

上海广电电子股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务，对上海广电电子股份有限公司将其持有的上海广电房地产有限公司 25%股权转让给上海仪电置业发展公司的行为涉及的上海广电房地产有限公司股东全部权益，在 2009 年 4 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

1.1 委托方：上海广电电子股份有限公司

注册号：310000400047851；

住　所：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼；

法定代表人：傅新华

注册资本：人民币 117294.3082 万元；

实收资本：人民币 117294.3082 万元；

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）；

经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

营业期限：1993 年 5 月 28 日至不约定期限

上海广电电子股份有限公司（原名上海真空电子器件股份有限公司）成立于 1986 年 12 月，是以光电子显示器件及其应用产品为核心业务的上市公司。1987 年 1 月，公司作为首家试行股份制的国有大中型企业，向社会发行 A 股股票，是国内最早上市的“老八股”之一（A 股简称：广电电子；A 股代码：600602）。1991 年 11 月，公司又率先获准向境外发行 B 股，成为中国 B 股第一家（B 股简称：上电 B

股；B 股代码：900901）。

公司在二十年发展中坚持管理创新、产业升级，核心业务逐步实现了传统显示器向平板显示器的转型，目前已形成新型平板显示和 TFT 上游配套业务的产业群。近年平均销售额达到 45 亿元，连续被评为“中国最具发展潜力 50 强”和“中国上市 50 强”企业。

公司和国际著名企业长期保持技术、资本、经营等方面的合作，与松下、旭硝子、三星、索尼、NEC 等公司合资建立了“上海松下等离子显示器有限公司”、“上海旭电子玻璃有限公司”、“上海三星真空电子显示器有限公司”、“上海索广映像有限公司”、“上海广电 NEC 液晶显示器有限公司”等一批在行业内具有影响和竞争力的企业，主要产品涵盖液晶显示器（包括 TFT、CSTN、STN、TN）、等离子显示器（PDP）和彩色显像管（CRT）、真空荧光显示器（VFD）等显示类成品和器件。

1.2 被评估单位：上海广电房地产有限公司

1.2.1 基本情况

注册号：3101091019298；

住所：上海市四平路 419 号 5 楼－6 楼；

法定代表人：蒋松涛；

注册资本：6000 万元；

经济性质：有限责任公司（国内合资）；

经营范围：商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

经营期限：自 1992 年 9 月 5 日至 2020 年 12 月 31 日

1.2.2 历史沿革及股权结构

上海广电房地产有限公司，原为上海广电房地产开发经营公司，成立于 1992 年 9 月，系上海广电股份有限公司全资子公司。1997 年进行改制，改名为上海广电房地产有限公司，注册资本为人民币 6000 万元，由上海广电（集团）有限公司出资 3000 万元，占注册资本的 50%，上海广电电子股份有限公司（原上海真空电子器材股份有限公司）出资 1500 万元，占注册资本的 25%，上海广电信息产业股份有限公司（原上海广电股份有限公司）出资 1500 万元，占注册资本的 25%，以上出

资由上海司法审计师事务所沪审司事验字（1997）第 1189 号验资报告验证。2006 年 11 月根据股东会决议，上海广电信息产业股份有限公司 25%股权转让给上海广电资产经营管理有限公司。股权变更后，注册资本仍为人民币 6000 万元，由上海广电（集团）有限公司出资 3000 万元，占注册资本的 50%，上海广电电子股份有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 25%，上海广电资产经营管理有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 25%，以上股权变更由上海联合产权交易所产权交易凭证验证。

2009 年 3 月根据上海广电（集团）有限公司董事会《关于同意出让、质押上海广电房地产有限公司股权的决议》，上海广电房地产有限公司股东会决议和上海仪电控股（集团）公司董事会《关于指定上海仪电置业发展公司受让上海广电房地产有限公司 50%股权的决议》，上海广电（集团）有限公司将其持有的上海广电房地产有限公司 50%股权转让给上海仪电置业发展公司。股权转让后，注册资本仍为人民币 6000 万元，由上海仪电置业发展公司出资 3000 万元，占注册资本的 50%，上海广电电子股份有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 25%，上海广电资产经营管理有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 25%，以上股权变更手续正在办理中。

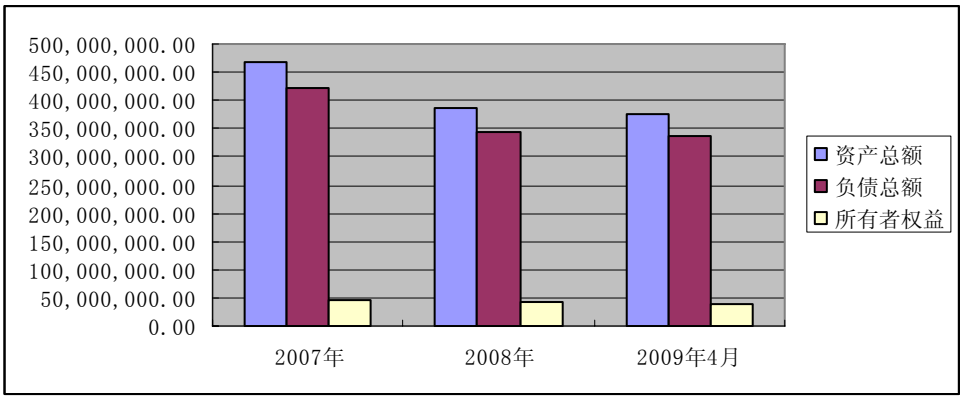
1.2.3 资产及经营状况

公司成立以来，陆续开发了广汇花苑、金星苑、广盛公寓等楼盘，这些楼盘已销售完毕，仅剩金星苑 1 套物业用房和 32 只车位。自 2000 年起已无房地产开发项目，2007 年、2008 年的主营业务收入为存量房和购买的恒积大厦办公房的销售收入、2009 年为租金收入。

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》的规定，2007 年至 2009 年 4 月资产、负债状况和经营业绩情况如下：

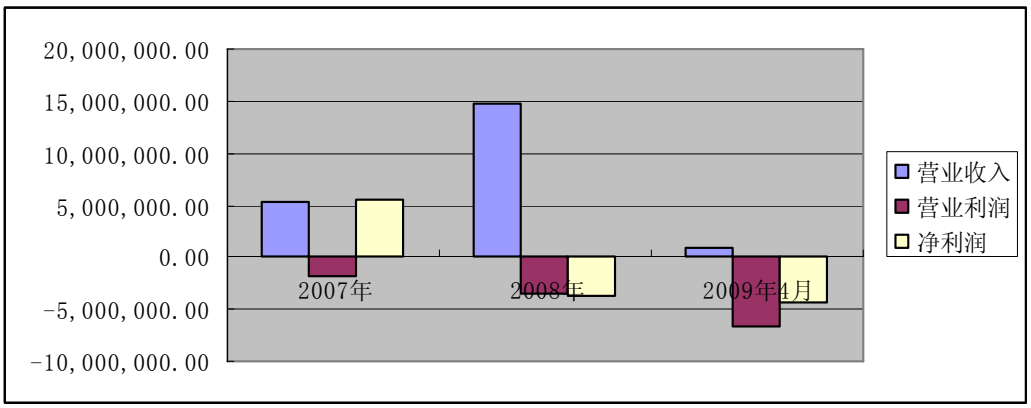
企业近年资产、负债、股东全部权益情况 （元）

年 度	资产总额	负债总额	所有者权益
2007 年	469,606,472.00	423,654,985.64	45,951,486.36
2008 年	386,867,429.58	344,657,423.03	42,210,006.55
2009 年 4 月	375,463,981.43	337,582,314.08	37,881,667.35



企业近年经营情况 （元）

年 度	营业收入	营业利润	净利润
2007 年	5,309,775.71	-1,856,825.10	5,421,639.96
2008 年	14,683,494.48	-3,432,748.30	-3,755,192.47
2009 年 4 月	839,436.01	-6,720,396.76	-4,314,626.54



2007 年－2009 年 4 月数据摘自立信会计师事务所有限公司【信会师报字（2009）第 23787 号】审计报告，注册会计师发表无保留意见报告。

对外投资情况：

被投资单位	账面值	投资比例%
上海广电物业发展有限公司	2,750,000.00	55.00
上海广万置业有限公司	15,000,000.00	30.00
上海广伟置业有限公司	144,500,000.00	99.66
上海广电盛达建筑装潢工程有限公司	1,425,132.42	50.00
上海兴广实业有限公司	1,000,000.00	20.00
上海荣福房地产有限公司	1,920,000.00	1.00
	166,595,132.42	

1.3 委托方与被评估单位的关系

本次评估委托方上海广电电子股份有限公司，系资产占有方上海广电房地产有限公司的股东。

1.4 其他评估报告使用者：上海仪电置业发展公司（股权收购方）

注册号：3101061003004；

住　所：上海市静安区华山路 285 弄 42 号；

法定代表人：朱大祁

注册资本：人民币贰仟陆佰伍拾万元；

企业类型：国有企业（非公司法人）；

经营方式：服务，批发兼零售，代购，代销

经营范围：房地产开发经营，住宅建设技术服务、咨询，本系统公房经租管理，室内外房屋装修。建筑材料，房屋配套设备，电机，建筑五金，木材，钢材，有线电视设计、安装（二级），物业管理。（涉及许可经营的凭许可证经营）。

营业期限：1990 年 7 月 28 日至不约定期限

上海仪电置业发展公司是以上海仪电控股（集团）公司委托物业为依托，积极走向市场，开拓社会物业管理项目；以办公楼物业管理为业务主要发展方向，同时注重发展工业园区和学院物业管理，实施“物业改造、物业经租、物业管理”纵向一体化发展战略。

二、评估目的

根据上海广电电子股份有限公司七届八次董事会会议决议，上海广电房地产有限公司股东会决议和上海仪电控股（集团）公司董事会《关于同意上海仪电置业发展公司受让上海广电房地产有限公司 25%股权的决议》，本次评估的目的是为满足上海广电电子股份有限公司将其持有的上海广电房地产有限公司 25%股权转让给上海仪电置业发展公司的需要，对上海广电房地产有限公司的企业价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为上海广电房地产有限公司的股东全部权益，评估范围为上海广

电房地产有限公司的整体资产，是指上海广电房地产有限公司 2009 年 4 月 30 日资产负债表反映的流动资产、长期投资、固定资产、流动负债，其在评估前的资产类型和帐面金额列表如下。

资 产 类 型	帐面金额（元）
流动资产	208,607,996.92
长期投资	165,595,132.42
固定资产	1,260,852.09
资产合计	375,463,981.43
流动负债	337,582,314.08
负债合计	337,582,314.08
净资产	37,881,667.35

上述帐面金额，经立信会计师事务所有限公司审计确认，审计报告文号【信会师报字（2009）第 23787 号】。

公司办公地址在四平路 419 号，系向上海广伟置业有限公司租赁使用。

四、价值类型和定义

根据评估业务约定书所确定的评估目的，本次评估价值类型为定向转让价值。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的评估原则、假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的专业意见。

五、评估基准日

5.1 本项目评估基准日是 2009 年 4 月 30 日；

5.2 确定评估基准日时考虑的主要原因系根据上海广电电子股份有限公司对本次股权转让事宜的总体要求，使评估目的尽可能的早日实现。

5.3 本次资产评估所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

6.1 法规依据

6.1.1 中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》

6.1.2 国家国资局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》

6.1.3 中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》

6.1.4 《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及上海市制定的实施办法

6.1.5 中华人民共和国建设部令第 45 号《城市房地产转让管理规定》及上海市制定的实施细则

6.1.6 其他有关法规和规定

6.2 准则依据

6.2.1 中评协财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》

6.2.2 中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估报告》《资产评估准则——评估程序》《资产评估准则——业务约定书》《资产评估价值类型指导意见》

6.2.3 中评协[2007]189 号《资产评估准则——不动产》《资产评估准则——机器设备》

6.2.4 中评协[2008]217 号《资产评估准则——无形资产》

6.2.5 中评协[2008]218 号《企业国有资产评估报告指南》

6.2.6 中评协[2004]134 号《企业价值评估指导意见（试行）》

6.2.7 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度

6.3 经济行为依据

6.3.1 上海广电电子股份有限公司七届八次董事会会议决议

6.3.2 上海广电房地产有限公司股东会决议、上海仪电控股（集团）公司董事会《关于同意上海仪电置业发展公司受让上海广电房地产有限公司 25%股权的决议》

6.3.3 上海广电电子股份有限公司资产评估业务委托书

6.4 权属依据

6.4.1 上海广电房地产有限公司营业执照、验资报告

6.4.2 上海广电房地产有限公司房地产权证及相关证明文件

6.4.3 上海广电房地产有限公司车辆行驶证

6.4.4 其他相关合同或协议

6.5 取价及参考依据

6.5.1 北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》

6.5.2 2009 年全国资产评估价格信息

6.5.3 机械工业出版社 2009 年《机电产品报价手册》

6.5.4 上海市建设委员会编著《上海市建筑工程预算定额（2000）定额》

6.5.5 上海市建设工程定额管理总站主办《上海工程造价信息》

6.5.6 上海社会科学院房地产业研究中心主办《上海房地产市场报告》

6.5.7 中国人民银行公布的存贷款利率

6.5.8 国家外汇管理局公布的汇率

6.5.9 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料

6.5.10 委托方和资产占有方提供的资产购销价格资料及其他资料

6.5.11 评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

资产评估的基本方法主要有成本法、收益法和市场法。

这三种评估方法是分别从成本途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

7.1 评估方法适用性分析

7.1.1 市场法是通过分析交易案例的成交价格和交易条件，与评估对象作比较调整，进而估算出企业净资产价值的一种评估方法。

采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，如人员安置、历史遗留问题的解决、购并双方的谈判技巧等因素，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

7.1.2 收益法是根据预测企业未来的预期收益，通过收益还原来估测企业的净资产价值的一种评估方法。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。

上海广电房地产有限公司成立于 1992 年 9 月 5 日，公司成立以来，陆续开发了广汇花苑、金星苑、广盛公寓等楼盘，这些楼盘已销售完毕，仅剩金星苑 1 套物业用房和 32 只车位。自 2000 年起已无房地产开发项目，企业性质由房地产开发转为投资性公司，未来收益主要来自于投资收益，而其主要长期投资单位均为项目公司，其中：上海广伟置业有限公司距经营期结束尚有 1.5 年，主要资产是“上广电世博花园”一期存量房、二期开发成本，由于整个工程将在 2009 年 12 月完成并将全部销售，该公司目前也没有后续开发项目计划；上海广万置业有限公司计划从事帝景苑二期项目的开发，因此在成本法评估中对在建项目采用假设开发法，均已考虑了相应资产的未来预期收益。同时作为房地产开发公司，持续发展的前提是要有后续开发项目，而该公司既没有土地储备，目前也没有后续开发项目计划，所以未来后续房地产项目开发情况尚属于未知数。综合以上因素的分析，评估人员认为上海广电房地产有限公司在理论上和操作上都无法采用收益法进行评估。

7.1.3 成本法（单项资产加和法）是在企业持续经营的假设前提下，从资产购建者的角度，通过计算各单项资产的重置价值之和，得出企业净资产价值。成本法评估结果易于解释，是我国目前常用的整体资产评估方法，所以本次

评估同时可以采用成本法进行评估。

根据资产评估规范要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用成本法进行评估。

7.2 成本法

成本法（单项资产加和法）是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东全部权益评估值的一种方法。

基本计算公式：股东权益评估值＝资产评估价值－负债评估价值

八、评估过程

8.1 我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估，具体步骤如下：

8.1.1 在充分了解本次评估目的、确定评估范围、选定评估基准日的基础上，与资产评估委托方签订《资产评估业务约定书》。

8.1.2 在掌握资产占有方基本情况的前提下组成评估小组，拟定评估方案，作出工作计划的安排。

8.1.3 指导资产占有方清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证资产占有方提供的资料。

8.1.4 根据资产清查评估明细表以及收集的资料，结合资产占有方的会计记录数据进行相关核对、询问和取证；对实物资产进行现场核实、勘察、调查与记录，并与资产管理人员沟通，获取使用与维护资料，了解资产的经营和管理情况；查阅资产的产权证明文件等相关资料。

8.1.5 在上述基础上，选择合适的评估方法，开展市场调研询价工作，收集市场价格信息，进行评定估算。

8.1.6 根据以上资料进行整理汇总分析工作，起草资产评估报告，经过三级审核，出

具资产评估报告书。

8.2 评估方法运用实施过程

8.2.1 成本法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

8.2.1A 对于货币资金、债权资产项目和负债项目，以基准日真实、存在的账面价值予以评定该类资产、负债的评估值，其中对债权资产及负债主要采用询证、替代程序确认其安全性及真实性，并进行帐龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值。

8.2.1B 对于长期投资（股权投资），通过取得被投资企业的营业执照、验资报告、以前年度年度审计报告及评估基准日的会计报表，了解其资产及经营状况，以其净资产按投资比例确定评估值。

计算公式为：

长期投资评估值＝被投资单位基准日评估后股东权益价值×投资比例

对非控股子公司，长期投资评估值＝被投资单位基准日账面股东权益总额 ×投资比例

8.2.1C 对于固定资产—房屋建筑物，采用市场比较法和收益法二种方法进行评估，经分析后确定评估值。

●市场比较法

在市场比较法计算时我们按照替代原则，选取与估价房地产相类似的，已经交易的实例作为比较实例，然后对交易实例的交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等因素进行修正，从而求取该委估房地产的公开市场价值。

市场比较法公式：委估房地产评估值=可比房地产交易价×交易情况修正系数×交易时间修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

●收益法

根据收益法的基本原理和方法，估价人员根据估价对象所在的区域及房地产自身的个性确定其租金水平，并运用适当的资本化率，将预期的评估对象房地产未来各期的正常纯收益折算到评估基准日的现值，进而求其之和得出评估对象房地产价格。

收益法公式：委估房地产评估值=[年净收益÷折现率]×[1－（1+折现率）$^{-n}$]

8.2.1D 对于固定资产—设备，按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

重置成本法计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

● 重置全价的确定：

①运输车辆重置全价的确定：

车辆重置全价＝车辆现价+车辆购置税+其它费用

（1）车辆重置现价通过查阅市场价格行情资料可以取得。

（2）车辆购置税确定：

国产车辆购置税＝（含税车价/1.17）×10％

进口车辆购置税＝含税车价×10％

（3）其它费用为代办手续费、工本费、固封费、三角警告牌费、验车费等，一般取 1000 元/辆。

②电子类、办公类设备经查询相关专业网站等资料及市场调查询价，得到同类产品的市场价格，以此确定重置价格。

● 成新率

①运输设备：正常使用的运输设备，根据国家经济贸易委员会、公安部等六部委发布的《汽车报废标准》，综合考虑车辆的实际使用情况、大修记录及日常维修保养现状，参照其规定的车辆可使用年限和行驶里程并通过现场技术鉴定，对计算所得的车辆成新率进行加权修正，确定该车辆的综合成新率。

其中：

A 年限法成新率

年限法成新率=[（总使用年限-已使用年限）÷总使用年限]×100%。

B 工作量法成新率=（总行驶里程数-已行驶里程数）÷总行驶里程数×100%

（注：车辆总使用年限和总行驶里程数系参照国经贸经[1997]456 号和国经贸资源[2000]1202 号关于《汽车报废标准》的有关规定确定。）

C 观察分析法

由评估人员在现场对委估车辆进行观察鉴定，察勘车辆的重要相关部件，了解车辆的维护保养等情况确定车辆的成新率。

D 综合成新率

根据车辆的制造质量、现时运行状态、维护保养等实际情况，选择合适的权重确定综合成新率。

综合成新率=理论法成新率×0.4+技术鉴定法成新率×0.6

理论法成新率一般按年限法、工作量法所确定的成新率孰低原则选取。

②电子设备：评估人员根据国家有关的经济技术、财税等政策，通过现场查勘，对照相应设备的技术参数，掌握该设备实际运行状况、技术水平及日常维修保养现状，以设备的设计使用（经济）年限作为确定成新率的基础，综合考虑该

设备的实际使用情况和损耗，确定合理的成新率。

九、评估假设

评估人员根据资产评估的要求，认定以下前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

9.1 上海广电房地产有限公司所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

9.2 假设上海广电房地产有限公司持续经营，评估基准日资产状况不变，资产使用效率得到有效发挥；

9.3 假设上海广电房地产有限公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

9.4 假设上海广电房地产有限公司完全遵守所有有关的法律和法规；

9.5 假设上海广电房地产有限公司提供的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

9.6 假设上海广电房地产有限公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

9.7 有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

9.8 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

经评估，上海广电房地产有限公司在评估基准日 2009 年 4 月 30 日资产总额帐面价值为 375,463,981.43 元，调整后帐面价值为 375,463,981.43 元，评估价值为 890,039,913.54

元，增值率为 137.05 %，负债总额帐面价值为 337,582,314.08 元，调整后帐面价值为 337,582,314.08 元，评估价值为 337,582,314.08 元，增值率为 0.00 %，股东全部权益帐面价值 37,881,667.35 元，调整后帐面价值为 37,881,667.35 元，评估价值为 552,457,599.46 元，增值率为 1,358.38 %。

资 产 评 估 结 果 汇 总 表　　单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	208,607,996.92	208,607,996.92	228,753,637.57	20,145,640.65	9.66
长期投资	165,595,132.42	165,595,132.42	656,828,339.49	491,233,207.07	296.65
固定资产	1,260,852.09	1,260,852.09	4,457,936.48	3,197,084.39	253.57
资产合计	375,463,981.43	375,463,981.43	890,039,913.54	514,575,932.11	137.05
流动负债	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
负债合计	337,582,314.08	337,582,314.08	337,582,314.08		
股东全部权益	37,881,667.35	37,881,667.35	552,457,599.46	514,575,932.11	1,358.38

评估结论详细情况见评估明细表，评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

11.1 在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

11.1.1 其他应收款中帐龄在三年以上，金额 15,188,171.19 元，由于无确切的证据证明其无法收回，本次按账面值认定，企业应抓紧催讨。

11.1.2 根据上海广电房地产有限公司和上海荣福房产发展有限公司《关于上海广电房地产有限公司所持上海荣福房产发展有限公司 1%股权事宜的申明》，上海广电房地产有限公司所持上海荣福房产发展有限公司 1%股权，实为名义持股。上海广电房地产有限公司不对上海荣福房产发展有限公司享有任何股东权益，不承担任何股东义务。本次评估按长期投资账面值认定。

11.1.3 长期投资单位上海广电物业发展有限公司

●其他应收款中存在股东欠款，具体为上海广电房地产有限公司投资款 250 万元和上海广电盛达建筑装潢工程有限公司投资款 225 万元。

11.1.4 长期投资单位上海广万置业有限公司

● 开发成本中的宛平南路 88 号地块项目分 A、B 两地块，本报告中在评估 A 地块价值时，依据上海市徐汇区城市规划管理局 2005 年 12 月 8 日《关于核定“宛平南路 88 号地块“规划要求的函》[徐规业（2005）176 号、2006 年 8 月 17 日《关于

工程设计方案的批复》[沪徐方（2006）04060817D01909]进行价值评估。B 地块原设计建造酒店一座，根据《上海市企业投资项目备案意见》[项目备案意见号（徐发改备（2008）30 号）]，已变更为建设办公楼一座，建筑面积不变，本报告中将按 B 地块变更后的用途进行价值估算。由于 A、B 地块在本次评估基准日尚未开发，如今后上述评估所依据的设计方案有变更，评估价值也将发生变化。

●根据上海市徐汇区建设和交通委员会与上海广万置业有限公司签定的“补充协议书”，上海广万置业有限公司将承担变电站动迁和带拆用地费用 32000 万元，由于公司配合宛平南路拓宽工程将获得相关补偿人民币 1,000.00 万元，该补偿款直接扣减需支付的变电站动迁和带拆用地费用。截止本次评估基准日，已经支付了 4,500 万元，尚需支付 26500 万元，本次对开发成本评估价值中已扣除 26500 万元。

●沪房地徐字（2006）第 016661 号房地产权证记载土地面积为 39738 平方米，,权利人为上海广万置业有限公司，但根据上海市城市规划管理局沪规建（2003）954 号关于宛平南路 8 号 SVA 综合楼项目设计要求申请的批复和相关协议，其中 SVA 综合楼建设用地面积约 2500 平方米，归上海广电（集团）有限公司所有，故本次评估的土地面积扣除了上述 2500 平方米。

●根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，开发成本评估中扣除了预计收入估算的按应交土地增值税，企业实际税负以税务清缴为准。

11.1.5 长期投资单位上海广伟置业有限公司

●其他应收款中有应收股东上海广电物业发展有限公司的款项，金额为 50 万元。

● “上广电世博家园”二期项目所占用地—四达路 58 号地块已抵押，抵押权人为上海浦东发展银行虹口支行，房地产价值为 133,890,000 元，债权数额为 93,000,000 元，债务履行期限为 2008 年 5 月 22 日至 2011 年 7 月 31 日止；“上广电世博家园”二期项目在建房屋建筑物已抵押，抵押权人为上海浦东发展银行虹口支行，建筑面积 56032 平方米，房地产价值为 122,289,600 元，债权数额为 97,000,000 元，债务履行期限为 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 7 月 31 日止。

●企业暂付一期已售房款预交的土地增值税 5,780,343.90 元，因整个项目未结束无法清算而挂帐应交税金借方，鉴于一期项目已售房款均已结转损益，故本次对该笔税款评估为零；根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，本次对一期存量房和二期开发成本的评估中扣除了应交土地增值税，企业实际税负应以税务清算为准。

11.1.6 长期投资单位上海广电盛达建筑装潢工程有限公司

●车辆中桑塔纳轿车 1 辆（车辆牌号为沪 BS1581），车辆行驶证上的所有人为上海

广电房地产有限公司，该车辆系由企业在 2003 年从上海广电房地产有限公司出资购入的二手车辆，因同属广电集团下属企业，故车辆行驶证上的所有人未经变更。

●其他应收款中有应收股东上海广电房地产有限公司款项，金额为 280 万元。

以上特别事项提请报告使用者注意。

11.2 上海广电房地产有限公司提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

11.3 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11.4 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或资产占有方在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

11.5 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、资产占有方确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

12.1 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，因委托方使用评估报告不当所造成的后果，与本评估机构及注册评估师无关。

12.2 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

12.3 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

12.4 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

12.5 评估报告的使用有效期为一年，自 2009 年 4 月 30 日至 2010 年 4 月 29 日。

12.6 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

12.7 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期 2009 年 6 月 15 日。

谨此报告

（此页无正文）

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：沈丰 中国注册资产评估师：翟春英

总评估师：陈泽民 中国注册资产评估师：费丽琴

2009 年 6 月 15 日

联 系 地 址：上 海 市 延 安 西 路 1 3 5 7 号

电话：021-62261357 传真：021-62257892

邮编 :200050 E-mail :mail@cairui.com.cn

附 件

一、上海广电电子有限公司七届八次董事会会议决议

二、上海广电房地产有限公司股东会决议、上海仪电控股(集团)公司董事会《关于同意上海仪电置业发展公司受让上海广电房地产有限公司25%股权的决议》

三、上海广电房地产有限公司 2007 年 - 2009 年 4 月 30 日的审计报告

四、上海广电(集团)有限公司复印件

五、上海仪电置业发展公司营业执照复印件

六、上海广电房地产有限公司营业执照、验证报告复印件

七、上海广电房地产有限公司房地产权证、上海市房地产登记信息、车辆行驶证、房地产开发资质证书等证明文件

八、长期投资资料

九、上海广电(集团)有限公司承诺函

十、上海广电房地产有限公司承诺函

十一、上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函

十二、上海财瑞资产评估有限公司资格证书复印件

十三、上海财瑞资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证复印件

十四、上海财瑞资产评估有限公司营业执照复印件

十五、本项目评估人员翟春英、费丽琴资质证书复印件

十六、资产评估业务约定书

十七、房屋租赁合同

十八、其他资料

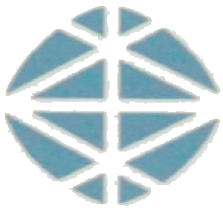
资产评估报告

（评估报告书）

共1册 第1册

项目名称： 上海广电电子股份有限公司部分资产评估项目

报告编号： DZ090172033



上海东洲资产评估有限公司

2009 年 06 月 15 日

声　　明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中保证恪守独立、客观和公正的原则；保证遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则的规定，并愿意按照相关规定承担相应的法定责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

资产评估报告

（目录）

项目名称 上海广电电子股份有限公司部分资产评估项目

报告编号 DZ090172033

声明 1
目录 2
摘要 3
文 4
一、 委托方、产权持有者及其他报告使用者概况 4
I. 委托方 4
II. 产权持有者 4
III. 其他报告使用者 4
二、 被评估单位及其概况 4
三、 评估目的 4
四、 评估范围和评估对象 5
五、 价值类型及其定义 5
六、 评估基准日 5
七、 评估依据 5
I. 主要法规依据或法规参考 5
II. 经济行为依据 6
III. 重大合同协议、产权证明文件 6
IV. 采用的取价标准 6
V. 参考资料及其他 6
八、 评估方法 6
概述 6
重置成本法介绍 6
收益现值法介绍 7
评估方法选取理由及其他说明 7
九、 评估程序实施过程和情况 7
I. 基本程序 7
十、 评估报告成立的前提条件和假设条件 8
十一、 评估结论 8
I. 概述 8
十二、 特别事项说明 9
十三、 评估报告使用限制说明 10
I. 评估报告使用范围 10
II. 评估报告有效期 11
III. 涉及国有资产项目的特殊约定 11
IV. 评估报告解释权 11
十四、 评估报告提出日期 11
备查文件 13

资产评估报告

（摘要）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	**上海广电电子股份有限公司部分资产评估项目**
报告编号	DZ090172033
委托方	上海广电电子股份有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海广电电子股份有限公司。
评估目的	上海广电电子股份有限公司拟将部分房屋建筑物转让，本次评估的目的即为企业的上述经济行为提供价值参考依据。
评估基准日	2009 年 4 月 30 日。
评估对象及评估范围	部分资产。系委托方拥有的位于虹口区欧阳路 196 号，建筑面积 36,575 平方米的房屋建筑物和静安区新闸路 1378 弄 17 号，建筑面积 842 平方米的房屋建筑物，资产评估申报表列示的委估资产的账面原值为 8,221,187.88 元，账面净值 1,164,431.62 元。
评估方法	根据本次评估目的和委估对象现状及特点对工业厂房拟采用重置成本法评估；对办公用房（花园洋房）拟采用收益现值法进行评估。
评估结论	经评估，被评估单位委估资产评估价值为人民币 72,155,663.21 元。大写：柒仟贰佰壹拾伍万伍仟陆佰陆拾叁元贰角壹分。
评估机构	**上海东洲资产评估有限公司**
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

资产评估报告

（正文）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称	上海广电电子股份有限公司部分资产评估项目
报告编号	DZ090172033

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I.委托方

上海广电电子股份有限公司
住　　所:上海市浦东新区张江高科技园区张衡路200号1号楼2楼
法人代表：顾忠惠
注册资本：人民币117,294.3082万元
实收资本：人民币117,294.3082万元
公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）
经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外）经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

II.产权持有者

委估资产产权持有者为上海广电电子股份有限公司。

III.其他报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

上海广电电子股份有限公司。

三、评估目的

上海广电电子股份有限公司董事会决议，拟将部分房屋建筑物转让，本次评估的目的即为企业的上述经济行为提供价值参考依据。

四、评估范围和评估对象

部分资产。为委托方拥有的两处房屋建筑物：（1）虹口区欧阳路196 号建筑面积 36,575 平方米的房屋建筑物（工业厂房）；（2）静安区新闸路1378 弄17 号建筑面积为842 平方米的房屋建筑物(花园式独院办公房）。

1.上述资产均处于使用或受控状态。

2.本次评估范围不包括上述房屋建筑物所占用的土地使用权。

3.欧阳路 196 号委估的建筑面积 36,575 平方米的房屋建筑物中有5,500 平方米无房屋权证。

4.资产评估申报表列示的委估资产的账面原值为 8,221,187.88 元，账面净值 1,164,431.62 元。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1.本项目资产评估基准日为2009 年 4 月 30 日。。

2.资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

3.本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I.主要法规依据或法规参考

1、中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》；

2、原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；

	3、原国家国资局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》； 4、财政部财评字[1999]91 号文《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》； 5、2001 年 12 月 31 财政部第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》； 6、2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》； 7、参照国有企业固定资产管理暂行条例； 8．原建设部发布《房地产估价规范》； 9．中评协[2007]189 号文《资产评估准则－不动产》； 8、其他法律法规。
II.经济行为依据	1．上海广电电子股份有限公司董事会决议。
III.重大合同协议、产权证明文件	1.《上海市房地产权证》沪房地虹字（1998）第 008161 号、沪房地静字（1999）第 002247 号； 2．其他相关证明材料或文件。
IV.采用的取价标准	1．房地产价格信息； 2．《上海市建筑和装饰工程预算定额》和《上海市建筑与装饰工程计价表》（2000）； 3.其他。
V.参考资料及其他	1．委托单位提供的资产评估明细表； 2．上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 3．其他有关价格资料。

八、评估方法

概述	根据本次评估目的和委估对象现状及特点对工业厂房拟采用重置成本法评估；对办公用房（花园洋房）拟采用收益现值法进行评估。
重置成本法介	对一般房屋建筑物，采用“单位造价调整法”，根据有关部门发布

绍	的有关房屋建筑物的建筑安装造价，或评估实例的建筑安装造价，经修正后加计有关费用，确定单位面积重置单价；对特殊房屋建筑物根据各项房屋建筑物的相关技术参数所使用的材料、材质计算工程量，并套用有关定额计算工程造价并加计有关综合费用后确定重置成本；成新率的确定是采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均后综合确定成新率。 评估值计算公式为： 评估值＝重置单价×建筑面积×成新率 或　　＝重置价格×成新率
收益现值法介绍	收益法，是将委估对象房地产未来每年预期的净收益，扣除土地使用权每年预期的净收益，以此估算委估对象房屋建筑物未来每年预期的净收益，按适当的折现率折算到评估基准日的房屋建筑物价值后，求其之和得出估价对象房屋建筑物价格的一种评估方法。
评估方法选取理由及其他说明	对于欧阳路196号工业厂房,由于委估资产只有房屋建筑物不包含土地使用权，且周边地区很少有类似房屋进行交易，无法采用市场比较法，对房屋未来的正常净收益也很难用适当的资本化率予以计算。所以，也较难采用收益现值法，故针对此类工业用房适宜用重置成本法进行评估。 对于新闸路 1378 弄 17 号办公用房（不包括土地使用权），由于该房地产为花园洋房，采用成本法较难测算其复原重置成本，其价值很难体现，而委估资产周边地区有较多的类似房地产出租，可以收集到可类比的租金案例，对该房地产未来的正常净收益可用适当的资本化率予以计算，且同类区域土地使用权有市场成交案例，适合采用收益法求取房地产净收益并扣除土地净收益后确定房屋建筑物的净收益，并通过适当的折现率确定房屋建筑物的评估价值。

九、评估程序实施过程和情况

I.基本程序	1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下： 2. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评

估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划；
3. 指导企业填报资产评估申报表；
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料；
5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论；
6. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；
7. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

十一、评估结论

I.概述

5. 经评估，被评估单位委估资产评估价值为人民币 72,155,663.21

元。大写：柒仟贰佰壹拾伍万伍仟陆佰陆拾叁元贰角壹分。

6. 评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

（金额单位：万元）

评估基准日：2009 年 4 月 30 日。

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产					
长期投资					
固定资产	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
其中：在建工程					
建 筑 物	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81
设　　备					
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	116.44	116.44	7,215.57	7,099.13	6,096.81

十二、 特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。

5. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。

6. 位于静安区新闸路 1378 弄 17 号的房屋建筑物，房地产权证编号为沪房地静字（1999）第 002247 号；位于虹口区欧阳路 196 号的房屋建筑物，房地产权证编号为沪房地虹字（1998）第 008161 号,上述房地产权证记载的权利人为上海广电(集团)有限公司，现根据委托方提供的相关资料和说明，房屋建筑物所有权属于上海广电电子股份有限公司所有,土地仍属上海广电(集团)有限公司，本次评估范围只包含房屋建筑物，不含上述房屋建筑物占有的土地使用权。

7. 房地产权证编号为沪房地虹字（1998）第 008161 号的欧阳路 196 号内，其中有一幢建筑面积为 5500 平方米的房屋建筑物尚未办理房地产权证，其权属、面积和结构是根据委托方的说明确定，上述情况如有偏差，今后应以房地产管理部门核发的房地产权证为准，并应对评估值作相应的调整。另外经清查，该权证上有三栋建筑物已经全部拆除，拆除房屋建筑面积为 2320.00 平方米，权证上相应的内容未作核销，本次评估根据房屋建筑物实际情况，对无实物的房屋建筑物不作评估。

8. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

9. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

11. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

12. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、 评估报告使用限制说明

I.评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。

3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。

4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内

容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。
5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为 1 年，从评估基准日 2009 年 4 月 30 日起计算至 2010 年 4 月 29 日有效。
2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2009 年 06 月 15 日。（本页以下无正文）

（本页无正文）

评估机构	
	上海东洲资产评估有限公司
法定代表人	王小敏
总评估师	葛其泉
签字注册资产评估师	
Tel:021-52402166	张永卫
Tel:021-52402166	孙业林
其他主要评估人员	张兴隆
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166（总机） 021-62252086（传真）
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

F:\03-报告格式\1-2 报告书保护样式（2008NEW）.doc
CreateDate:3/8/2008 11:31 PM EditTime:712
SaveDate:6/12/2009 1:00:00 PM NumPages:14 NumWords:8269

CopyRight© GCPVBook

资产评估报告

（备查文件）

项目名称 **上海广电电子股份有限公司部分资产评估项目**

报告编号 DZ090172033

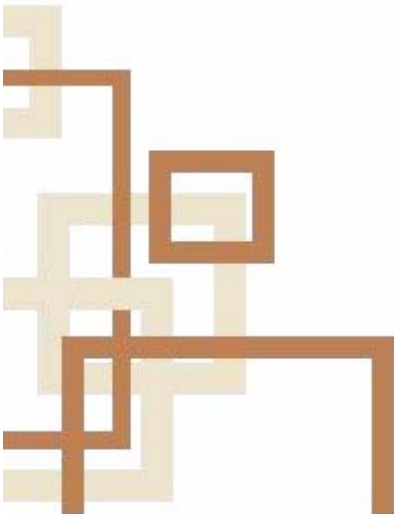
序号 **备查文件名称**

1. 上海广电电子股份有限公司董事会决议
2. 上海广电电子股份有限公司营业执照
3. 上海广电电子股份有限公司评估基准日财务报表
4. 房地产权证及其其他产权证明文件
5. 评估委托方和相关当事方承诺函
6. 评估业务约定书
7. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
8. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
9. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
10. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
11. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书
12. 资产清单或资产汇总表

上海索广映像有限公司

因股权转让所涉及的企业价值评估报告书

卷号：沪财瑞评报（2009）2-002 号



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托方为本次评估使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2009 年 6 月 15 日

评估报告书目录

一、注册资产评估师声明……1

二、评估报告书摘要……2

三、评估报告书正文……3

1、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者……3

2、评估目的 ……7

3、评估对象和评估范围……7

4、价值类型及其定义……8

5、评估基准日……8

6、评估依据……8

7、评估方法……10

8、评估过程……11

9、评估假设……16

10、评估结论……18

11、特别事项说明……19

12、评估报告使用限制说明……20

13、评估报告日……20

三、附件 ……22

注册资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

（二）评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（三）我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（四）我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场勘查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

（五）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国注册资产评估师 ：李 莉

中国注册资产评估师 ：张文霞

2009 年 6 月 15 日

上海索广映像有限公司因股权转让所涉及的企业价值

评估报告书摘要

上海广电信息产业股份有限公司、上海广电电子股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵方的委托，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务，对上海广电电子股份有限公司将持有的上海索广映像有限公司 10%股权转让给上海广电信息产业股份有限公司涉及的上海索广映像有限公司股东全部权益价值，在 2009 年 4 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

上海索广映像有限公司 2009 年 4 月 30 日的资产评估价值 2,078,895,405.49 元，负债评估价值 756,532,238.92 元，股东全部权益评估价值 1,322,363,166.57 元（人民币大写：壹拾叁亿贰仟贰佰叁拾陆万叁仟壹佰陆拾陆元伍角柒分）。

本报告有效期从 2009 年 4 月 30 日至 2010 年 4 月 29 日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：沈丰 中国注册资产评估师：李 莉

总评估师：陈泽民 中国注册资产评估师：张文霞

2009 年 6 月 15 日

上海索广映像有限公司因股权转让所涉及的

企业价值评估报告书

沪财瑞评报（2009）2-002 号

上海广电信息产业股份有限公司、上海广电电子股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵方的委托，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务，对上海广电电子股份有限公司将持有的上海索广映像有限公司 10%股权转让给上海广电信息产业股份有限公司涉及的上海索广映像有限公司股东全部权益价值，在 2009 年 4 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

1.1 委托方：上海广电信息产业股份有限公司

住　　所：上海市田林路 140 号

法定代表：马坚泓

注册资本：人民币柒亿零捌佰捌拾陆万肆仟伍佰伍拾叁元

实收资本：人民币柒亿零捌佰捌拾陆万肆仟伍佰伍拾叁元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

营业期限：1990 年 6 月 16 日至不约定期限

经营范围：数字卫星卫视接收机（凭许可证生产），电子电器产品。家用视听设备，雷达，通信设备，计算机终端设备，广播电视设备、仪器仪表及部配件，办公自动化设备，电子医疗仪器设备及配套件，照明电子产品，光电子器件，税控收款机、税控器。自有房屋租赁，科技交流和推广服务业，经营各类货物及技术的进出口业务（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

上海广电信息产业股份有限公司系经上海市经济委员会沪经企(1992)382 号文批准，采用社会募集方式设立的股份有限公司，公司股票于1993 年3 月 16 日，在上海证券交易所上市交易，股票代码 “600637”。上海广电信息

产业股份有限公司原名上海广电股份有限公司，2001 年6 月28 日更名为“上海广电信息产业股份有限公司”。

委托方：上海广电电子股份有限公司

住　　所：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路200号1号2楼

法定代表：傅新华

注册资本：人民币117294.3082万元

实收资本：人民币117294.3082万元

企业类型：股份有限公司（中外合资、上市）

营业期限：1993年5月28日至不约定期限

经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

上海广电电子股份有限公司原名为上海真空电子器件股份有限公司，系由原上海市仪表电讯工业局下属的上海市电真空器件工业公司（以下简称"电真空公司"）改制而成。 1990年12月19日公司A股股票在上海证券交易所挂牌交易，股票名称"真空电子"，股票代码"600602"，1992年2月21日，公司B股股票在上海证券交易所上市，股票名称"真空B股"，股票代码"900901"。

1.2 产权持有者：同委托方

1.3 被评估单位：上海索广映像有限公司

1.3.1 基本情况

注册地址：上海市浦东新区川沙路 3777 号

法定代表：吉冈浩（YOSHIOKA　HIROSHI）

注册资金：美元 10258 万元

实收资本：美元 10258 万元

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：设计、开发、组装、制造家用影视设备、彩色显像管、高分辨

率显示器及显示管、视频投影机、广播电视节目制作设备（不含国家限制或禁止类产品及有专项规定的产品）、应用电视设备、电子计算机外部设备、电视会议系统、网络摄像设备等产品及相关的零部件，在国内外销售公司产品并提供售后服务。从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务（涉及行政许可经营的凭可证经营）。

经营期：1995 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 26 日

1.3.2 企业历史沿革及股权结构

上海索广映像有限公司成立于 1995 年 12 月 27 月，是由索尼株式会社、上海广电信息产业股份有限公司（原名上海广电股份有限公司）、上海广电电子股份有限公司（原名上海真空电子期间股份有限公司）共同出资设立的视像产品合资企业，取得商外资沪合资字〔1995〕0200 号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，由上海市工商行政管理局浦东新区分局颁发注册号为 310115400034175（浦东）的企业法人营业执照。1999 年 11 月经中华人民共和国对外贸易经纪合作部（1999）外经贸资二函字第 776 号批复，批准股权转让后索尼（中国）有限公司持有 70%股权，上海广电股份有限公司和上海真空电子期间股份有限公司出资额和出资比例不变。

截止评估基准日，上海索广映像有限公司注册资本及实收资本为美元 10258 万元，经股权转让后的各股东出资比例如下：

索尼（中国）有限公司出资美元 7180.60 万元，占 70%；

上海广电信息产业股份有限公司出资美元 2051.60 万元，占 20%。

上海广电电子股份有限公司出资出资美元 1025.60 万元，占 10%。

1.3.3 资产及经营状况

上海索广映像有限公司(SSV）位于上海浦东新区王桥工业开发区，占地面积 107000 平方米，公司的总投资为 4.1029 亿美元，注册资金 1.0258 亿美元，是专业生产索尼品牌视像产品的制造企业

上海索广映像有限公司自 1996 年开始建设，当年建成一条整机生产线，投入试生产。至 2000 年达到年产彩色电视机、高分辩显示器 300 万台，彩色显像管、 高分辩显示管 3000 万只及相应配套的主要关键件。上海索广映像有限公司是国内率先生产平面彩电，也是国内唯一一家同时生产彩色显像管和彩色电视机的制造商。自 1998 年，公司已陆续推出了多种尺寸和款式的索尼贵翔平面特丽珑彩色电视机。在多媒体高清娱乐世界迅速发展时

期，索广映像开始导入平板显示和高清电视产品，公司具备的日本索尼公司的先进技术发挥优势。2007 年起，索广映像全面投入到“BRAVIA 博大晶深”高清晰度以及 1080FullFD 全高清晰度数字液晶彩色电视机生产中。同时公司还展开专业用视像类产品的生产，涵盖：液晶前投影机、网络摄像机、电视会议系统等网络和计算机外部设备、XDCAM 数字高清晰度蓝光激光视盘录编辑机、DVCAM 数字磁带录编辑机、DXC 系列广播级演播室摄像机等专业广播电视节目制作设备。

上海索广映像有限公司作为中日双方在视像产品领域又一次新的合作，是改革开放以来，上海充分发挥工业基地的技术优势，通过与国际著名大公司合资合作引进先进技术，形成与国际经济大循环接轨的一个重大项目。上海索广映像有限公司的建立和发展使我国视像产品达到一个新的水平。在中日双方共同努力下，上海索广映像有限公司将为我国视像行业发展作出贡献。

上海索广映像有限公司执行企业会计准则和《企业会计制度》，2006 年至评估基准日经审计的账面资产、负债、股东全部权益如下：

单位：万元

年度	资产总额	负债总额	股东权益
2006 年 12 月 31 日	190,842.43	83,853.72	106,988.71
2007 年 12 月 31 日	296,996.31	175,752.26	121,244.05
2008 年 12 月 31 日	196,611.88	78,248.46	118,363.42
2009 年 4 月 30 日	185,966.20	75,677.20	110,289.00

2006 年至 2009 年 4 月经营情况为： 单位 ：万元

项目	2006 年度	2007 年度	2008 年度	2009 年 1-4 月
主营业务收入	265,674.02	412,876.18	536,126.64	134,668.04
主营业务成本	231,454.12	377,190.86	494,859.28	118,349.37
利润总额	1,153.93	14,445.62	12,041.32	1,572.88
净利润	81.39	14,328.60	10,015.11	939.17

上述会计报表分别经普华永道中天会计师事务所有限公司出具【普华永道中天审字（2007）第 20838 号】、【普华永道中天审字（2008）第 20754 号】、【普华永道中天审字（2009）第 21270 号】及上海上会会计师事务所有限公司出具【上会师报字（2009）第 1529 号】审计报告确认。

1.4 委托方与被评估单位的关系

本次评估委托方为上海广电信息产业股份有限公司、上海广电电子股份有限公司是资产占有方上海索广映像有限公司的中方股东。

1.5 其他评估报告使用者

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据上海广电（集团）有限公司《沪广电集规（2009）1 号》的批复、上海广电信息产业股份有限公司董事会决议、上海广电电子股份有限公司董事会决议、上海索广映像有限公司董事会决议，本次评估为满足上海广电电子股份有限公司将持有的上海索广映像有限公司 10%股权转让给上海广电信息产业股份有限公司的需要，对上海索广映像有限公司的股东全部权益价值进行估算，为股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为上海索广映像有限公司的股东全部权益，评估范围为上海索广映像有限公司的整体资产，是指上海索广映像有限公司 2009 年 4 月 30 日资产负债表反映的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产及负债等，其在评估前的资产类型和帐面金额列表如下。

资 产 类 型	帐面金额（元）
流动资产	1,653,839,748.80
固定资产	191,491,909.23
无形资产	14,330,372.13
资产合计	1,859,662,030.16
负债合计	756,772,058.88
净资产	1,102,889,971.28

上述帐面金额，经上海上会会计师事务所有限公司出具【上会师报字（2009）第 1529 号】审计报告确认。

上海索广映像有限公司的房地产是位于上海市浦东新区川沙路 3777、3825 号“上海索广映像有限公司”所有的房屋建（构）筑物及相应土地使用权。共计房屋建筑 24 幢（包括自行车棚），合计建筑面积 40297.34 平方米（包括扩建面积）。其中：

由房地产权证《沪房地浦字（2008）第 046865 号》确权房屋 17 幢（包括自行车棚），合计证载建筑面积 38564.08 平方米，扩建建筑面积 911.56 平方米；另有尚未产权登记的房屋 7 幢，建筑面积 821.7 平方米；相应土地使用权面积 106208 平方米,（约折合 159.31 亩）。厂区内地上构筑物主要有工棚、各类水池、烟囱、道路场地、绿化、围墙等。

四、价值类型和定义

根据评估业务约定书所确定的评估目的，本次资产评估的价值类型为市场价值。市场价值又称公开市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

5.1 本项目评估基准日是 2009 年 4 月 30 日；

5.2 确定评估基准日时考虑的主要原因是根据本次评估经济行为的性质与委托方商定，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

5.3 本次资产评估所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准

六、评估依据

6.1 法规依据

6.1.1 中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》

6.1.2 国家国资局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》

6.1.3 中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》

6.1.4 《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及上海市制定的实施办法

6.1.5 中华人民共和国建设部令第 45 号《城市房地产转让管理规定》及上海市制定的实施细则

6.1.6 其他有关法规和规定

6.2 准则依据

6.2.1 财政部财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》

6.2.2 中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估报告》《资产评估准则——评估程序》《资产评估准则——业务约定书》《资产评估价值类型指导意见》

6.2.3 中评协[2007]189 号《资产评估准则——不动产》《资产评估准则——机器设备》

6.2.4 中评协（2008）218 号《企业国有资产评估报告指南》

6.2.5 中评协[2004]134 号《企业价值评估指导意见（试行）》

6.2.6 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度

6.3 经济行为依据

6.3.1 上海广电(集团)有限公司沪广电集规〔2009〕1 号批复

6.3.2 上海广电信息产业股份有限公司董事会决议

6.3.3 上海广电电子股份有限公司董事会决议

6.3.4 上海索广映像有限公司董事会决议

6.3.5 资产评估业务委托书

6.4 权属依据

6.4.1 上海索广映像有限公司营业执照、验资报告、章程、合资合同

6.4.2 上海索广映像有限公司房地产权证

6.4.3 上海索广映像有限公司车辆行驶证

6.5 取价及参考依据

6.5.1 北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》

6.5.2 2009 年全国资产评估价格信息

6.5.3 上海市建设委员会编著《上海市建筑工程预算定额（2000）定额》

6.5.4 上海市建设工程定额管理总站主办《上海工程造价信息》

6.5.5 上海社会科学院房地产业研究中心主办《上海房地产市场报告》

6.5.6 中国人民银行公布的存贷款利率

6.5.7 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料

6.5.8 委托方和资产占有方提供的资产购销价格资料及其他资料

6.5.9 上海索广映像有限公司未来经营情况预测

6.5.10 评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

资产评估的基本方法主要有成本法、收益法和市场法。

这三种评估方法是分别从成本途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

7.1 评估方法适用性分析

7.1.1 市场法是通过分析交易案例的成交价格和交易条件，与评估对象作比较调整，进而估算出企业股东权益价值的一种评估方法。

采用市场比较法必须选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，如人员安置、历史遗留问题的解决、购并双方的谈判技巧等因素，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

7.1.2 收益法是根据预测企业未来的预期收益，通过收益还原来估测企业的股东权益价值的一种评估方法。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。

上海索广映像有限公司作为专业生产索尼品牌视像产品的制造企业，尽管有国际金融危机的影响，但企业生产经营相对比较稳定。评估人员根据其预测的未来数据，通过

对目前产品大类和行业发展的分析，认为本次企业价值评估可以采用收益法评估。

7.1.3 成本法（单项资产加和法）是在企业持续经营的假设前提下，从资产购建者的角度，通过计算各单项资产的重置价值之和，得出企业股东权益价值。

成本法评估结果易于解释，是我国目前常用的整体资产评估方法，所以本次评估同时可以采用成本法进行评估。

根据资产评估规范要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用成本法和收益法进行评估。

7.2 成本法

成本法（单项资产加和法）是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东全部权益评估值的一种方法。

基本计算公式：股东权益评估值＝资产评估价值－负债评估价值

7.3 收益现值法

收益现值法是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。

基本公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n} Ri/(1+r)^i$$

式中：P——评估值

n，i——收益年限

r——折现率

Ri——预期年收益额

八、评估过程

8.1 我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估，具体步骤如下：

8.1.1 在充分了解本次评估目的、确定评估范围、选定评估基准日的基础上，与资产评估委托方签订《资产评估业务约定书》。

8.1.2 在掌握资产占有方基本情况的前提下组成评估小组，拟定评估方案，作出工作计划的安排。

8.1.3 指导资产占有方清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证资产占有方提供的资料。

8.1.4 根据资产清查评估明细表以及收集的资料，结合资产占有方的会计记录数据进行相关核对、询问和取证；对实物资产进行现场核实、勘察、调查与记录，并与资产管理人员沟通，获取使用与维护资料，了解资产的经营和管理情况；查阅资产的产权证明文件等相关资料。

8.1.5 在上述基础上，选择合适的评估方法，开展市场调研询价工作，收集市场价格信息，进行评定估算。

8.1.6 根据以上资料进行整理汇总分析工作，起草资产评估报告，经过三级审核，出具资产评估报告书。

8.2 评估方法运用实施过程

8.2.1 成本法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

8.2.1A 对于货币资金、债权资产项目和负债项目，以基准日真实、存在的账面价值予以评定该类资产、负债的评估值，其中对债权资产及负债主要采用询证、替代程序确认其安全性及真实性，并进行帐龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值。

8.2.1B 对于存货资产，主要是原材料、在产品、在用低值易耗品、产成品等，对根据委托方提供的清单，进行现场抽查、核对，按资产的特性采取成本法进行评估。

● 对原材料的评估采用重置成本法。根据评估基准日各种原材料的市场供应价，加上采购进仓必要的合理费用，得出评估值。

计算公式为：

评估值=市场价格＋合理费用（运费、损耗、仓储费等）

= 市场价格单价×数量＋合理费用（运费、损耗、仓储费等）

● 对在用低值易耗品采用重置成本法评估。

计算公式为：

评估值＝重置原值×成新率

重置原值= 市场价格＋合理费用（运费、损耗等）

= 市场价格单价×数量＋合理费用（运费、损耗、仓储费等）

成新率采用使用年限法确定。

计算公式：成新率=尚可使用年限÷（已使用年限＋尚可使用年限）×100%

● 对产成品的评估：根据生产销售情况，以完全成本为基础，按出厂销售价格减销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。

产成品的评估值=产品销售收入-销售费用-全部税金-适当税后净利润-净利润折减

=产品销售收入[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×（1-所得税率）×净利润折减率]

8.2.1C 对于固定资产——房屋建筑物，由于评估对象为工业用房，目前该类型房地产市场上交易案例较少，不宜采用市场比较法及收益法进行评估。根据评估目的和评估对象的具体情况、特点及收集的资料情况，采用成本法进行评估。

成本法公式：旧有建筑物的评估价值=建筑物的重置成本×成新率

重置成本=（建筑安装工程造价+专业费用+管理费用+利息+利润）×建筑面积

8.2.1D 对于固定资产——设备，按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

重置成本法计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

重置全价＝设备购置费（基价）＋运杂费＋安装调试费（含基础费）＋其他合理必要费用（如：进口设备关税、大型设备一定期限内的资金成本、手续费、验车费、牌照手续费等）。

● 国产设备重置全价：

1、购置价的确定：根据设备清单提供的规格、型号查阅产品报价手册，或向有关厂商询价取得现行市价；难以取得市场价格或难以找到类比设备的，用物价指数法确定。

2、设备运杂、安装调试费（含基础费）的确定

根据机械工业部〔机械计（1995）1041 号文〕1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各种概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

3、其它合理费用：本次评估主要是指资金成本，对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

● 非标设备重置全价的确定

（1）非标、自制设备一般难以从市场获得价格资料，故采用以下方法进行估算。

①综合估算法：因为一台设备的主要材料费和主要外购件费与设备成本费用，有一定的比例关系，所以通过设备主要材料费用和主要外构件引用，即可计算出设备的制造成本，并考虑一定比例的利润、税金、设计费用，即可确定设备的重置全价。计算公式为：

P=(Cm1÷Km +Cm2)×(1-Kp) ×(1+Kt) ×(1+Kd/n)

P----设备价格　　Cm1----主材费

Km----成本主材料费　　Cm2----主要外构件费

Kp----成本利润率　　Kt----销售税金费率

Kd----非标设备设计费率　　n----非标准设备的生产数量

②用设备的单位质量（或功率大小等）估算。

根据设备结构的复杂程度，所用材料的材质、加工量的大小和难易程度，设备功能的先进性等，用设备的单位质量（或单位功率，单位面积，单位重量等等）估算重置全价。

● 进口设备重置原值的确定方法如下：

A. 企业通过外商用外汇直接购买的进口设备，并可查询到该进口设备现行到岸价（CIF），按以下公式计算：

进口设备重置原值

=按外币计算的评估基准日设备到岸价 C.I.F×评估基准日的外币和人民币汇率+进口关税+增值税+消费税+银行手续费+外贸手续费+商检费+其他费用

●运输车辆重置全价的确定

车辆重置全价＝车辆现价+车辆购置税+其它费用

（1）车辆重置现价一般通过查阅市场价格行情资料可以取得。

（2）车辆购置税确定：

国产车辆购置税＝（含税车价/1.17）×10％

进口车辆购置税＝含税车价×10%

（3）其它费用为代办手续费、工本费、固封费、三角警告牌费、验车费等

● 综合成新率的确定：

对一些重点类设备的成新率评定，采用综合成新率的概念，计算公式为：

综合成新率＝使用年限法成新率×40%+观察分析法成新率×60%

对于汽车，在规定使用期内，采用年限法和里程法孰短原则下的综合成新率：

汽车的综合成新率＝理论成新率×40%+观察分析成新率×60%

上式中理论成新率根据年限法成新率和里程法成新率两者取短者得出。

●评估价值

资产评估值=重置原值×成新率或综合成新率

● 上海车辆牌照的评估

单位的上海车辆牌照的评估，其价值参考 2009 年 4 月上海市场私车牌照交易价格确定。

8.2.1E 对于无形资产——土地使用权，根据市场调查，目前相同区域内工业用地市场上交易案例较多。评估人员根据评估目的，针对评估对象具体情况，通过对评估对象的现场勘察及其相关资料的收集和分析，遵循房地产评估法规和规范，确定对评估对象——土地使用权运用市场比较法进行估算，用基准地价修正法进行验证。

● 市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干房地产交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件下待估房地产进行对照比较，并对交易实例房地产价格加以修正，从而确定待估房地产价格的方法。

公式：房地产比准价格＝可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

● 基准地价修正法是利用城镇基准地价按照替代原则，就评估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估宗地土地使用权在评估基准日价值的方法。

公式：土地价格=土地取得费+土地开发费+利息+利润

土地取得费：P=Po×Ry×Rj×(1±Rd)×(1±Ra)×(1±Re)×(1±Rp)

8.2.1F 对于无形资产——其他无形资产，即软件著作权，采用收益现值法评估，评估值 =未来收益期内各期收益的现值之和

公式：评估值=预期净收益/折现率*【1-1/（1+折现率）收益年限

8.2.2 收益法中各项参数选取依据及过程

8.2.2A 收益年限，上海索广映像有限公司具备持续经营的条件，正常情况下按公司章程经营至工商登记经营期期满，企业经营期限 1995 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 26 日。则本次评估假设收益年限至 2025 年 12 月 26 日。

8.2.2B 预期收益额，

首先预测公司未来经营期内的现金净流量，然后按适当的折现率折算成当前价值，得出现金净流量折现价值；其次分析资产结构中是否存在闲置资产（溢余资产）、非经营性资产等，并估算其价值；最后将现金净流量折现价值、闲置资产（溢余资产）价值、非经营性资产价值相加总，得出企业价值的评估值，由于企业无付息负债，则企业价值＝公司股权权益价值。

基本公式：

企业股东全部权益价值=∑净现金流量折现价值+闲置资产（溢余资产）价值+非经营性资产价值＋期满清算价值

企业净利润=主营业务收入-主营业务成本+其他业务利润-营业费用-管理费用-财务费用-营业外支出-所得税

股东留存净利润＝企业净利润－计提职工奖励基金

企业自由现金流量=股东留存净利润+折旧与摊销+利息×（1-税率）-资本性支出-追加营运资本

8.2.2C 折现率，

公司无付息负债，则权益资本成本采用国际通用的资本资产定价模型（CAPM）

$R=Rf+\beta\ (Rm-Rf)+\alpha$

式中：Rf——无风险报酬率

Rm——市场预期收益率

β——权益系统风险系数

α——企业特定风险调整值

九、评估假设

评估人员根据资产评估的要求，认定以下前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

9.1 上海索广映像有限公司所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

9.2 假设上海索广映像有限公司持续经营，评估基准日资产状况不变，资产使用效率得到有效发挥；假设企业持续经营至合营期满；

9.3 假设上海索广映像有限公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

9.4 假设上海索广映像有限公司完全遵守所有有关的法律和法规；

9.5 假设上海索广映像有限公司提供的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

9.6 假设上海索广映像有限公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

9.7 预期收益的测算是以企业评估基准日的资产正常经营管理为前提，基本不考虑追加投资或资产减少等意外因素造成权益变化的局面。

9.8 本次评估仅对企业未来五年的经营收入、各类成本、费用、利润、净利润等进行预测，自第六年后各年的上述指标均假设保持在第五年的水平上；

9.10 有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

9.11 消费市场需求将保持一定同幅度增长；

9.12 假设折现年限内将不会遇到重大的销售货款回收方面的问题；

9.13 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9.14 假设企业仍保持主要销售商——索尼（中国）有限公司不变，以及销售模式也不会改变。

9.15 假设企业仍保持主要供应商不变，以及付款模式也不会改变。

十、评估结论

10.1 评估结论

经评估，上海索广映像有限公司在评估基准日 2009 年 4 月 30 日资产总额帐面价值为 1,859,662,030.16 元，调整后帐面价值为 1,860,216,002.42 元，评估价值 2,078,895,405.49 元，增值率为 11.76%，负债总额帐面价值为 756,772,058.88 元，调整后帐面价值为 757,326,031.14 元，评估价值为 756,532,238.92 元，减值率为 0.10%，股东全部权益帐面价值 1,102,889,971.28 元，调整后帐面价值为 1,102,889,971.28 元，评估价值为 1,322,363,166.57 元，增值率为 19.90%。

资 产 评 估 结 果 汇 总 表 **单位：元**

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,653,839,748.80	1,654,393,721.06	1,658,654,164.46	4,260,443.40	0.26
固定资产	191,491,909.23	191,491,909.23	293,512,725.03	102,020,815.80	53.28
无形资产	14,330,372.13	14,400,965.09	126,728,516.00	112,398,143.87	784.34
资产合计	1,859,662,030.16	1,860,216,002.42	2,078,895,405.49	218,679,403.07	11.76
流动负债	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
负债合计	756,772,058.88	757,326,031.14	756,532,238.92	-793,792.22	-0.10
股东全部权益	1,102,889,971.28	1,102,889,971.28	1,322,363,166.57	219,473,195.29	19.90

评估结论详细情况见评估明细表，评估结论根据以上评估工作得出。

10.2 评估结论的分析

10.2.1 单项资产加和法结果与调整后帐面值比较变动情况及原因

● 应收账款增值 0.07%，主要原因对计提坏账准备评估为零，导致评估增值。

● 存货增值 1.10%，主要原因产成品评估中考虑完工产品已实现的利润因素，导致评估增值。

● 固定资产增值 53.28%，房屋建筑物增值主要原因是：房屋建筑物建造于 1996 年左右，近年来房屋造价有较大的提高；同时由于企业按 20 年计提折旧，而评估按照实际可耐用年限确定成新率导致评估增值。

设备增值的主要原因是设备实际磨损程度低于企业的的折旧速度，导致评估增值；上海车牌账面为零，评估增值。

● 无形资产增值 784.34%，其中土地使用权增值率为 772.32%。主要原因是：该单位土地使用权于 1996 年取得，取得时间较早，取得成本较低；由于城市建设的

发展、区域内基础设施和投资环境的迅速提高，促使土地使用权增值。

无形资产－其他增值率 100%，是由于账面为零的软件著作权评估增值所致。

10.2.2 评估结果差异及其原因

经评估，采用单项资产加和法，上海索广映像有限公司在评估基准日的全部股东权益价值为 1,322,363,166.57 元；采用收益法，股东权益价值的评估价值 1,284,361.200.00 元。二者评估价格相差 3800 万元左右，差异率约为 3%左右，差异很小。

上海索广映像有限公司目前主要产品为大尺寸的液晶电视，属于彩电行业的个性化、高品质的一线产品，由于彩电行业技术更新快，产品换代更新速度快，决定了企业的生命周期和产品设备经济寿命短，未来收益与产品开发、技术资金的投入密切相关。从理论上讲，对于呈周期性变动的企业不太适用收益法。同时在目前国际金融危机的大环境下，外汇汇率波动和国外经济衰退等因素都会对企业未来的生产经营产生较大影响，故收益法预测存在诸多不确定性。

基于上述理由，故本次采用单项资产加和法得出的评估结论作为股东全部权益评估价值。

十一、特别事项说明

11.1 在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

上海索广映像有限公司位于上海市浦东新区川沙路 3777、3825 号“上海索广映像有限公司”所有的房屋建（构）筑物共计房屋建筑 24 幢，其中 7 幢房屋建（构）筑物尚未办理房地产权证。

11.2 上海索广映像有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

11.3 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11.4 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或资产占有方在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

11.5 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、资产占有方确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

12.1 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，因委托方使用评估报告不当所造成的后果，与本评估机构及注册评估师无关。

12.2 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

12.3 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

12.4 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

12.5 评估报告的使用有效期为一年，自 2009 年 4 月 30 日至 2010 年 4 月 29 日。

12.6 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

12.7 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期 2009 年 6 月 15 日。

谨此报告

（此页无正文）

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：沈丰 中国注册资产评估师：李 莉

总评估师：陈泽民 中国注册资产评估师：张文霞

2009 年 6 月 15 日

联 系 地 址：上 海 市 延 安 西 路 1 3 5 7 号

电话：021-62261357 传真：021-62257892

邮编 :200050 E-mail :mail@cairui.com.cn

附 件

一、上海广电（集团）有限公司沪广电集规〔2009〕1 号批复

二、上海广电信息产业股份有限公司董事会六届十二次会议决议

三、上海广电电子股份有限公司七届八次董事会会议决议

四、上海索广映像有限公司第 65 回董事会决议

五、上海索广映像有限公司评估基准日 2009 年 4 月 30 日的审计报告、2006 年、2007 年、2008 年审计报告

六、上海广电信息产业股份有限公司营业执照、上海广电电子股份有限公司营业执照复印件

七、上海索广映像有限公司营业执照复印件

八、上海索广映像有限公司房地产权证书、无形资产证书

九、上海广电信息产业股份有限公司承诺函、上海广电电子股份有限公司承诺函

十、上海索广映像有限公司承诺函

十一、上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函

十二、上海财瑞资产评估有限公司资格证书复印件

十三、上海财瑞资产评估有限公司营业执照复印件

十四、本项目评估人员李莉、张文霞资质证书复印件

十五、资产评估业务约定书

企业价值评估报告

（报告书及备查文件）

共1册 第1册

项目名称： 上海广电光电子有限公司整体资产评估项目

报告编号： DZ090144024

上海东洲资产评估有限公司

2009 年 06 月 15 日

声　　明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中保证恪守独立、客观和公正的原则；保证遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则的规定，并愿意按照相关规定承担相应的法定责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

企业价值评估报告

（目录）

项目名称 上海广电光电子有限公司整体资产评估项目

报告编号 DZ090144024

声明 1
目录 2
摘要 3
正文 4
一、 委托方、产权持有者及其他报告使用者概况 4
I. 委托方 4
II. 产权持有者 4
III. 其他报告使用者 4
二、 被评估单位及其概况 4
三、 评估目的 6
四、 评估范围和评估对象 6
五、 价值类型及其定义 6
六、 评估基准日 6
七、 评估依据 7
I. 主要法规依据或法规参考 7
II. 经济行为依据 7
III. 重大合同协议、产权证明文件 7
IV. 采用的取价标准 8
V. 参考资料及其他 8
八、 评估方法 8
I. 概述 8
II. 收益法介绍 8
III. 资产基础法介绍 9
IV. 评估方法选取及其他说明 10
九、 评估程序实施过程和情况 10
I. 基本程序 10
十、 评估报告成立的前提条件和假设条件 11
十一、 评估结论 11
I. 概述 11
II. 具体说明 11
III. 其他 11
十二、 特别事项说明 12
十三、 评估报告使用限制说明 13
I. 评估报告使用范围 13
II. 评估报告有效期 14
III. 涉及国有资产项目的特殊约定 14
IV. 评估报告解释权 14
十四、 评估报告提出日期 14
备查文件 16

企业价值评估报告

（摘要）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	上海广电光电子有限公司整体资产评估项目
报告编号	DZ090144024
委托方	上海广电电子股份有限公司、上海广电信息产业股份有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方、股权受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海广电光电子有限公司
评估目的	股权转让。
评估基准日	2009 年 04 月 30 日
评估对象及评估范围	股权转让所涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、长期投资及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 1,025,422,581.41 元。
评估方法	主要采用资产基础法和收益现值法，评估结论主要依据资产基础法。
评估结论	经评估，被评估企业股东全部权益价值为人民币 988,224,440.56 元。 大写：玖亿捌仟捌佰贰拾贰万肆仟肆佰肆拾元伍角陆分。
评估机构	上海东洲资产评估有限公司
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

企业价值评估报告

（正文）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称	上海广电光电子有限公司整体资产评估项目
报告编号	DZ090144024

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I.委托方	本次评估委托方为：上海广电电子股份有限公司、上海广电信息产业股份有限公司。
II.产权持有者	本次评估产权持有者为：上海广电电子股份有限公司、上海广电信息产业股份有限公司。
III.其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方、股权受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

上海广电光电子有限公司，注册地址：闵行区金都路 3800 号；注册资本：人民币肆拾叁亿元；公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）；法定代表人：王强；经营范围：TFT-LCD 即薄膜晶体管液晶显示器等电子、电器材料、部件、成品及设备的销售，对外投资、企业并购、资产管理、高新技术投资、技术开发及转让、投资咨询服务，从事货物及技术的进出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

上海广电光电子有限公司最早成立于 2003 年，是由上海广电（集团）有限公司、上海广电电子股份有限公司、上海广电信息产业股份有限公司共同

出资 8 亿元人民币成立，原名为上海广电投资管理有限公司，2005 年 6 月 23 日经上海市工商行政管理局同意名称变更为上海广电光电子有限公司。2006 年 3 月经公司股东会同意，各股东同比例增资，注册资本变更为人民币 43 亿元，截止目前上海广电(集团)有限公司出资 26.875 亿元，占 62.5%的股权比例，上海广电电子股份有限公司、上海广电信息产业股份有限公司分别出资 8.0625 亿元，分别占 18.75%的股权比例。

上海广电光电子有限公司主要负责 TFT-LCD 相关产品的生产、研发及上、下游投资等产业化工作，但从目前的经营情况看主要是为关联公司提供一些液晶产品的开发设计等咨询服务业务以及对外投资。目前对外投资有两项，一是对上海广电 NEC 液晶显示器有限公司（以下简称广电 NEC）的长期投资，广电 NEC 成立于 2003 年 11 月，截止目前注册资本为 7,14.08 亿日元，其中上海广电光电子有限公司出资 5,35.56 亿日元，占注册资本的 75%；日本电器株式会社出资 79.196 亿日元，占注册资本的 11.09%；日电（中国）有限公司出资 73.304 亿日元，占注册资本的 10.27%；大和证券（SMBC）株式会社出资 26.02 亿日元，占注册资本的 3.64%。广电 NEC 是经中华人民共和国商务部和上海市工商行政管理部门批准，专为第五代薄膜晶体管液晶显示器项目设立的公司，承担第五代薄膜晶体管液晶显示器项目的建设和建成后的运营管理。二是对电气硝子玻璃（上海）广电有限公司（以下简称电气硝子）的长期投资，电气硝子成立于 2006 年 8 月，注册资本为美元 1550 万元，主要是 TFT 液晶用玻璃基板的加工，中方上海广电光电子有限公司出资 310 万美元，占有 20%股权；日本电气硝子株式会社出资 1007.5 万美元，占有 65%的股权；住友商事株式会社出资 193.75 万美元，占有 12.5%的股权；住友商事（中国）有限公司出资 38.75 万美元，占有 2.5%的股权。电气硝子于 2007 年 10 月开始投产。

该公司前几年的经营状况如下：

单位：万元

	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
主营业务收入	261,717.08	582,904.40	774,698.69	524,757.28
主营业务成本	243,020.55	654,454.18	739,895.49	574,974.36
主营业务利润	18,692.55	-71,627.03	34,803.20	-50,217.08
利润总额	-10,688.86	-140,754.78	-41,454.62	-189,623.86
少数股东权益	-2,445.97	-34,384.26	-9,594.85	-46,623.75
净利润	-8,242.89	-106,370.52	-31,859.77	-143,000.11

以上摘自各会计年度审计报告合并报表内容。

三、评估目的

根据《上海广电光电子有限公司董事会决议》、《上海广电信息产业股份有限公司董事会决议》和《上海广电电子股份有限公司董事会决议》，上海广电信息产业股份有限公司和上海广电电子股份有限公司拟将其各自所持有上海广电光电子有限公司 18.75%的股权一起转让给上海广电（集团）有限公司，本次评估即为上述股权转让提供价值参考。。

四、评估范围和评估对象

1.股权转让所涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、长期投资及负债等。

2.资产评估申报表列示的帐面净资产为 1,025,422,581.41 元。总资产为 1,036,148,943.96 元，负债总额为 10,726,362.55 元。

3.此外，该公司尚存在帐面未单独反映的专利技术等无形资产品，除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

4.上述资产均处于使用或受控状态。

5.资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1.本项目资产评估基准日为2009 年 04 月 30 日。

2.资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

3.本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I.主要法规或规范依据	1.中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》及国家有关法律、法规和政策；2.国办发（2002）102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知；3.原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；4.财政部第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；5.原国家国资局制定的《国有资产评估管理办法实施细则》；6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；8.参照国有企业固定资产管理暂行条例；9.企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度；11.其他法律法规。
II.经济行为依据	1. 《上海广电光电子有限公司董事会决议》； 2. 《上海广电信息产业股份有限公司董事会决议》； 3. 《上海广电电子股份有限公司董事会决议》。
III.重大同议产证文件	1.上海广电光电子有限公司营业执照；2.上海广电光电子有限公司国有资产产权登记证；3.上海广电光电子有限公司验资报告；4.上海广电光电子有限公司车辆行驶证；5.上海广电光电子有限公司的审计报告；6.上海广电光电子有限公司房屋租赁合同；7.上海广电光电子有限公司长期投资单位的营业执照、验资报告、评估基准日会计报表；8.其他相关证明材料或文件。

IV.采用的取价标准	1．由机械部科技信息研究院机电产品价格信息中心编著的《机电产品报价手册》；2.由机械工业部科技信息研究院机电产品价格信息中心编著的《中国机电产品价格商情》；3．北京斯迪普信息咨询中心和机械部科技信息研究院、机电产品价格信息中心主办的《全国资产评估价格信息》；4．机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标；5．《 上海市建筑和装饰工程预算定额（2000）》；6．《上海工程造价信息》及其副刊《市场信息》；7.国经贸资源[2000]1202 号文“关于调整汽车报废标准若干规定的通知”；8．上海市价格认证中心发布的《上海汽车与配件价格》；9．《当前国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录》及《外商投资产业指导目录》；10． 财政部企业效绩评价标准值；11．评估人员现场勘察记录；12．中国人民银行公布的存贷款利率及外币汇率。
V.参考资料及其他	1.上海广电光电子有限公司提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；2.上海广电光电子有限公司提供的资产评估明细表；3.上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；4.其他有关价格资料。

八、评估方法

I.概述	主要采用资产基础法和收益现值法，评估结论主要依据资产基础法。
II.收益法介绍	企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。
评估公式	评估值 P =未来收益期内各期收益的现值之和，即 $$p=\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^i}+\frac{F_n*(1+g)}{(r-g)*(1+r)^n}\pm\Delta p$$ 其中：r—所选取的折现率 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i 不变，g 取零 F_i—未来第 i 个收益期的预期收益额 n—预测年限，一般为 5 年 Δp —与未来预测收益无关、非经营性资产或溢余（短缺）资产价值
评估思路	1． 对被评估单位的收益现状以及市场、产业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

	2. 关于本次评估收益年限考虑到企业所处行业的实际情况，主要按企业约定的经营年限确定。首先对企业提供的未来五年的收益预测进行复核和分析，并经适当的调整，再对五年以后的远期收益趋势进行分析判断和估算，本次评估假定 5 年之后收益水平平均按照第 5 年水平稳定发展，计算公式中未来收益每年增长率 g 按照零值考虑； 3. 采用合理的方法确定折现率。
收益预测方法	本次评估对各项收入、成本与费用的预测采用比率变动分析和定量固定分析相结合的方法，具体主要依据被评估单位历史收益水平结合未来发展的目标计划，确定未来年度的增长幅度和趋势。
收益期确定	目前被评估单位处于经营期，且持续经营亦是本次评估的假设前提，但是考虑到被评估单位所处的行业技术更新周期相当快，所以本次评估收益期根据其主要的资产所在单位上海广电 NEC 液晶显示器有限公司的营业执照约定期限来确定。
折现率选取	折现率是将未来收益折成现值的比率，它反映资产与其未来营运收益现值之间的比例关系。本次评估主要根据加权平均资本成本 WACC 并结合行业市场的平均收益及风险水平综合分析后确定。

III.资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。
货币资金	对货币资金按核实及调整后的账面值评估。
应收款项	对应收款项按核实及调整后，预计可收回的金额确定评估值。
存货	对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与帐面单价相差不大的存货，按帐面单价作为重置单价；对产成品，现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；在产品根据其约当产量比照产成品评估；对损坏、变质、不合格、型号过时的存货按照残余价值或以重置全价为基础折扣后确定评估值。
长期投资	本次通过对被投资单位进行整体资产评估后，结合长期投资股权比例确定长期股权评估结果。

固定资产	对固定资产房屋建筑物、构筑物及设备的评估，主要采用重置成本法评估，即根据重置全价及成新率确定评估值，同时对固定资产适当考虑了经济性贬值因素。
在建工程	按项目的实际进度情况并考虑资金成本确定评估值。
土地使用权	本次根据土地使用权的实际状况，分别采用市场比较法和成本逼近法进行评估，最终经综合分析后合理确定评估结果。
其他无形资产	对软件类无形资产主要根据其尚存受益的权利或资产价值确定评估值。
负债	根据评估目的实现后产权占有者实际应承担的债务确定评估值。

IV.评估方法选取及其他说明	本次评估结论主要采用资产基础法，本评估机构及评估人员认为，被评估单位自正式营业以来，一直处于经营亏损期，特别是在2008年下半年由全球金融危机所引发的对实体经济的冲击，使得液晶面板生产制造行业受到了巨大影响，在此背景下我们认为很难对被评估单位的未来收益进行合理预测并采用收益现值法评估结论，所以相对来说采用资产基础法的评估结论更能符合本次经济行为目的。

九、评估程序实施过程和情况

I.基本程序	1.我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下： 2.与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划； 3.指导企业填报资产评估申报表； 4.对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料； 5.评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选

择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论；

6. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；

7. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响；

2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化；

3. 本次评估假定被评估企业及下属单位目前所面临的生产经营资金缺口问题能得到适当解决，使得企业在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力；

4.当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

十一、评估结论

I.概述

经评估，被评估企业股东全部权益价值为人民币 988,224,440.56 元。大写：玖亿捌仟捌佰贰拾贰万肆仟肆佰肆拾元伍角陆分。

II.具体说明

按照资产基础法，被评估单位股东全部权益价值评估值为 98,822.45 万元；按照收益法评估，被评估单位股东全部权益价值评估值为 91,978 万元。本评估机构及评估人员认为，被评估单位自正式营业以来，一直处于经营亏损期,特别是在 2008 年下半年由全球金融危机所引发的对实体经济的冲击，使得液晶面板生产制造行业受到了巨大影响，在此背景下我们认为很难对被评估单位的未来收益进行合理预测并采用收益法评估结论，所以相对来说采用资产基础法的评估结论更符合本次经济行为的评估目的。

III.其

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产

他 生的溢价或折价，亦未考虑流动性对评估结论的影响。
评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	20,526.54	20,526.54	20,526.54		
长期投资	81,619.12	81,619.12	76,790.58	-4,828.54	-5.92
固定资产	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
其中：在建工程					
建 筑 物					
设 备	970.91	970.91	1,153.45	182.54	18.80
无形资产	498.32	498.32	1,348.32	850.00	170.57
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	103,614.89	103,614.89	99,818.89	-3,796.00	-3.66
流动负债	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
长期负债					
负债总计	1,072.64	1,072.64	996.44	-76.20	-7.10
净资产	102,542.25	102,542.25	98,822.45	-3,719.80	-3.63

（金额单位：万元）
评估基准日：
2009 年 04 月 30 日

十二、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。

5. 上海广电光电子有限公司目前的办公场所位于上海市宜山路 757 三楼系向上海广电信息产业股份有限公司租赁取得。

6.长期投资单位电气硝子玻璃（上海）广电有限公司向中国银行上海市分行借入的长期借款人民币 4600 万元，借款期限自 2007 年 9 月 21 日至 2013 年 6 月 30 日，由上海广电光电子有限公司和上海广电房产有限公司共同提供保证担保；向日本三井住友银行股份有限公司上海分行借入的长期借款 53500 万日元，借款期限自 2007 年 9 月 21 日至 2013 年 6 月 30 日,由住友商事株式会社提供连带责任保

证。

7.长期投资单位上海广电 NEC 液晶显示器有限公司的主要银行借款情况如下：1）向建设银行上海第四支行贷款 2.4 亿元人民币，期限为 2008 年 9 月 27 日至 2009 年 9 月 26 日，由上海广电（集团）有限公司提供担保；2）以保证金质押形式向中国银行上海分行融资 29,984,165.00 美元；3）以保证金质押形式向中国建设银行融资 20,158,333.33 美元；4）至评估基准日，为取得中国工商银行上海市分行等八家银行组成的银团总承诺额分别为 4850 万美元、324.2 亿日元、14.33 亿人民币的长期借款，已承诺将总投资为 1146 亿日元的“第五代薄膜晶体管液晶显示器项目”相关的全部房地产和所有发票金额超过 10 万美元或等值其他货币的设备用作抵押，并由上海广电（集团）有限公司与日本电气株式会社按 75％与 25％的比例提供担保。

8.截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。

9.评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

10.对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

11.若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

12.若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

13.上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I.评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。
4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。
5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2009 年 04 月 30 日起计算至2009 年 12 月 30 日有效。
2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2009 年 06 月 15 日。（本页以下无正文）

（本页无正文）

评估机构	**上海东洲资产评估有限公司**
法定代表人	王小敏
总评估师	葛其泉
签字注册资产评估师	张永卫 孙业林
其他主要评估人员	吴贤斌、赵镇宇、施继敏等。
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166（总机） 021-62252086（传真）
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

F:\03-报告格式\1-2 报告书保护样式（2008NEW）.doc
CreateDate:3/8/2008 11:31 PM EditTime:712
SaveDate:6/18/2009 10:45:00 PM NumPages:17 NumWords:8269

CopyRight© GCPVBook

企业价值评估报告

（备查文件）

项目名称 上海广电光电子有限公司整体资产评估项目

报告编号 DZ090144024

序号	备查文件名称	页码

1. 委托方营业执照
2. 被评估单位营业执照
3. 被评估单位验资报告及公司章程
4. 被评估单位以前年度及评估基准日审计报告
5. 被评估单位经营场地租赁证明
6. 被评估单位所涉及的长期投资单位基本资料
7. 评估委托方和相关当事方承诺函
8. 评估业务约定书
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
11. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
12. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
13. 资产清单或资产汇总表

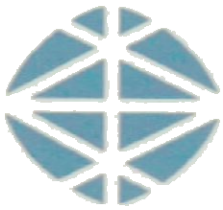
企业价值评估报告

（报告书）

共1册 第1册

项目名称： 上海始安房产管理有限公司股权拟转让项目

报告编号： DZ090164044



上海东洲资产评估有限公司

2009 年 06 月 15 日

声　　明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中保证恪守独立、客观和公正的原则；保证遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则的规定，并愿意按照相关规定承担相应的法定责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

企业价值评估报告

（目录）

项目名称 上海始安房产管理有限公司股权拟转让项目

报告编号 DZ090164044

声明 1
目录 2
摘要 3
正文 4
一、 委托方、产权持有者及其他报告使用者概况 4
I. 委托方 4
II. 产权持有者 4
III. 其他报告使用者 4
二、 被评估单位及其概况 4
三、 评估目的 5
四、 评估范围和评估对象 5
五、 价值类型及其定义 6
六、 评估基准日 6
七、 评估依据 6
I. 主要法规依据或法规参考 6
II. 经济行为依据 7
III. 重大合同协议、产权证明文件 7
IV. 采用的取价标准 7
V. 参考资料及其他 7
八、 评估方法 7
I. 概述 8
II. 收益法介绍 8
III. 资产基础法介绍 8
IV. 评估方法选取理由及其他说明 9
九、 评估程序实施过程和情况 9
I. 基本程序 9
十、 评估报告成立的前提条件和假设条件 10
十一、 评估结论 10
I. 概述 11
II. 其他 11
十二、 特别事项说明 11
十三、 评估报告使用限制说明 12
I. 评估报告使用范围 12
II. 评估报告有效期 13
III. 涉及国有资产项目的特殊约定 13
IV. 评估报告解释权 13
十四、 评估报告提出日期 13
备查文件 15

企业价值评估报告

（摘要）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	上海始安房产管理有限公司股权拟转让项目
报告编号	DZ090164044
委托方	上海广电电子股份有限公司
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的股东方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海始安房产管理有限公司
评估目的	股权转让
评估基准日	2009 年 4 月 30 日
评估对象及评估范围	股权转让涉及的评估对象为企业所有者权益价值，评估范围包括流动资产、长期投资、固定资产及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 105,153,083.03 元。
评估方法	主要采用收益现值法和资产基础法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 150,422,820.43 元。 大写：壹亿伍仟零肆拾贰万贰仟捌佰贰拾元肆角叁分。
评估机构	上海东洲资产评估有限公司
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

企业价值评估报告

（正文）

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称	上海始安房产管理有限公司股权拟转让项目
报告编号	DZ090164044

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I.委托方	本企业名称：上海广电电子股份有限公司。 住　　所：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼 法　　人：顾中惠 注册资本：人民币 117294.3082 万元 实收资本：人民币 117294.3082 万元 公司类型：股份有限公司（中外合资、上市） 经营范围：生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外），经营性租赁业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。 委托方为本次被评估单位的产权持有者，出资 9,072.50 万元，持股 95.5%。
II.产权持有者	本次评估产权持有者为：上海广电电子股份有限公司。
III.其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的股东方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：上海始安房产管理有限公司
住　　所：青云路 330 号
法　　人：滕明芳
注册资本：人民币玖仟伍佰万元
实收资本：人民币玖仟伍佰万元
经营范围：物业管理，电真空器件，机电产品，五金，建筑材料，机械加工，照明器材，劳防用品，室内装潢，汽车配件，家用电器，仪器仪表，百货，杂货，文化办公用品，工艺美术品，邮品等。

上海始安房产管理有限公司（简称：始安房产）是上海广电电子股份有限公司（前称：上海真空电子器件股份有限公司）和上海真空显示器件有限公司共同投资组建的有限责任公司。公司成立于 1996 年 2 月 7 日，注册资金 9500 万元，上海广电电子股份有限公司出资 9,072.50 万元,持股 95.5%;上海真空显示器件有限公司出资 427.50 万元，持股 4.5%。
公司主要从事自有房产的租赁及物业管理，目前公司共拥有位于肇嘉浜路、龙华西路、西康路、长寿路、延安西路等处的 10 处住宅或商品房房产。

三、评估目的

根据上海广电电子股份有限公司董事会决议，上海广电电子股份有限公司拟转让持有的上海始安房产管理有限公司股权，此次评估即为该经济行为涉及到的上海始安房产管理有限公司全部股权价值提供市场价值参考依据。

四、评估范围和评估对象

1.股权转让涉及的评估对象为企业所有者权益价值，评估范围包括流动资产、长期投资、固定资产及负债等。
2.资产评估申报表列示的帐面净资产为 105,153,083.03 元。总资产为 109,702,220.17 元，负债总额为 4,549,137.14 元。
3.根据评估申报资料，公司拥有 10 处房产，分别位于徐汇区肇嘉浜路 393 号的兴南花园内的 3 套商品房、徐汇区龙华西路 545 号 3 层、徐汇区龙华西路 555 号 3 层、西康路 1407 弄 2 号荣联公寓内的两套商品房、长寿路 97 号世纪商务大厦四、五两层、延安西路 1453 弄

4 号小别墅。共涉及的房屋建筑物面积为 6,906.29 ㎡。
4.始安房产注册地青云路 330 号系广电集团所有，不属于该公司所有，不纳入本次评估范围；该公司位于新闸路 1378 弄 17 号的经营用房也系广电集团所有，无偿提供给该公司使用，也不纳入本次评估范围。
5.根据评估申报资料，被评估单位涉及的机器设备共计 60 台（套），除部分因年代久远无法正常使用的电脑及手机外，其余设备均处于正常使用状态。
6.另外，该公司尚存在帐面未单独反映的办公用品等在用低值易耗品。除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。
7.上述资产均处于使用或受控状态。
8.资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。
需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。
本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1.本项目资产评估基准日为2009 年 4 月 30 日。
2.资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。
3.本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I.主要法规依据或法规参考

1. 资产评估基本准则与具体准则及其相关规范文件；
2. 国资委产权（2006）274 号《关于加强企业国有资产评估工作有

	关问题的通知》； 3. 中评协（2004）34 号《企业价值评估指导意见（试行）的通知》； 4. 国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》； 5. 国有企业固定资产管理暂行条例； 6. 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度； 7. 其他法律法规。
II.经济行为依据	1. 上海广电电子股份有限公司董事会决议；
III.重大合同协议、产权证明文件	1. 企业营业执照、验资报告； 2. 房地产权证； 3. 车辆行驶证； 4. 长期投资营业执照、验资报告等； 5. 其他相关证明材料或文件。
IV.采用的取价标准	1. 上海网上房地产信息服务系统的房屋成交案例； 2. 中国汽车网www.chinacars.com； 3. 相关电子设备市场价格信息； 4. 长期投资单位相关资料； 5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》； 6. 《中华人民共和国土地管理法》； 7. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》； 8. 上海价格事务所编辑的《上海价格信息》； 9. 其他。
V.参考资料及其他	1. 资产占有单位单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 资产占有单位提供的资产评估明细表； 3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 4. 上海立信会计师事务所有限公司出具的审计报告； 5. 其他有关价格资料。

八、评估方法

I.概述	主要采用收益现值法和资产基础法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法评估结论。
II.收益法介绍	企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。
评估公式	评估值 P =未来收益期内各期收益的现值之和，即 $$p=\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^i}+\frac{F_n*(1+g)}{(r-g)*(1+r)^n}\pm\Delta p$$ 其中：r—所选取的折现率 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i不变，g取零 F_i—未来第 i 个收益期的预期收益额 n—预测年限，一般为 5 年 Δp —非经营性资产或溢余（短缺）资产
评估思路	1. 对被评估单位的收益现状以及市场、产业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析； 2. 本次评估收益年限按无限年确定。首先对企业提供的未来五年的收益预测进行复核和分析，并经适当的调整，再对五年以后的远期收益趋势进行分析判断和估算，本次评估假定 5 年之后收益水平平均按照第 5 年水平稳定发展，计算公式中未来收益每年增长率 g 按照零值考虑； 3. 根据累加法确定折现率。
收益预测方法	本次评估对各项收入、成本与费用的预测采用比率变动分析和定量固定分析相结合的方法。其中，收入的预测主要依据历史收益水平，确定历史年增长水平确定未来年度的增长幅度
收益期确定	目前被评估单位经营稳定，且持续经营亦是本次评估的假设前提，因此，本次评估收益期按照无限期考虑。
折现率选取	折现率是将未来收益折成现值的比率，它反映资产与其未来营运收益现值之间的比例关系。本次评估主要根据社会、行业、企业和评估对象的资产收益水平综合分析确定。具体评估时，采用累加法，以无风险报酬率为基础，结合被评估单位实际情况、行业与社会的平均收益水平及其未来变化情况考虑风险报酬率后综合确定。
III.资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

货币资金	对货币资金按核实及调整后的账面值评估。
应收款项	对应收款项按实际可回收的价值评估。
存货	对在用低值易耗品，考虑成新率因素后确定评估值。
长期投资	对长期投资评估，非控股的投资单位，具体分析其资产状况后根据被投资单位会计报表列示的净资产结合投资比例确定评估值； 绝对控股的投资单位，根据对被投资单位整体资产评估后的净资产值结合投资比例确定评估值；
固定资产	对固定资产房屋主要采用市场比较法以及收益现值法两种方法评估，并最终选取市场比较法的评估结果。 市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干房地产交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委评房地产进行对照比较，并对交易实例房地产加以修正，从而确定委评房地产价格的方法。 收益法是指运用适当的折现率，将预期的估价对象房地产未来各期的正常年收益折算到估价时点上的现值，求之和得出估价对象房地产价格的一种估价方法。 对固定资产设备评估，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值。 对部分因年代久远，现已出现破旧、无法使用的电子产品，按照其可回收或变卖价值评估。
负债	按企业实际承担的负债评估。

IV.评估方法选取理由及其他说明	上海始安房产管理有限公司拥有较多市中心区域的住宅及商铺房产用于出租，该些房产部分购置较早，目前房产升值较大；而由于经济形势的影响，企业目前的房屋出租率较低，租金收入不甚理想，加之企业需承担的固定折旧费用较高，在预测期内无法实现盈利。因此本次评估采用资产基础法评估值作为最终的评估结论。

九、评估程序实施过程和情况

I.基本程序	1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下： 2. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历

史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划；
3. 指导企业填报资产评估申报表；
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料；
5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论；
6. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；
7. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

十一、评估结论

I.概述

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币150,422,820.43元。
大写：壹亿伍仟零肆拾贰万贰仟捌佰贰拾元肆角叁分。

II.其他

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑流动性对评估结论的影响。
评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	4,319.56	4,319.56	4,325.21	5.65	0.13
长期投资	344.08	344.08	366.01	21.93	6.37
固定资产	6,306.58	6,306.58	10,805.97	4,499.39	71.34
其中：在建工程					
建 筑 物	6,263.11	6,263.11	10,738.68	4,475.57	71.46
设　　备	43.47	43.47	67.30	23.83	54.82
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	10,970.22	10,970.22	15,497.19	4,526.97	41.27
流动负债	454.91	454.91	454.91		
长期负债					
负债总计	454.91	454.91	454.91		
净资产	10,515.31	10,515.31	15,042.28	4,526.97	43.05

（金额单位：万元）
评估基准日：
2009年4月30日

十二、 特别事项说明

1.特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

2.本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

3.本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

4.本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。

5.截止至基准日，始安房产将位于长寿路97号四层权证编号为沪房地普字2003第003204号的房产抵押给交通银行，为其投资单位上海广电电子股份有限公司先后取得 2,700 万元、1,706 万元以及273.48万元三笔借款共计4,679.48万元作抵押担保。

6.截止至基准日，始安房产将位于长寿路97号五层权证编号为沪房

地普字 2003 第 003229 号的房屋抵押给交通银行，为其股东单位上海广电电子股份有限公司先后取得 2,700 万元、1,765.14 万元两笔借款共计 4,465.14 万元作抵押担保。

7. 始安房产位于延安西路1453弄4号的房屋权证记载的权利人为上海仪电控股(集团)有限公司。根据上海仪电控股(集团)有限公司下属企业上海 VEC 电子管四厂与上海始安房产置业有限公司 1999 年 3 月签订的房屋转让协议，约定前者将座落在延安西路 1453 弄 4 号的房屋转让给后者，并支付了转让费用 18 万元。因 1998 年延安高架路建设，该处房屋已被拆除一半，且原权利人对该处房屋进行了改建，造成产证面积与实际面积不符，企业在办理过户手续时被告知剩余的一半房屋无法办理房产过户手续，造成目前产证上登记的权利人与实际房屋权利人也不符。根据上海 VEC 电子管四厂与上海始安房产置业有限公司签订的房屋转让协议，该处房屋实际权利人应为上海始安房产管理有限公司，但房屋目前的实际面积无法确定，故本次评估按其实际租金收益采用收益法确定其评估值。

8. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

9. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

11. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

12. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I.评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。
4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。
5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II.评估报告有效期

1.本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2009 年 4 月 30 日起计算至 2010 年 4 月 29 日有效。
2.超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III.涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV.评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2009 年 06 月 15 日。（本页以下无正文）

（本页无正文）

评估机构	**上海东洲资产评估有限公司**
法定代表人	王小敏
总评估师	葛其泉
签字注册资产评估师	黎　云 张永卫
报告出具日期	2009 年 06 月 15 日

公司地址　200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话　021-52402166（总机）　021-62252086（传真）
网址　www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com
E-mail　dongzhou@dongzhou.com.cn

企业价值评估报告

（备查文件）

项目名称 **上海始安房产管理有限公司股权拟转让项目**

报告编号 DZ090164044

序号 **备查文件名称**

1. 经济行为依据
2. 委托方营业执照
3. 被评估单位营业执照
4. 被评估单位验资报告
5. 被评估单位 08、07、06 三年审计报告
6. 被评估单位房地产权证
7. 被评估单位车辆行驶证
8. 相关股权转让协议
9. 长期投资营业执照、验资报告等
10. 评估委托方和相关当事方承诺函
11. 评估业务约定书
12. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
13. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
14. 资产评估委托方承诺函
15. 资产评估资产占有方承诺函
16. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
17. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书