

上海万业企业股份有限公司

600641

2006 年中期报告

目录

一、重要提示.....	3
二、公司基本情况.....	3
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员.....	5
五、管理层讨论与分析.....	6
六、重要事项.....	7
七、财务会计报告(未经审计).....	13
八、备查文件目录.....	51

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司中期财务报告未经审计。
- 4、公司负责人程光，主管会计工作负责人尚志强及会计机构负责人（会计主管人员）屠雪峰声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一)基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：上海万业企业股份有限公司
公司法定中文名称缩写：万业企业
公司法定英文名称：SHANGHAI WANYE ENTERPRISES CO., LTD
公司法定英文名称缩写：SWEC
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：万业企业
公司 A 股代码：600641
- 3、公司注册地址：上海市浦东大道 720 号 9 楼
公司办公地址：上海市浦东大道 720 号 9 楼
邮政编码：200120
公司电子信箱：wyqy@vip.sina.com
- 4、公司法定代表人：程光
- 5、董事会秘书：吴云韶
电话：021-50367718
传真：021-50366858
E-mail：wyqy@vip.sina.com
联系地址：上海市浦东大道 720 号
公司证券事务代表：曹曼华
电话：021-50367718
传真：021-50366858
E-mail：wyqy@vip.sina.com
联系地址：上海市浦东大道 720 号
- 6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司中期报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司中期报告备置地点：公司董事会办公室

(二)主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减（%）
流动资产	2,665,489,501.76	3,624,010,747.87	-26.45
流动负债	579,215,474.11	1,472,422,927.04	-60.66
总资产	3,071,842,095.35	3,821,608,278.17	-19.62
股东权益（不含少数股东权益）	2,084,078,876.64	1,951,826,276.02	6.78
每股净资产(元)	4.65	4.36	6.65

调整后的每股净资产(元)	4.65	4.35	6.90
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	132,252,600.62	-23,207,879.99	不适用
扣除非经常性损益的净利润	138,034,639.99	-29,205,006.60	不适用
每股收益(元)	0.295	-0.05	不适用
净资产收益率(%)	6.35	-1.16	不适用
经营活动产生的现金流量净额	20,374,151.33	285,193,061.05	-92.86

2、扣除非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	-6,813,404.92
短期投资收益,(不包括经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资收益)	11,005.66
所得税影响数	1,020,359.89
合计	-5,782,039.37

转让海南温泉使用权获取资产处置收益 3,204,536.84 元,转让科力电子信息有限公司股权亏损 10,765,216.39 元,转让上海中远汇丽建筑装饰有限公司股权收益 747,274.63 元。

抛售股票获取投资收益 11,005.66 元。

三、股本变动及股东情况

(一)股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二)股东情况

1、股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数		51,012					
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	股份类别	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
三林万业(上海)企业集团有限公司	其他	56.16	251,503,710	0	未流通	251,503,710	0
上海国际信托投资有限公司	其他	3.86	17,296,021	0	未流通	17,296,021	0
上海石化城市建设综合开发公司	未知	1.94	8,688,802		已流通	0	未知
交通银行-安顺证券投资基金	未知	1.25	5,599,959		已流通	0	未知
兴和证券投资基金	未知	1.20	5,388,743		已流通	0	未知
申银万国-花旗-UBS LIMITED	未知	0.48	2,150,001		已流通	0	未知
华安证券有限责任公司	未知	0.32	1,444,881		已流通	0	未知

中国银行—兴安证券投资基金	未知	0.25	1,110,800		已流通	0	未知
中国银行—易方达平稳增长证券投资基金	未知	0.24	1,108,100		已流通	0	未知
申银万国证券股份有限公司	未知	0.23	1,050,700		已流通	0	未知

前十名流通股股东持股情况

股东名称	持有流通股的数量	股份种类
上海石化城市建设综合开发公司	8,688,802	人民币普通股
交通银行—安顺证券投资基金	5,599,959	人民币普通股
兴和证券投资基金	5,388,743	人民币普通股
申银万国—花旗—UBS LIMITED	2,150,001	人民币普通股
华安证券有限责任公司	1,444,881	人民币普通股
中国银行—兴安证券投资基金	1,110,800	人民币普通股
中国银行—易方达平稳增长证券投资基金	1,108,100	人民币普通股
申银万国证券股份有限公司	1,050,700	人民币普通股
中国工商银行—广发聚富开放式证券投资基金	1,009,906	人民币普通股
东方证券股份有限公司	1,002,790	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司前 10 名股东中，三林万业（上海）企业集团有限公司与前 10 名其他股东之间不存在关联关系，也不存在《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；公司未知前 10 名股东和前 10 名流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人情况。	

注：公司第 3—10 名股东为流通股股东，所以公司未能准确知晓该些股东报告期内所持股份增减情况。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一)董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	股份增减数	变动原因
林震森	董事	16,600	16,600	0	新任董事

(二)新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

董事离职情况

姓名	职务	离职原因
张文光	董事	任期结束
倪强	董事	任期结束

高管离职情况

姓名	职务	离职原因
蒋剑雄	总经理	辞职
刘淑兰	副总经理	任期结束
李澜	董事会秘书、副总经理	辞职

温恩奇	副总经理	辞职
岳凤英	财务副总监	任期结束

报告期内适逢董事会换届，新一届（第六届）董事会成员如下：

姓名	职务	年龄	任期起始日期	任期终止日期
程光	董事长	47	2006. 6. 22	2009. 6. 22
金永良	副董事长	58	2006. 6. 22	2009. 6. 22
林逢生	董事	56	2006. 6. 22	2009. 6. 22
谢宗宣	董事	48	2006. 6. 22	2009. 6. 22
尚志强	董事	40	2006. 6. 22	2009. 6. 22
林震森	董事	35	2006. 6. 22	2009. 6. 22
潘飞	独立董事	49	2006. 6. 22	2009. 6. 22
陈学斌	独立董事	48	2006. 6. 22	2009. 6. 22
王洪卫	独立董事	38	2006. 6. 22	2009. 6. 22

报告期内适逢监事会换届，新一届（第六届）监事会成员如下：

姓名	职务	年龄	任期起始日期	任期终止日期
张峻	监事长	42	2006. 6. 22	2009. 6. 22
王永平	监事	41	2006. 6. 22	2009. 6. 22
朱明华	监事	33	2006. 6. 22	2009. 6. 22
张兴山	职工监事	55	2006. 6. 22	2009. 6. 22
曹曼华	职工监事	50	2006. 6. 22	2009. 6. 22

新聘高级管理人员

姓名	职务	年龄	任期起始日期	任期终止日期
尚志强	总经理	40	2006. 6. 22	2009. 6. 22
吴云韶	董事会秘书	37	2006. 6. 22	2009. 6. 22

五、管理层讨论与分析

(一)管理层讨论与分析

报告期内，公司实现主营业务收入 78,433.65 万元，同比增加 459.61%，实现主营业务利润 19,048.97 万元，同比增加 210.66%，投资收益-1,052.42 万元，营业外收入 320.45 万元，实现净利润 13,225.26 万元。上述项目同比增减的主要原因如下：

- 1) 主营业务收入同比增加 459.61%，主要是结转两湾房产项目的销售收入。
- 2) 投资收益减少，主要是科力电子信息有限公司股权转让损失 1,076.52 万，中远汇丽建筑装潢公司股权转让收益 74.72 万。
- 3) 营业外收入增加主要是出售海南温泉开采权及配套管道设施收益。

报告期内，公司通过股改与重组组合操作，向集团购入宝山项目。这不仅解决了上市公司业务发展潜力不足的问题，同时也可以消除与大股东的同业竞争，为公司今后规范健康发展打下了扎实的基础。

针对上半年国家密集出台的房地产调控政策，公司对正在开发和销售的房产项目逐一进行了认真分析和研判，适时调整了项目定位、开发节奏和销售策略，最大限度地降低政策对公司的不利影响。同时，公司通过对长期亏损的海南科力等公司的转让和长期挂帐款项的清理，进一步清理了不良资产，夯实了资产质量。

此外，上半年度结合控股股东自身重组和战略定位的调整，公司还启动了调整管理架构、业务流程梳理等工作。

(二)公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	主营业务利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	784,336,576.00	550,708,352.85	24.29	459.61	669.04	减少 19.46 个百分点
分产品						
房地产	784,336,576.00	550,708,352.85	24.29	459.61	669.04	减少 19.46 个百分点

其中:中远两湾城销售收入 784,187,688.00 元,众城大厦租赁收入 148,888.00 元。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
上海市	784,336,576.00	459.61

(三)公司投资情况

1、报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、报告期内,公司无非募集资金投资项目。

(四)公司财务状况、经营成果分析

(五)预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

结合本报告期情况,公司预测年初至下一报告期期末的累计净利润与去年同期相比,上升 50%以上。

六、重要事项

(一)公司治理的情况

报告期内,公司严格遵循《公司法》、《证券法》及《公司章程》的规定,按照现代企业制度的有关要求规范运作,积极完善公司法人治理结构建设。

报告期内适逢公司董事会换届,根据 2006 年 3 月中国证监会(证监公司字[2006]38 号)文精神,依据中国证监会(2006 年修订)《上市公司章程指引》的要求,公司全面修订了《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等三项议事规则。同时新一届董事会成立了审计委员会、战略委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会并修订了《董事会审计委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》和《董事会提名委员会实施细则》等四个专业委员会实施细则,进一步完善了公司的治理结构,加强了公司的规范化管理,提升了公司在行业和证券市场上的形象,更为有效地保护了广大中小股东的合法权益。

(二)中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司 2006 年中期不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

(三)重大诉讼仲裁事项:本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四)资产交易事项

1、收购资产情况

本公司向控股股东三林万业(上海)企业集团有限公司受让上海中远宝山置业有限公司 90%股权, 该资产的帐面价值为 270,000,000.00 元人民币, 评估价值为 382,151,659.26 元人民币, 实际购买金额为 286,613,744.44 元人民币, 本次收购价格的确定依据是根据上海东洲资产评估有限公司出具的《上海中远宝山置业有限公司股权转让项目资产评估报告》(沪东洲资评报字第 DZ060073169 号), 该事项已于 2006 年 3 月 13 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》上。截至报告期末, 此项收购工作的具体手续尚在办理中。

2、出售资产情况

2006 年 5 月 22 日, 本公司向海南中远博鳌有限公司转让海南温泉开采权及配套管道设施。该资产的帐面价值为 51,994,742.85 元人民币, 实际出售金额为 58,381,046.74 元人民币, 产生损益 3,204,536.84 元人民币。本次出售价格的确定依据是中联资产评估有限公司评估的温泉开采权和管道设施截止 2005 年 5 月 31 日净资产价值为依据。

本公司向昆山鹿桥房产开发有限公司转让中远汇丽建筑装潢有限公司股权。该资产的帐面价值为 13,628,417.52 元人民币, 实际出售金额为 14,375,692.15 元人民币, 产生损益 747,274.63 元人民币。本次出售价格的确定依据是中联资产评估有限公司出具的股权转让评估报告。

2006 年 5 月 9 日, 本公司向香港依尔国际集团有限公司转让科力电子信息有限公司股权。该资产的帐面价值为 11,265,216.39 元人民币, 年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润为-213,089.72 元人民币, 实际出售金额为 500,000.00 元人民币, 产生损益-10,765,216.39 元人民币。该事项已于 2006 年 4 月 29 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》上。

(五)报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

本公司向控股股东三林万业(上海)企业集团有限公司受让上海中远宝山置业有限公司 90%股权, 交易的金额为 286,613,744.44 元人民币。定价的原则是根据上海东洲资产评估有限公司出具的《上海中远宝山置业有限公司股权转让项目资产评估报告》(沪东洲资评报字第 DZ060073169 号)。资产的帐面价值为 270,000,000.00 元人民币。资产的评估价值为 382,151,659.26 元人民币。该事项已于 2006 年 3 月 13 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》上。

本关联交易为股改对价方案之一, 已经于 2006 年 4 月 12 日第一次临时股东大会暨相关股东会议表决通过。截至报告期末, 由于股改尚未实施, 交易转让手续尚未完成。

2、关联债权债务往来

单位:元 币种:人民币

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
上海中远两湾置业发展有限公司	集团兄弟公司		1,487,100,593.55		
上海中远两湾置业发展有限公司	集团兄弟公司	38,185.00	38,185.00		
三林万业(上海)企业集团有限公司	母公司			36,613,744.44	36,613,744.44
合计	/	38,185.00	1,487,138,778.55	36,613,744.44	36,613,744.44

关联债权债务形成原因:

向上海中远两湾置业发展有限公司提供资金原因:1、参与联建中远两湾房产项目,目前已投入尚未结算的工程款 1,487,100,593.55 元,2、两湾公司预收销售房款 38,185.00 元尚未结转。

(六) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(七) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(八) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

(九) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对控股子公司的担保)						
担保对象	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期限	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内担保发生额合计						
报告期末担保余额合计						
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						300,000,000.00
报告期末对控股子公司担保余额合计						300,000,000.00
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)						
担保总额						300,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)						14.39
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额						
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额						
担保总额超过净资产 50% 部分的金额						
上述三项担保金额合计						

(十) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(十一) 承诺事项履行情况

原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
三林万业（上海）企业集团有限公司	1) 承诺所持有的万业企业非流通股股份将自改革方案实施之日起 24 个月内不上市交易。在前述期限期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占万业企业股份总数的比例在 12 个月内不超过 10%。 2) 承诺在股改实施后，将在万业企业 2006 年和 2007 年的年度股东大会上，依据相关规定履行相关程序，提出分红比例不低于当年万业企业实现可分配利润 30%的预案，并在股东大会表决时，对该议案投赞成票。 3) 承诺股改实施后，若万业企业 2006 年、2007 年净资产收益率（指加权平均净资产收益率）没有达到设定目标（分别为 6%和 10%），则按当年流通股股东每 10 股获付 0.5 股的上限追送相应股份。 4) 在股改实施之日起的 24 个月内，声明：有以适当的时机、适当的价格增持万业企业流通股股份的权利。增持后的持股比例不超过三林万业目前持股比例 56.16%。增持股份购入后 6 个月内，三林万业将不出售增持的股份，并履行相关信息披露义务。	由于截止报告期末股改尚未实施，承诺事项履行尚未开始。

(十二) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司现聘任众华沪银会计师事务所为公司 2006 年度的境内审计机构。

(十三) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十四) 其它重大事项

本报告期内公司无其它重大事项。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
《中远发展关于控股股东变更名称的提示性公告》	中国证券报 C04 上海证券报 C 版	2006 年 1 月 6 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展董事会关于股权分置改革的投票委托征集函》《中远发展股权分置改革说明书（摘要）》《中远发展关于召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的通知》《中远发展董事会临时会议决议公告》《中远发展股权分置改革说明书》《中远发展关联交易公告》	中国证券报 B17 上海证券报 C13	2006 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于举行股权分置改革网上交流会的公告》	中国证券报 B18 上海证券报 C 版	2006 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于《中远发展股份有限公司收购报告书》取得中国证券监督管理委员会	中国证券报 C22 上海证券报 C 版	2006 年 3 月 21 日	http://www.sse.com.cn/

会无异议函的公告》《中远发展收购报告书》《中远发展与控股股东及其他关联方之间占用资金问题的专项说明》《中远发展监事会决议公告》《中远发展年报（修订版）》《中远发展年报摘要（修订版）》《中远发展董事会决议公告》			
《中远发展关于股权分置改革方案沟通协商情况暨修改股权分置改革方案的公告》《中远发展股权分置改革说明书（修订稿）》《中远发展股权分置改革说明书摘要（修订稿）》	中国证券报 B07 上海证券报 C28	2006 年 3 月 22 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议相关事宜的补充公告》《中远发展关于 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的补充通知》	中国证券报 C11 上海证券报 C 版	2006 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的第一次提示性公告》	中国证券报 C84 上海证券报 C 版	2006 年 3 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的第二次提示性公告》	中国证券报 B08 上海证券报 C 版	2006 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议表决结果公告》	中国证券报 C13 上海证券报 C14	2006 年 4 月 13 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于股权分置改革进程公告》	中国证券报 B08 上海证券报 C59	2006 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展董事会决议公告》《中远发展第一季度季报（修订版）》	中国证券报 C34 上海证券报 B47	2006 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 C04 上海证券报 B119	2006 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展资产转让公告》《中远发展关于 2005 年年度报告、2006 年一季度报告更正公告》	中国证券报 C04 上海证券报 B147	2006 年 4 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 B08 上海证券报 B29	2006 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 A21 上海证券报 B10	2006 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 B16 上海证券报 B18	2006 年 5 月 26 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展监事会决议公告》《中远发展董事会决议暨 2005 年度股东大会通知公告》	中国证券报 C06 上海证券报 B8	2006 年 5 月 30 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 A11 上海证券报 B26	2006 年 6 月 2 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 A13 上海证券报 B32	2006 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn/
《中远发展关于股权分置改革进程的再次公告》《中远发展 2005 年度股东大会通知再次公告》	中国证券报 B19 上海证券报 A8	2006 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn/

《中远发展监事会议事规则（2006 修订）》《中远发展董事会议事规则（2006 修订）》《中远发展股东大会议事规则（2006 修订）》《中远发展公司章程（2006 修订）》《中远发展董事会提名委员会实施细则》《中远发展董事会战略委员会实施细则》《中远发展董事会薪酬与考核委员会实施细则》《中远发展董事会审计委员会实施细则》《中远发展 2005 年度股东大会决议公告》《中远发展 2005 年度股东大会的法律意见书》《中远发展监事会决议公告》《中远发展董事会决议公告》	中国证券报 B21 上海证券报 B7	2006 年 6 月 23 日	http://www.sse.com.cn/
中远发展关于股权分置改革进程的再次公告	中国证券报 C07 上海证券报 B18	2006 年 6 月 27 日	http://www.sse.com.cn/

七、财务会计报告(未经审计)

(一)财务报表

资产负债表
2006 年 06 月 30 日

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：						
货币资金	1	1	160,616,165.28	547,013,383.72	157,383,852.52	530,783,523.83
短期投资	2	2	973,660.88	994,792.28	973,660.88	994,792.28
应收票据						
应收股利	3	3		1,000,000.00		1,000,000.00
应收利息						
应收账款	4	4				
其他应收款	5	5	18,616,562.40	116,904,970.10	92,413,719.60	116,207,127.30
预付账款	6	6	1,487,100,593.55	1,499,294,931.09	1,487,100,593.55	1,499,294,931.09
应收补贴款						
存货	7	7	998,182,519.65	1,458,792,913.97	6,182,414.28	556,870,517.13
待摊费用	8	8		9,756.71		9,756.71
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			2,665,489,501.76	3,624,010,747.87	1,744,054,240.83	2,705,160,648.34
长期投资：						
长期股权投资	9	9	394,540,948.39	132,338,147.50	746,948,095.88	484,960,574.53
长期债权投资						
长期投资合计			394,540,948.39	132,338,147.50	746,948,095.88	484,960,574.53
其中：合并价差						
其中：股权投资差额	9	9	16,613,744.44		16,613,744.44	
固定资产：						
固定资产原价	10	10	22,474,736.95	44,860,769.22	21,971,445.79	44,361,898.06
减：累计折旧	10	10	9,493,895.94	14,894,524.16	9,197,403.06	14,644,529.08
固定资产净值	10	10	12,980,841.01	29,966,245.06	12,774,042.73	29,717,368.98
减：固定资产减值准备	10	10	1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28
固定资产净额			11,806,978.73	28,792,382.78	11,600,180.45	28,543,506.70
工程物资						
在建工程						
固定资产清理						
固定资产合计			11,806,978.73	28,792,382.78	11,600,180.45	28,543,506.70
无形资产及其他资产：						
无形资产	11	11	4,666.47	36,467,000.02	4,666.47	36,467,000.02

长期待摊费用	12	12				
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			4,666.47	36,467,000.02	4,666.47	36,467,000.02
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			3,071,842,095.35	3,821,608,278.17	2,502,607,183.63	3,255,131,729.59
流动负债：						
短期借款	13	13	350,000,000.00	450,000,000.00	350,000,000.00	450,000,000.00
应付票据						
应付账款	14	14	1,017,224.02	8,754,559.70	1,017,224.02	1,017,224.02
预收账款	15	15	4,806,437.00	788,955,940.00	4,806,437.00	788,955,940.00
应付工资						
应付福利费	16	16	1,281,040.67	1,032,866.51	968,286.21	808,145.89
应付股利						
应交税金	17	17	10,566,087.53	-39,287,431.57	10,561,535.61	-39,291,842.76
其他应交款	18	18	71,837.66	-1,133,023.58	71,837.66	-1,133,023.58
其他应付款	19	19	51,472,847.23	2,459,185.98	51,102,986.49	2,114,260.00
预提费用	20	20		1,640,830.00		834,750.00
预计负债						
一年内到期的长期负债	21	21	160,000,000.00	260,000,000.00		100,000,000.00
其他流动负债						
流动负债合计			579,215,474.11	1,472,422,927.04	418,528,306.99	1,303,305,453.57
长期负债：						
长期借款	22		390,000,000.00	378,800,000.00		
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			390,000,000.00	378,800,000.00		
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计			969,215,474.11	1,851,222,927.04	418,528,306.99	1,303,305,453.57
少数股东权益			18,547,744.60	18,559,075.11		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）	23	22	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00
资本公积	24	23	691,759,874.46	691,759,874.46	691,759,874.46	691,759,874.46
盈余公积	25	24	635,721,700.05	635,721,700.05	635,721,700.05	635,721,700.05
其中：法定公益金						

未分配利润	26	25	308,731,331.13	176,478,730.51	308,731,331.13	176,478,730.51
拟分配现金股利						
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
所有者权益（或股东权益）合计			2,084,078,876.64	1,951,826,276.02	2,084,078,876.64	1,951,826,276.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计			3,071,842,095.35	3,821,608,278.17	2,502,607,183.63	3,255,131,729.59

公司法定代表人：程光

主管会计工作负责人：尚志强

会计机构负责人：屠雪峰

利润及利润分配表

2006 年 1-6 月

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	27	26	784,336,576.00	140,158,870.52	784,336,576.00	88,038,162.57
减：主营业务成本	27	26	550,708,352.85	71,610,000.11	550,708,352.85	65,652,404.18
主营业务税金及附加	28	27	43,138,511.68	7,231,645.34	43,138,511.68	3,795,301.50
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			190,489,711.47	61,317,225.07	190,489,711.47	18,590,456.89
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	29	28	-225,148.52	1,754,001.64	-225,148.52	-111,868.99
减：营业费用			12,194,337.54	29,465,988.88	12,194,337.54	
管理费用			5,942,710.64	33,200,486.39	5,716,710.57	7,056,890.17
财务费用	30	29	9,227,841.53	27,481,576.40	9,227,231.55	6,269,533.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			162,899,673.24	-27,076,824.96	163,126,283.29	5,152,164.09
加：投资收益（损失以“-”号填列）	31	30	-10,524,245.73	5,495,933.51	-10,739,525.28	-26,520,899.47
补贴收入						
营业外收入	32	31	3,204,536.84	81,917.00	3,204,536.84	
减：营业外支出	33			42,366.03		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			155,579,964.35	-21,541,340.48	155,591,294.85	-21,368,735.38
减：所得税	34	32	23,338,694.23	1,839,144.61	23,338,694.23	1,839,144.61
减：少数股东损益			-11,330.50	-172,605.10		
加：未确认投资损失（合并报表填列）						
五、净利润（亏损以“-”号填列）			132,252,600.62	-23,207,879.99	132,252,600.62	-23,207,879.99
加：年初未分配利润			176,478,730.51	229,533,400.78	176,478,730.51	253,228,371.14
其他转入						
六、可供分配的利润			308,731,331.13	206,325,520.79	308,731,331.13	230,020,491.15
减：提取法定盈余公积						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金（合并报表填列）						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			308,731,331.13	206,325,520.79	308,731,331.13	230,020,491.15
减：应付优先股股利						
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						

八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	26	25	308,731,331.13	206,325,520.79	308,731,331.13	230,020,491.15
补充资料:						
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益						
2. 自然灾害发生的损失						
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额						
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额						
5. 债务重组损失						
6. 其他						

公司法定代表人:程光

主管会计工作负责人:尚志强

会计机构负责人:屠雪峰

现金流量表
2006 年 1-6 月

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
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			148,888.00	148,888.00
收到的税费返还			10,482,327.21	10,482,327.21
收到的其他与经营活动有关的现金	35	33	115,234,765.89	115,017,657.58
现金流入小计			125,865,981.10	125,648,872.79
购买商品、接受劳务支付的现金			80,521,479.88	20,250.00
支付给职工以及为职工支付的现金			3,627,815.45	2,063,642.38
支付的各项税费			17,614,828.03	17,585,750.06
支付的其他与经营活动有关的现金	36	34	3,727,706.41	77,242,699.64
现金流出小计			105,491,829.77	96,912,342.08
经营活动产生的现金流量净额			20,374,151.33	28,736,530.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金			532,136.56	532,136.56
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金			58,381,047.24	58,381,047.24
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			58,913,183.80	58,913,183.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			93,490.00	89,070.00
投资所支付的现金			250,000,000.00	250,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计			250,093,490.00	250,089,070.00
投资活动产生的现金流量净额			-191,180,306.20	-191,175,886.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
借款所收到的现金			311,200,000.00	300,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计			311,200,000.00	300,000,000.00
偿还债务所支付的现金			500,000,000.00	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			26,791,063.57	10,960,315.82
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金				
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				

现金流出小计			526,791,063.57	510,960,315.82
筹资活动产生的现金流量净额			-215,591,063.57	-210,960,315.82
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			-386,397,218.44	-373,399,671.31
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			132,252,600.62	132,252,600.62
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)				
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备				
固定资产折旧			709,151.41	662,653.61
无形资产摊销			837,333.34	837,333.34
长期待摊费用摊销			779,840.00	779,840.00
待摊费用减少(减：增加)			9,756.71	9,756.71
预提费用增加(减：减少)			-1,640,830.00	-834,750.00
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			-3,204,536.84	-3,204,536.84
固定资产报废损失				
财务费用	30	29	9,345,725.83	9,345,725.83
投资损失(减：收益)			10,739,525.28	10,739,525.28
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			468,703,806.39	550,688,102.85
经营性应收项目的减少(减：增加)			125,466,577.33	51,198,187.38
经营性应付项目的增加(减：减少)			-723,624,798.74	-723,737,908.07
其他				
经营活动产生的现金流量净额			20,374,151.33	28,736,530.71
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				
减：现金的期初余额				
加：现金等价物的期末余额			160,616,165.28	157,383,852.52
减：现金等价物的期初余额			547,013,383.72	530,783,523.83
现金及现金等价物净增加额			-386,397,218.44	-373,399,671.31

公司法定代表人:程光

主管会计工作负责人:尚志强

会计机构负责人:屠雪峰

合并资产减值准备明细表

2006 年 1-6 月

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
坏账准备合计	1,634,320.6					1,634,320.60
其中：应收账款						
其他应收款	1,634,320.60					1,634,320.60
短期投资跌价准备合计	1,588.60			1,588.60	1,588.60	
其中：股票投资	1,588.60			1,588.60	1,588.60	
债券投资						
存货跌价准备合计						
其中：库存商品						
原材料						
长期投资减值准备合计	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	
其中：长期股权投资	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	
长期债权投资						
固定资产减值准备合计	1,173,862.28					1,173,862.28
其中：房屋、建筑物	1,173,862.28					1,173,862.28
机器设备						
无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
在建工程减值准备						
委托贷款减值准备						
资产减值合计	12,809,771.48			10,001,588.60	10,001,588.60	2,808,182.88

公司法定代表人：程光

主管会计工作负责人：尚志强

会计机构负责人：屠雪峰

母公司资产减值准备明细表

2006 年 1-6 月

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
坏账准备合计	1,491,011.40					1,491,011.40
其中：应收账款						
其他应收款	1,491,011.40					1,491,011.40
短期投资跌价准备合计	1,588.60			1,588.60	1,588.60	
其中：股票投资	1,588.60			1,588.60	1,588.60	
债券投资						
存货跌价准备合计						
其中：库存商品						
原材料						
长期投资减值准备合计	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	
其中：长期股权投资	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	
长期债权投资						
固定资产减值准备合计	1,173,862.28					1,173,862.28
其中：房屋、建筑物	1,173,862.28					1,173,862.28
机器设备						
无形资产减值准备	0					0
其中：专利权						
商标权						
在建工程减值准备						
委托贷款减值准备						
资产减值合计	12,666,462.28			10,001,588.60	10,001,588.60	2,664,873.68

公司法定代表人：程光

主管会计工作负责人：尚志强

会计机构负责人：屠雪峰

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

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	9.14	9.44	0.425	0.425
营业利润	7.82	8.07	0.364	0.364
净利润	6.35	6.55	0.295	0.295
扣除非经常性损益后的净利润	6.62	6.84	0.308	0.308

公司概况

公司的历史沿革

上海万业企业股份有限公司(以下简称“公司”)原名上海众城实业股份有限公司,1991年10月28日经上海市人民政府办公厅沪府办(1991)105号文批准成立,1991年10月28日由上海市工商行政管理局颁发企业法人营业执照。公司所发行的A股于1993年4月7日在上海证券交易所上市交易。1998年3月20日由于中远(上海)置业发展有限公司完成了对上市公司68.37%发起人股的收购,公司更名为“中远发展股份有限公司”。

2001年4月12日公司2000年度股东大会通过了“关于公司向社会各界公开募集8,000万股A股”的决议,2002年1月25日获取了中国证监会证监发行字[2001]66号文“关于核准中远发展股份有限公司发行股票的通知”,并于2002年2月增发新股8,000万股A股。公司网上发行新股(78,598,034股)于2002年3月1日上市交易,网下机构投资者配售股份(1,401,966股)于2002年6月3日上市交易。此次增发后,公司注册资本为447,865,971.00元,其中境内上市人民币普通股(A股)179,066,240股,业经大华会计师事务所有限公司验证并出具华业字(2002)第175号验资报告。

今年上半年,公司控股股东变更为三林万业(上海)企业集团有限公司,公司更名为“上海万业企业股份有限公司”。

(二)公司主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度:

公司及子公司执行国家颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度:

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

4、编制基础、记账基础和计价原则:

记账基础:权责发生制;计价原则:历史成本

5、外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价(中间价)及国家外汇管理局提供的套算汇率折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价(中间价)及套算汇率进行调整,发生的差额(损益),与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化,属于筹建期间的部分计入长期待摊费用,其他部分计入当期费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

公司及子公司持有的期限短(自购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

7、短期投资核算方法：

1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则—投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的现金股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在年末按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

8、应收款项坏账损失核算方法

坏账的确认标准为：①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；②因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。以上确实不能收回的应收款项，按审批权限报经股东大会或董事会批准后作为坏账转销。

坏账的核算方法：公司的坏账核算采用备抵法，期末公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法计提坏账准备，

账龄分析法		
帐龄	应收帐款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

9、存货核算方法：

1) 公司存货的分类

存货是指企业在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。公司存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、低值易耗品。

2) 取得存货入账价值的确定方法

各种存货按取得时的实际成本记账。

3) 发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算，存货发出采用加权平均法计价。

对于不能替代使用的存货以及为特定项目专门购入或制造的存货，公司采用个别计价法确定发出存货的成本。

4) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按五五摊销法摊销。

5) 存货的盘存制度

公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

公司年末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按公司在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

7) 关于房地产开发的核算方法

①开发用土地的核算方法：公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其有效年限平均摊销；将土地投入商品房开发时，将土地使用权的账面摊余价值全部转入开发成本。

②出租开发产品的摊销方法：在用出租开发产品按账面原值扣除 4%残值分 40 年平均摊入成本。

③为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法：公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

④质量保证金的核算方法：公司在开发产品办理竣工验收后而尚未出售前发生的维修费用，以及开发产品销售后在保修期内发生的维修费，均计入营业费用。

10、长期投资核算方法：

1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

公司对被投资企业无控制、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；公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

2) 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年或其以后年度发生的，则计入资本公积。2004 年 5 月 28 日及其以后对被投资企业的追加投资所形成的股权投资差额，如借贷方向与初次投资所形成的股权投资差额不同，则首先抵减初次投资所形成的股权投资差额(或其所形成的资本公积准备项目)的余额，对于追加投资所形成的股权投资差额大于初次投资所形成的股权投资差额余额的差额，再按照上述原则处理。

3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额通常计入当年度损益，但 2004 年 5 月 28 日及其以后针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部“关于执行《企业会计制度》和相关会计准则有关问题解答(四)”(财会[2004]3 号)的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额(或其所形成的资本公积准备项目)的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

11、固定资产计价、折旧方法和减值准备的计提方法：

(1) 固定资产计价和折旧方法：

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

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

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	40	4	2.4
机器设备	5-20	4	4.8-19.2
电子设备	5	4	19.2
运输设备	5	4	19.2

1) 固定资产的标准：固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用期限超过 1 年；③单位价值较高。具体标准为：①使用期限超过一年的房屋及

建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

2) 固定资产分类为：房屋建筑物、办公设备、其他设备。

3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

4) 固定资产的折旧方法：

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值(原值的 4%)制定其折旧率。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	估计经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	40 年	2.4%
办公设备	5 年	19.2%
其他设备	5-20 年	4.8%-19.2%

对于房屋及建筑物的账面成本中所包含的土地使用权价值，如果土地使用权的预计使用年限高于房屋及建筑物的预计使用年限的，在预计该项房屋及建筑物的净残值时，考虑该项因素，并作为净残值预留，相应调整折旧率和净残值。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

12、无形资产计价及摊销方法：

1) 无形资产的计价

无形资产按购入时实际支付的价款计价。

2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
温泉开采权	20 年
电脑软件	5 年
土地使用权	53 年
商标专利权	10 年

3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

每年末，检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

13、开办费、长期待摊费用摊销方法：

公司在筹建期间内发生的费用，先在“长期待摊费用”中归集，在开始生产经营的当月一次计入开始生产经营当月的损益。

酒店初次运营用品按 5 年平均摊销。

14、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买方，公司不再对该商品实施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，并且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。

2) 提供劳务：

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

3) 房地产销售收入的确认原则及方法:

①转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入实现。

②出租物业收入的确认原则及方法：在出租合同(或协议)规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

15、所得税的会计处理方法:

采用应付税款法。

16、合并会计报表合并范围的确定原则及合并会计报表的编制方法:

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11号《关于印发〈合并财务报表暂行规定〉的通知》和财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司本年度的财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均相互抵销。

17、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

(1) 会计政策变更

1、本公司根据《公司法》及财政部（财企 2006 年 67 号）“关于《公司法》实施后有关企业财务处理问题的通知”的规定，将 2005 年 12 月 31 日的公益金结余 137,454,312.69 元，转作盈余公积。

(2) 会计估计变更：无

(3) 会计差错更正：无

(三)税项:

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入	6%
营业税	应税营业额	5%
城建税	应纳营业税额和增值税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2、优惠税负及批文

根据上海市地方税务局沪财基(2000)49号批复同意：公司从 2000 年 1 月 1 日起享受浦东新区税收优惠政策，减按 15%税率征收企业所得税。

由于中远两湾城项目系上海市政府“365 危棚简屋”改造工程，根据上海市地方税务局有关批复，土地增值税暂缓征收。

(四) 控股子公司及合营企业

单位: 万元 币种: 人民币

单位名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	投资额	权益比例 (%)		是否合并
						直接	间接	
上海中远宝山置业发展有限公司	上海市宝山区宝杨路 3528 号	程光	30,000	房地产开发经营、物业管理租赁、小区内市政建设(以上涉及行政许可的凭许可证经营)	27,000	90		否
中远老西门置业发展有限公司	上海市黄浦区陆家浜路 1049 号	程光	37,200	房地产开发经营、租赁、国内贸易(以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营)	35,240	95		是

(1) 报告期内, 公司财务报表合并范围未发生重大变化。

(2) 对持股比例达到 50% 以上的子公司, 未纳入合并范围的原因说明: 截至报告期末, 上海中远宝山置业发展有限公司收购工作的具体手续尚在办理中。

(五) 合并会计报表附注

1、货币资金

单位: 元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	45,173.37	30,096.43
人民币	45,173.37	30,096.43
银行存款:	159,978,375.83	546,841,356.31
人民币	159,978,375.83	546,841,356.31
其他货币资金:	592,616.08	141,930.98
人民币	592,616.08	141,930.98
合计	160,616,165.28	547,013,383.72

2、短期投资

(1) 短期投资分类

单位: 币种:

项目	期初数			期末数			期末市价总额
	帐面余额	跌价准备	帐面净额	帐面余额	跌价准备	帐面净额	
股权投资合计	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80
其中: 股票投资	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80
合计	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80

(2) 短期股票投资

单位:元 币种:人民币

股票名称	股票数量	帐面余额	期末每股市价	期末市价总额	帐面净额
G 华夏	1,560	5,117.00	4.51	7,035.60	5,117.00
G 上电	1,320	5,574.00	4.61	6,085.20	5,574.00
中国石化	252,748	962,969.88	6.25	1,579,675.00	962,969.88
合计		973,660.88	/	1,592,795.80	973,660.88

3、应收股利

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期减少数	期末数
科力电子信息有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	0
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	0

4、应收账款

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

5、其他应收款

(1) 其他应收款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
一年以内	15,676,240.70	77.41		16,428,018.38	13.86	18,467.55
一至二年	1,273,369.98	6.29	18,467.55	708,092.00	0.60	70,809.20
二至三年	708,092.00	3.50	70,809.20	99,906,738.00	84.28	57,330.00
三年以上	2,593,180.32	12.80	1,545,043.85	1,496,442.32	1.26	1,487,713.85
合计	20,250,883.00	100	1,634,320.60	118,539,290.70	100	1,634,320.60

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额
其他应收款坏帐准备	1,634,320.60	1,634,320.60

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	18,210,545.86	89.92	117,557,654.39	99.17

(4) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
昆山鹿桥房产开发有限公司	14,375,692.15	1 年以下	股权转让款
海南中远发展	2,179,695.71	3 年以上	代收水费
武汉地质勘察工程有限公司	708,092.00	2-3 年	暂付款
中国对外建设总公司上海分公司	500,000.00	1 年以下	垫付款
高尔夫球场	447,066.00	3 年以上	高尔夫保证金
合计	18,210,545.86	/	/

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

6、预付帐款

(1) 预付帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
合计	1,487,100,593.55	100	1,499,294,931.09	100

(2) 预付帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款原因
中远两湾置业发展有限公司	同属子公司	1,487,100,593.55	预付工程款
合计	/		/

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

7、存货

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	18,954.00		18,954.00	11,705.00		11,705.00

在产品	991,945,184.37		991,945,184.37	901,876,294.84		901,876,294.84
低值易耗品	220,982.09		220,982.09	219,412.09		219,412.09
开发产品	5,997,399.19		5,997,399.19	556,685,502.04		556,685,502.04
合计	998,182,519.65		998,182,519.65	1,458,792,913.97		1,458,792,913.97

8、待摊费用

单位:元 币种:人民币

类别	期初数	本期增加数	本期摊销数	期末数
车辆保险费	9,756.71	7,897.73	17,654.44	0
合计	9,756.71	7,897.73	17,654.44	0

9、长期投资

(1) 长期股权投资分类

单位:元 币种:人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资	35,990,287.00			35,990,287.00
对子公司投资		270,000,000.00		270,000,000.00
对联营公司投资	41,347,860.50		34,410,943.55	6,936,916.95
其他股权投资	65,000,000.00			65,000,000.00
股权投资差额		16,613,744.44		16,613,744.44
合计	142,338,147.50	286,613,744.44	34,410,943.55	394,540,948.39
减: 长期股权投资减值准备	10,000,000.00		10,000,000.00	
长期股权投资净值合计	132,338,147.50	/	/	394,540,948.39

(2) 长期股票投资

单位:元 币种:人民币

被投资公司名称	股份类别	股票数量	初始投资成本	帐面余额	帐面净额
长江发展	法人股	429,000	600,600.00	600,600.00	600,600.00
招商银行	法人股	18,000,000	35,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
中卫国脉	法人股	183,967	389,687.00	389,687.00	389,687.00
合计	/		35,990,287.00	35,990,287.00	35,990,287.00

(3) 股权投资差额

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	本期增加	期末余额	形成原因
上海中远宝山置业发展有限公司	16,613,744.44	16,613,744.44	投资成本差额
合计	16,613,744.44	16,613,744.44	/

10、固定资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计:	44,860,769.22	93,490.00	22,479,522.27	22,474,736.95
其中:房屋及建筑物	14,180,589.36	0	0	14,180,589.36
机器设备				
电子设备	124,221.00	0	0	124,221.00
运输设备	5,858,721.11	0	0	5,858,721.11
生产设备	22,479,522.27	0	22,479,522.27	0
办公设备	2,217,715.49	93,490.00	0	2,311,205.49
二、累计折旧合计:	14,894,524.16	259,560.96	5,660,189.18	9,493,895.94
其中:房屋及建筑物	1,798,483.08	162,831.60	0	1,961,314.68
机器设备				
电子设备	87,815.88	8,242.88	0	96,058.76
运输设备	5,548,162.58	11,557.44	0	5,559,720.02
生产设备	5,660,189.18	0	5,660,189.18	0
办公设备	1,799,873.44	76,929.04	0	1,876,802.48
三、固定资产净值合计	29,966,245.06			12,980,841.01
其中:房屋及建筑物	12,382,106.28			12,219,274.68
机器设备				
电子设备	36,405.12			28,162.24
运输设备	310,558.53			299,001.09
生产设备	21,913,433.09			
办公设备	417,842.05			434,403.01
四、减值准备合计	1,173,862.28			1,173,862.28
其中:房屋及建筑物	1,173,862.28			1,173,862.28
机器设备				
电子设备				
运输设备				
五、固定资产净额合计	28,792,382.78			11,806,978.73
其中:房屋及建筑物	11,208,244.00			11,045,412.40
机器设备				
电子设备	36,405.12			28,162.24
运输设备	310,558.53			299,001.09
生产设备	21,913,433.09			
办公设备	417,842.05			434,403.01

11、无形资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	帐面余额	减值准备	帐面净额	帐面余额	减值准备	帐面净额
无形资产	4,666.47		4,666.47	36,467,000.02		36,467,000.02

(1) 无形资产变动情况

单位:元 币种:人民币

种类	取得方式	实际成本	期初数	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销期限
九曲江温泉开采权	购买	50,000,000.00	36,458,333.53	36,458,333.53		13,541,666.47	0	
电脑软件	购买	40,000.00	8,666.49		4,000.02	35,333.53	4,666.47	7个月
合计	/	50,040,000.00	36,467,000.02	36,458,333.53	4,000.02	13,577,000.00	4,666.47	/

12、长期待摊费用

单位:元 币种:人民币

种类	期初数	本期增加	本期转出	期末数
利息费用	0	5,734,790.00	5,734,790.00	0
合计	0	5,734,790.00	5,734,790.00	0

13、短期借款

(1) 短期借款分类:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
担保借款	50,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	400,000,000.00
合计	350,000,000.00	450,000,000.00

14、应付帐款:

(1) 应付帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内			7,737,335.68	88.38
二至三年			603,786.18	6.90
三年以上	1,017,224.02	100	413,437.84	4.72
合计	1,017,224.02	100	8,754,559.70	100

15、预收帐款：

(1) 预收帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内			788,955,940.00	100
一至二年	4,806,437.00	100		
合计	4,806,437.00	100	788,955,940.00	100

(2) 预收帐款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额
预收客户房款	4,806,437.00
合计	4,806,437.00

16、应付福利费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
职工福利费	1,281,040.67	1,032,866.51
合计	1,281,040.67	1,032,866.51

17、应交税金：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	-238,411.55	-28,401,732.67	应税营业额
所得税	10,802,543.78	-9,036,929.47	应纳税所得额
个人所得税	10,810.17	11,147.53	
城建税	-293,715.92	-2,144,778.01	应纳营业税额和增值税额
印花税	284,861.05	284,861.05	
合计	10,566,087.53	-39,287,431.57	/

18、其他应交款：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	费率说明
教育费附加	-7,152.23	-852,051.87	应纳营业税额的 3%
河道管理费	78,989.89	-280,971.71	应纳营业税额的 1%
合计	71,837.66	-1,133,023.58	/

19、其他应付款：

(1) 其他应付款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	49,270,396.26	95.72	1,341,214.55	54.54
一至二年	1,084,479.54	2.11	321,225.14	13.06
二至三年	321,225.14	0.62		
三年以上	796,746.29	1.55	796,746.29	32.40
合计	51,472,847.23	100	2,459,185.98	100

20、预提费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	结存原因
利息	0	1,640,830.00	
合计	0	1,640,830.00	/

21、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数		期初数
	币种	本币金额	本币金额
抵押	人民币	50,000,000.00	50,000,000.00
担保	人民币	110,000,000.00	210,000,000.00
合计	/	160,000,000.00	260,000,000.00

22、长期借款

(1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	200,000,000.00	188,800,000.00
担保借款	190,000,000.00	190,000,000.00
合计	390,000,000.00	378,800,000.00

(2) 长期借款情况：

单位：元 币种：人民币

种类	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率	币种	本币金额	利率	币种	本币金额
担保借款	2003年11月3日	2007年4月10日	6.1425	人民币	90,000,000.00	5.184	人民币	90,000,000.00
担保借款	2003年12月17日	2007年4月10日	6.1425	人民币	100,000,000.00	5.184	人民币	100,000,000.00

抵押借款	2004 年 6 月 30 日	2007 年 6 月 4 日	5.76	人民币	100,000,000.00	5.76	人民币	100,000,000.00
抵押借款	2004 年 10 月 14 日	2007 年 6 月 4 日	5.76	人民币	60,000,000.00	5.76	人民币	60,000,000.00
抵押借款	2004 年 12 月 28 日	2007 年 6 月 4 日	5.76	人民币	28,800,000.00	5.76	人民币	28,800,000.00
抵押借款	2006 年 1 月 10 日	2007 年 6 月 4 日	5.76	人民币	11,200,000.00	5.76	人民币	
合计	/	/	/	/	390,000,000.00	/	/	378,800,000.00

23、股本

股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02
其中:									
国家持有股份									
境内法人持有股份	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	179,066,240.00	39.98						179,066,240.00	39.98
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	179,066,240.00	39.98						179,066,240.00	39.98
三、股份总数	447,865,971.00	100						447,865,971.00	100

24、资本公积:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	673,534,892.59	0	0	673,534,892.59
其他资本公积	18,224,981.87	0	0	18,224,981.87
合计	691,759,874.46	0	0	691,759,874.46

25、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	140,614,022.12	0	0	140,614,022.12
任意盈余公积	495,107,677.93	0	0	495,107,677.93
合计	635,721,700.05	0	0	635,721,700.05

26、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数
净利润	132,252,600.62
加：年初未分配利润	176,478,730.51
其他转入	
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
未分配利润	308,731,331.13

27、主营业务收入及主营业务成本

(1) 分行业主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18
旅游业			17,878,833.03	2,591,073.72
服务业			34,241,874.92	3,366,522.21
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	140,158,870.52	71,610,000.11

(2) 分产品主营业务

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18
酒店			52,120,707.95	5,957,595.93
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	140,158,870.52	71,610,000.11

(3) 分地区主营业务

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海市	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18

海南省			52,120,707.95	5,957,595.93
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	140,158,870.52	71,610,000.11

28、主营业务税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	39,216,828.80	6,534,954.42	应税营业额
城建税	2,745,178.01	364,035.40	应纳营业税额和增值 税额
教育费附加	1,176,504.87	229,831.15	
文化事业费		102,824.37	
合计	43,138,511.68	7,231,645.34	/

29、其他业务利润：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数			上年同期数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
温泉用水服务	85,196.50	310,345.02	- 225,148.52	326,679.88	438,548.87	-111,868.99
摊位租赁费				2,054,516.31	321,800.48	1,732,715.83
其他				248,170.50	115,015.70	133,154.80
合计	85,196.50	310,345.02	- 225,148.52	2,629,366.69	875,365.05	1,754,001.64

30、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
利息支出	10,751,568.98	29,135,689.24
减：利息收入	1,528,298.87	1,963,328.48
汇兑损失		869.97
减：汇兑收益		
其他	4,571.42	308,345.67
合计	9,227,841.53	27,481,576.40

31、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
短期投资收益		-84,904.36
其中：股票投资收益	11,005.66	-84,904.36
其中：按权益法确认收益	-517,309.63	-2,847,962.13

按成本法核算的被投资单位分派利润		1,320,000.00
股权投资转让收益	-10,017,941.76	7,108,800.00
合计	-10,524,245.73	5,495,933.51

32、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
处置固定资产净收益	3,204,536.84	
其他		81,917.00
合计	3,204,536.84	81,917.00

33、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
其他		42,366.03
合计		42,366.03

34、所得税：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
半年度计提所得税	23,338,694.23	1,839,144.61
合计	23,338,694.23	1,839,144.61

35、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
海南中远发展往来款	98,810,000.00
中远两湾代收预售房款	15,101,293.00
利息收入	1,083,210.07
投标保证金	90,000.00
其他零星往来	150,262.82
合计	115,234,765.89

36、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
管理费用\营业费用付现	3,155,598.94
工程往来款	500,000.00
零星往来	72,107.47
合计	3,727,706.41

(六) 母公司会计报表附注

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	24,092.48	23,106.75
人民币	24,092.48	23,106.75
银行存款:	156,767,143.96	530,672,625.32
人民币	156,767,143.96	530,672,625.32
其他货币资金:	592,616.08	87,791.76
合计	157,383,852.52	530,783,523.83

2、短期投资

(1) 短期投资分类

单位:元 币种:人民币

项 目	期初数			期末数			期末市价总额
	帐面余额	跌价准备	帐面净额	帐面余额	跌价准备	帐面净额	
股权投资合计	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80
其中: 股票投资	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80
合计	996,380.88	1,588.60	994,792.28	973,660.88		973,660.88	1,592,795.80

(2) 短期股票投资

单位:元 币种:人民币

股票名称	股票数量	帐面余额	期末每股市价	期末市价总额	帐面净额
G 华夏	1,560	5,117.00	4.51	7,035.60	5,117.00
G 上电	1,320	5,574.00	4.61	6,085.20	5,574.00
中国石化	252,748	962,969.88	6.25	1,579,675.00	962,969.88
合计		973,660.88	/	1,592,795.80	973,660.88

3、应收股利

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
科力电子信息有限公司	1,000,000.00	0	1,000,000.00	0
合计	1,000,000.00	0	1,000,000.00	0

4、应收账款

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

5、其他应收款

(1) 其他应收款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
一年以内	90,064,518.25	95.91		16,424,618.38	13.95	18,297.55
一至二年	1,376,692.43	1.47	18,297.55			
二至三年				99,792,078.00	84.79	
三年以上	2,463,520.32	2.62	1,472,713.85	1,481,442.32	1.26	1,472,713.85
合计	93,904,731.00	100	1,491,011.40	117,698,138.70	100	1,491,011.40

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额
其他应收款坏帐准备	1,491,011.40	1,491,011.40

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

6、预付帐款

(1) 预付帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
合计	1,487,100,593.55	100	1,499,294,931.09	100

该项目具体情况列示如下:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末数	年初数
中远两湾城	1999.7	2007.12	6,498,034,300.00	1,487,100,593.55	1,499,294,931.09

(2) 预付帐款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	1,487,100,593.55	100	1,499,294,931.09	100

(3) 预付帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款原因
中远两湾置业有限公司	同属子公司	1,487,100,593.55	预付工程款
合计	/		/

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

7、存货

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	185,015.09		185,015.09	185,015.09		185,015.09
开发产品	5,997,399.19		5,997,399.19	556,685,502.04		556,685,502.04
合计	6,182,414.28		6,182,414.28	556,870,517.13		556,870,517.13

8、待摊费用

单位:元 币种:人民币

类别	期初数	本期增加数	本期摊销数	期末数
财产保险费	9,756.71	7,897.73	17,654.44	0
合计	9,756.71	7,897.73	17,654.44	

9、长期投资

(1) 长期股权投资分类

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资	35,990,287.00			35,990,287.00
对子公司投资	352,622,427.03	270,000,000.00	215,279.54	622,407,147.49
对联营公司投资	41,347,860.50		34,410,943.55	6,936,916.95
其他股权投资	65,000,000.00			65,000,000.00
股权投资差额		16,613,744.44		16,613,744.44
合计				
减:长期股权投资减值准备	10,000,000.00		10,000,000.00	
长期股权投资净值合计	484,960,574.53	/	/	746,948,095.88

(2) 长期股票投资

单位:元 币种:人民币

被投资公司名称	股份类别	股票数量	初始投资成本	帐面余额	帐面净额
---------	------	------	--------	------	------

长江发展	法人股	429,000	600,600.00	600,600.00	600,600.00
招商银行	法人股	18,000,000	35,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
中卫国脉	法人股	183,967	389,687.00	389,687.00	389,687.00
合计	/		35,990,287.00	35,990,287.00	35,990,287.00

(3) 股权投资差额

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	本期增加	期末余额	形成原因
上海中远宝山置业发展有限公司	16,613,744.44	16,613,744.44	投资成本差额
合计	16,613,744.44	16,613,744.44	/

10、固定资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计:	44,361,898.06	89,070.00	22,479,522.27	21,971,445.79
其中:房屋及建筑物	14,180,589.36	0	0	14,180,589.36
机器设备		0	0	
电子设备	87,951.00	0	0	87,951.00
运输设备	5,720,128.94	0	0	5,720,128.94
生产设备	22,479,522.27	0	22,479,522.27	
办公设备	1,893,706.49	89,070.00	0	1,982,776.49
二、累计折旧合计:	14,644,529.08	213,063.16	5,660,189.18	9,197,403.06
其中:房屋及建筑物	1,798,483.08	162,831.60	0	1,961,314.68
机器设备				
电子设备	64,603.08	4,760.96	0	69,364.04
运输设备	5,492,163.62	0	0	5,492,163.62
生产设备	5,660,189.18	0	5,660,189.18	0
办公设备	1,629,090.12	33,663.86	0	1,674,560.72
三、固定资产净值合计	29,717,368.98			12,774,042.73
其中:房屋及建筑物	12,382,106.28			12,219,274.68
机器设备				
电子设备	23,347.92			18,586.96
运输设备	227,965.32			227,965.32
生产设备	16,819,333.09			
办公设备	264,616.37			308,215.77
四、减值准备合计	1,173,862.28			1,173,862.28
其中:房屋及建筑物	1,173,862.28			1,173,862.28
机器设备				
电子设备				
运输设备				
五、固定资产净额合计	28,543,506.70			11,600,180.45

其中：房屋及建筑物	11,208,244.00			11,045,412.40
机器设备				
电子设备	23,347.92			18,586.96
运输设备	227,965.32			227,965.32
生产设备	16,819,333.09			
办公设备	264,616.37			308,215.77

11、无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	帐面余额	减值准备	帐面净额	帐面余额	减值准备	帐面净额
无形资产	4,666.47	0	4,666.47	36,467,000.02	0	36,467,000.02

(1) 无形资产变动情况

单位：元 币种：人民币

种类	取得方式	实际成本	期初数	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销期限
九曲江温泉开采权	购买	50,000,000.00	36,458,333.53	36,458,333.53	0	13,541,666.47	0	
电脑软件	购买	40,000.00	8,666.49	0	4,000.02	35,333.53	4,666.47	7个月
合计	/	50,040,000.00	36,467,000.02	36,458,333.53	4,000.02	13,577,000.00	4,666.47	/

12、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

种类	本期增加	本期转出	期末数
利息费用	5,734,790.00	5,734,790.00	0
合计	5,734,790.00	5,734,790.00	0

13、短期借款

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
担保借款	50,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	400,000,000.00
合计	350,000,000.00	450,000,000.00

14、应付帐款：

(1) 应付帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
二至三年			603,786.18	59.36
三年以上	1,017,224.02	100	413,437.84	40.64
合计	1,017,224.02	100	1,017,224.02	100

15、预收帐款：

(1) 预收帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内			788,955,940.00	100
一至二年	4,806,437.00	100		
合计	4,806,437.00	100	788,955,940.00	100

(2) 预收帐款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额
预收客户房款	4,806,437.00
合计	4,806,437.00

16、应付福利费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
职工福利费	968,286.21	808,145.89
合计	968,286.21	808,145.89

17、应交税金：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	-238,411.55	-28,401,732.67	应税营业额
所得税	10,802,543.78	-9,036,929.47	应纳税所得额
个人所得税	6,258.25	6,736.34	
城建税	-293,715.92	-2,144,778.01	应纳营业税额和增值税额
印花税	284,861.05	284,861.05	
合计	10,561,535.61	-39,291,842.76	/

18、其他应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	费率说明
教育费附加	-7,152.23	-852,051.87	应纳营业税额的 3%
河道管理费	78,989.89	-280,971.71	应纳营业税额的 1%
合计	71,837.66	-1,133,023.58	/

19、其他应付款：

(1) 其他应付款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	48,988,726.49	95.86	6,464.90	0.03
一至二年	6,464.90	0.01		
二至三年				
三年以上	2,107,795.10	4.13	2,107,795.10	99.7
合计	51,102,986.49	100	2,114,260.00	100

20、预提费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	结存原因
利息	0	834,750.00	
合计		834,750.00	/

21、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

种类	期初数		
	利率	币种	本币金额
担保借款	5.184	人民币	100,000,000.00
合计	/	/	100,000,000.00

22、股本

股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02
其中：									
国家持有股份									
境内法人持有股份	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02

境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	268,799,731.00	60.02						268,799,731.00	60.02
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	179,066,240.00	39.98						179,066,240.00	39.98
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	179,066,240.00	39.98						179,066,240.00	39.98
三、股份总数	447,865,971.00	100						447,865,971.00	100

23、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	673,534,892.59	0	0	673,534,892.59
其他资本公积	18,224,981.87	0	0	18,224,981.87
合计	691,759,874.46	0	0	691,759,874.46

24、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	140,614,022.12	0	0	140,614,022.12
任意盈余公积	495,107,677.93	0	0	495,107,677.93
合计	635,721,700.05	0	0	635,721,700.05

25、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数
净利润	132,252,600.62
加：年初未分配利润	176,478,730.51
其他转入	
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
未分配利润	308,731,331.13

26、主营业务收入及主营业务成本

(1) 分行业主营业务

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18

(2) 分产品主营业务

单位:元 币种:人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18

(3) 分地区主营业务

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海市	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18
合计	784,336,576.00	550,708,352.85	88,038,162.57	65,652,404.18

27、主营业务税金及附加:

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	39,216,828.80	3,450,274.09	应税营业额
城建税	2,745,178.01	241,519.18	应纳营业税额和增值 税额
教育费附加	1,176,504.87	103,508.23	
合计	43,138,511.68	3,795,301.50	/

28、其他业务利润:

单位:元 币种:人民币

项目	本期数			上年同期数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
温泉用水服务	85,196.50	310,345.02	-225,148.52	326,679.88	438,548.87	-111,868.99
合计	85,196.50	310,345.02	-225,148.52	326,679.88	438,548.87	-111,868.99

29、财务费用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
利息支出	10,751,568.98	7,354,179.24
减:利息收入	1,527,647.15	1,087,107.30
汇兑损失		
减:汇兑收益		
其他	3,309.72	2,461.70
合计	9,227,231.55	6,269,533.64

30、投资收益

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
短期投资收益	11,005.66	-84,904.36
其中:股票投资收益	11,005.66	-84,904.36
长期投资收益	-10,750,530.94	-26,435,995.11
其中:按权益法确认收益	-732,589.18	-34,864,795.11
按成本法核算的被投资单位分派利润		1,320,000.00
股权投资转让收益	-10,017,941.76	7,108,800.00
合计	-10,739,525.28	-26,520,899.47

31、营业外收入:

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
处置固定资产净收益	3,204,536.84	0
合计	3,204,536.84	0

32、所得税:

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
上半年度所得税	23,338,694.23	1,839,144.61
合计	23,338,694.23	1,839,144.61

33、收到的其他与经营活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
海南中远发展往来款	98,810,000.00
中远两湾代收预售房款	15,101,293.00
利息收入	901,636.56
投标保证金	90,000.00

其他零星往来	114,728.02
合计	115,017,657.58

34、支付的其他与经营活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
管理费用\营业费用付现	2,173,098.17
零星往来	69,601.47
中远老西门往来款	75,000,000.00
合计	77,242,699.64

(七)关联方及关联交易

1、存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法人代表
三林万业(上海)企业集团有限公司	上海市浦东新区浦东大道720号27-28楼	房地产开发经营等	母公司	外商独资	林逢生
上海中远老西门置业发展有限公司	上海市黄浦区陆家浜路1049号	房地产开发经营等	控股子公司	有限责任公司	程光
上海中远宝山置业发展有限公司	上海市宝山区宝杨路3528号	房地产开发经营等	控股子公司	有限责任公司	程光

2、存在控制关系关联方的注册资本及其变化情况

单位:元 币种:人民币

关联方名称	注册资本期初数	注册资本增减	注册资本期末数
三林万业(上海)企业集团有限公司	1,145,558,221.45	45,441,778.55	1,600,000,000
上海中远老西门置业发展有限公司	372,000,000.00	0	372,000,000.00
上海中远宝山置业发展有限公司	300,000,000.00	0	300,000,000.00

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化情况

单位:元 币种:人民币

关联方名称	关联方所持股份期初数	关联方所持股份比例期初数(%)	关联方所持股份增减	关联方所持股份增减比例(%)	关联方所持股份期末数	关联方所持股份比例期末数(%)
三林万业(上海)企业集团有限公司	251,503,710.00	56.16			251,503,710.00	56.16
上海中远老西门置业	353,400,000.00	95			353,400,000.00	95

发展有限公司						
上海中远宝山置业发展有限公司			270,000,000.00	90	270,000,000.00	90

4、不存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	关联方与本公司关系
上海中远两湾置业发展有限公司	集团兄弟公司
上海中远置业销售策划有限公司	集团兄弟公司
上海中远龙东置业发展有限公司	联营公司
上海国际航运大厦有限公司	集团兄弟公司

5、关联交易情况

关联担保情况

单位:元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
三林万业(上海)企业集团有限公司	上海万业企业股份有限公司	50,000,000.00	2005年12月5日—2006年12月4日	否
上海万业企业股份有限公司	中远老西门置业发展有限公司	90,000,000.00	2003年11月3日—2007年4月10日	否
上海万业企业股份有限公司	中远老西门置业发展有限公司	60,000,000.00	2003年12月17日—2007年4月10日	否
上海万业企业股份有限公司	中远老西门置业发展有限公司	70,000,000.00	2004年3月4日—2006年11月2日	否
上海万业企业股份有限公司	中远老西门置业发展有限公司	40,000,000.00	2004年3月31日—2006年11月2日	否
上海万业企业股份有限公司	中远老西门置业发展有限公司	40,000,000.00	2003年12月17日—2007年4月10日	否

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

应收应付款项名称	关联方	期初金额	期末金额
预付账款	上海中远两湾置业发展有限公司	1,499,294,931.09	1,487,100,593.55
其他应收款	上海中远两湾置业发展有限公司	15,101,293.00	38,185.00
其他应付款	三林万业(上海)企业集团有限公司		36,613,744.44

(八)或有事项:

1、已贴现的商业承兑汇票形成的或有负债及其财务影响:

无

2、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

无

3、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

公司存在为子公司担保的情况

4、 其他或有负债及其财务影响:

无

(九) 承诺事项:

报告期内, 控股股东三林万业(上海)企业集团有限公司在万业企业股权分置改革中所作承诺, 由于截止报告期末股改尚未实施, 承诺事项履行尚未开始。

(十) 资产负债表日后事项:

截止本期中期报告披露日, 本公司收购的上海中远宝山置业有限公司 90%的股权, 已完成了工商变更手续。

(十一) 其他重要事项:

无

八、备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表
- 2、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告

董事长: 程光
上海万业企业股份有限公司
2006 年 7 月 28 日