

# 上海同济科技实业股份有限公司

600846

## 2013 年年度报告

## 重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人丁洁民、主管会计工作负责人肖小凌及会计机构负责人（会计主管人员）陈瑜声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）确认，2013 年度，母公司实现净利润 75,665,941.91 元。按净利润 10% 的比例提取法定盈余公积金共计 7,566,594.19 元，剩余净利润为 68,099,347.72 元，加上以前年度未分配利润 206,742,528.66 元，减去 2013 年现金股利 12,495,230.32 元，2013 年度可供股东分配的净利润为 262,346,646.06 元。

根据董事会 2014 年 3 月 31 日审议通过的《2013 年度利润分配预案》，公司拟以 2013 年末公司总股本 624,761,516 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税），共计分配 49,980,921.28 元，剩余利润 212,365,724.78 元结转至以后年度分配。本年度不再以资本公积金转增股本。本预案将提交股东大会审议。

六、 前瞻性陈述的风险声明

本年度报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	1
第二节	公司简介.....	2
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	21
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	24
第八节	公司治理.....	28
第九节	内部控制.....	32
第十节	财务会计报告.....	33
第十一节	备查文件目录.....	119

# 第一节 释义及重大风险提示

## 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司，本公司，同济科技	指	上海同济科技实业股份有限公司
同济设计院	指	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
同济建设	指	上海同济建设有限公司
同济室内	指	上同济室内设计工程有限公司
同济环境	指	上海同济环境工程科技有限公司
高要同济水务	指	高要市同济水务有限公司
四会同济水务	指	四会市同济水务有限公司
同济普兰德	指	上海同济普兰德生物质能股份有限公司
同安水务	指	枣庄市同安水务有限公司
同济科技园	指	上海同济科技园有限公司
同灏管理	指	上海同灏工程管理有限公司
天佑公司	指	上海天佑工程咨询有限公司
同济项目公司	指	上海同济工程项目管理咨询有限公司

## 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，敬请查阅本年度报告“董事会报告”章节中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海同济科技实业股份有限公司
公司的中文名称简称	同济科技
公司的外文名称	SHANGHAI TONGJI SCIENCE&TECHNOLOGY INDUSTRIAL CO.,LTD
公司的外文名称缩写	TJKJ
公司的法定代表人	丁洁民

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	骆君君	史亚平
联系地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
电话	021-65985860	021-65985860
传真	021-33626510	021-33626510
电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn	tjkjsy@tjkjsy.com.cn

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区栖霞路 33 号
公司注册地址的邮政编码	200135
公司办公地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
公司办公地址的邮政编码	200092
公司网址	www.tjkjsy.com.cn
电子信箱	tjkjsy@tjkjsy.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	同济科技	600846

### 六、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

注册登记日期	2013 年 8 月 6 日
注册登记地点	浦东新区栖霞路 33 号
企业法人营业执照注册号	310000000021277

税务登记号码	310115132224452
组织机构代码	13222445-2

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 1994 年度报告有关本公司的参考信息。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

1993-2002 年, 公司业务以土建技术服务为主, 以发展高科技产品为基础, 以开拓国内外经贸为窗口, 多层面经营, 多渠道合作, 多方位竞争。

2003-2006 年, 公司业务以房地产、建筑为主, 以教育和机电科技为辅。

2007 年至今, 公司依托同济大学的学科优势和人才优势, 集中精力发展具有同济品牌优势的工程咨询服务、环境工程科技服务与投资建设、科技园建设与管理、建筑工程管理、房地产开发等业务领域, 致力于成为城镇建设和运营全产业链解决方案的提供者。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

1993-2007 年, 公司控股股东为同济大学。

2007 年 7 月 31 日, 同济大学将所持本公司全部股份无偿划转给上海同济企业管理中心, 上海同济企业管理中心成为本公司控股股东。

2007 年 8 月 27 日, 上海同济企业管理中心取得工商核准的营业执照后, 更名为上海同济资产经营有限公司, 企业性质变更为同济大学独资的一人有限责任公司。

上述股权划转和更名均不改变本公司的控股股东背景。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)
	办公地址	上海市延安东路 550 号海洋大厦 12 楼
	签字会计师姓名	赵 蓉 林德伟

八、 其他

公司 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次 (2012 年度) 股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》, 具体详见公司于 2013 年 5 月 25 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站发布的《第二十次 (2012 年度) 股东大会决议公告》 (公告编号: 临 2013-012)。

公司于 2013 年 8 月 6 日取得上海市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》, 完成本次工商变更登记手续。公司经营范围变更为: 实业投资, 教育产业投资及人才培养, 房地产投资与开发经营及咨询服务, 投资咨询及投资管理, 国内贸易 (除专项审批外)。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81	59.19	2,014,176,118.75
归属于上市公司股东的净利润	160,589,265.23	115,615,796.21	38.90	113,696,898.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,088,353.84	102,435,987.73	44.57	102,272,737.92
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86	1,944.48	-1,290,347,493.56
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,533,906,664.61	1,403,245,382.84	9.31	1,299,188,942.88
总资产	6,554,840,049.15	6,716,565,117.61	-2.41	6,678,359,459.09

#### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.26	0.19	36.84	0.18
稀释每股收益 (元 / 股)	0.26	0.19	36.84	0.18
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.24	0.16	50.00	0.16
加权平均净资产收益率 (%)	10.88	8.56	增加 2.32 个百分点	9.11
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	10.03	7.58	增加 2.45 个百分点	8.19

### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	2,864,045.60	1,808,006.88	362,291.92
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	22,873,435.36	21,590,034.93	18,483,699.84
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			4,661,205.93
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,575,671.48	11,472,825.06	780,421.91

少数股东权益影响额	-11,845,636.21	-15,193,034.53	-8,600,809.94
所得税影响额	-2,966,604.84	-6,498,023.86	-4,262,648.62
合计	12,500,911.39	13,179,808.48	11,424,161.04

## 三、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	13,803,667.20	11,180,415.16	-2,623,252.04	615,799.88
合计	13,803,667.20	11,180,415.16	-2,623,252.04	615,799.88



## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年，面对增速放缓的国内经济环境以及竞争日益激烈的行业市场环境，在董事会的领导下，公司深入研究所处行业的发展趋势和竞争格局，根据市场变化制定发展策略，稳步推进工程咨询服务、科技园建设与运营、房地产开发等成熟业务板块的发展，加大对环境工程业务领域的支持力度，致力于成为城镇建设和运营全产业链解决方案的提供者。报告期内，公司实现营业收入 37.06 亿元，同比增长 59.19%；实现归属母公司净利润 1.61 亿元，同比增长 38.90%。

#### 1、 工程咨询服务及建筑工程管理领域

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

#### 2、 科技园基地建设及园区服务领域

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

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

#### 3、 环境业务领域

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

#### 4、 房地产业务领域

公司深入研究政策动态与市场发展趋势，深耕上海市场，坚持面向刚需及刚改客户，打造以中小户型普通商品房为主的产品线。面对竞争日益激烈的市场环境，公司结合自身在建筑设

计、工程咨询、工程管理上的优势，优化产品设计，适时把握项目开发进程和销售节奏，完善动态监控、预算控制、风险管控等管理工作，做好项目质量、进度与成本控制指标的平衡，提高该业务板块的整体收益率水平。公司本着安全、稳健的经营原则适时增加土地储备。2014 年 1 月 22 日，公司全资子公司上海同济房地产有限公司通过公开市场土地挂牌拍卖方式，以 10.31 亿元获得上海市浦东新区祝桥镇两幅纯住宅地块的开发权，新增可售面积约 9 万平方米。报告期内，公司房地产业务实现营业收入约 10.64 亿元，同比增长 107.39%。同济城市雅筑项目累计认购率超过 90%；同瓴佳苑项目开盘销售，累计去化率超过 50%。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

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

2、 收入

(1) 主要销售客户的情况

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

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：元

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

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

## (2) 主要供应商情况

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

## 4、费用

单位：元

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

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

## 5、研发支出

研发支出情况表

单位：元

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

## 6、现金流

单位：元

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

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

(2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因为：本期对外股权投资增加

收回投资借款收到的现金较上年同期减少。

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

7、 其它

公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

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

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
咨询服务	677,401,193.44	543,320,045.01	19.79	18.42	18.00	增加 0.28 个百分点
施工业	1,409,253,311.07	1,331,490,426.20	5.52	38.16	38.36	减少 0.13 个百分点
科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	52.82	-0.96	-6.99	增加 3.06 个百分点
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	10.07	59.28	70.79	减少 6.06 个百分点
房地产业	1,064,255,942.00	821,731,464.44	22.79	107.39	115.20	减少 2.80 个百分点
其他				-100.00	-100.00	不适用
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94				
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	16.41	57.21	61.82	减少 2.38 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
工程监理	552,820,033.35	436,501,980.37	21.04	17.29	16.32	增加 0.66 个百分点
装潢工程	258,206,695.91	245,463,638.19	4.94	10.72	12.49	减少 1.50 个百分点
装潢设计	82,768,592.57	69,688,498.50	15.80	23.90	28.56	减少 3.05 个百分点
土建工程	1,151,046,615.16	1,086,026,788.01	5.65	46.29	45.94	增加 0.23 个百分点

科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	52.82	-0.96	-6.99	增加 3.06 个百分点
住宅开发	1,064,255,942.00	821,731,464.44	22.79	107.39	115.20	减少 2.80 个百分点
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	10.07	59.28	70.79	减少 6.06 个百分点
其他服务	41,812,567.52	37,129,566.14	11.20	23.12	17.12	增加 4.55 个百分点
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94				
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	16.41	57.21	61.82	减少 2.38 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

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

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金额 较上期期末变 动比例（%）
应收票据	456,000.00	0.01	2,330,000.00	0.03	-80.43
递延所得税资产	16,387,681.90	0.25	11,391,471.18	0.17	43.86
短期借款	140,000,000.00	2.14	767,000,000.00	11.42	-81.75
预收款项	2,010,971,420.81	30.68	1,256,875,484.48	18.71	60.00
应交税费	65,268,920.10	1.00	33,389,544.89	0.50	95.48
应付利息	2,423,072.88	0.04	325,578.00	0.00	644.24
一年内到期的非 流动负债	55,906,919.98	0.85	179,500,000.00	2.67	-68.85
递延所得税负债	1,622,889.07	0.02	2,423,094.80	0.04	-33.02
其他非流动负债	12,949,238.62	0.20	32,646,640.63	0.49	-60.34
未分配利润	600,617,422.48	9.16	460,089,981.76	6.85	30.54

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (四) 核心竞争力分析

##### 1、 学科、技术及人才优势

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

##### 2、 品牌及产业链优势

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

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

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

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

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	4,090,000.00	9,715,200.00	607,200.00	-2,087,250.00	可供出售金融资产	投资购买
600833	第一医药	21,288.00	1,465,215.16	8,599.88	256,805.99	可供出售金融资产	投资购买
合计		4,111,288.00	11,180,415.16	615,799.88	-1,830,444.01	/	/

(2) 持有非上市金融企业股权情况

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

(3) 买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

(1)公司主要控股子公司的经营情况及业绩如下：

单位：元 币种：人民币

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海同济科技园有限公司	科技园开发服务	高科技产业基地的开发、建设、管理、销售等	172,477,725.00	1,010,631,481.97	332,605,931.61	36,884,672.65
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发	200,000,000.00	3,444,580,357.28	383,230,140.13	46,721,496.32
上海同灏工程管理有限公司	工程咨询服务	工程咨询	10,000,000.00	781,522,181.12	92,192,726.54	35,652,863.53
上海同济室内设计工程有限公司	咨询服务	建筑工程设计	20,000,000.00	232,781,969.23	31,585,063.65	8,205,485.79

上海同济建设有限公司	建筑施工	建筑工程施工	150,000,000.00	765,528,071.54	171,386,492.70	9,683,270.48
上海同济环境工程科技有限公司	环境工程	环保工程、工程技术开发	100,000,000.00	233,586,575.98	104,591,606.67	3,282,766.25
枣庄市同安水务有限公司	污水处理	水处理工程运营	10,000,000.00	45,685,395.73	9,657,561.56	526,920.61
慈溪同济科技园置业有限公司	科技园开发服务	科技园开发服务	100,000,000.00	285,663,055.85	99,497,022.61	-198,407.82

(2)单个控股子公司的净利润对上市公司净利润在 10%以上的情况:

单位:元 币种:人民币

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

(3)单个参股公司的净利润对上市公司净利润的贡献(10%以上)经营情况及业绩如下:

单位:元 币种:人民币

被投资单位全称	业务性质	经营范围	营业收入	参股公司贡献的投资收益	净资产	占上市公司净利润的比重	本公司持股比例	净利润
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	咨询服务	工程勘察建筑设计,市政工程设计	1,917,019,764.79	55,192,483.76	378,155,516.84	34.37%	30%	183,974,945.86

## 5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

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

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势



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

#### 1、工程咨询服务及建筑工程管理领域

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

#### 2、环境业务领域

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

#### 3、科技园基地建设及房地产开发领域

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

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

### (二) 公司发展战略

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

### (三) 经营计划

公司在 2014 年将重点做好以下工作，力争实现经营业绩的稳健增长。

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

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

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

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

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

6、在董事会的领导下，严格按照监管要求优化和完善内控体系，降低经营风险。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

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

(五) 可能面对的风险

1、宏观经济及政策风险

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

2、经营管理风险

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

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

为进一步规范公司的分红行为, 推动公司建立科学、持续、稳定的分红机制, 保护中小投资者合法权益, 根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发[2012]37号)、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等的有关规定和要求, 结合公司实际情况, 对《公司章程》利润分配政策相关内容进行了修改, 并经公司 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次(2012 年度)股东大会审议通过。

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

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

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

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

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

单位：元 币种：人民币

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

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
收购股权：2013 年 6 月 4 日召开的公司第七届董事会第三次会议审议通过了《关于同济科技园收购同文置业 10% 股权的议案》，同意公司控股子公司上海同济科技园有限公司以上海同文置业有限公司 2012 年 10 月 31 日的股东全部权益价值的评估价值 37,064.17 万元为基准，以不高于 3500 万元的价格收购吴建强持有的上海同文置业有限公司 10% 股权。收购完成后，上海同济科技园有限公司持有上海同文置业有限公司 93.33% 股权。截止 2013 年 6 月 19 日，公司已完成此项收购。	详见公司于 2013 年 6 月 5 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2013-013《上海同济科技实业股份有限公司第七届董事会第三次会议决议公告》。
收购股权：2013 年 11 月 29 日召开的第七届董事会 2013 年第四次临时会议，审议通过了《关于收购上海同济环境工程科技有限公司 10% 股权的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所举牌收购上海城市污染控制工程研究中心有限公司所持有的上海同济环境工程科技有限公司 10% 股权。2013 年 12 月，公司经上海联合产权交易所，以 1011.277 万元的挂牌价格受让同济环境 10% 股权，并获得上海联合产权交易所出具的产权交易凭证。目前同济环境的股权变更工商登记手续已办理完成。	详见公司于 2013 年 11 月 30 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2013-021《上海同济科技实业股份有限公司关于收购同济环境 10% 股权的关联交易公告》。

### 五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

单位：万元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)
同济大学	实际控制人	接受劳务	房租	参照市场价	610.40	25.06

同济大学资产管理处	受同一方最终控制	接受劳务	房租	参照市场价	92.49	4.74
同济大学资产管理处	受同一方最终控制	接受劳务	物业	参照市场价	32.51	30.24
中国教育工会同济大学委员会	受同一方最终控制	借款	利息支出	参照市场价	50.69	0.62
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	接受劳务	设计咨询费	参照市场价	923.56	99.92
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	借款	利息支出	参照市场价	2,565.52	31.27
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	联营公司	借款	借款	参照市场价	3,900.00	2.90
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	销售商品	科技园开发服务	参照市场价	3.17	0.01
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	提供劳务	工程款	参照市场价	762.23	0.47
上海迪顺酒店管理有限公司	联营公司	接受劳务	客房餐饮服务	参照市场价	8.62	6.27
上海迪顺酒店管理有限公司	联营公司	销售商品	房产销售	参照市场价	140.00	0.12
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	借款	利息支出	参照市场价	285.95	3.49
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	借款	借款	参照市场价	6,000.00	4.48
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	接受劳务	房租	参照市场价	30.00	1.54
合计				/	15,405.14	

本公司与关联企业之间的日常性关联交易，是本公司生产、经营活动的重要组成部分，对公司实现销售、开拓市场有着积极的影响。公司 2013 年度日常性关联交易经第七届董事会第二次会议和 2012 年度股东大会审议通过，详见 2013 年 3 月 30 日和 5 月 25 日《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

2013 年 11 月 29 日公司召开的第七届董事会 2013 年第四次临时会议，审议通过了《关于收购上海同济环境工程科技有限公司 10% 股权的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所举牌收购上海城市污染控制工程研究中心有限公司所持有的上海同济环境工程科技有限公司 10% 股权。详见公司于 2013 年 11 月 30 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2013-021 《上海同济科技实业股份有限公司关于收购同济环境 10% 股权的关联交易公告》。

2013 年 12 月，公司经上海联合产权交易所，以 1011.277 万元的挂牌价格受让同济环境 10% 股权，并获得上海联合产权交易所出具的产权交易凭证。目前同济环境的股权变更工商登记手续已办理完成。

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2013 年 11 月 29 日公司召开的第七届董事会 2013 年第四次临时会议，审议通过了《关于上海同济	详见公司于 2013 年 11 月 30 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2013-022 《上海

科技园有限公司参与投资宝山区淞良路商办地块的议案》，同意同济科技园与同济设计院和上海恒一投资有限公司共同出资设立项目公司开发上海市宝山区淞良路地块，其中同济科技园出资 1800 万元，占项目公司 30% 股份。	同济科技实业股份有限公司关于同济科技园参与投资淞良路地块项目的关联交易公告》。
---	---

(四) 关联债权债务往来

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	31,400.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	25,900.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	25,900.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	16.88
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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（D）	23,500.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	23,500.00

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

√ 不适用

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	66
境内会计师事务所审计年限	7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	28

经 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议通过，公司续聘上海众华

沪银会计师事务所有限公司为公司 2013 年度财务及内部控制审计机构，聘期一年，财务审计费用 66 万元，内部控制审计费用 28 万元。

2014 年 1 月，公司收到上海众华沪银会计师事务所有限公司《告知函》，上海众华沪银会计师事务所有限公司已由有限责任公司转制为特殊普通合伙事务所，事务所更名为：众华会计师事务所（特殊普通合伙），并于 2014 年 1 月 1 日起以众华会计师事务所（特殊普通合伙）的名义承接业务并出具报告（详见公司于 2014 年 1 月 8 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上披露的 2014-001《关于审计会计师事务所名称变更的公告》）。

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人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。

十一、其他重大事项的说明

1、经营范围发生变化

公司 2013 年 5 月 24 日召开的第二十次（2012 年度）股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》，具体详见公司于 2013 年 5 月 25 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站发布的临 2013-012《第二十次（2012 年度）股东大会决议公告》。根据《公司章程》规定，公司经营范围变更为：实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，投资咨询及投资管理，国内贸易（除专项审批外）。公司于 2013 年 8 月 6 日取得上海市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，完成工商变更登记手续。

2、对同济建设公司增资

2013 年 11 月 8 日召开的公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于对上海同济建设有限公司增资的议案》。为满足上海同济建设有限公司发展及项目拓展的需要，同意公司和上海同济科技园有限公司以现金方式同比例对同济建设增加注册资本 5,000 万元，其中本公司增资 4,650 万元，上海同济科技园有限公司增资 350 万元。详见公司于 2013 年 11 月 9 日在《上海证券报》和上海证券交易所公告的临 2013-017《上海同济科技实业股份有限公司第七次董事会第四次会议决议公告》。

3、公司减资退出上海同济爆破工程有限公司

2013 年 12 月 19 日召开的公司第七届董事会 2013 年第五次临时会议审议通过了《关于减资退出上海同济爆破工程有限公司的议案》，同意公司以 2012 年 12 月 31 日上海同济爆破工程有限公司净资产评估值为基准，以减资方式退出同济爆破。减资后公司不再持有同济爆破股份，公司获得减资款 852 万元。

4、公司减资退出同济大学同科学院

2014 年 1 月 23 日召开的第七届董事会 2014 年第一次临时会议审议通过了《关于减资退出同济大学同科学院的议案》，同意公司以 2013 年 6 月 30 日同济大学同科学院股东全部权益价值的评估值 6201.37 万元为基准，以减资方式退出同科学院。公司原持有的 85% 股权以现金方式获得减资款约 5271.16 万元。详见公司 2014 年 1 月 25 日在《上海证券报》和上海证券交易所公告的临 2014-004《上海同济科技实业股份有限公司关于减资退出同济大学同科学院的关联交易公告》。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	624,761,516	100						624,761,516	100
1、人民币普通股	624,761,516	100						624,761,516	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	624,761,516	100						624,761,516	100

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况



报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		83,777	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		81,520	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海同济资产经营有限公司	国有法人	23.38	146,051,849	0	0	无
潘锦波	境内自然人	0.52	3,224,084	1,467,184	0	无
何厚	境内自然人	0.43	2,665,000	-4,637,382	0	无
朱秀坤	境内自然人	0.29	1,842,489	1,842,489	0	无
相桂波	境内自然人	0.27	1,695,299	6,000	0	无
姚剑定	境内自然人	0.24	1,500,995	473,900	0	无
杨芳	境内自然人	0.23	1,462,500	21,600	0	无
林乐民	境内自然人	0.23	1,411,442	712,942	0	无
江苏时代建筑设计有限公司	未知	0.22	1,390,000	1,390,000	0	无
江苏时代建筑设计顾问有限公司	未知	0.20	1,260,000	1,260,000	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类		
上海同济资产经营有限公司		146,051,849		人民币普通股		
潘锦波		3,224,084		人民币普通股		
何厚		2,665,000		人民币普通股		
朱秀坤		1,842,489		人民币普通股		
相桂波		1,695,299		人民币普通股		
姚剑定		1,500,995		人民币普通股		
杨芳		1,462,500		人民币普通股		
林乐民		1,411,442		人民币普通股		
江苏时代建筑设计有限公司		1,390,000		人民币普通股		
江苏时代建筑设计顾问有限公司		1,260,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中公司控股股东上海同济资产经营有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海同济资产经营有限公司
单位负责人或法定代表人	丁洁民
成立日期	1997 年 5 月 26 日
组织机构代码	63075371-X
注册资本	311,500,000
主要经营业务	代表同济大学行使经营性资产所有者职能，负责管理和经营同济大学在各投资企业的全部股权。
经营成果	2012 年实现营业收入 23 亿元，实现净利润 2.25 亿元。
财务状况	截止 2012 年 12 月 31 日，公司总资产 104.66 亿元，总负债 73.93 亿元，净资产 30.73 亿元。
现金流和未来发展策略	公司现金流良好，能够满足正常投资及经营需要。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有上海浦东路桥建设有限公司（600284）4,156,273 股，持股比例 0.6%。

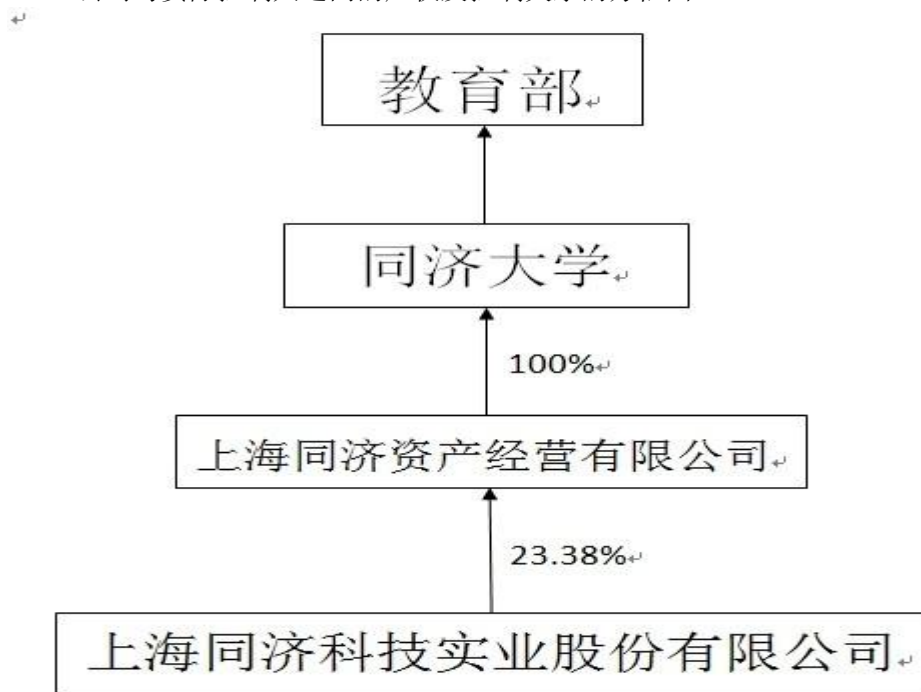
(二) 实际控制人情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	中华人民共和国教育部
----	------------

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、 持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
丁洁民	董事长	男	56	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	16.34	
高国武	董事	男	46	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	2.88	
凌玮	董事	女	49	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	2.88	
王明忠	董事	男	52	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	65.91	
肖小凌	董事、总经理	男	41	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	68.2	
俞卫中	独立董事	男	51	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	7.14	
吕明方	独立董事	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	7.14	
钱逢胜	独立董事	男	50	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	7.14	
陈康华	独立董事	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	7.14	
胡展飞	监事会主席	男	58	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	4.56	
徐建平	监事	男	55	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	2.4	
张晔	职工监事	男	53	2012年11月16日	2015年11月15日	0	0	0	19.7	
梁念丹	副总经理	女	62	2012年12月7日	2015年11月15日	0	0	0	47.33	
唐继承	副总经理	男	52	2012年12月7日	2015年11月15日	0	0	0	44.56	
骆君君	董事会秘书	男	35	2012年12月7日	2015年11月15日	0	0	0	25.44	
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	328.76	

丁洁民：近五年任同济大学校长助理、博士生导师，同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司总裁，本公司第六届、第七届董事会董事长。

高国武：近五年任同济大学产业管理办公室主任，上海同济资产管理有限公司总经理，本公司第六届监事会监事、第六届董事会董事，现任本公司第七届董事会董事。

凌玮：近五年任同济大学副总会计师、财务处处长，本公司第六届董事会董事，现任本公司第七届董事会董事。

王明忠：近五年任本公司总经理、第六届董事会董事，上海同济房地产有限公司董事长。现任本公司党委书记，第七届董事会董事，兼任上海同灏工程管理有限公司董事长。

肖小凌：近五年任本公司副总经理，上海同济科技园有限公司总经理，上海同济房地产有限公司总经理。现任本公司第七届董事会董事、总经理，兼任上海同济环境工程科技有限公司董事长、上海同济房地产有限公司董事长、上海同济科技园有限公司总经理。

俞卫中：近五年任上海城投置地（集团）有限公司董事长，上海城投控股股份有限公司副总裁，本公司第六届、第七届董事会独立董事。

吕明方：近五年任上海实业控股有限公司执行董事、上海实业集团有限公司执行董事、上海医药（集团）有限公司董事长、上海医药集团股份有限公司董事长，本公司第七届董事会独立董事。

钱逢胜：近五年任上海财经大学工作会计学院副教授、MPAcc 中心主任(2012年5月任期结束)、浙江学院会计系主任；兼任宁波富达股份有限公司独立董事，网宿科技股份有限公司独立董事，

西藏珠峰工业股份有用公司独立董事，本公司第六届、第七届董事会独立董事。

陈康华：华东政法大学法律学院副教授、硕士生导师；兼任上海普利特复合材料股份有限公司独立董事，本公司第六届、第七届董事会独立董事。

胡展飞：近五年任同济大学校长助理、教务处处长、教学质量管理工作办公室主任、文科办公室主任，现任本公司第七届监事会主席。

徐建平：近 5 年任同济大学党委组织部部长、审计处处长，本公司第六届监事会监事，现任本公司第七届监事会监事。

张晔：近 5 年任上海同济建设有限公司总经理，本公司第六届、第七届监事会职工监事。

梁念丹：近五年任本公司第六届监事会主席，现任本公司副总经理，兼任浙江同济产业园股份有限公司董事长、同济普兰德股份有限公司总经理。

唐继承：近五年任本公司副总经理，兼任上海同济环境工程科技有限公司总经理。

骆君君：近五年任本公司投资主管、投资管理部副经理，现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任、投资管理部经理。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
丁洁民	上海同济资产经营有限公司	董事长	2011 年 10 月 25 日	
高国武	上海同济资产经营有限公司	董事、总经理	2007 年 8 月 27 日	
凌玮	上海同济资产经营有限公司	董事	2007 年 7 月 1 日	
王明忠	上海同济资产经营有限公司	董事	2011 年 10 月 25 日	
徐建平	上海同济资产经营有限公司	董事	2011 年 10 月 25 日	

### (二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
丁洁民	同济大学	校长助理	2005 年 2 月	
	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	总裁	1997 年 5 月	
高国武	同济大学产业管理办公室	产业管理办公室主任	2004 年	
凌玮	同济大学	副总会计师	2011 年 10 月	
	同济大学	财务处处长	2002 年 12 月	
俞卫中	上海城投控股股份有限公司	副总裁	2008 年 8 月	
	上海城投置地(集团)有限公司	董事长	2010 年 5 月	
钱逢胜	上海财经大学	副教授	1986 年 8 月	
	上海财经大学浙江学院	会计系主任	2011 年 5 月	
	网宿科技股份有限公司	独立董事	2010 年 4 月 13 日	2014 年 5 月 29 日
	西藏珠峰工业股份有限公司	独立董事	2011 年 6 月 1 日	2014 年 5 月 31 日
	宁波富达股份有限公司	独立董事	2008 年 4 月 11 日	2014 年 4 月 14 日
陈康华	华东政法大学	副教授	1983 年	
	上海普利特复合材料股份有限公司	独立董事	2010 年 10 月 26 日	2016 年 11 月 27 日
胡展飞	同济大学	校长助理	2009 年 4 月	
	同济大学	文科办公室主任	2013 年 10 月	

徐建平	同济大学	审计处处长	2006 年 7 月	
	同济大学	党委组织部部长	2012 年 8 月	

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬标准由股东大会决定，高级管理人员的薪酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董监事津贴按照 2005 年 6 月 28 日公司股东大会通过的《关于调整董事监事津贴标准的议案》的标准发放。 根据 2010 年 4 月 26 日公司董事会审议通过的《薪酬管理办法》，高级管理人员薪酬由公司根据年度经营业绩、整体管理指标达成状况以及考核评估情况确定发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	见上述“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况（表）”
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	考核以后支付，报告期共支付董事、监事和高级管理人员报酬共计 328.76 万元（税前）

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

五、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职工的数量	51
主要子公司在职工的数量	1,693
在职工的数量合计	1,744
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	139
销售人员	34
技术人员	1,297
财务人员	61
行政人员	142
公司高管	41
其他人员	30
合计	1,744
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	11
硕士研究生	179
大学本科	872
大学专科	428
中专以下	254
合计	1,744

(二) 薪酬政策

公司按照市场化原则，实现薪酬水平对外具有竞争力，建立以岗位价值为基础，结合绩效

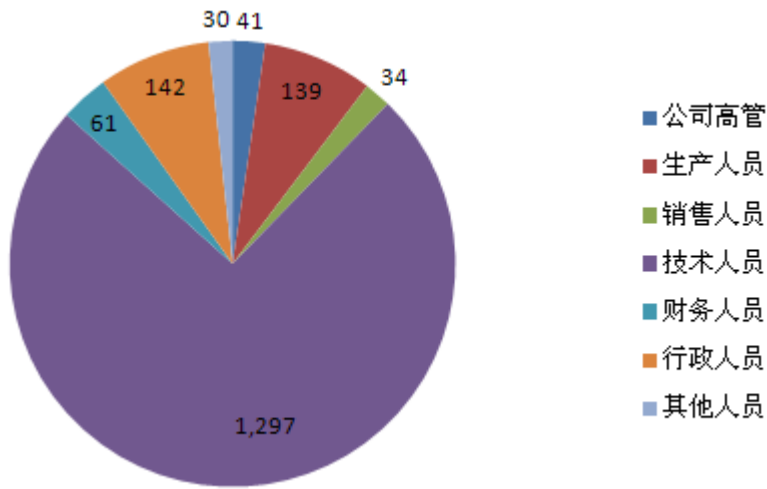
表现的薪酬结构体系，吸引、激励和保留优秀人才。

1. 市场接轨：薪酬水平与公司市场水平及发展目标相一致。
2. 效益挂钩：薪酬总量与公司目标效益紧密挂钩。
3. 以岗位和绩效定薪：薪酬体现不同岗位本身所赋予的职责及其岗位价值大小，同时与绩效水平密切相关，充分调动员工积极性。
4. 宽带体系：引导员工通过提高绩效、胜任能力来提升薪等，增加员工职业发展机会。

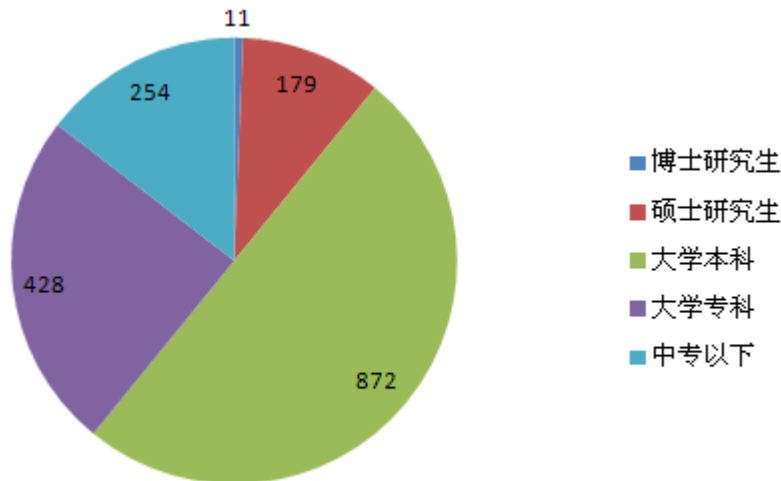
(三) 培训计划

公司培训与发展计划围绕企业发展目标，结合员工岗位需求，通过全面的培训需求分析,充分调动与整合集团资源，组织多种形式的内、外部培训、新员工培训、自我学习、考察交流、专题研讨等，促进员工不断学习与成长，为企业的可持续性发展提供动力和活力。

(四)专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律法规的要求，完善法人治理结构，以内控规范建设为契机，建立健全规章制度，提高规范运作水平，股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，运作规范，公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件不存在差异。

公司治理的主要情况如下：

1、股东与股东大会：公司严格按照《公司法》、《股票上市规则》、公司《章程》及《股东大会议事规则》的规定召集召开股东大会，股东大会的筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求；开通网络投票，确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权；聘请律师对股东大会的召集、召开、表决等程序进行见证并出具法律意见书，保证股东大会的合法有效。

2、控股股东与公司：公司控股股东严格规范自身行为，通过股东大会行使出资人权利；公司与控股股东人员、资产、财务、机构、业务方面独立，公司董事会、监事会和内部机构独立运作；公司与控股股东的关联交易公平合理，未发生大股东占用上市公司资金和资产的情况；公司在公司《章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理办法》等制度中设立相关条款，建立了防止控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制。

3、董事和董事会：公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 4 人，董事会人数和人员构成符合法律、法规的规定。各位董事依据《董事会议事规则》等制度要求，本着对全体股东负责、维护公司整体利益的原则，忠诚勤勉履行职责，科学决策，贯彻落实股东大会决议，促进公司健康、持续、稳健发展；独立董事独立开展工作，对关联交易及重大事项发表独立意见，给公司提供指导建议，起到了重要的监督咨询作用。董事会下设的四个专门委员会进一步发挥董事会决策的科学化，规范公司运营，完善公司法人治理结构。

4、监事和监事会：公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名职工监事，监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求。公司监事会依据法律、法规和公司《章程》及《监事会议事规则》等规定，独立行使监督权，认真履行职责；对公司财务、重要事项及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、信息披露与投资者关系：公司制定了《信息披露事务管理办法》、《内幕信息及知情人管理办法》等，严格遵守有关规定，有效防止选择性信息披露和内幕交易的发生，确保所有股东和投资者公平、及时地获取公司应披露的信息。公司注重投资者关系维护，制定《投资者关系管理办法》指导工作，建立与投资者经常化的互动机制，开辟热线电话、传真电邮、网络对话等多种渠道沟通交流平台，听取广大投资者对公司生产经营、未来发展的意见和建议，维护了良好的投资者关系；报告期内，公司召开业绩及现金分红说明会，就投资者关心的问题展开交流，促进了公司与投资者之间的良性互动。

6、制度建设：报告期内，公司根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的相关规定，结合公司实际情况，进一步修订完善了《公司章程》中利润分配部分内容，为进一步提升公司治理水平提供了制度保障。

### 7、内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司制定了《内幕信息及知情人管理办法》并严格执行。报告期内，公司按照制度规定对定期报告披露过程中涉及内幕信息的相关人员进行了登记备案。报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人严格遵守《内幕信息及知情人管理办法》，未发现有内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况，未发生因内幕信息知情人涉嫌内幕交易受监管部门查处情况。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因  
 报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律法规的要求，完善法人治理结构，以内控规范建设为契机，建立健全规章制度，提高规范运作水平，股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，运作规范，公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件不存在差异。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第二十次 (2012年度) 股东大会	2013年5月 24日	1、2012年度董事会工作报告； 2、2012年度监事会工作报告； 3、2012年度独立董事述职报告； 4、2012年度财务决算报告； 5、2013年度财务预算报告； 6、2012年度利润分配预案； 7、关于2013年度日常性关联交易预计的议案； 8、关于向银行申请借款额度的议案； 9、关于发行短期融资券的议案； 10、关于续聘财务及内部控制审计机构并支付审计费用的议案； 11、关于申请担保额度的议案； 12、关于修订〈公司章程〉部分条款的议案。	全部通过	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2013年5月25日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
丁洁民	否	8	8	5	0	0	否	1



高国武	否	8	8	5	0	0	否	0
凌玮	否	8	7	5	1	0	否	1
王明忠	否	8	8	5	0	0	否	1
肖小凌	否	8	8	5	0	0	否	1
俞卫中	是	8	8	5	0	0	否	0
吕明方	是	8	8	5	0	0	否	0
钱逢胜	是	8	7	5	1	0	否	0
陈康华	是	8	8	5	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## 四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会设立战略委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会四个专门委员会，依照法律、法规以及《公司章程》、各专门委员会工作规则的规定开展工作，恪尽职守、切实履行董事会赋予的职责和权限，为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。报告期内，董事会各专门委员会对所审议的议案均表示赞成，未提出其他不同意见。

董事会审计委员会在年报编制及审计、审计机构聘任、内部控制规范建设、风险防范等方面进行了重点关注。2013 年度报告编制期间，审计委员会根据《年报工作规则》要求认真履行职责，积极配合公司年度审计与年报编制相关工作。在会计师事务所正式进场审计前，审计委员会与众华沪银及公司沟通协商确定审计工作安排；在年审过程中，审计委员会与公司及年审会计师多次沟通，以保证审计工作的顺利推进；年报审计完成后，审计委员会召开会议，对审计报告的真实性和完整性作了肯定的评价，并对众华沪银会计师事务所 2013 年审计工作进行总结，建议董事会续聘众华沪银会计师事务所为公司 2014 年度的财务及内部控制审计机构。审计委员会履职情况详细内容请见公司在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露的公司《审计委员会 2013 年度履职报告》。

董事会战略委员会在公司讨论制定发展战略时，提出了重要的意见和建议，为公司战略规划的制定打下了坚实的基础。战略委员会对公司投资项目进行研究论证，在董事会审议相关投资议案时提供参考意见，并协助督导项目的实施或提出调整建议。

董事会提名委员会负责公司董事及高管人员的提名审核及评定。委员会严格按照中国证监会、上交所有关法律法规和公司内部管理制度的有关规定对公司董事、高管人员的人选、任职资质和程序提出建议，未有违反法律法规、公司管理制度的情形发生。

董事会薪酬与考核委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》以及公司《薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，审核了公司经营层的履职情况，并对年度报告中披露的关于公司董事、高级管理人员的薪酬情况进行了审核，认为公司经营层履行了勤勉尽责的义务，完成了董事会下达的各项工作目标，公司对董事和高级管理人员支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬体系规定及考核标准，公司年度报告中所披露的董事和高级管理人员的薪酬与实际发放情况相符，不存在违反公司薪酬管理制度的情况。

## 五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面完全分开。公司拥有完整的法人治理结构，并设立了完全独立于控股股东的组织机构；拥有独立完整的业务、管理体系；资产独立完整，权属清晰；设有完全独立的财务会计部门，并建立独立的会计核算制度和财务管理体系；不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司对高级管理人员进行业绩考核激励，由公司根据当年经营业绩、整体管理指标达成状况以及考核评估情况确定。公司坚持以目标考核为核心，将公司经营效益、高级管理人员的工作业绩与其报酬紧密挂钩，激励高管人员进一步提高公司经营管理水平和盈利能力，充分激发高管人员的积极性和创造力，实现股东、公司和个人利益的最大化。

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。公司董事会授权审计法务部具体负责公司内部控制的实施和评价，对纳入评价范围的公司和高风险业务领域进行全面客观审查。审计法务部按照公司《内控手册》的既定步骤开展内控建设和评价，牵头进一步对公司的重要业务流程进行提炼，规范操作，降低风险；同时紧密结合外审机构对公司内控工作提出的建议和意见，积极组织业务部门控制风险点，提高整体内控工作思路并取得了良好的效果。报告期内，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。在此基础上，公司将不断完善内部控制体系，以提高风险防范的能力，持续提升经营管理水平。

根据五部委《企业内部控制基本规范》等文件要求，公司已建立起了较为完善和健全的内部控制制度，涵盖经营环节的各个层面，并得到了有效的实施，对公司经营起到了指导，规范、控制和监督作用。

公司内部控制自我评价报告详见 2014 年 4 月 2 日披露在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 上的公告。

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了上海众华沪银会计师事务所有限公司（已更名为“众华会计师事务所（特殊普通合伙）”）对公司 2013 年度内部控制工作进行了独立审计，认为公司已经按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面均保持了有效的内部控制。

内部控制审计报告详见附件

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司 2010 年 3 月召开的第六届董事会第四次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》，对责任人的认定、追究责任的形式和种类进行了规定。报告期内，公司未出现年度报告重大差错。

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）注册会计师赵蓉、林德伟审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、 审计报告

众会字(2014)第 0133 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同济科技实业股份有限公司（以下简称同济科技公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2013 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并股东权益变动表及公司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

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

#### 二、 注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，同济科技公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了同济科技公司 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙） 中国注册会计师 赵蓉

中国注册会计师 林德伟

中国 上海

二〇一四年三月三十一日

## 二、 财务报表

合并资产负债表  
2013 年 12 月 31 日

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	1,042,655,373.79	1,138,148,811.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	6.2	456,000.00	2,330,000.00
应收账款	6.3	210,365,854.57	170,363,660.21
预付款项	6.5	76,388,841.02	92,371,154.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6.4	186,846,742.21	169,495,563.63
买入返售金融资产			
存货	6.6	4,043,680,355.99	4,184,774,338.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7		0
流动资产合计		5,560,393,167.58	5,757,483,528.56
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.8	11,180,415.16	13,803,667.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.10	216,768,859.46	170,370,855.14
投资性房地产	6.11	308,503,348.60	243,205,257.68
固定资产	6.12	211,741,092.55	268,163,268.72
在建工程	6.13	912,533.46	1,019,546.41
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6.14	213,219,142.52	231,242,239.20
开发支出			
商誉	6.15	1,985,896.44	1,985,896.44
长期待摊费用	6.16	13,747,911.48	17,899,387.08
递延所得税资产	6.17	16,387,681.90	11,391,471.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		994,446,881.57	959,081,589.05
资产总计		6,554,840,049.15	6,716,565,117.61
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6.19	140,000,000.00	767,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	6.20	3,512,500.00	
应付账款	6.21	494,769,643.62	556,427,746.11
预收款项	6.22	2,010,971,420.81	1,256,875,484.48
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.23	1,632,221.38	1,598,185.99
应交税费	6.24	65,268,920.10	33,389,544.89
应付利息	6.25	2,423,072.88	325,578.00
应付股利			
其他应付款	6.26	543,822,817.83	723,525,090.24
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	6.27	55,906,919.98	179,500,000.00
其他流动负债	6.28	6,164,491.69	5,281,481.00
流动负债合计		3,324,472,008.29	3,523,923,110.71
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6.29	937,170,000.00	991,675,000.00
应付债券			
长期应付款			

专项应付款	6.30	9,495,314.36	13,784,816.63
预计负债			
递延所得税负债	6.17	1,622,889.07	2,423,094.80
其他非流动负债	6.31	12,949,238.62	32,646,640.63
非流动负债合计		961,237,442.05	1,040,529,552.06
负债合计		4,285,709,450.34	4,564,452,662.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	6.32	624,761,516.00	624,761,516.00
资本公积	6.33	210,452,147.90	227,884,901.04
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.34	98,075,578.23	90,508,984.04
一般风险准备			
未分配利润	6.35	600,617,422.48	460,089,981.76
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,533,906,664.61	1,403,245,382.84
少数股东权益		735,223,934.20	748,867,072.00
所有者权益合计		2,269,130,598.81	2,152,112,454.84
负债和所有者权益 总计		6,554,840,049.15	6,716,565,117.61

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**母公司资产负债表**

2013 年 12 月 31 日

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		39,201,863.42	85,161,202.84
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	13.1	198,000.00	693,665.43
预付款项			
应收利息			9,930,183.21
应收股利			
其他应收款	13.2	978,149,396.14	1,589,226,116.27
存货		748,800.00	748,800.00

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,018,298,059.56	1,685,759,967.75
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		9,715,200.00	12,498,200.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	734,313,284.88	727,583,365.43
投资性房地产			
固定资产		11,001,467.30	11,162,149.77
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			9,166.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			259,999.84
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		755,029,952.18	751,512,881.87
资产总计		1,773,328,011.74	2,437,272,849.62
<b>流动负债：</b>			
短期借款		120,000,000.00	697,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,473,027.60	892,337.61
预收款项		413,255.10	2,075,488.63
应付职工薪酬		1,088,031.90	1,208,435.78
应交税费		151,806.34	718,742.88
应付利息			
应付股利			
其他应付款		295,810,235.65	489,698,584.04
一年内到期的非流动负债		2,000,000.00	2,000,000.00
其他流动负债			



流动负债合计		420,936,356.59	1,193,593,588.94
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		146,000,000.00	98,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		1,406,300.00	2,102,050.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		147,406,300.00	100,102,050.00
负债合计		568,342,656.59	1,293,695,638.94
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		624,761,516.00	624,761,516.00
资本公积		221,236,707.95	222,999,275.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		96,640,485.14	89,073,890.95
一般风险准备			
未分配利润		262,346,646.06	206,742,528.66
所有者权益（或股东权益）合计		1,204,985,355.15	1,143,577,210.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,773,328,011.74	2,437,272,849.62

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**合并利润表**  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6.36	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81
其中：营业收入		3,706,097,012.03	2,328,094,442.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,545,742,386.75	2,198,332,880.10
其中：营业成本	6.36	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	6.37	224,094,319.86	118,064,103.57
销售费用	6.38	65,107,575.26	24,700,894.04
管理费用	6.39	167,263,829.50	150,426,112.31
财务费用	6.40	21,520,575.13	17,854,736.76
资产减值损失	6.41	940,363.58	3,890,647.87
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）	6.42	75,450,089.99	51,656,013.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6.42	71,838,124.48	53,213,010.86
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		235,804,715.27	181,417,576.39
加：营业外收入	6.43	25,820,659.38	35,420,119.92
减：营业外支出	6.44	1,396,068.27	662,632.76
其中：非流动资产处置损失	6.44	133,536.91	69,305.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		260,229,306.38	216,175,063.55
减：所得税费用	6.45	50,313,702.48	57,668,330.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		209,915,603.90	158,506,733.36
归属于母公司所有者的净利润		160,589,265.23	115,615,796.21
少数股东损益		49,326,338.67	42,890,937.15
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	6.46	0.26	0.19
（二）稀释每股收益	6.46	0.26	0.19
七、其他综合收益	6.47	-1,498,363.43	-107,256.35
八、综合收益总额		208,417,240.47	158,399,477.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		159,083,504.10	116,551,670.28
归属于少数股东的综合收益总额		49,333,736.37	41,847,806.73

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

母公司利润表  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	12,590,975.27	9,642,207.34
减：营业成本	13.4	2,430,197.08	757,409.06
营业税金及附加		1,279,692.22	844,831.00
销售费用			
管理费用		17,331,777.16	13,465,715.65
财务费用		-1,275,527.44	-4,049,845.29
资产减值损失		291,207.34	3,307,939.88
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）	13.5	83,017,864.95	87,798,403.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13.5	56,228,321.53	42,917,736.37
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		75,551,493.86	83,114,560.50
加：营业外收入		114,448.05	78,368.31
减：营业外支出			108,808.48
其中：非流动资产处置损失			29,332.06
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		75,665,941.91	83,084,120.33
减：所得税费用			546,509.29
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		75,665,941.91	82,537,611.04
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-1,762,567.12	897,055.31
七、综合收益总额		73,903,374.79	83,434,666.35

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

合并现金流量表  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,457,357,960.12	2,360,912,065.60
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			

收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.48.1	237,604,000.89	106,828,323.26
经营活动现金流入小计		4,694,961,961.01	2,467,740,388.86
购买商品、接受劳务支付的现金		2,841,672,285.40	1,880,517,834.09
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		129,306,956.52	102,422,917.29
支付的各项税费		268,450,185.69	247,924,881.37
支付其他与经营活动有关的现金	6.48.2	330,491,276.92	181,846,424.25
经营活动现金流出小计		3,569,920,704.53	2,412,712,057.00
经营活动产生的现金流量净额	6.49.1	1,125,041,256.48	55,028,331.86
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			3,800,000.00
取得投资收益收到的现金		48,103,688.42	23,144,353.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,978,742.24	4,956,517.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16,835,951.87	854,863.74
收到其他与投资活动有关的现金	6.48.3		189,790,145.72
投资活动现金流入小计		71,918,382.53	222,545,880.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,490,909.28	39,937,593.09
投资支付的现金		68,868,510.04	10,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		102,359,419.32	39,947,593.09

投资活动产生的现金流量净额		-30,441,036.79	182,598,287.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			21,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			21,500,000.00
取得借款收到的现金		1,187,000,000.00	1,667,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	6.48.5	153,631,483.06	
筹资活动现金流入小计		1,340,631,483.06	1,688,500,000.00
偿还债务支付的现金		2,002,675,000.00	1,693,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		179,941,746.96	213,896,565.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		17,738,999.81	25,768,156.57
支付其他与筹资活动有关的现金	6.48.6	422,256,375.49	71,667,874.64
筹资活动现金流出小计		2,604,873,122.45	1,979,064,439.73
筹资活动产生的现金流量净额		-1,264,241,639.39	-290,564,439.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		17,571.06	27,619.01
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-169,623,848.64	-52,910,201.16
加：期初现金及现金等价物余额		1,085,309,639.60	1,138,219,840.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6.49.3	915,685,790.96	1,085,309,639.60

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**母公司现金流量表**

2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,022,080.87	9,307,549.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		50,462,088.79	5,403,732.84
经营活动现金流入小计		62,484,169.66	14,711,282.82
购买商品、接受劳务支付的现金		1,849,507.09	1,576,016.89
支付给职工以及为职工支付的现金		13,750,573.77	11,227,526.38
支付的各项税费		1,892,317.30	1,541,060.01
支付其他与经营活动有关的现金		90,040,380.69	8,575,463.87
经营活动现金流出小计		107,532,778.85	22,920,067.15
经营活动产生的现金流量净额	13.6	-45,048,609.19	-8,208,784.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			12,038,885.88

取得投资收益收到的现金		135,161,254.81	150,250,312.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		304,097.32	120,625.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		61,231,627.86	
收到其他与投资活动有关的现金		691,993,804.00	602,000,000.00
投资活动现金流入小计		888,690,783.99	764,409,823.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		761,892.00	428,327.00
投资支付的现金		56,612,770.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		122,000,000.00	568,800,000.00
投资活动现金流出小计		179,374,662.00	569,228,327.00
投资活动产生的现金流量净额		709,316,121.99	195,181,496.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		580,000,000.00	1,047,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			47,000,000.00
筹资活动现金流入小计		580,000,000.00	1,094,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,109,000,000.00	1,165,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		66,744,423.28	95,837,232.07
支付其他与筹资活动有关的现金		114,500,000.00	210,200,000.00
筹资活动现金流出小计		1,290,244,423.28	1,471,537,232.07
筹资活动产生的现金流量净额		-710,244,423.28	-377,537,232.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		17,571.06	27,619.01
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-45,959,339.42	-190,536,900.90
加：期初现金及现金等价物余额		85,161,202.84	275,698,103.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		39,201,863.42	85,161,202.84

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**合并所有者权益变动表**  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	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	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04		460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04		460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-17,432,753.14			7,566,594.19		140,527,440.72		-13,643,137.80	117,018,143.97
(一) 净利润							160,589,265.23		49,326,338.67	209,915,603.90
(二) 其他综合收益		-1,505,761.13							7,397.70	-1,498,363.43
上述(一)和(二) 小计		-1,505,761.13					160,589,265.23		49,333,736.37	208,417,240.47
(三) 所有者投入和 减少资本		-15,926,992.01							-45,237,874.36	-61,164,866.37
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有 者权益的金额										
3. 其他		-15,926,992.01							-45,237,874.36	-61,164,866.37
(四) 利润分配					7,566,594.19		-20,061,824.51		-17,738,999.81	-30,234,230.13
1. 提取盈余公积					7,566,594.19		-7,566,594.19			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)							-12,495,230.32		-17,738,999.81	-30,234,230.13

的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	624,761,516.00	210,452,147.90			98,075,578.23		600,617,422.48	735,223,934.20	2,269,130,598.81

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94		365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94		365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		935,874.07			8,253,761.10		94,866,804.79		39,490,912.33	143,547,352.29



(一) 净利润						115,615,796.21		42,890,937.15	158,506,733.36
(二) 其他综合收益		935,874.07						-1,043,130.42	-107,256.35
上述(一)和(二)小计		935,874.07				115,615,796.21		41,847,806.73	158,399,477.01
(三) 所有者投入和减少资本								23,411,262.17	23,411,262.17
1. 所有者投入资本								27,500,000.00	27,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他								-4,088,737.83	-4,088,737.83
(四) 利润分配					8,253,761.10	-20,748,991.42		-25,768,156.57	-38,263,386.89
1. 提取盈余公积					8,253,761.10	-8,253,761.10			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-12,495,230.32	-25,768,156.57
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04		460,089,981.76	748,867,072.00	2,152,112,454.84

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

**母公司所有者权益变动表**  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95		206,742,528.66	1,143,577,210.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95		206,742,528.66	1,143,577,210.68
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）		-1,762,567.12			7,566,594.19		55,604,117.40	61,408,144.47
（一）净利润							75,665,941.91	75,665,941.91
（二）其他综合收益		-1,762,567.12						-1,762,567.12
上述（一）和（二）小计		-1,762,567.12					75,665,941.91	73,903,374.79
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配					7,566,594.19		-20,061,824.51	-12,495,230.32
1. 提取盈余公积					7,566,594.19		-7,566,594.19	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-12,495,230.32	-12,495,230.32
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								

2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	624,761,516.00	221,236,707.95			96,640,485.14		262,346,646.06	1,204,985,355.15

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85		144,953,909.04	1,072,637,774.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85		144,953,909.04	1,072,637,774.65
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）		897,055.31			8,253,761.10		61,788,619.62	70,939,436.03
（一）净利润							82,537,611.04	82,537,611.04
（二）其他综合收益		897,055.31						897,055.31
上述（一）和（二）小计		897,055.31					82,537,611.04	83,434,666.35
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								

(四) 利润分配					8,253,761.10		-20,748,991.42	-12,495,230.32
1. 提取盈余公积					8,253,761.10		-8,253,761.10	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-12,495,230.32	-12,495,230.32
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95		206,742,528.66	1,143,577,210.68

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：肖小凌 会计机构负责人：陈瑜

### 三、 公司基本情况

上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“本公司”）是一家以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设与运营为核心业务的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司，本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

本公司于 2013 年 8 月 6 日取得由上海市工商行政管理局换发的 310000000021277 号《企业法人营业执照》，本公司现注册资本为人民币 624,761,516 元，法定代表人为丁洁民先生，注册地址为上海市浦东新区栖霞路 33 号。本公司经营范围为实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，投资咨询及投资管理，国内贸易（除专项审批外）【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】。

### 四、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### （一） 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础，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。

#### （二） 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

#### （三） 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （四） 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### （五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### （2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

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

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

##### （3）通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

#### (4) 处置对子公司的投资

处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中确认为当期投资收益；处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为当期投资收益，如果处置对子公司的投资未丧失控制权的，将此项差额计入资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

#### (5) 处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权，对于处置后的剩余股权的处理

在个别财务报表中，对于处置的股权，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关政策进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### (6) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权

按照上述(4)和(5)的规定对每一项交易进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### (六) 合并财务报表的编制方法：

#### 1、 合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在

编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

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

(八) 外币业务和外币报表折算：

(1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(九) 金融工具：

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### (3) 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

### (4) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### (5) 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### (6) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (7) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权



益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

(十) 应收款项：

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项(应收账款单项金额在 500 万元以上, 含 500 万元; 其他应收款单项金额在 1,000 万元以上, 含 1,000 万元), 当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时, 确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备; 经单独测试未发生减值的, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征划分为一个组合
确信可以收回组合	将应收款项中确信可以收回的款项划分为一个组合
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
确信可以收回组合	确信可以收回的款项主要包括账龄在 2 年以上的, 如合并报表范围内应收款项和保证金、押金和备用金等, 虽账龄较长, 但经测试确信可以收回的, 不计提坏账准备。

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
2 年以内	0	0
2—3 年	5%	5%
3—4 年	10%	10%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	50%	50%

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明其可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备; 经单独测试未发生减值的, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、工程施工等，按成本与可变现净值孰低列示。

2、 发出存货的计价方法

存货在取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑施工成本、资本化利息和其他直接和间接的费用。

开发产品结转成本时按照实际成本核算；库存材料和库存商品结转成本时按照加权平均法或个别认定法核算。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 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。

(5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

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。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额包含在初始投资成本中；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且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

### 3、 确定对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，则视为对被投资单位施加重大影响。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、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，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的帐面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### (十三) 投资性房地产：

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋、建筑物	30-50 年	5%	1.90%-3.17%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### (十四) 固定资产：

##### 1、 固定资产确认条件：

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，使用寿命超过一个会计

年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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、 固定资产初始计量和后续计量：

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### 3、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-50	5%	1.90%-3.17%
机器设备	9-30	5%	3.17%-10.56%
电子设备	5-10	5%	9.50%-19.00%
运输设备	5-10	5%	9.50%-19.00%

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限内，采用年限平均法单独计提折旧，不考虑残值。

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

#### 4、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

#### (十五) 在建工程：

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### (十六) 借款费用：

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款

应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

#### (十七) 无形资产：

无形资产包括土地使用权、软件、专利权、非专利技术以及通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。

无形资产按其使用寿命或法定年限，采用直线法摊销，计入当期损益。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营期限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

#### (十八)研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2)管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3)能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### (十九)商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

#### (二十) 长期待摊费用：

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### (二十一) 预计负债：

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## （二十二）资产减值

在财务报表中单独列示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，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## （二十三）资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

## （二十四）职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

## （二十五）收入：

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

### （1）销售商品和房屋

① 商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司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很可能流入企业，并且与销售该商品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 房屋销售在房屋完工并验收合格，按照销售合同约定条件收款并交付时确认营业收入的实现。

## (2)建造合同

①建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额；然后，根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

②建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。

③如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

## (3)提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；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，已经发生的成本和为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营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

## (4)让渡资产使用权、出租物业

①让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

②出租物业收入确认方法按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

## (二十六) 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

## (二十七) 政府补助：

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## (二十八) 递延所得税资产/递延所得税负债：

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税

税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(二十九) 经营租赁、融资租赁：

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

(1) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

(三十) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(三十一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

五、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%、17%
营业税	应纳税营业额	3.00%，5.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00%，7.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%，25.00%
土地增值税	转让房地产所得的应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%

(二) 税收优惠及批文

根据上海市科学技术委员会《关于公示 2013 年上海市第二批拟通过复审高新技术企业名单



的通知》，本公司之子公司上海同济科技园有限公司被认定为高新技术企业，有效期为三年；本公司之子公司上海同济工程项目管理有限公司被认定为高新技术企业，证书编号：GR201231000132 有效期为三年；本公司之子公司上海天佑工程咨询有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000428，有效为三年；本公司之子公司上海同济建设有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000491，有效为三年；本公司之子公司上海同济工程咨询有限公司于 2012 年 9 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201231000132，有效为三年；故以上五家子公司 2013 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

## 六、 企业合并及合并财务报表

## (一) 子公司情况

## 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海新同济国际贸易发展有限公司	全资子公司	上海市	贸易	1740,000.00	国际贸易	1,740,000.00		100.00	100.00	是			
上海同济环境工程科技有限公司	控股子公司	上海市	环境工程	100,000,000.00	环保工程技术开发	70,112,770.00		69.99	70.00	是	31,377,482.00	984,829.88	
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	环境工程	30,000,000.00	生物质能	10,500,000.00		24.50	35.00	是	19,978,521.49	356,397.13	
上海同济房地产有限公司	全资子公司	上海市	房地产	200,000,000.00	房地产开发	200,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同瓴置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	280,000,000.00	房地产开发	168,000,000.00		60.00	60.00	是	104,524,973.40	-5,976,397.00	
上海同筑置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	240,000,000.00	房地产开发	144,000,000.00		60.00	60.00	是	94,160,474.44	-1,146,720.97	
上海同科物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同茗置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	270,000,000.00	房地产开发	162,000,000.00		60.00	60.00	是	124,830,321.64	19,090,482.44	
上海同徐房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	5,000,000.00	房地产开发	4,500,000.00		90.00	90.00	是	545,154.42	-333.44	
上海同瑞房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	15,000,000.00	房地产开发	7,500,000.00		50.00	50.00	是	34,738,665.21	-1,630,006.01	

泰州同济房地产有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	30,000,000.00	房地产开发	30,000,000.00		100.00	100.00	是			
泰州同悦置业有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	20,000,000.00	房地产开发	20,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同科舟济物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	物业管理	500,000.00	物业管理	500,000.00		100.00	100.00	是			
上海索埃置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	10,000,000.00	房地产开发	7,000,000.00		35.00	70.00	是	1,445,305.38	-929.03	
上海同济建设有限公司	控股子公司	上海市	建筑	150,000,000.00	建筑工程施工	151,197,839.63		97.20	100.00	是			
上海同固结构工程有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑物纠偏	10,000,000.00		97.20	100.00	是			
上海同济利工程建设有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	5,000,000.00	建筑工程服务	5,000,000.00		97.20	100.00	是			
芜湖同济建设有限公司	控股子公司的控股子公司	安徽省	建筑	1,500,000.00	建筑工程服务	1,500,000.00		97.20	100.00	是			
上海同济室内设计工程有限公司	控股子公司	上海市	设计	20,000,000.00	建筑工程设计	11,640,798.14		65.00	65.00	是	11,054,767.28	2,871,920.03	
上海同济科技园有限公司	控股子公司	上海市	科技园开发服务	172,477,725.00	科技园开发服务	99,119,411.65		60.00	60.00	是	138,052,711.08	14,753,869.06	
上海同文置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	30,000,000.00	房地产开发	25,000,000.00		56.00	93.33	是	7,491,939.03	1,922,841.76	
上海同济科技园企业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	企业管理服务	300,000.00	企业管理咨询	300,000.00		26.25	100.00	是			
上海同济科技园孵化器有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	企业管理服务	8,000,000.00	企业融资服务咨询	3,500,000.00		26.25	43.75	是	6,325,734.21	767,321.77	
上海同普科技创业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	投资	5,000,000.00	投资管理	3,000,000.00		36.00	60.00	是	1,271,466.53	7,165.32	
常熟同济科技园有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	科技园开发服务	80,000,000.00	科技园开发服务	48,000,000.00		36.00	60.00	是	30,555,210.73	-1,292,330.42	
慈溪同济科技园置业有限公司	控股子公司	浙江省	科技园开发服务	100,000,000.00	科技园开发服务	70,000,000.00		47.20	70.00	是	29,849,106.78	-59,522.36	
上海同济斯玛特识别技术有限公司	控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑智能化集成	5,100,000.00	341,041.71	51.00	51.00	否			-447,197.33
芜湖同济工程项目管	控股子公司的	安徽	工程咨	500,000.00	工程咨询	500,000.00		51.00	100.00	是	519.01	267.40	

理咨询有限公司	控股子公司	省	询										
上海彤济贸易有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	贸易	5,000,000.00	设备、建 材贸易	5,000,000.00		97.20	100.00	是			

本公司间接持股 24.5% 的上海同济普兰德生物质能股份有限公司、间接持股 26.25% 的上海同济科技园孵化器有限公司和上海同济科技园企业管理有限公司、间接持股 35% 的上海索埃置业有限公司、间接持股 36% 的上海同普科创创业有限公司和常熟同济科技园有限公司、间接持股 47.2% 的慈溪同济科技园置业有限公司、间接持股 50% 的上海同瑞房地产开发有限公司，本公司对其持股比例虽在半数以下或半数，但本公司能决定其财务和经营政策，拥有实际控制权，故纳入合并报表范围。

## 2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海同泽房地产经营开发有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	房地 产	5,000,000.00	房地 产 开 发	4,500,000.00	5,670,841.72	90.00	90.00	是			-3,750,221.38
上海同鑫房地产开发有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	房地 产	35,000,000.00	房地 产 开 发	24,300,146.59		70.00	70.00	是	12,227,764.93	-6,988.13	
上海同途置业有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	房地 产	45,500,000.00	房地 产 开 发	45,500,000.00		100.00	100.00	是			
上海同灏工程管理有限公司	控股子公司	上海市	工 程 咨 询	10,000,000.00	工 程 咨 询	10,669,228.14		60.00	60.00	是	36,877,090.61	14,261,145.41	
上海同济工程咨询有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	工 程 咨 询	10,000,000.00	工 程 咨 询	5,500,000.00		33.00	55.00	是	9,039,672.63	4,275,098.47	
上海同济工程项目管理咨询有限公司	控股子公司的 控股子公司	上海市	工 程 咨 询	8,000,000.00	工 程 咨 询	4,979,407.18		51.00	85.00	是	4,390,279.50	2,702,728.97	
上海天佑工程咨	控股子公司的	上海市	工 程	9,500,000.00	工 程	2,863,718.98		48.00	80.00	是	6,433,819.62	3,731,269.28	

询有限公司	控股子公司		咨询		咨询								
上海同济市政公路监理咨询有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	工程咨询	4,000,000.00	工程咨询	3,876,849.20		51.00	85.00	是	1,012,586.42	252,275.90	

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海恒济置业发展有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	40,000,000.00	房地产开发	40,000,000.00		100.00	100.00	是			
枣庄市同安水务有限公司	控股子公司	山东省	污水处理	10,000,000.00	水处理工程运营	5,500,000.00		99.72	100.00	是			
四会市同济水务有限公司	控股子公司的控股子公司	广东省	污水处理	20,000,000.00	水处理工程运营	14,000,000.00		48.99	70.00	是	5,573,641.58	-318,493.39	
高要市同济水务有限公司	控股子公司的控股子公司	广东省	污水处理	20,000,000.00	水处理工程运营	14,000,000.00		48.99	70.00	是	8,060,933.63	2,487,203.63	
浙江同济产业园股份有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江省	科技园开发服务	30,000,000.00	科技园开发服务	12,580,062.90		24.00	40.00	是	11,163,734.94	-7,785,464.48	
上海世渊环保科技有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	环保	15,000,000.00	环保科技	9,000,000.00		41.99	60.00	是	4,242,057.71	-813,222.50	

本公司间接持股 24%的浙江同济产业园股份有限公司，本公司对其持股比例虽在半数以下，但本公司能决定其财务和经营政策，拥有实际控制权，故纳入合并报表范围。

(二) 合并范围发生变更的说明

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

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

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

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

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
上海彤济贸易有限公司	5,000,685.44	685.44	

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

单位: 元 币种: 人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海同科市政工程建设有限公司	25,298,574.84	
上海同济爆破工程有限公司	8,700,482.25	
同济大学同科学院	61,470,414.53	-720,467.01

七、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位: 元

项目	期末数			期初数		
	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:	/	/	410,866.69	/	/	486,949.39
人民币	/	/	410,866.69	/	/	486,949.39
银行存款:	/	/	914,297,340.83	/	/	1,084,423,309.27
人民币	/	/	913,140,531.13	/	/	1,083,280,321.75
美元	215.93	6.0969	1,316.50	215.81	6.2855	1,356.47
欧元	136,978.01	8.4189	1,153,204.17	136,971.07	8.3176	1,139,270.57
港元	2,911.40	0.7862	2,289.03	2,911.12	0.8108	2,360.48
其他货币资金:	/	/	127,947,166.27	/	/	53,238,552.40
人民币	/	/	127,947,166.27	/	/	53,238,552.40
合计	/	/	1,042,655,373.79	/	/	1,138,148,811.06

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
履约保证金等	126,969,582.83	52,839,171.46

(二) 应收票据:

1、 应收票据分类

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	456,000.00	2,330,000.00
合计	456,000.00	2,330,000.00

(三) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法组合	209,004,792.21	98.91	942,567.49	100.00	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
确信可以收回组合	2,303,629.85	1.09						
组合小计	211,308,422.06	100.00	942,567.49	100.00	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					5,777,927.85	3.27	5,777,927.85	87.87
合计	211,308,422.06	/	942,567.49	/	176,938,873.74	/	6,575,213.53	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	164,277,443.87	78.61		125,203,582.84	73.14	
1 年以内小计	164,277,443.87	78.61		125,203,582.84	73.14	
1 至 2 年	32,571,108.73	15.58		37,004,890.40	21.62	
2 至 3 年	7,237,635.99	3.46	361,881.79	7,395,595.05	4.32	369,779.75
3 至 4 年	4,471,089.57	2.14	447,108.96	870,003.95	0.51	87,000.40

4 至 5 年	300,600.95	0.14	60,120.19	9,771.00	0.01	1,954.20
5 年以上	146,913.10	0.07	73,456.55	677,102.65	0.40	338,551.33
合计	209,004,792.21	100.00	942,567.49	171,160,945.89	100.00	797,285.68

2、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
青岛市海盟乳品工贸中心	货款	2,917,519.32	账龄 5 年以上	否
上海正辉房地产开发有限公司	货款	1,000,000.00	账龄较长，确认无法追回	否
上海椿本机械有限公司	货款	419,232.89	账龄 5 年以上	否
C.S.P(机械零件)	货款	198,231.65	账龄 5 年以上	否
其他零星	货款	882,916.11	账龄 5 年以上	否
合计	/	5,417,899.97	/	/

本期实际核销的应收账款为 5,417,899.97 元。

3、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
同济大学	2,303,629.85	0	4,175,107.00	0
合计	2,303,629.85	0	4,175,107.00	0

4、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
湖南军信污泥处理有限公司	非关联方	7,289,359.00	1 年以内	3.45
四会市大沙镇人民政府	非关联方	4,411,075.00	1 年以内	2.09
四会市大沙镇人民政府	非关联方	2,165,565.00	1-2 年	1.02
中国电信股份有限公司上海分公司	非关联方	6,472,399.80	1 年以内	3.06
马鞍山市科技馆、青少年宫、妇女儿童活动中心工程建设管理处	非关联方	5,677,047.95	1 年以内	2.69
呼市赛罕区城建综合展览馆建设指挥部办公室	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	2.37
合计	/	31,015,446.75	/	14.68

5、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
同济大学	实际控制人	2,303,629.85	1.09
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营企业	4,130,962.24	1.95
合计	/	6,434,592.09	3.04



(四) 其他应收款:

1、 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法组合	183,075,413.63	89.95	1,142,359.46	6.85	167,627,613.94	88.78	2,791,625.82	14.45
确信可以收回组合	2,913,688.04	1.43			2,048,175.77	1.08		
组合小计	185,989,101.67	91.38	1,142,359.46	6.85	169,675,789.71	89.86	2,791,625.82	14.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	17,534,399.04	8.62	15,534,399.04	93.15	19,138,347.64	10.14	16,526,947.90	85.55
合计	203,523,500.71	/	16,676,758.50	/	188,814,137.35	/	19,318,573.72	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	154,469,416.47	84.36		48,411,985.63	28.88	
1 年以内小计	154,469,416.47	84.36		48,411,985.63	28.88	
1 至 2 年	15,043,673.92	8.22		63,792,495.69	38.06	
2 至 3 年	4,442,257.42	2.43	222,112.88	55,165,600.15	32.91	2,758,280.01
3 至 4 年	9,054,465.82	4.95	905,446.58	195,106.87	0.12	19,510.69
4 至 5 年	60,000.00	0.03	12,000.00	57,925.60	0.02	11,585.12

5 年以上	5,600.00	0.01	2,800.00	4,500.00	0.01	2,250.00
合计	183,075,413.63	100.00	1,142,359.46	167,627,613.94	100.00	2,791,625.82

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海同济机电厂有限公司	8,070,378.90	8,070,378.90	100	难以收回
上海三爱环境技术工程有限公司	8,000,000.00	6,500,000.00	81.25	较难收回
上海永一房地产咨询有限公司	1,131,344.87	631,344.87	55.8	较难收回
同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100.00	难以收回
刘先生	110,000.00	110,000.00	100.00	难以收回
合计	17,534,399.04	15,534,399.04	/	/

2、本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
安普同济	往来款	168,177.45	账龄 5 年以上	否
同济塑钢厂	往来款	46,828.80	账龄 5 年以上	否
合计	/	215,006.25	/	/

本期实际核销的其他应收款为 215,006.25 元。

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

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

4、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	45,860,000.00	1 年以内	22.53
上海源程置业有限公司	非关联方	9,870,000.00	1 年以内	4.85
上海同济机电厂有限公司	非关联方	215,484.00	1 年以内	0.11
上海同济机电厂有限公司	非关联方	149,694.90	1-2 年	0.07
上海同济机电厂有限公司	非关联方	172,416.70	2-3 年	0.08
上海同济机电厂有限公司	非关联方	171,413.10	3-4 年	0.08
上海同济机电厂有限公司	非关联方	7,361,370.20	5 年以上	3.62
上海三爱环境技术工程有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	3.93
慈溪市文化商务区开发建设指挥部	非关联方	7,500,000.00	3-4 年	3.69
合计	/	79,300,378.90	/	38.96

(五) 预付款项：

1、预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	73,520,399.61	96.24	70,216,323.02	76.02

1 至 2 年	2,505,940.97	3.28	13,139,231.37	14.22
2 至 3 年	42,500.44	0.06	8,564,346.49	9.27
3 年以上	320,000.00	0.42	451,254.00	0.49
合计	76,388,841.02	100.00	92,371,154.88	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
海顺建设集团股份有限公司	非关联方	46,600,000.00	2013 年	预付工程款
上海同济水处理技术开发有限公司	非关联方	1,521,000.00	2013 年	预付工程款
舜元建设（集团）有限公司	非关联方	1,497,792.00	2013 年	预付工程款
上海浦东现代产业开发有限公司	非关联方	1,213,635.07	2013 年	预付工程款
宜兴市鹏发环保设备制造有限公司	非关联方	1,200,299.10	2013 年	预付工程款
合计	/	52,032,726.17	/	/

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

(六) 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
原材料				464,973.72	464,973.72	
在产品	105,271,414.90		105,271,414.90	61,936,692.74	51,418.72	61,885,274.02
库存商品	2,958,441.36		2,958,441.36	5,354,706.07	2,542,310.71	2,812,395.36
开发成本	2,767,261,862.30		2,767,261,862.30	2,184,347,634.77		2,184,347,634.77
开发产品	873,864,580.63	5,050,000.00	868,814,580.63	1,785,125,913.38	5,848,923.03	1,779,276,990.35
工程施工	299,288,966.49		299,288,966.49	156,359,649.35		156,359,649.35

产成品				2,772,568.03	2,772,568.03	
包装物				12,825.33	12,825.33	
低值易耗品	85,090.31		85,090.31	94,659.84	2,264.91	92,394.93
合计	4,048,730,355.99	5,050,000.00	4,043,680,355.99	4,196,469,623.23	11,695,284.45	4,184,774,338.78

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	464,973.72			464,973.72	
在产品	51,418.72			51,418.72	
库存商品	2,542,310.71			2,542,310.71	
开发成本					
开发产品	5,848,923.03		798,923.03		5,050,000.00
工程施工					
产成品	2,772,568.03			2,772,568.03	
包装物	12,825.33			12,825.33	
低值易耗品	2,264.91			2,264.91	
合计	11,695,284.45		798,923.03	5,846,361.42	5,050,000.00

3、 开发成本

单位：元 币种：人民币

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
同济华城二期项目	2010 年 7 月	2014 年 12 月	81,315	407,473,522.44	346,843,403.72
同济家园四期项目	2009 年 5 月	2014 年 12 月	5,500	16,047,292.76	11,507,876.95
同瓴佳苑项目	2012 年 3 月	2014 年 12 月	120,000	1,113,584,694.99	927,287,881.55
融景雅苑项目	2012 年 5 月	2014 年 12 月	105,000	909,612,348.94	754,437,316.07
慈溪科技园项目	2012 年 4 月	2014 年 9 月	70,000	165,338,261.66	56,600,828.40
常熟地块项目	2012 年 3 月	2014 年 9 月	38,000	155,205,741.51	87,670,328.08
合计			419,815	2,767,261,862.30	2,184,347,634.77

4、 开发产品

单位：元 币种：人民币

项 目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
同济联合广场	2007 年 8 月	17,100,000.00	-	-	17,100,000.00
同汇苑(车位)	2001 年 8 月	2,098,923.03	-	2,098,923.03	-

蓬莱家园（车位）	2003年12月	13,080,689.15	-	-	13,080,689.15
同济城市雅筑	2013年8月	1,130,789,448.39	1,915,995.61	683,935,452.12	448,769,991.88
同途大厦（车位）	2005年8月	1,171,501.45	-	221,378.86	950,122.59
国际设计中心	2010年9月	15,040,171.96	-	15,040,171.96	-
同济家园一期	2010年11月	11,741,974.90	-	1,777,751.90	9,964,223.00
同济家园二期	2011年12月	100,285,172.96	-	48,998,624.47	51,286,548.49
同济家园三期	2012年6月	162,038,420.07	2,528,693.72	81,557,232.81	83,009,880.98
晶度办公楼	2011年12月	331,779,611.47	-	82,076,486.93	249,703,124.54
合计		1,785,125,913.38	4,444,689.33	915,706,022.08	873,864,580.63

上述开发成本中坐落于东南经济开发区，国有土地使用证编号为常国用（2011）第 22750 号的土地使用权已作为 1,900 万元长期借款和 1,000 万元一年内到期的长期借款的抵押物；嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑已作为 35,000 万元长期借款的抵押物；大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物已作为 20,000 万元长期借款的抵押物；慈溪文化商务区 11#-C 地块已作为 6,000 万元长期借款的抵押物。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 314,856,126.25 元。

(七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
德恒债券投资	0	6,000,000.00
减：减值准备	0	-6,000,000.00
合计	0	0

本公司本期已对上述德恒债券投资进行核销。

(八) 可供出售金融资产：

1、 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	11,180,415.16	13,803,667.20
合计	11,180,415.16	13,803,667.20

2、 截至报告期末可供出售金融资产的成本（摊余成本）、公允价值、累计计入其他综合收益的公允价值变动金额，以及已计提减值金额

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
公允价值	11,180,415.16		11,180,415.16

## (九) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	30.00	30.00	3,437,059,149.23	2,935,199,121.57	378,155,516.84	1,917,019,764.79	183,974,945.86
上海迪顺酒店管理有限公司	25.00	25.00	240,414,250.63	144,940,510.11	95,473,740.52	41,597,071.02	1,190,198.15
上海中科同力化工材料有限公司	36.23	36.23	16,494,057.06	1,994,839.61	14,499,217.45	20,301,068.36	753,677.09
上海同济光电传感系统有限公司	43.00	43.00	5,277,121.86	122.23	5,276,999.63		1,100.08
同济汽车设计研究院有限公司	30.00	30.00	47,127,983.17	2,477,028.28	44,650,954.89	26,195,239.61	231,615.23
南通万科投资有限公司	25.00	25.00	1,024,372,150.62	871,523,022.60	152,849,128.02	719,780,973.00	65,084,404.54
上海同一建筑科技有限公司	40.00	40.00	6,019,334.74	174,142.98	5,845,191.76		-154,808.24
上海同济技术转移服务有限公司	40.00	40.00	4,553,637.98	124,007.56	4,429,630.42	8,527,788.98	-496,207.92
上海优邑网络科技有限公司	37.50	37.50	2,617,728.85	2,340,803.72	276,925.13	1,064,826.98	20,998.51
上海同一建筑设计发展有限公司	30.00	30.00	73,009,913.15	13,054,888.89	59,955,024.26		-44,975.74

## (十) 长期股权投资:

## 1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例
-------	------	------	------	------	------	----------	--------	----------------	-------------

									(%)
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	4,300,000.00	550,000.00		9.54	9.54
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42				19.00	19.00
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78			19.00	19.00
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28	12,110,100.28	2,430,100.28		19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00			4,313.10	0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			80,971.20	0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00	836,244.00	386,244.00		18.00	18.00
上海同恒置业有限公司	500,000.00	500,000.00	-500,000.00					10.00	10.00
上海同济房地产咨询有限公司	260,160.39	260,160.39		260,160.39	260,160.39			19.00	19.00
上海青年科技创业园发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00			20.00	20.00
上海同杰良生物材料有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00	800,000.00			3.98	3.98
上海南方模式生物科技发展有限公司	2,045,000.00	2,045,000.00		2,045,000.00	534,252.06		22,320.00	7.10	7.10
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00				10.00	10.00
上海风火轮信息系统有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00				10.00	10.00
上海同印软件科技有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00	350,000.00			19.05	19.05
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	571,400.00	571,400.00		571,400.00	571,400.00			10.00	10.00
上海檀风家具科技有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00				20.00	20.00
上海中小企业研发外包服务中心	50,000.00	50,000.00		50,000.00				12.50	12.50
上海济宇环保科技有限公司	1.00		1.00	1.00				1.00	1.00
上海新眼光医疗器械股份有限公司	3,315,047.76		3,315,047.76	3,315,047.76				4.00	4.00
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	63,600.00	63,600.00		63,600.00				1.00	1.00
上海同济建设项目代理公司	90,000.00	90,000.00		90,000.00				18.00	18.00

上海同化新材料科技有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00				0.58	0.58
---------------	-----------	-----------	--	-----------	--	--	--	------	------

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司	15,000,000.00	101,136,792.90	9,186,043.59	110,322,836.49			46,508,780.96	30.00	30.00
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00	14,144,697.94	515,165.05	14,659,862.99				25.00	25.00
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,980,009.27	273,057.21	5,253,066.48				36.23	36.23
南通万科投资有限公司	12,500,000.00	21,941,180.86	16,271,101.14	38,212,282.00				25.00	25.00
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,268,636.81	473.03	2,269,109.84				43.00	43.00
上海同济技术转移服务有限公司	2,000,000.00	1,970,335.34	-198,483.17	1,771,852.17				40.00	40.00
同济汽车设计研究院有限公司	15,000,000.00	13,325,801.90	69,484.57	13,395,286.47				30.00	30.00
上海优邑网络科技有限公司	150,000.00	95,972.48	7,874.44	103,846.92				37.50	37.50
上海同一建筑科技有限公司	2,400,000.00		2,338,076.70	2,338,076.70				40.00	40.00
上海同一建筑设计发展有限公司	18,000,000.00		17,986,507.28	17,986,507.28				30.00	30.00



(十一) 投资性房地产:

1、 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	261,099,285.45	95,196,171.39	20,817,886.35	335,477,570.49
1.房屋、建筑物	261,099,285.45	88,010,693.05	20,817,886.35	328,292,092.15
2.土地使用权		7,185,478.34		7,185,478.34
二、累计折旧和累计摊销合计	17,894,027.77	9,569,049.65	488,855.53	26,974,221.89
1.房屋、建筑物	17,894,027.77	9,002,729.41	488,855.53	26,407,901.65
2.土地使用权		566,320.24		566,320.24
三、投资性房地产账面净值合计	243,205,257.68	85,627,121.74	20,329,030.82	308,503,348.60
1.房屋、建筑物	243,205,257.68	79,007,963.64	20,329,030.82	301,884,190.50
2.土地使用权		6,619,158.10		6,619,158.10
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	243,205,257.68	85,627,121.74	20,329,030.82	308,503,348.60
1.房屋、建筑物	243,205,257.68	79,007,963.64	20,329,030.82	301,884,190.50
2.土地使用权		6,619,158.10		6,619,158.10

本期折旧和摊销额: 8,009,001.73 元。

2013 年度, 本公司将净值 20,329,030.82 元(原值 20,817,886.35 元)的投资性房地产进行处置。

投资性房地产年末数比年初数增加 65,298,090.92 元, 增加比例为 26.85%。

(十二) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	319,916,860.91	8,751,513.23		63,090,686.66	265,577,687.48
其中: 房屋及建筑物	267,956,167.23	1,221,347.34		52,283,545.10	216,893,969.47
机器设备	3,002,904.40	2,362,349.77			5,365,254.17
运输工具	27,601,647.41	3,119,307.59		2,611,517.62	28,109,437.38
办公及电子设备	21,356,141.87	2,048,508.53		8,195,623.94	15,209,026.46
固定资产装修					
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	51,753,592.19	11,856,949.23		9,773,946.49	53,836,594.93
其中: 房屋及建筑物	19,086,897.61	5,953,689.13		993,727.68	24,046,859.06
机器设备	2,290,313.73	441,812.77			2,732,126.50
运输工具	17,819,403.09	3,186,209.57		2,168,131.67	18,837,480.99
办公及电子设备	12,556,977.76	2,275,237.76		6,612,087.14	8,220,128.38

固定资产装修				
三、固定资产账面净值合计	268,163,268.72	/	/	211,741,092.55
其中：房屋及建筑物	248,869,269.62	/	/	192,847,110.41
机器设备	712,590.67	/	/	2,633,127.67
运输工具	9,782,244.32	/	/	9,271,956.39
办公及电子设备	8,799,164.11	/	/	6,988,898.08
固定资产装修		/	/	
四、减值准备合计	0	/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
办公及电子设备		/	/	
固定资产装修		/	/	
五、固定资产账面价值合计	268,163,268.72	/	/	211,741,092.55
其中：房屋及建筑物	248,869,269.62	/	/	192,847,110.41
机器设备	712,590.67	/	/	2,633,127.67
运输工具	9,782,244.32	/	/	9,271,956.39
办公及电子设备	8,799,164.11	/	/	6,988,898.08
固定资产装修		/	/	

本期折旧额：11,856,949.23 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：1,035,140.00 元。

2、 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	17,136,742.45

上述经营租出房屋及建筑物，主要考虑到部分房屋未来将出售及个别房屋没有产权证等原因，故归在固定资产项下核算。

本公司董事会认为：本公司的固定资产经测试未发生减值，故无需计提减值准备。

(十三) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	912,533.46		912,533.46	1,019,546.41		1,019,546.41

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	工程投入占预算比例	工程进度	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	-----------	------	------	-----

					(%)			
污水处理二期工程 - 高要水务	60,000,000.00	143,996.00	1,895,487.46	1,126,950.00	3.40	项目前期	自有	912,533.46
嘉定中试实验基地成套设备开发项目	1,000,000.00	875,550.41	169,600.83	1,045,151.24	104.52	项目完工	自有	0
合计	61,000,000.00	1,019,546.41	2,065,088.29	2,172,101.24	/	/	/	912,533.46

(十四) 无形资产:

1、 无形资产情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	257,155,911.61	2,048,013.77	16,221,217.29	242,982,708.09
其中: 土地使用费	19,214,996.29		7,221,217.29	11,993,779.00
财务软件	474,000.00			474,000.00
专利权	2,200,000.00			2,200,000.00
特许经营权	226,266,915.32	2,048,013.77		228,314,929.09
自主大学管理体系	9,000,000.00		9,000,000.00	
二、累计摊销合计	25,913,672.41	13,451,952.33	9,602,059.17	29,763,565.57
其中: 土地使用费	1,022,855.90	382,315.66	602,059.17	803,112.39
财务软件	464,833.25	9,166.75		474,000.00
专利权	1,729,166.93	210,000.12		1,939,167.05
特许经营权	16,321,816.33	10,225,469.80		26,547,286.13
自主大学管理体系	6,375,000.00	2,625,000.00	9,000,000.00	
三、无形资产账面净值合计	231,242,239.20	-11,403,938.56	6,619,158.12	213,219,142.52
其中: 土地使用费	18,192,140.39	-382,315.66	6,619,158.12	11,190,666.61
财务软件	9,166.75	-9,166.75		
专利权	470,833.07	-210,000.12		260,832.95
特许经营权	209,945,098.99	-8,177,456.03		201,767,642.96
自主大学管理体系	2,625,000.00	-2,625,000.00		
四、减值准备合计				
其中: 土地使用费				
财务软件				
专利权				
特许经营权				

自主大学管理体系				
五、无形资产账面价值合计	231,242,239.20	-11,403,938.56	6,619,158.12	213,219,142.52
其中：土地使用费	18,192,140.39	-382,315.66	6,619,158.12	11,190,666.61
财务软件	9,166.75	-9,166.75		
专利权	470,833.07	-210,000.12		260,832.95
特许经营权	209,945,098.99	-8,177,456.03		201,767,642.96
自主大学管理体系	2,625,000.00	-2,625,000.00		

本期摊销额：13,451,952.33 元。

上述无形资产中，坐落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2011 字第 241028、241029、241030 号的土地使用权已作为 2,800 万元长期借款的抵押物。

(十五) 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67			8,637,396.67	8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93			288,031.93	
高要市同济水务有限公司	1,697,864.51			1,697,864.51	
合计	10,623,293.11			10,623,293.11	8,637,396.67

2007 年 5 月，本公司出资 54,585,069.25 元收购上海恒济置业发展有限公司 75% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 61,263,563.43 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 45,947,672.58 元的差额为 8,637,396.67 元，确认为合并资产负债表中的商誉；经测试本公司于 2008 年末对该商誉计提 50% 的减值准备，2009 年末计提剩余 50% 减值准备，本年无变化。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购四会市中天恒基水务有限公司（2012 更名为四会市同济水务有限公司）70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 19,588,525.82 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 13,711,968.07 元的差额为 288,031.93 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购高要市中天恒基水务有限公司（2012 年更名为高要市同济水务有限公司）70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 17,574,479.27 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 12,302,135.49 元的差额为 1,697,864.51 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

(十六) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
装修费	17,559,032.99	186,716.00	4,050,641.80		13,695,107.19	
供电服务费等	340,354.09		287,549.80		52,804.29	
合计	17,899,387.08	186,716.00	4,338,191.60		13,747,911.48	

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备		900,000.00
折旧或摊销差		
预提土地增值税等	16,387,681.90	10,491,471.18
小计	16,387,681.90	11,391,471.18
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	1,622,889.07	2,423,094.80
小计		2,423,094.80

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	5,624,916.58	9,397,235.42
可抵扣亏损	22,814,900.62	11,028,239.43
合计	28,439,817.20	20,425,474.85

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述项目所对应的递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013 年		4,174,040.48	
2014 年	537,464.44	537,464.44	
2015 年	2,720,787.14	3,105,098.95	
2016 年	11,065,597.77	13,112,276.74	
2017 年	23,726,071.80	23,184,077.12	
2018 年	53,328,064.23		
合计	91,377,985.38	44,112,957.73	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
应收账款	942,567.49
其他应收款	16,676,758.50
存货	5,050,000.00
小计	22,669,325.99
可抵扣差异项目：	
应收账款	
其他应收款	
存货	

(十八) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少			期末账面余额
			转回	转销	合并减少	
一、坏账准备	25,893,787.25	680,863.07	3,106,843.77	5,632,906.22	215,574.34	17,619,325.99
二、存货跌价准备	11,695,284.45		798,923.03	5,846,361.42	5,846,361.42	5,050,000.00
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备	6,000,000.00			6,000,000.00		
五、长期股权投资减值准备	19,951,404.23	3,366,344.28	500,000.00			22,817,748.51
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	0					
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备	8,637,396.67					8,637,396.67
十四、其他						
合计	72,177,872.60	4,047,207.35	4,405,766.80	17,479,267.64	215,574.34	54,124,471.17

(十九) 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
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	309,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	438,000,000.00
合计	140,000,000.00	767,000,000.00

上述保证借款中，系合并报表范围内公司之间所作保证担保。

(二十) 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	3,512,500.00	0
合计	3,512,500.00	0

(二十一) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付帐款	494,769,643.62	556,427,746.11
合计	494,769,643.62	556,427,746.11

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学	417,027.68	413,581.49
同济大学资产管理处	929,579.14	887,787.49
同济大学后勤集团	300,000.00	350,000.00
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	481,810.00	434,310.00
合计	2,128,416.82	2,085,678.98

5、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	未结转原因
舜元建设（集团）有限公司	14,968,508.28	项目未完工
上海民韩贸易有限公司	6,598,751.14	项目未完工
上海强荣建筑工程有限公司	5,748,454.00	项目未完工

(二十二) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
	2,010,971,420.81	1,256,875,484.48
合计	2,010,971,420.81	1,256,875,484.48

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	8,504,707.89	
合计	8,504,707.89	

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	未结转原因
上海铁路局宁启复线电化工程建设指挥部	5,300,813.00	工程未完工
上海建工二建集团有限公司	5,149,130.00	工程未完工
昆山水环境投资管理有限公司	5,000,000.00	工程未完工
合计	15,449,943.00	

(二十三) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	108,527.89	87,187,610.58	87,121,946.37	174,192.10
二、职工福利费		3,886,385.58	3,886,385.58	
三、社会保险费	1,092,908.82	27,814,077.83	27,652,683.02	1,254,303.63
其中：1.医疗保险费	325,695.55	8,153,149.79	8,101,693.49	377,151.85
2.基本养老保险费	673,535.96	17,411,954.51	17,313,040.16	772,450.31
3.年金缴费				
4.失业保险费	61,753.70	1,411,812.56	1,408,411.66	65,154.60
5.工伤保险费	13,277.08	339,086.08	335,668.78	16,694.38
6.生育保险费	18,646.53	498,074.89	493,868.93	22,852.49
四、住房公积金	175,142.00	8,160,871.90	8,227,190.90	108,823.00
五、辞退福利		357,111.50	357,111.50	
六、其他		474,955.11	474,955.11	
七、工会经费和职工教育经费	221,607.28	1,459,979.41	1,586,684.04	94,902.65
合计	1,598,185.99	129,340,991.91	129,306,956.52	1,632,221.38

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

(二十四) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	936,032.22	31,692.65
营业税	-42,697,479.49	-29,243,911.50
企业所得税	10,740,911.87	-1,786,355.68
个人所得税	1,292,977.11	1,176,287.21
城市维护建设税	-2,744,457.59	-1,887,414.02
房产税	12,754.77	895,426.89
土地增值税	99,040,329.39	65,832,786.62
土地使用税	816,066.10	69,984.59
教育费附加	-2,170,915.04	-1,522,546.60
河道管理费	-389,590.00	-261,610.31
防洪安全资金等	432,290.76	85,205.04
合计	65,268,920.10	33,389,544.89

(二十五) 应付利息：



单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息		325,578.00
往来借款利息	2,423,072.88	
合计	2,423,072.88	325,578.00

(二十六) 其他应付款:

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款	543,822,817.83	723,525,090.24
合计	543,822,817.83	723,525,090.24

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	124,000,000.00	528,220,705.67
同济大学	150,000.00	5,207,405.35
中国教育工会同济大学委员会		10,000,000.00
同济大学资产管理处	466,220.24	
合计	124,616,220.24	543,428,111.02

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	未偿还原因
中冶天工上海十三冶有限公司	5,697,729.26	工程质保金

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	性质或内容
慈溪利顺置业有限公司	150,600,000.00	往来款
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	124,000,000.00	关联方往来款
南通万科投资有限公司	46,250,000.00	关联方往来款
常熟大学科技园有限公司	12,386,920.00	往来款
中冶天工上海十三冶有限公司	5,697,729.26	工程质保金

(二十七) 1 年内到期的非流动负债:

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	45,330,000.00	179,500,000.00
1 年内到期的长期应付款	10,576,919.98	
合计	55,906,919.98	179,500,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	2,500,000.00	
抵押借款	10,000,000.00	170,000,000.00
保证借款	30,830,000.00	7,500,000.00
信用借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	45,330,000.00	179,500,000.00

1 年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国农业银行五角场支行	2010 年 9 月 30 日	2013 年 7 月 21 日	人民币	7.38		55,000,000.00
交通银行上海杨浦支行	2010 年 3 月 23 日	2013 年 3 月 5 日	人民币	5.99		15,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2011 年 2 月 1 日	2013 年 5 月 26 日	人民币	6.32		45,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2011 年 4 月 2 日	2013 年 5 月 26 日	人民币	5.84		55,000,000.00
中国建设银行肇庆分行	2011 年 4 月 8 日	2014 年 4 月 7 日	人民币	7.07	2,500,000.00	
厦门国际银行上海分行	2010 年 12 月 24 日	2013 年 12 月 21 日	人民币	6.08		7,500,000.00
厦门国际银行上海分行	2010 年 12 月 24 日	2014 年 12 月 21 日	人民币	6.08	7,500,000.00	
厦门国际银行上海分行	2012 年 12 月 25 日	2013 年 12 月 25 日	人民币	5.54		2,000,000.00
厦门国际银行上海分行	2012 年 12 月 25 日	2014 年 12 月 25 日	人民币	5.84	2,000,000.00	
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013 年 1 月 21 日	2014 年 7 月 15 日	人民币	6.77	10,000,000.00	
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013 年 3 月 26 日	2014 年 9 月 25 日	人民币	6.77	16,660,000.00	
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013 年 6 月 24 日	2014 年 12 月 20 日	人民币	6.77	6,670,000.00	
合计	/	/	/	/	45,330,000.00	179,500,000.00

上述质押借款中，系子公司高要市同济水务有限公司以污水处理未来收益归集账户作质押。

上述抵押借款中，系开发成本中土地使用证编号为常国用（2011）第 22750 号土地使用权作抵押。

上述保证借款中，系合并报表范围内公司之间和常熟大学科技园有限公司所作保证担保。

(二十八) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
张江专项扶持资金	1,418,615.09	2,779,131.00
职工教育补贴	1,097.00	
中小设计企业综合咨询服务平台项目款		400,000.00
扶持资金补贴款		168,000.00
支撑计划项目拨款	1,284,779.60	1,224,350.00
中小企业发展专项资金	1,110,000.00	710,000.00
2012 年杨浦区国家创新型试点城区项目	650,000.00	
2013 年科技部火炬计划项目	600,000.00	
中小企业创新基金	1,100,000.00	
合计	6,164,491.69	5,281,481.00

上述张江专项扶持资金系本公司下属子公司上海同济科技园孵化器有限公司收到杨浦区财政局拨付的同济大学科技园现代设计专业孵化器建设资金，在项目完成并经验收后结转。支撑计划项目拨款，系高校科技成果产业化集成服务平台研发及示范项目拨款，项目时间为 2012 年至 2014 年，在项目完成并经验收后结转。

(二十九) 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
质押借款		7,500,000.00
抵押借款	657,000,000.00	791,050,000.00
保证借款	134,170,000.00	95,125,000.00
信用借款	146,000,000.00	98,000,000.00
合计	937,170,000.00	991,675,000.00

上述抵押借款中，系开发成本中的慈溪文化商务区 11#-C 地块土地使用权、嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑、大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物以及土地使用证编号为常国用（2011）第 22750 号的土地使用权，无形资产中的座落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2011 字第 241028、241029、241030 号土地使用权作抵押。

上述保证借款中，系合并报表范围内公司之间、常熟大学科技园有限公司以及慈溪利顺置业有限公司所作保证担保。

2、 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行肇庆分行	2011 年 4 月 8 日	2014 年 4 月 7 日	人民币	7.36		7,500,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2012 年 6 月 8 日	2015 年 6 月 7 日	人民币	5.97	90,000,000.00	90,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2012 年 6 月 15 日	2015 年 6 月 7 日	人民币	5.97	70,000,000.00	70,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2013 年 7 月 1 日	2015 年 6 月 7 日	人民币	5.97	190,000,000.00	

中国建设银行道林支行	2013年12月16日	2023年7月16日	人民币	6.88	30,000,000.00	
中国建设银行道林支行	2013年11月12日	2023年11月12日	人民币	6.88	30,000,000.00	
中国交通银行上海虹口支行	2012年6月26日	2014年12月31日	人民币	7.68		50,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012年6月26日	2015年6月30日	人民币	7.04		50,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012年9月21日	2015年12月31日	人民币	7.04		40,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012年9月29日	2015年12月31日	人民币	7.04		10,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012年9月29日	2016年5月23日	人民币	7.04		10,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2013年3月28日	2016年5月23日	人民币	7.23	60,000,000.00	
中国交通银行上海虹口支行	2013年5月9日	2016年5月23日	人民币	7.23	140,000,000.00	
中国工商银行上海市杨浦支行	2011年4月2日	2014年1月27日	人民币	6.46		443,050,000.00
厦门国际银行上海分行	2010年12月24日	2015年12月23日	人民币	6.08	7,500,000.00	13,125,000.00
厦门国际银行上海分行	2012年12月25日	2015年12月25日	人民币	5.84	146,000,000.00	98,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011年1月20日	2016年1月19日	人民币	6.55	28,000,000.00	28,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011年2月14日	2016年1月17日	人民币	6.55	20,000,000.00	20,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011年7月29日	2015年1月19日	人民币	6.40	30,000,000.00	30,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011年12月22日	2015年1月10日	人民币	7.68	15,000,000.00	15,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2012年8月29日	2015年1月10日	人民币	7.36	5,000,000.00	5,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2012年8月29日	2015年12月31日	人民币	7.36	12,000,000.00	12,000,000.00
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013年1月21日	2015年9月18日	人民币	6.77	19,000,000.00	
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013年3月26日	2016年3月21日	人民币	6.77	32,340,000.00	
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013年6月24日	2016年3月20日	人民币	6.77	12,330,000.00	
合计	/	/	/	/	937,170,000.00	991,675,000.00

(三十) 专项应付款:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
上海市大学生 科技创业基金	574,816.63	2,078,561.97	2,368,564.24	284,814.36	
同济大学国家 大学科技园杭 州湾新区分园 项目	13,210,000.00		3,999,500.00	9,210,500.00	
合计	13,784,816.63	2,078,561.97	6,368,064.24	9,495,314.36	/

上述上海市大学生科技创业基金系上海市大学生科技创业基金会同济分基金拨款给本公司之子公司上海同济科技园孵化器有限公司，由该子公司根据要求转发给相应单位，期末余额系已收到但尚未转发的款项。上述同济大学国家大学科技园杭州湾新区分园项目拨款，主要系根据文件要求用于园区的开发建设及人才引进的财政拨款，经宁波杭州湾新区科技创业服务中心和宁波杭州湾新区财政税务局审批后方可使用。

(三十一) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
市教委教育高地专业实训室专项拨款		590,000.00
上海国际设计中心项目财政拨款	5,643,772.07	5,852,800.67
普陀区财政局 9 号楼改造补助	3,750,000.00	4,250,000.00
普陀区支持科技公共服务平台发展专项资金	400,000.00	800,000.00
水体污染控制与治理专项课题	3,155,466.55	
污水处理项目专项补贴		21,153,839.96
合计	12,949,238.62	32,646,640.63

上述上海国际设计中心项目财政拨款系政府部门拨付给本公司下属子公司上海同济科技园有限公司和上海同普科技创业有限公司用于指定项目建设，将在建设项目交付使用后，按预计使用期限平均分摊计入损益。

(三十二) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	624,761,516.00						624,761,516.00

上述实收资本已经上海众华沪银会计师事务所于 2010 年 12 月 10 日出具的沪众会验字（2010）第 4206 号验资报告验证，本年无变化。

(三十三) 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
资本溢价（股本溢价）	207,644,546.74		15,926,992.01	191,717,554.73
可供出售金额资产公允价值变动	7,155,555.23	797,280.97	2,627,724.98	5,325,111.22
被投资单位除净损益外所有者权益变动	11,099,237.52	324,682.88		11,423,920.40
其他	1,985,561.55			1,985,561.55

合计	227,884,901.04	1,121,963.85	18,554,716.99	210,452,147.90
----	----------------	--------------	---------------	----------------

(三十四) 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	90,508,984.04	7,566,594.19		98,075,578.23
合计	90,508,984.04	7,566,594.19		98,075,578.23

(三十五) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	460,089,981.76	/
调整后 年初未分配利润	460,089,981.76	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	160,589,265.23	/
减: 提取法定盈余公积	7,566,594.19	母公司净利润之 10
应付普通股股利	12,495,230.32	
期末未分配利润	600,617,422.48	/

(三十六) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,641,084,423.43	2,316,105,438.24
其他业务收入	65,012,588.60	11,989,004.57
营业成本	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1)咨询服务	677,401,193.44	543,320,045.01	572,041,100.37	460,428,734.01
(2)施工业	1,409,253,311.07	1,331,490,426.20	1,020,011,782.84	962,370,626.74
(3)科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	215,866,576.63	108,432,121.88
(4)房地产业	1,064,255,942.00	821,731,464.44	513,168,804.00	381,851,553.67
(5)环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	202,520,192.78	169,854,095.32
(6)其他			61,400.34	745,103.22
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

3、 主营业务 (分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程监理	552,820,033.35	436,501,980.37	471,339,941.87	375,267,263.51
土建工程	1,151,046,615.16	1,086,026,788.01	786,805,410.77	744,164,688.85

科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	215,866,576.63	108,432,121.88
住宅开发	1,064,255,942.00	821,731,464.44	513,168,804.00	381,851,553.67
装潢工程	258,206,695.91	245,463,638.19	233,206,372.07	218,205,937.89
装潢设计	82,768,592.57	69,688,498.50	66,802,467.71	54,205,638.40
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	202,520,192.78	169,854,095.32
其他服务	41,812,567.52	37,129,566.14	33,960,091.13	31,700,935.32
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	2,487,875,921.22	2,071,848,903.56	1,528,209,246.94	1,286,152,011.33
东北地区	103,459,461.61	97,233,300.79	19,737,985.54	16,647,440.98
华北地区	113,458,471.02	102,107,654.92	45,523,971.24	37,235,356.85
华东地区	788,291,356.21	658,122,622.11	814,995,907.46	654,911,726.22
华南地区	75,326,971.51	50,426,751.79	71,704,538.60	51,519,028.02
华中地区	73,890,373.11	67,494,703.62	19,781,170.14	17,092,549.78
西北地区	12,379,418.60	11,217,014.92	2,147,918.01	1,729,914.28
西南地区	32,579,876.70	29,046,351.89	21,569,119.03	18,394,207.38
公司内各地区分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

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

营业收入本年发生数比上年同期发生数增加 1,378,002,569.22 元，增加比例为 59.19%，增加的主要原因为：土建工程、住宅开发以及环境工程收入增加所致。

(三十七) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	147,367,840.90	100,538,177.59	3%-5%
城市维护建设税	7,901,075.01	6,591,959.46	5%-7%
教育费附加	7,676,390.95	5,132,196.10	5%
土地增值税	56,884,133.95	3,443,708.37	超率累进税率

河道管理费	3,663,750.04	2,058,914.05	1%
房产税	601,129.01	299,148.00	1.2%、12%
合计	224,094,319.86	118,064,103.57	/

营业税金及附加本年发生数比上年同期发生数增加 106,030,216.29 元，增加比例为 89.81，增加的主要原因为：收入规模增加导致营业税金及附加同步增加所致。

(三十八) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	699,241.29	939,856.83
社会保障费	145,012.50	210,945.63
水电费	105,769.18	12,500.86
维修费	8,300.00	9,344.70
低值易耗品	413,773.30	28,255.40
折旧费	40,804.56	55,930.55
广告费	6,600,263.96	4,930,851.40
佣金(代理费)	45,065,898.13	10,486,230.29
媒体宣传费	3,639,338.12	2,087,876.00
空置费	5,176,564.67	5,307,673.85
其他	3,212,609.55	631,428.53
合计	65,107,575.26	24,700,894.04

销售费用本年发生数比上年同期发生数增加 40,406,681.22 元，增加比例为 163.58%，增加的主要原因为：本期广告费和佣金代理费增加所致。

(三十九) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	47,768,901.58	43,895,201.72
奖金	8,699,584.43	5,401,976.50
福利费	2,962,710.13	3,590,622.00
社会保障费	18,807,980.24	20,175,440.37
住房公积金	4,594,327.06	2,264,670.29
办公费	7,623,791.34	5,334,341.04
差旅费	4,641,837.79	5,172,927.99
通讯费	1,084,977.62	1,043,147.43
会务费	3,656,724.33	4,039,504.51
聘用费	2,510,576.00	2,027,328.92
车辆使用费	3,121,233.02	2,703,154.22
租赁费	2,816,851.76	1,196,422.41
劳动保护费	2,001,578.02	944,229.86
折旧费	9,569,406.16	6,909,388.88
业务招待费	3,287,717.58	3,813,450.60
中介服务费	3,445,266.91	1,687,041.13
摊销费	4,635,257.05	5,152,893.29
研发费	8,342,100.83	11,120,699.74



其他	27,693,007.65	23,953,671.41
合计	167,263,829.50	150,426,112.31

## (四十) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	40,053,012.70	33,590,827.70
利息收入	-19,637,103.47	-16,164,064.44
汇兑净损失/(净收益)	-17,571.06	-27,619.01
金融机构手续费	1,122,236.96	455,592.51
合计	21,520,575.13	17,854,736.76

## (四十一) 投资收益：

## 1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	107,604.30	23,013.10
权益法核算的长期股权投资收益	71,838,124.48	53,213,010.86
处置长期股权投资产生的投资收益	2,888,561.33	75,924.13
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	615,799.88	261,588.60
其他		-1,917,523.01
合计	75,450,089.99	51,656,013.68

## 2、 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	55,370,141.67	42,653,290.16	本期净利润增加
南通万科投资有限公司	16,271,101.14	10,705,919.77	本期净利润增加
合计	71,641,242.81	53,359,209.93	/

投资收益本年发生数比上年同期发生数增加 23,794,076.31 元，增加比例为 46.06%，增加的主要原因为：本期按权益法核算的长期股权投资取得的投资收益增加所致。

## (四十二) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-2,425,980.70	3,440,647.87
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	3,366,344.28	450,000.00
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		

十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	940,363.58	3,890,647.87

资产减值损失本年发生数比上年同期发生数减少 2,950,284.29 元，减少比例为 75.83%，减少的主要原因为：本期冲回坏账准备所致。

(四十三) 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	109,021.18	1,801,388.19	
其中：固定资产处置利得	109,021.18	1,801,388.19	
政府补助	22,873,435.36	21,590,034.93	
违约金、罚款收入	2,468,256.17	11,802,437.55	
其他	369,946.67	226,259.25	
合计	25,820,659.38	35,420,119.92	

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
市教委教育高地专项拨款	620,000.00	740,000.00	
园区流转税等返还	12,408,495.00	12,959,500.00	
国际中心专项拨款		343,699.33	
柔性设计馆项目拨款		1,133,805.02	
市文创扶持资金项目拨款	750,000.00		
其他财政扶持	9,094,940.36	6,413,030.58	
合计	22,873,435.36	21,590,034.93	/

(四十四) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	133,536.91	69,305.44	
其中：固定资产处置损失	133,536.91	69,305.44	
对外捐赠	3,316.00	20,000.00	
罚款滞纳金支出	92,114.36	492,606.90	
赔偿支出	1,167,101.00		
其他		80,720.42	
合计	1,396,068.27	662,632.76	

营业外支出本年发生数比上年同期发生数增加 733,435.51 元，增加比例为 110.69%，增加的主要原因为：本期发生的赔偿支出增加所致。

(四十五) 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	55,309,913.20	57,010,459.58
递延所得税调整	-4,996,210.72	657,870.61
合计	50,313,702.48	57,668,330.19

(四十六) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

1、2013 年度每股收益

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.24	0.24

2、2012 年度每股收益

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.16	0.16

上述数据采用以下计算公式计算而得:

基本每股收益=P0÷S

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

其中: P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S0 为期初股份总数; S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

公司若存在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下, 稀释每股收益可参照如下公式计算:

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

(四十七) 其他综合收益

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-2,627,724.98	1,215,558.35
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-797,280.97	303,889.59

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,830,444.01	911,668.76
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	332,080.58	-1,018,925.11
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	332,080.58	-1,018,925.11
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-1,498,363.43	-107,256.35

(四十八) 现金流量表项目注释：

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回往来款、代垫款	178,809,614.55
专项补贴、补助款	25,181,787.00
利息收入	19,637,103.47
营业外收入	531,038.01
其他	13,444,457.86
合计	237,604,000.89

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来	128,743,309.84
销售费用支出	50,987,622.04
管理费用支出	60,800,707.49
营业外支出	1,262,531.36
其他	88,697,106.19
合计	330,491,276.92

3、 收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
取得外部单位借款	153,631,483.06
合计	153,631,483.06

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付给少数股东的减资退股款	9,870,000.00
归还外部单位借款	412,386,375.49
合计	422,256,375.49

(四十九) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	209,915,603.90	158,506,733.36
加：资产减值准备	940,363.58	3,890,647.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,865,950.96	16,368,004.82
无形资产摊销	13,451,952.33	10,148,976.13
长期待摊费用摊销	4,338,191.60	4,494,402.18
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）	24,515.73	-1,732,082.75
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）	40,035,441.64	33,563,208.69
投资损失（收益以“-”号填列）	-75,450,089.99	-51,656,013.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,996,210.72	657,870.61
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）	194,898,586.60	-177,678,845.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-96,524,431.48	221,742,073.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	818,541,382.33	-163,276,643.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	915,685,790.96	1,085,309,639.60
减：现金的期初余额	1,085,309,639.60	1,138,219,840.76
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	-169,623,848.64	-52,910,201.16

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		9,000,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		9,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		10,833,135.98
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-1,833,135.98
4. 取得子公司的净资产		4,621,113.29
流动资产		5,326,255.45
非流动资产		651,196.67
流动负债		1,356,338.83
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	81,846,627.86	1,700,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	81,846,627.86	1,700,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	65,010,675.99	845,136.26
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,835,951.87	854,863.74
4. 处置子公司的净资产	95,469,471.61	3,264,075.87
流动资产	120,514,914.14	4,211,100.96
非流动资产	1,992,393.76	80,504.13
流动负债	27,037,836.29	1,027,529.22
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	915,685,790.96	1,085,309,639.60
其中：库存现金	410,866.69	486,949.39
可随时用于支付的银行存款	914,297,340.83	1,084,423,309.27
可随时用于支付的其他货币资金	977,583.44	399,380.94
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	915,685,790.96	1,085,309,639.60

八、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码

上海同济资产经营有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区四平路 1239 号	丁洁民	投资、资产管理	31,150.00	23.38	23.38	同济大学	63075371-X
--------------	--------	------------------	-----	---------	-----------	-------	-------	------	------------

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
枣庄市同安水务有限公司	有限责任公司	山东省	柴德平	污水处理	1,000.00	99.72	100.00	78349260-2
上海新同济国际贸易发展有限公司	有限责任公司	上海市	王顺林	贸易	174.00	100.00	100.00	13222973-9
上海同济环境工程科技有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	10,000.00	69.99	70.00	13321465-1
上海同济房地产有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	20,000.00	100.00	100.00	13351517-1
上海恒济置业发展有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	房地产	4,000.00	100.00	100.00	60740433-5
上海同科物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	杨爱勇	物业管理	300.00	100.00	100.00	70330046-4
上海同科舟济物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	彭瑞寅	物业管理	50.00	100.00	100.00	79146593-8
泰州同济房地产有限公司	有限责任公司	江苏省	王明忠	房地产	3,000.00	100.00	100.00	67760750-9
泰州同悦置业有限公司	有限责任公司	江苏省	卢海宁	房地产	2,000.00	100.00	100.00	79650549-2
上海同徐房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	林立	房地产	500.00	90.00	90.00	76691705-8
上海同泽房地产经营开发有	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	500.00	90.00	90.00	63073840-5

限公司								
上海同鑫 房地产开发 有限公司	有限责 任公司	上海市	肖小凌	房地产	3,500.00	70.00	70.00	13452918-8
上海同途 置业有限 公司	有限责 任公司	上海市	肖小凌	房地产	4,550.00	100.00	100.00	75859018-X
上海同瑞 房地产开发 有限公司	有限责 任公司	上海市	肖小凌	房地产	1,500.00	50.00	50.00	74327320-2
上海同茗 置业有限 公司	有限责 任公司	上海市	肖小凌	房地产	27,000.00	60.00	60.00	55295709-7
上海索埃 置业有限 公司	有限责 任公司	上海市	焦其光	房地产	1,000.00	35.00	70.00	74619333-9
上海同济 建设有限 公司	有限责 任公司	上海市	苏耀华	建筑	15,000.00	97.20	100.00	13327641-4
上海同固 结构工程 有限公司	有限责 任公司	上海市	苏耀华	建筑	1,000.00	97.20	100.00	74492773-0
上海济利 工程建设 有限公司	有限责 任公司	上海市	苏耀华	建筑	500.00	97.20	100.00	76879016-9
上海同济 室内设计 工程有限 公司	有限责 任公司	上海市	韩冬	设计	2,000.00	65.00	65.00	13323835-4
上海同济 科技园有 限公司	有限责 任公司	上海市	杨东援	科技园 开发服务	17,247.77	60.00	60.00	70328445-X
上海同文 置业有限 公司	有限责 任公司	上海市	肖小凌	房地产	3,000.00	56.00	93.33	75756131-X
上海同济 科技园企 业管理有 限公司	有限责 任公司	上海市	刘方策	企业管 理服务	30.00	26.25	100.00	13217668-1
上海同济 科技园孵 化器有限 公司	有限责 任公司	上海市	高国武	企业管 理服务	800.00	26.25	43.75	75790354-3
上海同济	有限责	上海市	徐大为	建筑	1,000.00	51.00	51.00	70300519-0



斯玛特识别技术有限公司	任公司							
上海同普科技创业有限公司	有限责任公司	上海市	钱学标	投资	500.00	36.00	60.00	56313800-3
上海同济工程咨询有限公司	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	1,000.00	33.00	55.00	63128587-4
上海同灏工程管理有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	工程管理	1,000.00	60.00	60.00	58873796-9
上海同济工程项目管理咨询有限公司	有限责任公司	上海市	卢本兴	工程咨询	800.00	51.00	85.00	75187736-4
上海天佑工程咨询有限公司	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	950.00	48.00	80.00	75755751-3
上海同济市政公路监理咨询有限公司	有限责任公司	上海市	傅强	工程咨询	400.00	51.00	85.00	63074429-0
四会市同济水务有限公司	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	48.99	70.00	55726905-8
高要市同济水务有限公司	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	48.99	70.00	56255426-7
上海世渊环保科技有限公司	有限责任公司	上海市	唐继承	环保工程	1,500.00	41.99	60.00	66937371-4
上海同瓴置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	28,000.00	60.00	60.00	57747989-6
上海同筑置业有限公司	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	24,000.00	60.00	60.00	57748341-4
常熟同济科技园有限公司	有限责任公司	江苏省	肖小凌	科技园开发服务	8,000.00	36.00	60.00	58234968-2
浙江同济产业园股份有限公司	有限责任公司	浙江省	梁念丹	科技园开发服务	3,000.00	24.00	40.00	68801081-2
慈溪同济	有限责	浙江省	梁念丹	科技园	10,000.00	47.20	70.00	56701764-7

科技园置业有限公司	任公司			开发服务				
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	3,000.00	24.50	35.00	57913275-7
芜湖同济建设有限公司	有限责任公司	安徽省	苏耀华	建筑	150.00	97.20	100.00	56899726-1
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	有限责任公司	安徽省	卢本兴	工程咨询	50.00	51.00	100.00	56753578-6
上海彤济贸易有限公司	有限责任公司	上海市	孙光前	贸易	500.00	97.20	100.00	06937377-x

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
<b>二、联营企业</b>								
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	设计	6,000	30.00	30.00	13328457-X
上海迪顺酒店管理集团有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	王健	住宿餐饮	10,000	25.00	25.00	69424610-0
上海中科同力化工材料有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	吕龙	专用化学产品制造	1,380	36.23	36.23	73623613-9
上海同济光电传感系统有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	徐大为	电子器件制造	4,000	43.00	43.00	13327909-2
同济汽车设计研究院有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	汽车开发	5,000	30.00	30.00	69727121-3

上海优邑网络科技有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	张霁婷	网络科技	40	37.50	37.50	67935945-0
南通万科投资有限公司	有限责任公司(国内合资)	江苏省	傅明磊	房地产	5,000	25.00	25.00	56782226-7
上海同济技术转移服务有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	李永盛	学校技术转化服务	500	40.00	40.00	58211617-6
上海同一建筑科技有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	杨爱勇	技术开发	3,500	40.00	40.00	07653613-4
上海同一建筑设计发展有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	王永春	工程勘察设计	6,000	30.00	30.00	08618117-1

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
同济大学	实际控制人	42500612-5
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	13328457-X
上海迪顺酒店管理有限公司	受同一方最终控制	69424610-0
上海盛杰投资发展有限公司	受同一方最终控制	67458269-2
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	
中国教育工会同济大学委员会	受同一方最终控制	
同济大学资产管理处	受同一方最终控制	
上海城市污染控制工程研究中心有限公司	受同一方最终控制	

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
同济大学	房租	参照市场价	610.4	25.06	649.19	33.26
中国教育工会同济大学委员会	利息支出	参照市场价	50.69	0.62	49.28	0.28
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	设计咨询费	参照市场价	923.56	99.92	621.24	48.03
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	利息支出	参照市场价	2,565.52	31.27	2,497.55	14.05
同济大学后勤集团	利息支出	参照市场价	285.95	3.49	254.89	1.43
同济大学后勤集团	房租	参照市场价	30	1.54	70	3.59
同济大学资产管理处	物业费	参照市场价	32.51	30.24		

同济大学资产管理处	房租	参照市场价	92.49	4.74		
上海迪顺酒店管理有 限公司	客房餐饮 服务	参照市场价	8.62	6.27	9.5	1.21

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易 内容	关联交易定 价方式及决 策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金 额的比例（%）	金额	占同类交易金 额的比例（%）
同济大学	工程款	参照市场价			15.46	0.01
同济大学建筑设计研 究院(集团)有限公司	房租收入	参照市场价			3.65	0.07
同济大学建筑设计研 究院(集团)有限公司	科技园开 发服务	参照市场价	3.17	0.01	3.17	0.03
同济大学建筑设计研 究院(集团)有限公司	工程款	参照市场价	762.23	0.47	578.46	0.53
上海迪顺酒店管理有 限公司	装修款	参照市场价	140	0.12		
同济大学后勤集团	工程款	参照市场价			70.55	0.06

2、 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
上海同济科技实 业股份有限公司	枣庄市同安水务 有限公司	15,000,000.00	2010年12月24日~ 2015年12月23日	否
上海同济科技园 有限公司	浙江同济产业园 股份有限公司	20,000,000.00	2011年2月14日~ 2016年1月17日	否
上海同济科技园 有限公司	浙江同济产业园 股份有限公司	30,000,000.00	2011年7月29日~ 2015年1月19日	否
上海同济科技园 有限公司	浙江同济产业园 股份有限公司	15,000,000.00	2011年12月22日~ 2015年1月10日	否
上海同济科技园 有限公司	浙江同济产业园 股份有限公司	5,000,000.00	2012年8月29日~ 2015年1月10日	否
上海同济科技园 有限公司	浙江同济产业园 股份有限公司	12,000,000.00	2012年8月29日~ 2015年12月31日	否
上海同济科技园 有限公司	常熟同济科技园 有限公司	29,400,000.00	2013年3月26日~ 2016年3月21日	否
上海同济科技园 有限公司	常熟同济科技园 有限公司	11,400,000.00	2013年6月24日~ 2016年3月20日	否
上海同济科技实 业股份有限公司	上海同瓴置业有 限公司	60,000,000.00	2013年3月28日~ 2016年5月23日	否
上海同济科技实 业股份有限公司	上海同瓴置业有 限公司	140,000,000.00	2013年5月9日~ 2016年5月23日	否
上海同济科技实 业股份有限公司	高要市同济水务 有限公司	10,000,000.00	2013年12月20日~ 2014年12月20日	否
上海同济科技实	四会市同济水务	10,000,000.00	2013年12月20日~	否

业股份有限公司	有限公司		2014 年 12 月 20 日	
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	90,000,000.00	2012 年 6 月 8 日~ 2015 年 6 月 7 日	否
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	70,000,000.00	2012 年 6 月 15 日~ 2015 年 6 月 7 日	否
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	190,000,000.00	2013 年 7 月 1 日~ 2015 年 6 月 7 日	否
上海同济建设有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	20,000,000.00	2013 年 7 月 31 日~ 2014 年 1 月 31 日	否
上海同济科技实业股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	12,000,000.00	2013 年 12 月 16 日~ 2023 年 7 月 16 日	否
上海同济科技实业股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	12,000,000.00	2013 年 11 月 12 日~ 2023 年 11 月 12 日	否
浙江同济产业园股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	9,000,000.00	2013 年 12 月 16 日~ 2023 年 7 月 16 日	否
浙江同济产业园股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	9,000,000.00	2013 年 11 月 12 日~ 2023 年 11 月 12 日	否

关联担保情况说明：本公司为子公司高要市同济水务有限公司短期借款 1,000 万元，子公司四会市同济水务有限公司短期借款 1,000 万元提供担保；子公司上海同济建设有限公司为本公司短期借款 2,000 万元提供担保；本公司为子公司枣庄市同安水务有限公司借款 1,500 万元（其中长期借款 750 万元，一年内到期的非流动负债 750 万元），子公司上海同筑置业有限公司长期借款 20,000 万元提供担保（同时上海同筑置业有限公司以位于大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物作抵押）；子公司上海同济房地产有限公司为子公司上海同筑置业有限公司长期借款 35,000 万元提供担保（同时上海同筑置业有限公司以位于嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑物作抵押）；本公司、子公司浙江同济产业园股份有限公司以及关联方慈溪利顺置业有限公司为子公司慈溪同济科技园置业有限公司长期借款 6,000 万元提供担保（其中本公司担保 2,400 万元，浙江同济产业园股份有限公司和慈溪利顺置业有限公司各担保 1,800 万元，同时，慈溪同济科技园置业有限公司以位于慈溪文化商务区 11#-C 地块土地使用权作抵押）；子公司上海同济科技园有限公司和常熟大学科技园有限公司为子公司常熟同济科技园有限公司长期借款 6,800 万元提供担保（其中上海同济科技园有限公司担保 4,080 万元，常熟大学科技园有限公司担保 2,720 万元）；子公司上海同济科技园有限公司为子公司浙江同济产业园股份有限公司长期借款 8,200 万元提供担保。

### 3、 关联方资金拆借

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	3,900	2013 年 1 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	
同济大学后勤集团	6,000	2013 年 1 月 4 日	2013 年 12 月 25 日	

### 4、 关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

					(%)		比例 (%)
上海城市污染控制工程研究中心有限公司	受让股权	收购	参照市场价	1,011.28	22.40		

(六) 关联方应收应付款项  
上市公司应收关联方款项:

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	同济大学	230.36		417.51	
应收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	413.10		91.84	
预付账款	同济大学后勤集团			0.04	

上市公司应付关联方款项:

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	同济大学	41.70	41.36
应付账款	同济大学资产管理处	92.96	88.78
应付账款	同济大学后勤集团	30.00	35.00
应付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	48.18	43.43
预收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	850.47	
其他应付款	同济大学	15.00	520.74
其他应付款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	12,400.00	52,822.07
其他应付款	中国教育工会同济大学委员会		1,000.00
其他应付款	同济大学资产管理处	46.62	
其他应付款	南通万科投资有限公司	4,625.00	3,250.00

九、 股份支付:  
无

十、 或有事项:

截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

十一、 承诺事项:

截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项:

1、根据 2014 年 3 月 31 日本公司董事会决议通过对 2013 年度利润分配预案, 本公司拟以 2013 年 12 月 31 日总股本 624,761,516 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.80 元(含税), 共计分配 49,980,921.28 元, 剩余可分配利润转入以后期间分配, 本年度不再以资本公积转增股本, 该方案尚待股东大会批准。

2、公司全资子公司上海同济房地产有限公司(简称“同济房产”), 通过公开挂牌方式, 于 2014 年 1 月 22 日竞得上海市浦东新区祝桥新镇 AC-13 地块、Ae-20 地块的国有建设用地使用权。详见公司于 2014 年 1 月 23 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2014-003《关于子公司中标土地的公告》。

3、截至 2014 年 3 月 31 日，除上述事项外，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项：

(一) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
<b>金融资产</b>					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	13,803,667.20		5,325,111.22		11,180,415.16
金融资产小计	13,803,667.20		5,325,111.22		11,180,415.16
上述合计	13,803,667.20		5,325,111.22		11,180,415.16

(二) 其他

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

为了与 2013 年度财务报表列示口径一致，会计准则规定的上年同期的某些对比数据已经作了相应调整和重新分类。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄计提坏账准备的应收款项	198,000.00	100.00			925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
确信可以收回组合								
组合小计	198,000.00	100.00			925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					4,363,814.45	82.51	4,363,814.45	94.96
合计	198,000.00	/		/	5,289,035.72	/	4,595,370.29	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
一年以内	198,000.00	100.00		442,500.00	47.83	
1 年以内小计	198,000.00	100.00		442,500.00	47.83	
3 至 4 年				24,512.00	2.65	2,451.20
5 年以上				458,209.27	49.52	229,104.64
合计	198,000.00	100.00		925,221.27	100.00	231,555.84

2、报告期内实际核销的应收账款情况

第二节单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
青岛市海盟乳品工贸中心	货款	2,917,519.32	账龄 5 年以上	否
上海椿本机械有限公司	货款	419,232.89	账龄 5 年以上	否
TAHOE BROS CORP	货款	274,152.45	账龄 5 年以上	否
其他零星单位	货款	392,881.91	账龄 5 年以上	否
合计	/	4,003,786.57	/	/

3、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

4、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
东莞市水务工程建设运营中心	非关联方	198,000.00	一年以内	100
合计	/	198,000.00	/	100

(二) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄计提坏账准备的其他应收款	978,624,680.00	98.19	752,500.00	4.07	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
确信								



可以收回组合								
组合小计	978,624,680.00	98.19	752,500.00	4.07	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	18,011,533.56	1.81	17,734,317.42	95.93	19,615,482.16	1.22	18,682,576.89	88.19
合计	996,636,213.56	/	18,486,817.42	/	1,610,411,493.16	/	21,185,376.89	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	641,635,035.00	65.56		1,317,117,312.60	82.80	
1 年以内小计	641,635,035.00	65.56		1,317,117,312.60	82.80	
1 至 2 年	329,484,645.00	33.67		223,670,698.40	14.06	
2 至 3 年				50,000,000.00	3.14	2,500,000.00
3 至 4 年	7,500,000.00	0.77	750,000.00			
4 至 5 年				4,000.00		800.00
5 年以上	5,000.00		2,500	4,000.00		2,000.00
合计	978,624,680.00	100	752,500.00	1,590,796,011.00	100.00	2,502,800.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海新同济国际贸易发展公司	9,377,437.68	9,100,221.54	按净资产个别计提	较难收回
上海同济机电厂有限公司	8,070,378.90	8,070,378.90	100	难以收回
上海同济斯玛特识别技术有限公司	341,041.71	341,041.71	100	难以收回
上海同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100	难以收回
合计	18,011,533.56	17,734,317.42	/	/

2、 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
安普同济	往来款	168,177.45	账龄 5 年以上	否
同济塑钢厂	往来款	46,828.80	账龄 5 年以上	否
合计	/	215,006.25	/	/

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

- 4、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海同济房地产有限公司	子公司	381,000,000.00	1 年以内	38.23
上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	359,000,000.00	1 年 以 内 133,925,301.00; 1-2 年 225,074,699.00	36.02
上海同筑置业有限公司	子公司	186,000,000.00	1 年以内 95,577,872.00; 1-2 年 90,422,128.00	18.66
上海同济环境工程科技有限公司	子公司	26,000,000.00	1 年以内	2.61
枣庄市同安水务有限公司	子公司	18,800,000.00	1 年以内 4,831,267.00; 1-2 年 13,968,733.00	1.89
合计	/	970,800,000.00	/	97.41

期末其他应收款主要系应收关联公司款项，金额为 980,518,479.39 元，占其他应收款总金额的 98.38%。

(三) 长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海同济爆破工程有限公司		5,560,729.72	-5,560,729.72						
上海同济建设有限公司	140,414,179.26	93,914,179.26	46,500,000.00	140,414,179.26			5,377,386.13	93.00	93.00
上海同济房地产有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00				100.00	100.00
上海同济环境工程科技有限公司	69,612,770.00	59,500,000.00	10,112,770.00	69,612,770.00				69.50	69.50
上海同济室内设计工程有限公司	11,640,798.14	11,640,798.14		11,640,798.14			4,102,554.94	65.00	65.00
慈溪同济科技园置业有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00				40.00	40.00
上海新同济国际贸易发展公司	1,740,000.00	1,740,000.00		1,740,000.00	1,740,000.00			100.00	100.00
上海同济斯玛特识别技术有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00			51.00	51.00
上海同济科技园有限公司	99,119,411.65	99,119,411.65		99,119,411.65				60.00	60.00
同济大学同科学院		51,000,000.00	-51,000,000.00				5,100,000.00		
上海恒济置业发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00				25.00	25.00
枣庄市同安水务有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00				90.00	90.00
上海同灏工程管理有限公司	10,669,228.14	10,669,228.14		10,669,228.14			6,846,219.91	60.00	60.00
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	4,300,000.00	550,000.00		9.54	9.54
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42				19.00	19.00

上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78			19.00	19.00
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28	12,110,100.28	2,430,100.28		19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00			4,313.10	0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			80,971.20	0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00	836,244.00	386,244.00		18.00	18.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	15,000,000.00	101,136,792.90	9,186,043.59	110,322,836.49			46,508,780.96	30.00	30.00
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00	14,144,697.94	515,165.05	14,659,862.99				25.00	25.00
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,980,009.27	273,057.21	5,253,066.48				36.23	36.23
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,268,636.81	473.03	2,269,109.84				43.00	43.00
同济汽车设计研究院有限公司	15,000,000.00	13,325,801.90	69,484.57	13,395,286.47				30.00	30.00

(四) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	6,596,104.91	3,393,600.34
其他业务收入	5,994,870.36	6,248,607.00
营业成本	2,430,197.08	757,409.06

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	4,253,500.00	570,197.16	3,381,400.00	757,409.06
咨询服务	2,342,604.91	1,859,999.92		
其他			12,200.34	
合计	6,596,104.91	2,430,197.08	3,393,600.34	757,409.06

3、 主营业务 (分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅开发	4,253,500.00	570,197.16	3,381,400.00	757,409.06
咨询服务	2,342,604.91	1,859,999.92		
其他服务			12,200.34	
合计	6,596,104.91	2,430,197.08	3,393,600.34	757,409.06

4、 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	6,596,104.91	2,430,197.08	3,393,600.34	757,409.06
合计	6,596,104.91	2,430,197.08	3,393,600.34	757,409.06

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
东莞市水务工程建设运营中心	1,980,000.00	15.73
上海同瑞房地产开发有限公司	1,756,692.00	13.95
上海同筑置业有限公司	1,340,000.00	10.64
渤海证券彰武路证券营业部	1,000,000.00	7.94
上海志超餐饮有限公司	985,950.00	7.83
合计	7,062,642.00	56.09

(五) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	21,511,445.28	41,524,694.83
权益法核算的长期股权投资收益	56,228,321.53	42,917,736.37
处置长期股权投资产生的投资收益	4,670,898.14	3,102,972.26
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	607,200.00	253,000.00
合计	83,017,864.95	87,798,403.46

## 2、按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海同灏工程管理有限公司	6,846,219.91		本期有分红
同济大学同科学院	5,100,000.00		本期有分红
上海同济室内设计工程有限公司	4,102,554.94	2,940,560.47	本期分红增加
上海同济建设有限公司	5,377,386.13	2,749,128.40	本期分红增加
申银万国证券股份有限公司	80,971.20		本期有分红
合计	21,507,132.18	5,689,688.87	/

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	55,370,141.67	42,653,290.16	本期净利润增加
合计	55,370,141.67	42,653,290.16	/

## (六) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	75,665,941.91	82,537,611.04
加：资产减值准备	291,207.34	3,307,939.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	710,925.20	666,947.54
无形资产摊销	9,166.83	9,999.96
长期待摊费用摊销	259,999.84	260,000.04
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）	-92,448.05	-49,036.25
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）	-2,372,023.46	-3,631,666.26
投资损失（收益以“-”号填列）	-83,017,864.95	-87,798,403.46
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）		252,266.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	44,153,718.50	-4,532,244.38

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-80,657,232.35	767,800.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-45,048,609.19	-8,208,784.33
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	39,201,863.42	85,161,202.84
减：现金的期初余额	85,161,202.84	275,698,103.74
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	-45,959,339.42	-190,536,900.90

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	2,864,045.60	1,808,006.88	362,291.92
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	22,873,435.36	21,590,034.93	18,483,699.84
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			4,661,205.93
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,575,671.48	11,472,825.06	780,421.91
少数股东权益影响额	-11,845,636.21	-15,193,034.53	-8,600,809.94
所得税影响额	-2,966,604.84	-6,498,023.86	-4,262,648.62
合计	12,500,911.39	13,179,808.48	11,424,161.04

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.88	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.03	0.24	0.24

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、资产、负债变动情况说明

单位：元

项目名称	本期期末数	上期期末数	增减比例	增减金额
应收票据	456,000.00	2,330,000.00	-80.43%	-1,874,000.00
递延所得税资产	16,387,681.90	11,391,471.18	43.86%	4,996,210.72
短期借款	140,000,000.00	767,000,000.00	-81.75%	-627,000,000.00

预收款项	2,010,971,420.81	1,256,875,484.48	60.00%	754,095,936.33
应交税费	65,268,920.10	33,389,544.89	95.48%	31,879,375.21
应付利息	2,423,072.88	325,578.00	644.24%	2,097,494.88
一年内到期的非流动负债	55,906,919.98	179,500,000.00	-68.85%	-123,593,080.02
递延所得税负债	1,622,889.07	2,423,094.80	-33.02%	-800,205.73
其他非流动负债	12,949,238.62	32,646,640.63	-60.34%	-19,697,402.01
未分配利润	600,617,422.48	460,089,981.76	30.54%	140,527,440.72

- (1) 应收票据年末数比年初数减少比例为 80.43%，减少的主要原因为：应收票据到期承兑所致。
- (2) 递延所得税资产年末数比年初数增加比例为 43.86%，增加的主要原因为：预提土地增值税所致。
- (3) 短期借款年末数比年初数减少比例为 81.75%，减少的主要原因为：本期归还借款所致。
- (4) 预收款项年末数比年初数增加比例为 60.00%，增加的主要原因为业务规模增加所致。
- (5) 应交税费年末数比年初数增加比例为 95.48%，增加的主要原因为：本年应交土地增值税以及企业所得税增加所致。
- (6) 应付利息年末数比年初数增加 644.24%，增加的主要原因为：期末计提的应付往来借款利息增加所致。
- (7) 一年内到期的非流动负债年末数比年初数减少比例为 68.85%，减少的主要原因为：本年归还到期借款所致。
- (8) 递延所得税负债年末数比年初数减少比例为 33.02%，减少的原因为：可供出售金融资产公允价值下跌所致。
- (9) 其他非流动负债年末数比年初数减少比例为 60.34%，减少的原因为：结转递延收益及转入一年内到期非流动负债所致。
- (10) 未分配利润年末数比年初数增加比例为 30.54%，增加原因为：本年利润增加所致。

## 2、经营成果变动情况说明

单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
营业收入	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81	59.19%	1,378,002,569.22
营业成本	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55	62.83%	1,183,419,337.87
营业税金及附加	224,094,319.86	118,064,103.57	89.81%	106,030,216.29
投资收益	75,450,089.99	51,656,013.68	46.06%	23,794,076.31
销售费用	65,107,575.26	24,700,894.04	163.58%	40,406,681.22
资产减值损失	940,363.58	3,890,647.87	-75.83%	-2,950,284.29
营业外支出	1,396,068.27	662,632.76	110.69%	733,435.51

- (1) 营业收入本期比上年同期增加 59.19%，增加的主要原因为：土建工程、咨询监理、住宅开发以及环境工程收入增加所致。
- (2) 营业成本本期比上年同期增加 62.83%，增加的主要原因为：收入增加相应营业成本同步增加所致。
- (3) 营业税金及附加本期比上年同期增加 89.81%，增加的主要原因为：收入规模增加导致营业税金及附加同步增加所致。
- (4) 投资收益本期比上年同期增加 46.06%，增加的主要原因为：本期按权益法核算的长期股权投资取得的投资收益增加所致。
- (5) 销售费用本期比上年同期增加 163.58%，增加的主要原因为：本期广告费和佣金代理费增加所致。
- (6) 资产减值损失本期比上年同期减少 75.83%，减少的主要原因为：本期冲回坏账准备所致。
- (7) 营业外支出本期比上年同期增加 110.69%，增加的主要原因为：本期发生的赔偿支出增加所致。



## 3、主要现金流量变动情况

单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	1,125,041,256.48	55,028,331.86	1944.48%	1,070,012,924.62
投资活动产生的现金流量净额	-30,441,036.79	182,598,287.70	-116.67%	-213,039,324.49
筹资活动产生的现金流量净额	-1,264,241,639.39	-290,564,439.73	不适用	-973,677,199.66

- (1) 经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 1944.48%，增加的主要原因为：本期工程项目及房屋销售回笼较上年同期增加。
- (2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 116.67%，减少的主要原因为：本期对外股权投资增加收回投资借款收到的现金较上年同期减少所致。
- (3) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的原因主要为：本期取得借款收到的现金较上年同期减少，偿还借款支付的现金较上年同期增加。

## 第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：丁洁民  
上海同济科技实业股份有限公司  
2014 年 3 月 31 日