

# 上海金丰投资股份有限公司2010年度报告摘要

## §1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司独立董事唐豪先生因病未出席本次董事会，委托独立董事杨忠孝先生代为出席并表决。

1.3 安永华明会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

1.6 公司董事长王文杰先生、总经理滕国纬先生、总会计师安民女士及财务部经理张琰女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 基本情况简介

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 股票简称      | 金丰投资                      |
| 股票代码      | 600606                    |
| 股票上市交易所   | 上海证券交易所                   |
| 公司注册地址    | 上海市浦东新区松林路 111 号          |
| 邮政编码      | 200120                    |
| 公司办公地址    | 上海市南京西路 338 号（天安中心大厦）29 楼 |
| 邮政编码      | 200003                    |
| 公司国际互联网网址 | Http://www.shjftz.com.cn  |
| 电子信箱      | shjftz@shjftz.com.cn      |

### 2.2 联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                     | 证券事务代表                    |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 姓名   | 包永镭                       | 李雪琳                       |
| 联系地址 | 上海市南京西路 338 号（天安中心大厦）29 楼 | 上海市南京西路 338 号（天安中心大厦）29 楼 |
| 电话   | 021-63592020              | 021-63592020              |
| 传真   | 021-63586115              | 021-63586115              |
| 电子信箱 | shjftz@shjftz.com.cn      | shjftz@shjftz.com.cn      |

## §3 会计数据和业务数据摘要

### 3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据   | 2010 年           | 2009 年         | 本年比上年同期<br>增减(%) | 2008 年         |
|----------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 营业收入     | 1,359,781,552.22 | 645,376,551.89 | 110.70           | 583,658,380.46 |
| 利润总额     | 307,740,611.34   | 254,009,723.59 | 21.15            | 190,176,354.31 |
| 归属于上市公司股 | 225,351,705.88   | 203,249,117.11 | 10.87            | 150,840,334.06 |

|                        |                   |                  |                |                  |
|------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| 东的净利润                  |                   |                  |                |                  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 208,408,426.16    | 186,917,694.80   | 11.50          | 130,021,658.55   |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -1,292,896,586.84 | 748,902,438.48   | -272.64        | -143,058,022.59  |
|                        | 2010 年末           | 2009 年末          | 本年末比上年同期末增减(%) | 2008 年末          |
| 总资产                    | 4,465,521,345.07  | 3,857,513,757.18 | 15.76          | 2,932,135,559.34 |
| 所有者权益(或股东权益)           | 1,932,269,381.49  | 1,817,062,150.41 | 6.34           | 1,543,075,178.31 |

### 3.2 主要财务指标

| 主要财务指标                  | 2010 年  | 2009 年  | 本年比上年同期增减(%) | 2008 年  |
|-------------------------|---------|---------|--------------|---------|
| 基本每股收益(元/股)             | 0.52    | 0.47    | 10.64        | 0.35    |
| 稀释每股收益(元/股)             | 0.52    | 0.47    | 10.64        | 0.35    |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | 0.49    | 0.44    | 11.36        | 0.30    |
| 加权平均净资产收益率(%)           | 12.03   | 12.12   | 减少 0.09 个百分点 | 9.36    |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 11.13   | 11.15   | 减少 0.02 个百分点 | 8.06    |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)    | -3.01   | 1.74    | -272.99      | -0.33   |
|                         | 2010 年末 | 2009 年末 | 本年末比上年末增减(%) | 2008 年末 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)    | 4.50    | 4.23    | 6.38         | 3.59    |

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目              | 金额            |
|-----------------------|---------------|
| 非流动资产处置损益             | 9,422,392.00  |
| 计入当期损益的政府补助           | 4,392,942.33  |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 4,976,273.62  |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益      | 564,348.02    |
| 对外委托贷款取得的损益           | 2,261,175.00  |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出    | 434,037.20    |
| 所得税影响额                | -4,673,408.86 |
| 少数股东权益影响额(税后)         | -434,479.59   |
| 合计                    | 16,943,279.72 |

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<br>金额 |
|----------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 交易性金融资产  | 77,180.00      | 0              | 0               | 0              |
| 可供出售金融资产 | 303,489,780.00 | 204,555,357.60 | -120,844,112.40 | 0              |
| 合计       | 303,566,960.00 | 204,555,357.60 | -120,844,112.40 | 0              |

#### § 4 股本变动及股东情况

##### 4.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位:股

|              | 本次变动前       |       | 本次变动增减（+，-） |              |              | 本次变动后       |     |
|--------------|-------------|-------|-------------|--------------|--------------|-------------|-----|
|              | 数量          | 比例    | 送股          | 其他           | 小计           | 数量          | 比例  |
| 一、有限售条件股份    | 113,025,495 | 28.96 | 11,302,549  | -124,328,044 | -113,025,495 | 0           | 0   |
| 1、国家持股       | 113,025,495 | 28.96 | 11,302,549  | -124,328,044 | -113,025,495 | 0           | 0   |
| 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、无限售条件股份    | 277,202,315 | 71.04 | 27,720,232  | 124,328,044  | 152,048,276  | 429,250,591 | 100 |
| 1、人民币普通股     | 277,202,315 | 71.04 | 27,720,232  | 124,328,044  | 152,048,276  | 429,250,591 | 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       | 390,227,810 | 100   | 39,022,781  | 0            | 39,022,781   | 429,250,591 | 100 |

注：2010年6月7日，公司控股股东上海地产（集团）有限公司持有的最后一批有限售条件流通股上市流通，上市流通数量为 124,328,044 股。

##### 限售股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股

| 股东名称         | 年初限售股数      | 本年解除限售股数    | 本年增加限售股数   | 年末限售股数 | 限售原因   | 解除限售日期     |
|--------------|-------------|-------------|------------|--------|--------|------------|
| 上海地产（集团）有限公司 | 113,025,495 | 124,328,044 | 11,302,549 | 0      | 股权分置改革 | 2010-06-07 |
| 合计           | 113,025,495 | 124,328,044 | 11,302,549 | 0      | —      | —          |

##### 4.2 股东数量和持股情况

单位：股

| 报告期末股东总数               |      | 66,611 户 |             |             |            |
|------------------------|------|----------|-------------|-------------|------------|
| 前十名股东持股情况              |      |          |             |             |            |
| 股东名称                   | 股东性质 | 持股比例 (%) | 持股总数        | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 上海地产（集团）有限公司           | 国有股东 | 38.96    | 167,253,102 | 0           | 无          |
| 胡云菁                    | 其他   | 0.69     | 2,962,700   | 0           | 未知         |
| 胡柏君                    | 其他   | 0.52     | 2,247,800   | 0           | 未知         |
| 吴振来                    | 其他   | 0.48     | 2,045,133   | 0           | 未知         |
| 陈莉钗                    | 其他   | 0.20     | 868,978     | 0           | 未知         |
| 钱月玉                    | 其他   | 0.18     | 760,000     | 0           | 未知         |
| 王萍                     | 其他   | 0.13     | 550,000     | 0           | 未知         |
| 安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 其他   | 0.13     | 549,600     | 0           | 未知         |

|                                      |    |                                                            |         |         |    |
|--------------------------------------|----|------------------------------------------------------------|---------|---------|----|
| 中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF) | 其他 | 0.13                                                       | 548,929 | 0       | 未知 |
| 中国农业银行股份有限公司—南方中证 500 指数证券投资基金 (LOF) | 其他 | 0.12                                                       | 533,892 | 0       | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况                       |    |                                                            |         |         |    |
| 股东名称                                 |    | 持有无限售条件股份数量                                                |         | 股份种类及数量 |    |
| 上海地产（集团）有限公司                         |    | 167,253,102                                                |         | 人民币普通股  |    |
| 胡云菁                                  |    | 2,962,700                                                  |         | 人民币普通股  |    |
| 胡柏君                                  |    | 2,247,800                                                  |         | 人民币普通股  |    |
| 吴振来                                  |    | 2,045,133                                                  |         | 人民币普通股  |    |
| 陈莉钗                                  |    | 868,978                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 钱月玉                                  |    | 760,000                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 王萍                                   |    | 550,000                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户               |    | 549,600                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF) |    | 548,929                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 中国农业银行股份有限公司—南方中证 500 指数证券投资基金 (LOF) |    | 533,892                                                    |         | 人民币普通股  |    |
| 上述股东关联关系或一致行动关系的说明                   |    | 上海地产（集团）有限公司与其他股东间不存在关联关系或一致行动人关系。其他股东间未知是否存在关联关系或一致行动人关系。 |         |         |    |

#### 4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

##### 4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

##### 4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

###### 4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

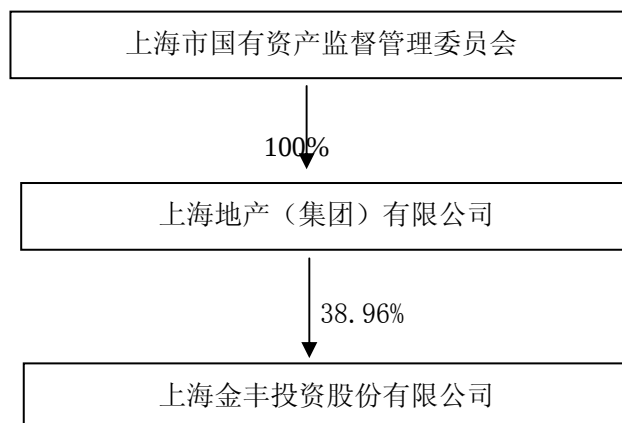
公司控股股东为上海地产（集团）有限公司，持有公司 38.96%的股权。上海地产（集团）有限公司为国有企业，由上海市国有资产监督管理委员会持有其 100%的股权，因此公司实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

###### 4.3.2.2 法人控股股东情况

单位:元 币种:人民币

|             |                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称          | 上海地产（集团）有限公司                                                                                   |
| 单位负责人或法定代表人 | 皋玉凤                                                                                            |
| 成立日期        | 2002 年 11 月 15 日                                                                               |
| 注册资本        | 4,200,000,000                                                                                  |
| 主要经营业务或管理活动 | 土地储备前期开发，滩涂造地建设管理，市政基础设施建设投资，旧区改造，廉租房、经济适用房、配套商品房投资建设，房地产开发、经营，实业投资，物业管理。(企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营) |

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐适用 ☒不适用

**§ 5 董事、监事和高级管理人员情况**

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股 币种：人民币

| 姓名  | 职务         | 性别 | 年龄 | 任期起止日期        | 年初持股数 | 年末持股数 | 变动原因 | 报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前) | 是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴 |
|-----|------------|----|----|---------------|-------|-------|------|------------------------|-----------------------|
| 王文杰 | 董事长        | 男  | 54 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 10.87                  | 否                     |
| 张景载 | 副董事长       | 男  | 55 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 8.59                   | 否                     |
| 滕国纬 | 董事总经理      | 男  | 44 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 77.91                  | 否                     |
| 杨永光 | 董事         | 男  | 59 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 0                      | 是                     |
| 刘琦  | 董事         | 男  | 46 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 0                      | 是                     |
| 何启菊 | 董事         | 女  | 38 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 0                      | 是                     |
| 吕长江 | 独立董事       | 男  | 45 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 7.14                   | 否                     |
| 杨忠孝 | 独立董事       | 男  | 44 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 2.98                   | 否                     |
| 唐豪  | 独立董事       | 男  | 55 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 2.98                   | 否                     |
| 郑建令 | 监事会主席      | 男  | 57 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 0                      | 是                     |
| 周骏  | 监事         | 男  | 59 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 0                      | 是                     |
| 高兴  | 监事         | 男  | 36 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 24.03                  | 否                     |
| 包永镭 | 副总经理兼董事会秘书 | 男  | 56 | 2010.8-2013.8 | 18302 | 20132 | 利润分配 | 62.07                  | 否                     |
| 李敏  | 副总经理       | 男  | 54 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 6.73                   | 否                     |
| 安民  | 副总经理兼总会计师  | 女  | 47 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 8.53                   | 否                     |
| 王若静 | 总工程师       | 女  | 42 | 2010.8-2013.8 | 0     | 0     |      | 6.31                   | 否                     |
| 阮人旦 | 原董事长       | 男  | 59 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 77.91                  | 否                     |
| 王铭槐 | 原董事        | 男  | 61 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 48.04                  | 否                     |
| 万曾炜 | 原独立董事      | 男  | 61 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 4.76                   | 否                     |
| 钱品石 | 原独立董事      | 男  | 60 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 4.76                   | 否                     |
| 徐建国 | 原监事会主席     | 男  | 61 | 2007.6-2010.8 | 18544 | 20398 | 利润分配 | 56.95                  | 否                     |
| 奚智祥 | 原副总经理      | 男  | 60 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 55.65                  | 否                     |
| 李军  | 原副总经理      | 男  | 39 | 2007.7-2010.8 | 0     | 0     |      | 53.47                  | 否                     |
| 金敏强 | 原总会计师      | 男  | 58 | 2007.6-2010.8 | 0     | 0     |      | 62.07                  | 否                     |
| 合计  | /          | /  | /  | /             | 36846 | 40530 | /    | 581.75                 | 否                     |

注：本报告期，公司无股权激励计划。

## § 6 董事会报告

### 6.1 管理层讨论与分析

#### 1、报告期内公司经营情况的回顾

2010 年，房地产市场跌宕起伏。年初，成交量自春节后迅速反弹，却在四月遭遇第一轮调控政策，楼市陡然降温。经过近三个月的观望后，八月开始交投渐趋活跃，却又在九月底迎来第二轮调控政策，楼市再次跌入低谷。面对如此复杂多变的市场环境，公司全体员工上下一心、克难奋进，按照年初既定方针，细化目标、明确节点，扎实有效地把各项工作落到实处，确保各项经营目标顺利完成。全年共实现营业收入 135,978.16 万元，同比增长 110.70%；营业利润 30,273.36 万元，同比增长 22.24%；归属于母公司所有者的净利润 22,535.17 万元，同比增长 10.87%。

报告期内，公司房地产流通服务业务共实现收入 22,481.00 万元，其中中介代理业务收入 11,552.01 万元，物业买卖收入 10,857.90 万元。由于受到二手房市场成交量大幅下滑的直接影响，公司二手中介业务虽然采取了加强一二手房联动、严格控制运营成本、导入阶段性激励措施、加强网络渠道营销等多种措施，但是业务收入与去年同期相比仍下降了近 50%。一手代理业务抓住年内市场回暖的短暂时机大力促销，虽然全年销售套数和销售面积略有下降，但总体销售金额仍有所提高，取得了较好的销售业绩。报告期内，公司物业买卖收入主要来自所收购物业的销售，其中漕西郊九韵城二期酒店式公寓结转销售收入 7,463.88 万元。

报告期内，公司房地产投资开发业务共实现收入 101,263.13 万元，其中无锡“印象剑桥”二期项目收入 73,751.29 万元，松江九亭“金丰蓝庭”项目商铺销售收入 13,653.35 万元，四川邛崃“金丰宜居”项目收入 13,838.18 万元。公司主要在建项目进展情况如下：无锡灵山“印象剑桥”南地块二期 188 栋别墅于上半年顺利通过竣工验收，截止报告期末累计销售 171 栋，结转 157 栋；无锡灵山“印象剑桥”北地块三期规划总面积为 10.18 万平方米，其中地上面积为 6.39 万平方米，由 158 栋独立别墅组成，首批 76 栋别墅于下半年正式进入施工阶段，年内已结构封顶；无锡市观湖路与渔港路交叉口西北侧地块（“太湖湾·金丰豪庭”项目）规划地上总建筑面积为 21.47 万平方米，前期土地分割、项目立项和产品定位工作已顺利完成，第一期工程 5.8 万平方米已于年内开工，将以联排和叠加别墅为主，建造一个低碳、环保、适宜居住的高品质住宅小区；上海卢湾区“世茗国际大厦”项目已获得建设工程规划许可证和施工许可证，世博期间该工地由政府临时借用作世博会非机动车停车点，报告期内尚未恢复施工；四川邛崃文南安置小区东侧地块（“金丰宜居”项目）安置房年底前已整体移交当地政府；四川省邛崃市临邛镇城北安置小区地块（“金丰雅居”项目）于 2010 年 2 月成功拍得后，一期 4.78 万平方米已于三季度开工。

报告期内，公司房地产委托管理服务业务共实现收入 5,546.24 万元。其中“三林城市广场”项目接近尾声，东块已完成物业移交，西块也于年内完成竣工备案，目前正在积极招商，报告期内实现收入 958.62 万元。“上海馨佳园”项目按计划推进，2010 年在建施工面积达 130 万平方米，累计竣工交付建筑面积 32 万平方米，报告期内实现收入 4,542.38 万元。

报告期内，为了进一步丰富房地产金融服务业务的内容，促进房地产流通服务业务的发展，公司着手与江西江南信托股份有限公司合作设立“江南信托·金丰 1 号房地产流通服务基金投

资集合资金信托计划”。目前，该信托计划已正式成立。

报告期内，为进一步拓展投资渠道，丰富投资品种，公司同意出资认购上海黑石股权投资合伙企业（有限合伙）有限合伙人财产份额，公司认缴出资额为合伙企业认缴出资额总额的 6%，最高不超过人民币 3 亿元，具体出资将根据合伙企业普通合伙人的要求缴付。

报告期内，紧紧抓住上海世博会契机，富豪金丰酒店对外加强营销推广，对内加大人员培训力度，同时严格成本控制和规范流程管理，经营情况有了明显好转，共实现收入 4,322.89 万元。

## 2、公司主营业务及其经营情况

### （1）主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

| 分行业         | 主营业务收入           | 主营业务成本         | 主营业务利润率(%) | 主营业务收入比上年同期增减(%) | 主营业务成本比上年同期增减(%) | 主营业务利润率比上年同期增减(%) |
|-------------|------------------|----------------|------------|------------------|------------------|-------------------|
| 房地产流通服务业务   | 224,810,029.11   | 68,173,948.95  | 61.63      | 36.58            | 151.08           | 减少 16.36 个百分点     |
| 房地产投资开发业务   | 1,012,631,268.23 | 671,738,247.67 | 20.15      | 153.18           | 250.92           | 减少 20.96 个百分点     |
| 房地产委托管理服务业务 | 55,462,398.00    | 0              | 94.45      | -14.06           | --               | 0                 |
| 酒店服务业务      | 43,228,929.50    | 5,762,205.05   | 81.10      | 1682.94          | 473.03           | 增加 28.74 个百分点     |

### （2）主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

| 地区 | 主营业务收入         | 主营业务收入比上年同期增减(%) |
|----|----------------|------------------|
| 上海 | 460,237,881.24 | -27.47           |
| 江苏 | 737,512,900.00 | --               |
| 四川 | 138,381,843.60 | --               |

## 3、财务状况分析

### （1）资产状况分析

截止 2010 年 12 月 31 日，公司资产总额为 446,552.13 万元，比上年末增加 15.76%。其中：流动资产 325,404.86 万元，比上年末增加 26.78%；非流动资产 121,147.27 万元，比上年末减少 6.15%。

资产变动幅度较大的项目主要有：

单位：万元

| 项目       | 本年数        | 上年数        | 增减金额       | 增减比例(%) |
|----------|------------|------------|------------|---------|
| 货币资金     | 71,354.36  | 125,163.37 | -53,809.01 | -42.99  |
| 预付款项     | 45,681.04  | 908.38     | 44,772.66  | 4928.85 |
| 存货       | 189,164.37 | 110,629.69 | 78,534.68  | 70.99   |
| 可供出售金额资产 | 20,455.54  | 30,348.98  | -9,893.44  | -32.60  |
| 投资性房地产   | 8,919.34   | 14,080.80  | -5,161.46  | -36.66  |

流动资产变动幅度较大的项目主要有：货币资金减少主要是支付拍卖土地款及项目收购款所致；预付款项增加主要是支付上海华漕西郊九韵城二期商铺部分收购款及项目包销款所致；存货增加主要是新增无锡“太湖湾·金丰豪庭”项目所致。非流动资产变动幅度较大的项目主要有：可供出售金融资产减少系公司持有的交通银行流通股年末市值较年初市值减少所致；投资性房地产减少主要是上海松江九亭金丰蓝庭项目经营性商铺出售结转成本所致。

综观公司资产的分布，流动资产占比为 72.87%，其中：货币资金占比 15.98%，存货占比为 42.36%，结构比较合理。非流动性资产占比为 27.13%，且主要集中在可供出售金融资产和长期股权投资，大部分在未来均有升值预期和稳定的现金流入。总体上讲，公司资产质量较好。

## （2）负债和权益状况分析

截止 2010 年 12 月 31 日，公司负债总额为 248,722.22 万元，比上年末增加 24.42%，其中：流动负债为 162,814.82 万元，比上年末增加 39.50%；非流动负债 85,907.41 万元，比上年末增加 3.26%。

负债变动幅度较大的项目主要有：

单位：万元

| 项目      | 本年数        | 上年数       | 增减金额       | 增减比例(%)  |
|---------|------------|-----------|------------|----------|
| 短期借款    | 126,500.00 | 46,100.00 | 80,400.00  | 174.40   |
| 应付帐款    | 10,042.15  | 5,359.54  | 4,682.61   | 87.37    |
| 预收款项    | 9,599.60   | 52,684.69 | -43,085.09 | -81.78   |
| 应交税费    | 8,899.08   | 622.43    | 8,276.65   | 1,329.73 |
| 其他应付款   | 4,802.86   | 8,325.24  | -3,522.38  | -42.31   |
| 递延所得税负债 | 2,914.43   | 5,938.88  | -3,024.45  | -50.93   |

流动负债变动幅度较大的项目主要有：短期借款增加主要是增加银行借款所致；应付帐款增加主要是应付工程款增加所致；预收款项减少主要是结转无锡灵山“印象剑桥”南地块二期项目销售收入所致；应交税金增加主要是第四季度结转销售收入产生的各项税费尚未缴纳所致；其他应付款减少主要是结转代收的项目包销款所致。非流动负债变动幅度较大的项目主要有：递延所得税负债减少主要系可供出售金融资产公允价值变动导致计提的递延所得税负债减少所致。

截止 2010 年 12 月 31 日，公司股东权益合计为 197,829.91 万元，同比增长 6.45%；归属于母公司的股东权益 193,226.94 万元，同比增长 6.34%。

截止 2010 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 55.70%，整体财务状况比较健康。

## （3）盈利能力分析

单位：万元

| 项目                  | 本年数        | 上年数       | 增减金额      | 增减比例(%) |
|---------------------|------------|-----------|-----------|---------|
| 主营业务收入              | 133,613.26 | 63,458.10 | 70,155.16 | 110.55  |
| 主营业务成本              | 74,567.44  | 22,201.92 | 52,365.52 | 235.86  |
| 投资收益                | 14,049.01  | 8,411.16  | 5,637.85  | 67.03   |
| 归属母公司的净利润           | 22,535.17  | 20,324.91 | 2,210.26  | 10.87   |
| 基本每股收益(元)           | 0.52       | 0.47      | 0.05      | 10.64   |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元) | 0.49       | 0.44      | 0.05      | 11.36   |
| 加权平均净资产收益           | 12.03      | 12.12     | -0.09     | --      |

|                                |       |       |       |   |
|--------------------------------|-------|-------|-------|---|
| 率(%)                           |       |       |       |   |
| 扣除非经常性损益后<br>加权平均净资产收益<br>率(元) | 11.13 | 11.15 | -0.02 | — |

报告期内，公司实现主营业务收入 133,613.26 万元，比去年同期增加 110.55%，结转主营业务成本 74,567.44 万元，比去年同期增加 235.86%，其中：房地产流通服务业务收入比去年同期增加 36.58%，成本比去年同期增加 151.08%，主要因本期流通业务收入中毛利率较低的房屋买卖收入比重（占 48.30%）大幅增加；房地产投资开发业务收入比去年同期增加 153.18%，成本比去年同期增加 250.92%，主要因去年结算的项目拿地时间较早，成本较低，同时本期结转的四川邛崃“金丰宜居”项目为安置房，因而本期开发业务整体毛利率偏低。投资收益比上年同期增加 67.03%，主要系报告期内公司联营企业经营情况良好，贡献的投资收益大幅增加。

#### （4）现金流量情况分析

单位：万元

| 项目            | 本年数         | 上年数        | 增减额         |
|---------------|-------------|------------|-------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -129,289.66 | 74,890.24  | -204,179.90 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 5,694.06    | -13,963.61 | 19,657.67   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 69,786.58   | 9,642.53   | 60,144.05   |

##### ① 经营活动产生的现金流量发生重大变动的主要原因

报告期内，经营活动产生的现金流量净额为-129,289.66 万元，主要是支付的无锡“太湖湾·金丰豪庭”项目土地款及上海华漕西郊九韵城二期项目收购款金额较大所致。

##### ②投资活动产生的现金流量发生重大变动的主要原因

报告期内，投资活动产生的现金流量净额为 5,694.06 万元。对投资活动现金流量有较大影响的事项有：收到参股公司红利款 7116.65 万元，收到马鞍山市金申置业发展有限公司还款 2,803.00 万元，转让上海瀛程置业有限公司股权收到 4,154.65 万元；支付交通银行配股款 2,190.97 万元，支付“富豪金丰酒店”项目改建款 4,144.63 万元，支付上海市住房置业担保有限公司增资款 2950 万元。

##### ③筹资活动产生的现金流量发生重大变动的主要原因

报告期内，筹资活动产生的现金流量净额为 69,786.58 万元。对筹资活动现金流量有较大影响的事项有：银行借款 210,000 万元；银行还款 125,600 万元，支付股利 1,961.14 万元，支付利息 9,682.17 万元。

#### 4、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

##### （1）主要控股子公司的经营情况及业绩分析

上海房屋置换股份有限公司：主要从事房地产经纪及相关业务的咨询服务、科技开发等，注册资本 5000 万元，截止报告期末总资产为 22,502.09 万元，净资产为 15,599.13 万元，报告期内实现净利润 1,856.52 万元。

上海普润房地产顾问有限公司：主要从事房地产经纪业务，注册资本 2000 万元，截止报告期末总资产为 9,291.90 万元，净资产为 6,945.86 万元，报告期内实现净利润 1,506.57 万元。

上海金丰易居网有限公司：主要从事房地产经纪、专用软件开发、系统集成和科技经营等

业务，注册资本 6500 万元，截止报告期末总资产为 7,213.89 万元，净资产为 7,192.17 万元，报告期内实现净利润 10.25 万元。

上海茸欣房地产置业有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 10,000 万元，截止报告期末总资产为 28,720.79 万元，净资产为 22,834.52 万元，报告期内实现净利润 2,844.25 万元。

上海公房实业有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 3696.25 万元，截止报告期末总资产为 22,796.41 万元，净资产为 16,469.41 万元，报告期内实现净利润 2,918.87 万元。

上海龙珠房地产开发有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 6000 万元，截止报告期末总资产为 4,461.72 万元，净资产为 4,375.60 万元，报告期内该公司所开发项目尚处于建设期。

无锡灵山房地产投资开发有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 3000 万元，截止报告期末总资产为 67,813.66 万元，净资产为 33,437.71 万元，报告期内实现净利润 8,337.84 万元。

无锡金丰投资有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 30000 万元，截止报告期末总资产为 104,629.74 万元，净资产为 29,925.33 万元，报告期内该公司所开发项目尚处于建设期。

邗崧市金丰置业有限公司：主要从事房地产开发业务，注册资本 1000 万元，截止报告期末总资产为 11,481.41 万元，净资产为 1421.63 万元，报告期内实现净利润 435.62 万元。

上海金丰建设发展有限公司：主要从事市政公用工程、房屋建筑工程总承包、项目管理服务等业务，注册资本 3200 万元，截止报告期末总资产为 11,822.45 万元，净资产为 11,224.05 万元，报告期内实现净利润 3,406.76 万元。

上海金益酒店管理有限公司：主要从事酒店管理业务，注册资本 400 万元，截止报告期末总资产为 1,491.02 万元，净资产为-2,983.44 万元，报告期内亏损 1,301.21 万元。

## （2）影响利润 10%以上的参股公司的情况分析

报告期内，影响利润 10%以上的参股公司有上海市住房置业担保有限公司。

上海市住房置业担保有限公司注册资本 70,000 万元，主要办理个人住房贷款担保和以住房作抵押的其他个人消费贷款担保等业务，公司持有其 29.5%股份。截止报告期末，该公司总资产为 274,154.38 万元，净资产为 122,647.61 万元。报告期内该公司实现营业收入 45,031.74 万元，实现净利润 28,569.12 万元，为公司贡献的投资收益为 8,356.53 万元。

## 5、对公司未来发展的展望

### （1）行业发展趋势分析

2011 开年，更为严厉的限购、限贷等调控组合拳再次出击，这一轮政策对商品住宅需求的调控力度是史无前例的。短期内，成交量进入冰冻期，观望气氛浓厚，市场预期降低的趋势正逐步形成，公司房地产流通服务和投资开发业务同全行业一样面临着沉重的压力。但从中长期看，国内经济继续保持良好的发展势头，城市化进程不断加速，市场刚性需求依然旺盛，房地产行业发展的基础并没有改变。

与此同时，中央已明确提出要加快推进住房保障体系建设，加大保障性安居房工程建设力度，大力发展公共租赁住房，并提出了今后五年 3600 万套保障房的建设目标。面对今后保障性

住房体系和商品房体系并重的格局，公司将整合已有的背景优势、团队优势和业务协同优势，大力拓展保障房领域的工程委托管理、相关的金融服务和后续服务等业务，努力抓住这轮保障房建设带来的巨大机遇。

## （2）公司发展战略及新年度经营计划

新一届董事会制定了公司“十二五”发展规划，进一步明确了公司的发展战略定位及业务发展方向。“十二五”期间，公司将紧紧围绕“投资+服务”的发展定位，以房地产投资为龙头，以房地产服务为重点，加快和深化公司业务结构调整，全面构建房地产领域综合服务产业链，打造成为一流的房地产领域综合服务商。

2011年是“十二五”规划的开局之年，也是公司调整转型的关键时期。面对史上最严的限购、限贷等新一轮房地产调控政策，公司将切实增强忧患意识，跟踪研判市场走势，主动调整经营策略，专注核心竞争力的培育，平衡投入产出关系，确保企业在行业低谷期仍能保持稳健发展。经初步测算，全年营业收入预计为12.78亿元，成本费用预计为10.23亿元。

2011年度，公司工作重点如下：

### ① 加大业务创新力度，加快业务结构调整

按照“创新驱动、转型发展”的要求，2011年公司要在巩固现有优势业务的基础上，通过与金融和资产管理等机构的合作，积极培育和发展新的业务模式，力争在房地产与金融的结合上、商业地产与资产管理的结合上取得突破，丰富公司“投资+服务”的业务模式，形成公司发展的新的增长点。

### ② 整合与拓展并举，推进流通服务新发展

为了适应公司战略转型和发展的需要，构筑更为顺畅的流通服务业务模式和管理架构，提高流通板块在公司整体经营业绩的份额，重塑“金丰易居”品牌影响力，2011年首先要集中精力做好房地产流通服务板块的整合。整合后的上房置换公司业务定位以二手房经纪业务为主，专注于房产中介细分市场领域，同时大力拓展政府保障性住房后续服务和其他配套延伸服务，建立起差异化竞争力。普润公司以一手房代理业务为主，定位于房地产全程营销服务商，通过大力拓展资源互补、利益共享的战略合作伙伴关系，尽快扩大业务规模，提升服务能级，力争成为业内一流水平的品牌代理机构。

### ③ 把握项目开发节奏，加快资金回笼

2011年面对复杂的市场形势，公司必须立足自身实际，把握好项目的开发与销售节奏，尽量缩短投入产出周期，为业务结构调整和转型发展赢得时间和空间。

无锡“印象剑桥”别墅项目和渔港路“太湖湾·金丰豪庭”项目是2011年公司重点开发项目。其中，无锡灵山“印象剑桥”南地块二期剩余别墅将抓紧销售；北地块三期首批已开工76栋别墅计划年内完成单体竣工验收，并同步开展预售工作。无锡渔港路“太湖湾·金丰豪庭”项目年内B块10.03万平方米计划全面开工，其中首批已开工5.8万平方米联排和叠加别墅计划下半年全部结构封顶，2012年上半年全面交付使用。此外，四川省邛崃市“金丰雅居”项目二期工程4.85万平方米计划今年一季度开工，整个项目计划年底前完工交付。

### ④ 发展委托管理业务，拓展市场空间

除按计划推进现有委托管理项目的建设和交付使用工作外，依托公司多年来在产品设计、工程管理、投资控制方面的经验积累，在提升产品设计能力、规范工程建设管理、建立优质供应商链条上下功夫，着重拓展政府保障性住房委托管理和市场化工程委托管理业务，走出专业委托管理的“轻资产”发展道路。

#### ⑤ 聚焦创新，发展壮大房地产金融服务

公司房地产金融服务业务构架已经初见端倪。2011年将重点做好三项工作：一是做好现有业务的后续管理与风险控制，挖掘潜在项目机会，确保投资收益；二是加紧保障性住房信托基金的筹划与设计，积极研究小企业融资担保的合作模式，大力推进房地产金融服务产品创新；三是强化业务组合管理，逐步发挥出主业协同发展优势。

#### ⑥ 重视研发，提升企业竞争软实力

围绕企业转型发展具体做好三方面工作：一是完成房地产开发管理软件的开发、培训和上线使用，提高信息化水平；二是根据战略规划需要开展定制课题研究，切实帮助企业解决一些瓶颈难题；三是增强行业研究能力并提升专业影响力。

#### ⑦ 推进企业管理体制机制的改革，为企业业务调整和转型夯实基础

根据公司发展战略和业务转型的要求，必须加大力度进一步深化和推进企业体制、机制的改革，以不断适应公司调整和转型的需要。

一是要推进企业内部管理架构的改革。调整、充实和完善公司的机构设置，明确各管理部门的职责，理顺各项运作流程，强化内部控制体系的建设；

二是要推进绩效考核和激励机制的改革。统筹运用多种激励方式，完善企业的薪酬福利体系，充分挖掘和发挥员工的工作潜能和积极性；

三是要推进企业制度建设，规范企业管理。以“规范、有效、可控”为原则，强化程序化管理意识，逐步确立起符合公司现状、业务特点和规范要求的运营机制，并不断提高制度的执行力，防范经营风险；

四是要推进实施人才战略计划。通过内部培养和外部引进两个渠道，增强企业人才储备，不断激发各类人才的创新活力，提升人才队伍的整体素质。

### (3) 资金需求、使用及来源情况

2011年，公司仍处于大量投入期。而随着货币政策由适度宽松向稳健转变，未来信贷投放将更加谨慎，资金面进一步收紧。公司将继续加强预算管理的过程控制，注重在日常工作中提高财务管理和业务经营的联动性，把控好在售项目的资金回笼，确保财务管理的安全性和有效性。同时积极利用金融创新工具，构建以银行贷款为基础的多元融资渠道组合，为企业发展提供资金保证。

## 6.2 募集资金使用情况

√适用 □不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

单位：元 币种：人民币

| 募集年份 | 募集方式 | 募集资金总额      | 本报告期已使用募集资金总额 | 已累计使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金用途及去向 |
|------|------|-------------|---------------|-------------|------------|---------------|
| 2009 | 公司债  | 600,000,000 | 600,000,000   | 600,000,000 | 0          | /             |
| 合计   | /    | 600,000,000 | 600,000,000   | 600,000,000 | 0          | /             |

## (2) 募集资金承诺项目情况

单位：元 币种：人民币

| 承诺项目   | 是否变更项目 | 拟投入金额       | 实际投入金额      | 是否符合计划进度 | 产生收益情况 | 是否符合预计收益 |
|--------|--------|-------------|-------------|----------|--------|----------|
| 偿还银行借款 | 否      | 300,000,000 | 300,000,000 | 是        | --     | --       |
| 补充流动资金 | 否      | 300,000,000 | 300,000,000 | 是        | --     | --       |
| 合计     | --     | 600,000,000 | 600,000,000 | --       | --     | --       |

## (3) 募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

## 6.3 非募集资金项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

| 项目名称                                 | 项目金额      | 项目进度                     | 项目收益情况                   |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 独资设立无锡金丰投资有限公司并增资                    | 30000     | 完成                       | 报告期内，该公司所开发项目仍处于建设期。     |
| 对邳州市金丰置业有限公司进行同比例增资扩股                | 400       | 完成                       | 报告期内，该公司实现净利润 435.62 万元。 |
| 参与交通银行 2010 年度 A 股配股                 | 2190.969  | 完成                       | --                       |
| 合作设立“江南信托·金丰 1 号房地产流通服务基金投资集合资金信托计划” | 15000     | 2011 年 1 月，金丰 1 号基金已募集设立 | --                       |
| 收购上海市住房置业担保有限公司 10.5%股权              | 15851.06  | 正在办理工商变更登记手续             | --                       |
| 认购上海黑石股权投资合伙企业（有限合伙）有限合伙人财产份额        | 不超过 30000 | 尚未出资                     | --                       |

## 6.4 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

#### 6.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

2010 年度，母公司实现净利润 52,471,899.08 元，按 10%提取法定盈余公积 5,247,189.91 元，加上年初未分配利润 363,372,642.75 元，减去年内利润分配 58,534,171.50 元，本年度实际可供股东分配的利润为 352,063,180.42 元。

2010 年度利润分配预案为：以 2010 年末总股本 429,250,591 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1.5 股并派发现金红利 0.50 元（含税）。

上述预案需经公司 2010 年度股东大会审议通过。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

☐适用 ☒不适用

### §7 重要事项

#### 7.1 收购资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 交易对方         | 被收购资产                  | 购买日 | 收购价格           | 自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润 | 是否为关联交易（如是，说明定价原则）  | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 |
|--------------|------------------------|-----|----------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 上海地产(集团)有限公司 | 上海市住房置业担保有限公司 10.5% 股权 | --  | 158,510,567.17 | --                  | 是，以经审计评估后的净资产值为依据定价 | 否               | 否               |

#### 7.2 出售资产

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

| 交易对方         | 被出售资产             | 出售日       | 出售价格     | 本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润 | 出售产生的损益 | 是否为关联交易（如是，说明定价原则）  | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 |
|--------------|-------------------|-----------|----------|------------------------|---------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 上海地产(集团)有限公司 | 上海瀛程置业有限公司 10% 股权 | 2010-11-4 | 4,154.65 | 0                      | 824.65  | 是，以经审计评估后的净资产值为依据定价 | 是               | 是               |

#### 7.3 重大担保

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

| 公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保) |                 |        |        |                     |            |          |
|------------------------|-----------------|--------|--------|---------------------|------------|----------|
| 担保对象名称                 | 发生日期<br>(协议签署日) | 担保金额   | 担保类型   | 担保期                 | 担保是否已经履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 上海中星(集团)有限公司           | 2010.9.27       | 60,000 | 连带责任担保 | 2010.9.30-2012.3.30 | 否          | 是        |
| 报告期内担保发生额合计            |                 |        | 60000  |                     |            |          |

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 报告期末担保余额合计                      | 60000 |
| 公司对控股子公司的担保                     |       |
| 报告期内对控股子公司担保发生额合计               | 3800  |
| 报告期末对控股子公司担保余额合计                | 3800  |
| 公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)           |       |
| 担保总额                            | 63800 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%)                | 32.25 |
| 其中:                             |       |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额           | 60000 |
| 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 | 0     |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额               | 0     |
| 上述三项担保金额合计                      | 60000 |

注:上海中星(集团)有限公司为公司控股股东上海地产(集团)有限公司的全资子公司,因此本次由本公司为其提供的担保为关联方担保。本次担保由上海国际汽车城置业有限公司和上海地产中星曹路基地开发有限公司提供反担保。详见公司临(2010-050)公告。

#### 7.4 重大关联交易

##### 7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 关联方            | 向关联方销售产品和提供劳务 |               | 向关联方采购产品和接受劳务  |               |
|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                | 交易金额          | 占同类交易金额的比例(%) | 交易金额           | 占同类交易金额的比例(%) |
| 上海九韵置业有限公司     |               |               | 110,645,348.00 | 5.69          |
| 马鞍山市金申置业发展有限公司 | 5,121,347.86  | 2.90          |                |               |
| 上海瀛浦置业发展有限公司   | 5,505,819.77  | 3.12          |                |               |
| 上海七彩汇商贸发展有限公司  | 3,457,870.00  | 1.96          |                |               |
| 上海缤纷商贸发展有限公司   | 6,128,300.00  | 3.47          |                |               |
| 上海明馨置业有限公司     | 45,423,800.00 | 25.71         |                |               |
| 上海市土地储备中心      | 452,428.00    | 0.25          |                |               |
| 合计             | 66,089,565.63 | 37.41         | 110,645,348.00 | 5.69          |

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额65,637,137.63元。

##### 7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

| 关联方            | 向关联方提供资金 |           | 关联方向上市公司提供资金 |    |
|----------------|----------|-----------|--------------|----|
|                | 发生额      | 余额        | 发生额          | 余额 |
| 马鞍山市金申置业发展有限公司 |          | 11,452.63 |              |    |
| 合计             |          | 11,452.63 |              |    |

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额为0元,余额为0元。

##### 7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

☐适用 ☒不适用

#### 7.5 委托理财

☐适用 ☒不适用

#### 7.6 承诺事项履行情况

##### 7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒适用 ☐不适用

| 承诺事项 | 承诺内容                                                                                                                                    | 履行情况  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 股改承诺 | 上海地产（集团）有限公司所持有的原金丰投资非流通股股份自改革方案实施之日起，在 24 个月内不上市交易或者转让。在上述承诺期届满后，通过证券交易所挂牌交易出售原金丰投资非流通股股份数量占金丰投资股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。 | 已履行完毕 |

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐适用 ☒不适用

#### 7.7 重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

#### 7.8 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

##### 7.8.1 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

##### 7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☒适用 ☐不适用

| 证券代码   | 证券简称 | 初始投资金额（元）     | 占该公司股权比例（%） | 期末账面值（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 |
|--------|------|---------------|-------------|----------------|--------------|----------------|----------|------|
| 601328 | 交通银行 | 86,839,371.35 | 0.07        | 204,555,357.60 | 6,978,642.00 | -90,633,084.30 | 可供出售金融资产 | 受让   |
| 合计     |      | 86,839,371.35 | -           | 204,555,357.60 | 6,978,642.00 | -90,633,084.30 | -        | -    |

##### 7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☒适用 ☐不适用

| 所持对象名称 | 初始投资金额（元）  | 持有数量（股）   | 占该公司股权比例（%） | 期末账面值（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 |
|--------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|---------------|--------|------|
| 上海银行   | 24,784,000 | 7,800,000 | 0.27        | 24,784,000 | 1,050,000 | 0             | 长期股权投资 | 受让   |
| 小计     | 24,784,000 | 7,800,000 | -           | 24,784,000 | 1,050,000 | 0             | -      | -    |

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

√适用    □不适用

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 564,348.02 元。

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

## § 8 监事会报告

### 8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规，根据中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员执行职务的情况及公司管理制度等进行了监督，认为公司董事会 2010 年度的工作能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规制度进行规范运作，工作认真负责、经营决策科学，并进一步完善了公司治理结构和内部管理制度；公司董事、经理执行职务时能够勤勉、尽责地履行各自职责，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益及股东权益的行为。

### 8.2 监事会对董事会执行股东大会决议的独立意见

报告期内，公司董事会认真履行了股东大会审议通过的各项决议，既保证了公司社会股东的权益，也确保了国有资产的保值增值。

### 8.3 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2010 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，安永华明会计师事务所出具的审计意见是客观公正的。

### 8.4 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司未发生募集资金实际投入项目与承诺投入项目发生变更用途的情况。

### 8.5 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，没有发现内幕交易、损害部分股东权益或造成公司资产流失的行为。

### 8.6 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易公平，定价合理，表决程序符合规定，相关信息披露及时充分，未发现有损害公司及非关联股东利益的情况，未发现存在内幕交易行为。

## § 9 财务会计报告

### 9.1 审计意见

|      |                                             |                                        |
|------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| 财务报告 | <input type="checkbox"/> 未经审计               | <input checked="" type="checkbox"/> 审计 |
| 审计意见 | <input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见 | <input type="checkbox"/> 非标意见          |

### 9.2 财务报表（附后）

### 9.3 本报告期无主要会计政策、会计估计的变更。

### 9.4 本报告期无前期会计差错更正。

### 9.5 合并范围发生变更的说明

本公司于 2010 年 6 月 29 日新设成立无锡金丰投资有限公司。自其设立之日起，该公司纳入合并范围。

董事长：王文杰  
上海金丰投资股份有限公司  
二〇一一年三月十日

# 合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目             | 期末余额                    | 年初余额                    |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |                         |                         |
| 货币资金           | 713,543,569.13          | 1,251,633,700.56        |
| 交易性金融资产        |                         | 77,180.00               |
| 应收票据           |                         | 1,310,000.00            |
| 应收账款           | 15,976,642.60           | 3,395,026.80            |
| 预付款项           | 456,810,367.63          | 9,083,838.55            |
| 应收利息           | 507,000.00              | 982,125.00              |
| 应收股利           |                         |                         |
| 其他应收款          | 171,005,504.56          | 186,690,383.76          |
| 存货             | 1,891,643,673.75        | 1,106,296,895.60        |
| 一年内到期的非流动资产    |                         |                         |
| 其他流动资产         | 4,561,838.99            | 7,163,624.84            |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>3,254,048,596.66</b> | <b>2,566,632,775.11</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |                         |                         |
| 可供出售金融资产       | 204,555,357.60          | 303,489,780.00          |
| 持有至到期投资        |                         |                         |
| 长期应收款          |                         |                         |
| 长期股权投资         | 476,302,143.15          | 432,980,375.76          |
| 投资性房地产         | 89,193,392.00           | 140,807,951.09          |
| 固定资产           | 436,038,450.93          | 409,082,703.06          |
| 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           | 1,427,731.97            | 693,678.64              |
| 开发支出           |                         |                         |
| 商誉             |                         |                         |
| 长期待摊费用         | 144,284.75              | 868,191.81              |
| 递延所得税资产        | 3,811,388.01            | 2,958,301.71            |
| 其他非流动资产        |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>1,211,472,748.41</b> | <b>1,290,880,982.07</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>4,465,521,345.07</b> | <b>3,857,513,757.18</b> |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国伟

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 合并资产负债表（续）

2010 年 12 月 31 日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                       | 期末余额                    | 年初余额                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>             |                         |                         |
| 短期借款                     | 1,265,000,000.00        | 461,000,000.00          |
| 交易性金融负债                  |                         |                         |
| 应付票据                     |                         |                         |
| 应付账款                     | 100,421,541.17          | 53,595,407.83           |
| 预收款项                     | 95,996,010.00           | 526,846,914.18          |
| 应付职工薪酬                   | 18,699,735.32           | 13,234,813.95           |
| 应交税费                     | 88,990,760.97           | 6,224,332.98            |
| 应付利息                     | 2,288,689.22            | 1,418,341.33            |
| 应付股利                     | 901,341.87              | 1,341.87                |
| 其他应付款                    | 48,028,639.18           | 83,252,358.93           |
| 一年内到期的非流动负债              | 5,000,000.00            | 20,000,000.00           |
| 其他流动负债                   | 2,821,443.34            | 1,599,112.50            |
| <b>流动负债合计</b>            | <b>1,628,148,161.07</b> | <b>1,167,172,623.57</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |                         |                         |
| 长期借款                     | 235,000,000.00          | 180,000,000.00          |
| 应付债券                     | 594,929,758.33          | 592,565,962.69          |
| 长期应付款                    |                         |                         |
| 专项应付款                    |                         |                         |
| 预计负债                     |                         |                         |
| 递延所得税负债                  | 29,144,297.04           | 59,388,796.76           |
| 其他非流动负债                  |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>           | <b>859,074,055.37</b>   | <b>831,954,759.45</b>   |
| <b>负债合计</b>              | <b>2,487,222,216.44</b> | <b>1,999,127,383.02</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |                         |                         |
| 实收资本（或股本）                | 429,250,591.00          | 390,227,810.00          |
| 资本公积                     | 609,333,697.27          | 699,966,781.57          |
| 减：库存股                    |                         |                         |
| 盈余公积                     | 130,572,026.66          | 125,324,836.75          |
| 未分配利润                    | 763,113,066.56          | 601,542,722.09          |
| 外币报表折算差额                 |                         |                         |
| 归属于母公司所有者权益合计            | 1,932,269,381.49        | 1,817,062,150.41        |
| 少数股东权益                   | 46,029,747.14           | 41,324,223.75           |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    | <b>1,978,299,128.63</b> | <b>1,858,386,374.16</b> |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> | <b>4,465,521,345.07</b> | <b>3,857,513,757.18</b> |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 合并利润表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 本期金额             | 上期金额           |
|-----------------------|------------------|----------------|
| 一、营业总收入               | 1,359,781,552.22 | 645,376,551.89 |
| 其中：营业收入               | 1,359,781,552.22 | 645,376,551.89 |
| 二、营业总成本               | 1,197,538,070.62 | 481,842,142.18 |
| 其中：营业成本               | 752,563,301.72   | 230,021,057.84 |
| 营业税金及附加               | 161,650,238.32   | 57,635,474.85  |
| 销售费用                  | 149,875,039.11   | 94,470,613.24  |
| 管理费用                  | 89,931,332.68    | 89,331,011.06  |
| 财务费用                  | 43,198,265.37    | 9,535,276.02   |
| 资产减值损失                | 319,893.42       | 848,709.17     |
| 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）       | 140,490,123.09   | 84,111,612.92  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 94,581,767.39    | 68,078,177.80  |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 302,733,604.69   | 247,646,022.63 |
| 加：营业外收入               | 5,274,739.05     | 6,618,346.50   |
| 减：营业外支出               | 267,732.40       | 254,645.54     |
| 其中：非流动资产处置净损失         | 31,572.42        | 186,851.14     |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | 307,740,611.34   | 254,009,723.59 |
| 减：所得税费用               | 77,683,382.07    | 47,545,523.86  |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）     | 230,057,229.27   | 206,464,199.73 |
| 归属于母公司所有者的净利润         | 225,351,705.88   | 203,249,117.11 |
| 少数股东损益                | 4,705,523.39     | 3,215,082.62   |
| 六、每股收益：               |                  |                |
| （一）基本每股收益             | 0.52             | 0.47           |
| （二）稀释每股收益             | 0.52             | 0.47           |
| 七、其他综合收益              | -90,633,084.30   | 109,760,635.99 |
| 八、综合收益总额              | 139,424,144.97   | 316,224,835.72 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      | 134,718,621.58   | 313,009,753.10 |
| 归属于少数股东的综合收益总额        | 4,705,523.39     | 3,215,082.62   |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 合并现金流量表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 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            | 1,003,210,730.42  | 1,766,378,263.61 |
| 收到的税费返还                   |                   |                  |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 91,206,326.66     | 304,259,957.43   |
| 经营活动现金流入小计                | 1,094,417,057.08  | 2,070,638,221.04 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 1,943,935,151.38  | 826,902,483.11   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 112,433,467.94    | 105,376,302.13   |
| 支付的各项税费                   | 150,264,489.44    | 133,750,407.52   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | 180,680,535.16    | 255,706,589.80   |
| 经营活动现金流出小计                | 2,387,313,643.92  | 1,321,735,782.56 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | -1,292,896,586.84 | 748,902,438.48   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 收回投资所收到的现金                | 49,926,795.00     | 10,381,895.29    |
| 取得投资收益所收到的现金              | 80,321,855.68     | 26,933,814.57    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 524,536.11        | 574,988.20       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   | -242,941.55      |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           | 30,399,303.25     | 34,887,925.47    |
| 投资活动现金流入小计                | 161,172,490.04    | 72,535,681.98    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 49,319,035.63     | 40,132,235.31    |
| 投资所支付的现金                  | 54,912,805.00     | 12,489,500.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   | 78,300,000.00    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                   | 81,250,000.00    |
| 投资活动现金流出小计                | 104,231,840.63    | 212,171,735.31   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | 56,940,649.41     | -139,636,053.33  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 吸收投资所收到的现金                | 1,000,000.00      | 1,000,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 1,000,000.00      | 1,000,000.00     |
| 取得借款收到的现金                 | 2,100,000,000.00  | 1,698,700,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 2,500,000.00      | 28,040,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                | 2,103,500,000.00  | 1,727,740,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,256,000,000.00  | 1,518,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 116,433,149.84    | 91,707,669.25    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 10,000,000        | 900,000.00       |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 33,201,044.16     | 21,607,040.00    |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,405,634,194.00  | 1,631,314,709.25 |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | 697,865,806.00    | 96,425,290.75    |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

## 合并现金流量表（续）

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                 | 本期金额             | 上期金额             |
|--------------------|------------------|------------------|
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |                  |                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -538,090,131.43  | 705,691,675.90   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1,251,633,700.56 | 545,942,024.66   |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 713,543,569.13   | 1,251,633,700.56 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 合并所有者权益变动表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

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 | 盈余公积           | 未分配利润          |               |                  |
| 一、上年年末余额              | 390,227,810.00 | 699,966,781.57 |       | 125,324,836.75 | 601,542,722.09 | 41,324,223.75 | 1,858,386,374.16 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |                |                |               |                  |
| 前期差错更正                |                |                |       |                |                |               |                  |
| 二、本年初余额               | 390,227,810.00 | 699,966,781.57 |       | 125,324,836.75 | 601,542,722.09 | 41,324,223.75 | 1,858,386,374.16 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 39,022,781.00  | -90,633,084.30 |       | 5,247,189.91   | 161,570,344.47 | 4,705,523.39  | 119,912,754.47   |
| （一）净利润                |                |                |       |                | 225,351,705.88 | 4,705,523.39  | 230,057,229.27   |
| （二）其他综合收益             |                | -90,633,084.30 |       |                |                |               | -90,633,084.30   |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -90,633,084.30 |       |                | 225,351,705.88 | 4,705,523.39  | 139,424,144.97   |
| （三）所有者投入和减少资本         |                |                |       |                |                | 1,000,000.00  | 1,000,000.00     |
| 1、所有者投入资本             |                |                |       |                |                | 1,000,000.00  | 1,000,000.00     |
| 2、股份支付计入所有者权益的金额      |                |                |       |                |                |               |                  |
| 3、其他                  |                |                |       |                |                |               |                  |
| （四）利润分配               | 39,022,781.00  |                |       | 5,247,189.91   | -63,781,361.41 | -1,000,000.00 | -20,511,390.50   |
| 1、提取盈余公积              |                |                |       | 5,247,189.91   | -5,247,189.91  |               |                  |
| 2、提取一般风险准备            |                |                |       |                |                |               |                  |
| 3、对所有者（或股东）的分配        | 39,022,781.00  |                |       |                | -58,534,171.50 | -1,000,000.00 | -20,511,390.50   |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |               |                  |
| （五）所有者权益内部结转          |                |                |       |                |                |               |                  |
| 1、资本公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |               |                  |
| 2、盈余公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |               |                  |
| 3、盈余公积弥补亏损            |                |                |       |                |                |               |                  |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |               |                  |
| 四、本期期末余额              | 429,250,591.00 | 609,333,697.27 |       | 130,572,026.66 | 763,113,066.56 | 46,029,747.14 | 1,978,299,128.63 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 合并所有者权益变动表（续）

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

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<br>存股 | 盈余公积           | 未分配利润          |               |                  |
| 一、上年年末余额                      | 390,227,810.00 | 590,206,145.58 |           | 107,277,284.83 | 455,363,937.90 | 38,218,963.16 | 1,581,294,141.47 |
| 加：会计政策变更                      |                |                |           |                |                |               |                  |
| 前期差错更正                        |                |                |           |                |                |               |                  |
| 二、本年初余额                       | 390,227,810.00 | 590,206,145.58 |           | 107,277,284.83 | 455,363,937.90 | 38,218,963.16 | 1,581,294,141.47 |
| 三、本期增减变动金<br>额（减少以“-”号填<br>列） |                | 109,760,635.99 |           | 18,047,551.92  | 146,178,784.19 | 3,105,260.59  | 277,092,232.69   |
| （一）净利润                        |                |                |           |                | 203,249,117.11 | 3,215,082.62  | 206,464,199.73   |
| （二）其他综合收益                     |                | 109,760,635.99 |           |                |                |               | 109,760,635.99   |
| 上述（一）和（二）<br>小计               |                | 109,760,635.99 |           |                | 203,249,117.11 | 3,215,082.62  | 316,224,835.72   |
| （三）所有者投入和<br>减少资本             |                |                |           |                |                | 790,177.97    | 790,177.97       |
| 1、所有者投入资本                     |                |                |           |                |                | 1,000,000.00  | 1,000,000.00     |
| 2、股份支付计入所有<br>者权益的金额          |                |                |           |                |                |               |                  |
| 3、其他                          |                |                |           |                |                | -209,822.03   | -209,822.03      |
| （四）利润分配                       |                |                |           | 18,047,551.92  | -57,070,332.92 | -900,000.00   | -39,922,781.00   |
| 1、提取盈余公积                      |                |                |           | 18,047,551.92  | -18,047,551.92 |               |                  |
| 2、提取一般风险准备                    |                |                |           |                |                |               |                  |
| 3、对所有者（或股东）<br>的分配            |                |                |           |                | -39,022,781.00 | -900,000.00   | -39,922,781.00   |
| 4、其他                          |                |                |           |                |                |               |                  |
| （五）所有者权益内<br>部结转              |                |                |           |                |                |               |                  |
| 1、资本公积转增资本<br>（或股本）           |                |                |           |                |                |               |                  |
| 2、盈余公积转增资本<br>（或股本）           |                |                |           |                |                |               |                  |
| 3、盈余公积弥补亏损                    |                |                |           |                |                |               |                  |
| 4、其他                          |                |                |           |                |                |               |                  |
| 四、本期期末余额                      | 390,227,810.00 | 699,966,781.57 |           | 125,324,836.75 | 601,542,722.09 | 41,324,223.75 | 1,858,386,374.16 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目             | 期末余额                    | 年初余额                    |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |                         |                         |
| 货币资金           | 456,791,381.73          | 817,714,726.23          |
| 交易性金融资产        |                         |                         |
| 应收票据           |                         |                         |
| 应收账款           | 14,000,000.00           | 2,000,000.00            |
| 预付款项           | 386,361,202.00          | 3,255,360.00            |
| 应收利息           | 507,000.00              | 982,125.00              |
| 应收股利           |                         |                         |
| 其他应收款          | 1,104,787,569.02        | 320,201,204.58          |
| 存货             | 66,086,338.48           | 2,998,456.99            |
| 一年内到期的非流动资产    |                         |                         |
| 其他流动资产         | 613,490.91              | 430,586.66              |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>2,029,146,982.14</b> | <b>1,147,582,459.46</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |                         |                         |
| 可供出售金融资产       | 204,555,357.60          | 303,489,780.00          |
| 持有至到期投资        |                         |                         |
| 长期应收款          |                         |                         |
| 长期股权投资         | 1,335,707,696.65        | 975,382,781.44          |
| 投资性房地产         | 437,868,041.03          | 409,604,558.28          |
| 固定资产           | 4,760,943.34            | 3,960,730.81            |
| 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           | 189,751.46              | 213,590.54              |
| 开发支出           |                         |                         |
| 商誉             |                         |                         |
| 长期待摊费用         | 144,284.75              | 577,101.11              |
| 递延所得税资产        |                         |                         |
| 其他非流动资产        |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>1,983,226,074.83</b> | <b>1,693,228,542.18</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>4,012,373,056.97</b> | <b>2,840,811,001.64</b> |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

## 母公司资产负债表（续）

2010 年 12 月 31 日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                       | 期末余额                    | 年初余额                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>             |                         |                         |
| 短期借款                     | 1,225,000,000.00        | 420,000,000.00          |
| 交易性金融负债                  |                         |                         |
| 应付票据                     |                         |                         |
| 应付账款                     | 37,956,171.16           | 37,539,113.45           |
| 预收款项                     | 13,186,141.00           | 7,999,192.30            |
| 应付职工薪酬                   | 2,362,000.00            | 1,961,848.05            |
| 应交税费                     | 10,157,197.58           | 1,014,442.66            |
| 应付利息                     | 2,128,319.83            | 1,301,638.33            |
| 应付股利                     | 1,341.87                | 1,341.87                |
| 其他应付款                    | 323,619,085.24          | 127,477,344.89          |
| 一年内到期的非流动负债              | 5,000,000.00            |                         |
| 其他流动负债                   |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>            | <b>1,619,410,256.68</b> | <b>597,294,921.55</b>   |
| <b>非流动负债：</b>            |                         |                         |
| 长期借款                     | 235,000,000.00          |                         |
| 应付债券                     | 594,929,758.33          | 592,565,962.69          |
| 长期应付款                    |                         |                         |
| 专项应付款                    |                         |                         |
| 预计负债                     |                         |                         |
| 递延所得税负债                  | 29,144,297.04           | 59,388,796.76           |
| 其他非流动负债                  |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>           | <b>859,074,055.37</b>   | <b>651,954,759.45</b>   |
| <b>负债合计</b>              | <b>2,478,484,312.05</b> | <b>1,249,249,681.00</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |                         |                         |
| 实收资本（或股本）                | 429,250,591.00          | 390,227,810.00          |
| 资本公积                     | 622,002,946.84          | 712,636,031.14          |
| 减：库存股                    |                         |                         |
| 盈余公积                     | 130,572,026.66          | 125,324,836.75          |
| 未分配利润                    | 352,063,180.42          | 363,372,642.75          |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    | <b>1,533,888,744.92</b> | <b>1,591,561,320.64</b> |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> | <b>4,012,373,056.97</b> | <b>2,840,811,001.64</b> |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

## 母公司利润表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 本期金额           | 上期金额           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                | 103,015,089.51 | 19,068,559.71  |
| 减：营业成本                | 72,489,074.87  | 4,290,958.99   |
| 营业税金及附加               | 10,391,093.10  | 1,396,367.23   |
| 销售费用                  | 13,362,902.27  | 885,917.95     |
| 管理费用                  | 30,195,445.69  | 29,327,593.33  |
| 财务费用                  | 45,160,521.29  | 10,102,359.07  |
| 资产减值损失                | 140,243.18     | 26,150.42      |
| 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）       | 120,373,393.85 | 204,682,015.48 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 94,581,767.39  | 68,078,177.80  |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 51,649,202.96  | 177,721,228.20 |
| 加：营业外收入               | 1,070,445.00   | 3,706,897.24   |
| 减：营业外支出               | 200,750.00     | 6,824.52       |
| 其中：非流动资产处置净损失         | 750.00         | 6,824.25       |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | 52,518,897.96  | 181,421,300.92 |
| 减：所得税费用               | 46,998.88      | 945,781.71     |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）     | 52,471,899.08  | 180,475,519.21 |
| 五、每股收益：               |                |                |
| （一）基本每股收益             | 0.12           | 0.42           |
| （二）稀释每股收益             | 0.12           | 0.42           |
| 六、其他综合收益              | -90,633,084.30 | 109,760,635.99 |
| 七、综合收益总额              | -38,161,185.22 | 290,236,155.20 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 母公司现金流量表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 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            | 88,964,589.59     | 12,855,770.19    |
| 收到的税费返还                   |                   |                  |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 7,431,381.40      | 192,994,332.13   |
| 经营活动现金流入小计                | 96,395,970.99     | 205,850,102.32   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 504,900,373.59    | 135,344.87       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 14,629,481.71     | 13,846,772.01    |
| 支付的各项税费                   | 1,658,438.04      | 10,917,439.26    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | 30,130,576.15     | 139,195,681.46   |
| 经营活动现金流出小计                | 551,318,869.49    | 164,095,237.60   |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | -454,922,898.50   | 41,754,864.72    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 收回投资所收到的现金                | 42,546,500.00     | 3,291,326.65     |
| 取得投资收益所收到的现金              | 60,205,126.46     | 153,887,170.68   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 136,000.98        | 248,029.58       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   |                  |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           | 1,809,333,072.53  | 802,130,889.08   |
| 投资活动现金流入小计                | 1,912,220,699.97  | 959,557,415.99   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 44,533,201.81     | 30,921,460.49    |
| 投资所支付的现金                  | 364,612,837.82    | 890,880.00       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   | 78,300,000.00    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 2,541,550,000.00  | 399,380,000.00   |
| 投资活动现金流出小计                | 2,950,696,039.63  | 509,492,340.49   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | -1,038,475,339.66 | 450,065,075.50   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 吸收投资所收到的现金                |                   |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 2,060,000,000.00  | 1,437,700,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 211,300,000.00    | 60,710,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                | 2,271,300,000.00  | 1,498,410,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,015,000,000.00  | 1,403,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 109,025,106.34    | 78,940,102.25    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 14,800,000.00     | 50,480,000.00    |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,138,825,106.34  | 1,532,420,102.25 |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | 1,132,474,893.66  | -34,010,102.25   |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

## 母公司现金流量表（续）

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                 | 本期金额            | 上期金额           |
|--------------------|-----------------|----------------|
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |                 |                |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -360,923,344.50 | 457,809,837.97 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 817,714,726.23  | 359,904,888.26 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 456,791,381.73  | 817,714,726.23 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国伟

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 母公司所有者权益变动表

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

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 | 盈余公积           | 未分配利润          | 所有者权益合计          |
| 一、上年年末余额              | 390,227,810.00 | 712,636,031.14 |       | 125,324,836.75 | 363,372,642.75 | 1,591,561,320.64 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |                |                |                  |
| 前期差错更正                |                |                |       |                |                |                  |
| 二、本年初余额               | 390,227,810.00 | 712,636,031.14 |       | 125,324,836.75 | 363,372,642.75 | 1,591,561,320.64 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 39,022,781.00  | -90,633,084.30 |       | 5,247,189.91   | -11,309,462.33 | -57,672,575.72   |
| （一）净利润                |                |                |       |                | 52,471,899.08  | 52,471,899.08    |
| （二）其他综合收益             |                | -90,633,084.30 |       |                |                | -90,633,084.30   |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -90,633,084.30 |       |                | 52,471,899.08  | -38,161,185.22   |
| （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               | 39,022,781.00  |                |       | 5,247,189.91   | -63,781,361.41 | -19,511,390.50   |
| 1、提取盈余公积              |                |                |       | 5,247,189.91   | -5,247,189.91  |                  |
| 2、提取一般风险准备            |                |                |       |                |                |                  |
| 3、对所有者（或股东）的分配        | 39,022,781.00  |                |       |                | -58,534,171.50 | -19,511,390.50   |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |                  |
| （五）所有者权益内部结转          |                |                |       |                |                |                  |
| 1、资本公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |                  |
| 2、盈余公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |                  |
| 3、盈余公积弥补亏损            |                |                |       |                |                |                  |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |                  |
| 四、本期期末余额              | 429,250,591.00 | 622,002,946.84 |       | 130,572,026.66 | 352,063,180.42 | 1,533,888,744.92 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

# 母公司所有者权益变动表（续）

2010 年 1-12 月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

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 | 盈余公积           | 未分配利润          | 所有者权益合计          |
| 一、上年年末余额              | 390,227,810.00 | 602,875,395.15 |       | 107,277,284.83 | 239,967,456.46 | 1,340,347,946.44 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |                |                |                  |
| 前期差错更正                |                |                |       |                |                |                  |
| 二、本年初余额               | 390,227,810.00 | 602,875,395.15 |       | 107,277,284.83 | 239,967,456.46 | 1,340,347,946.44 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | 109,760,635.99 |       | 18,047,551.92  | 123,405,186.29 | 251,213,374.20   |
| （一）净利润                |                |                |       |                | 180,475,519.21 | 180,475,519.21   |
| （二）其他综合收益             |                | 109,760,635.99 |       |                |                | 109,760,635.99   |
| 上述（一）和（二）小计           |                | 109,760,635.99 |       |                | 180,475,519.21 | 290,236,155.20   |
| （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               |                |                |       | 18,047,551.92  | -57,070,332.92 | -39,022,781.00   |
| 1、提取盈余公积              |                |                |       | 18,047,551.92  | -18,047,551.92 |                  |
| 2、提取一般风险准备            |                |                |       |                |                |                  |
| 3、对所有者（或股东）的分配        |                |                |       |                | -39,022,781.00 | -39,022,781.00   |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |                  |
| （五）所有者权益内部结转          |                |                |       |                |                |                  |
| 1、资本公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |                  |
| 2、盈余公积转增资本（或股本）       |                |                |       |                |                |                  |
| 3、盈余公积弥补亏损            |                |                |       |                |                |                  |
| 4、其他                  |                |                |       |                |                |                  |
| 四、本期期末余额              | 390,227,810.00 | 712,636,031.14 |       | 125,324,836.75 | 363,372,642.75 | 1,591,561,320.64 |

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰