

上海海鸟企业发展股份有限公司
600634

2005 年半年度报告

目录

一、重要提示	3
二、公司基本情况	3
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事和高级管理人员	5
五、管理层讨论与分析	6
六、重要事项	7
七、财务会计报告	10
八、备查文件目录	36

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、副董事长孙立群，授权委托董事长黄政代为出席并行使表决权。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人黄政，主管会计工作负责人沈洪秀，会计机构负责人（会计主管人员）王春根声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：上海海鸟企业发展股份有限公司
公司英文名称：SHANGHAI HAINIAO ENTERPRISE DEVELOPMENT CO., LTD.
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：海鸟发展
公司 A 股代码：600634
- 3、公司注册地址：上海市余姚路 317 号
公司办公地址：上海市人和街 131 号
邮政编码：200040
公司电子信箱：shhnfz@yahoo.com.cn
- 4、公司法定代表人：黄政
- 5、公司董事会秘书：吴裕芹
电话：62983583
传真：62983787
E-mail：shhnfz@yahoo.com.cn
联系地址：上海市人和街 131 号
公司证券事务代表：邵鸥
电话：62983583
传真：62983787
E-mail：shhnfz@yahoo.com.cn
联系地址：上海市人和街 131 号
- 6、公司信息披露报纸名称：上海证券报、中国证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点：公司本部

（二）主要财务数据和指标

1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
流动资产	376,854,716.09	486,840,750.96	-22.59
流动负债	168,587,434.74	352,996,500.81	-52.24
总资产	380,731,605.63	560,691,657.82	-32.10

股东权益 (不含少数股东权益)	201,765,899.45	197,332,258.07	2.25
每股净资产	2.31	2.26	2.21
调整后的每股净资产	2.30	2.25	2.22
	报告期 (1 - 6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
净利润	4,433,641.38	-7,181,357.89	161.74
扣除非经常性损益后的净利润	-1,232,501.72	-7,182,697.89	82.84
每股收益	0.05	-0.08	162.50
净资产收益率 (%)	2.20	-3.79	增加 5.99 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	25,133,025.58	332,623,001.92	-92.44

2 扣除非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	8,400,000.00
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	56,930.00
所得税影响数	2,790,786.90
合计	5,666,143.10

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

单位: 元 币种: 人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	2.15	2.18	0.05	0.05
营业利润	-0.88	-0.89	-0.02	-0.02
净利润	2.20	2.22	0.05	0.05
扣除非经常性损益后的净利润	-0.61	-0.62	-0.01	-0.01

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

报告期内, 公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 18,196 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例 (%)	股份类别 (已流通或)	质押或冻结情况	股东性质 (国有股东或外资股东)
----------	--------	----------	--------	-------------	---------	------------------

				未流通)		
上海东宏实业投资有限公司	0	22,674,000	26.00	未流通	质押 22,674,000	法人股东
香港新科创立有限公司	0	18,959,017	21.74	未流通	未知	外资股东
香港美泰国际有限公司	0	3,317,829	3.80	未流通	未知	外资股东
上海华成无线电厂有限公司	0	2,446,700	2.81	未流通	未知	法人股东
徐云华		715,577	0.82	已流通	未知	社会公众股东
韩梅英		263,520	0.30	已流通	未知	社会公众股东
黄承峰		197,560	0.23	已流通	未知	社会公众股东
范正豪		196,010	0.22	已流通	未知	社会公众股东
翟明东		192,000	0.22	已流通	未知	社会公众股东
王俊		182,571	0.21	已流通	未知	社会公众股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

公司未知前十名股东是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类(A、B、H股或其它)
徐云华	715,577	A股
韩梅英	263,520	A股
黄承峰	197,560	A股
范正豪	196,010	A股
翟明东	192,000	A股
王俊	182,571	A股
彭灏	177,300	A股
梁晓芸	175,349	A股
瞿承德	174,701	A股
朱爱琳	162,700	A股

前十名流通股股东关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内新聘董事长黄政先生、副董事长孙立群先生、监事曹荣妹女士、副总经理张宗宝先生。

唐海根先生辞去董事长之职，洪波先生辞去兼任的副董事长之职，邵鸥女士辞去兼任的监事之职。

五、管理层讨论与分析

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内公司实现主营业务收入 3272 万元，主营业务利润 434 万元，营业利润为-177 万元；获得股权转让收益 840 万元；最终实现净利润 443 万元。

(二) 报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务经营情况的说明

由于国家有关部门在今年上半年出台了一系列有关房地产开发、交易、信贷、税收等方面的政策，对公司的主营业务有一定的负面影响。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位: 万元 币种: 人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	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 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业务	3,272.02	2,636.57	19.42	13,370.65	19,386.84	减少 24.86 个百分点
分产品						
商品房销售收入	3,142.45	2,636.57	16.10			
租赁收入				24.29	13.53	

今年上半年主营业务收入均来自商品房销售，去年同期主营业务收入均来自房屋租赁。

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
上海地区	3,272.02	13,370.65

主营业务收入均来自上海。

(4)其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

(5)主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
上海中盛房地产有限公司	房地产的开发与经营、物业管理，销售建筑材料	商品房	5,000	16,539.07	15.37
上海海鸟房地产开发有限公司	房地产的开发、经营，物业管理	商品房	500	17,594.13	144.18
上海海鸟投资有限公司	房地产的开发与经营、物业管理，销售建筑材料	商品房	3,000	5,616.29	0.03
上海海鸟建设开发有限公司	房地产的开发与经营、物业管理，销售建筑材料	商品房	3,000	24,893.67	0
上海海鸟给排水工程有限公司	水厂和污水厂相关设施的建造、营运	水	3,000	3,780.30	-8.92

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

目前国家对房地产业采取了一些调控措施，商品房的销售速度放缓，并且公司仍受“农凯事件”影响，银行对公司仍然是“只收贷不放贷”，造成公司的资金紧张。

另外，公司目前仅有杨浦区西方子桥一个项目储备，受政策等多方面因素的影响，项目的开发进度滞后于预期计划。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

1)、海森国际大厦（原鑫康苑商办楼）

公司出资 27,296.6 万元人民币投资该项目，大部分已实现销售，本期取得 209.5 万元的营业利润。

2)、上海朱家角投资开发有限公司

公司出资 7,000 万元人民币投资该项目，已将投资的股权转让出去，取得税前收益 840 万元。

3)、杨浦区西方子桥旧区改造项目

公司出资 24,687.3 万元人民币投资该项目，尚在动迁，本期尚未产生收益。

上述项目金额均指至本报告期末总的投资额

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

上年同期为亏损，预计年初至下一报告期期末的累计净利润将会盈利。

(五) 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

上海上会会计师事务所在对公司 2004 年度报告进行审计后,对大盈 1000 万元担保以及对农凯系公司 2.7 亿担保事项发表了保留意见(详见公司刊登在 2005 年 4 月 30 日《上海证券报》、《中国证券报》上的相关公告),到目前为止,公司对上述事项仍在积极努力地争取妥善处理,详细情况参见第六章“担保情况”和“其它重大事项”的相关说明。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司遵照《公司法》、《证券法》和中国证监会和上海证券交易所有关法律法规的要求,不断完善公司治理结构,规范公司运作,加强信息披露,除了已制订的议事规则等内控制度以外,在本报告期内修订了《公司章程》,并且正在结合公司的实际情况拟增订有关内控制度。

但是,由于公司规模较小,目前暂未设立战略、提名、薪酬与考核委员会。

(二) 报告期内公司没有以前期间拟定的在报告期内实施的利润分配、公积金转增股本或新股发行、配股等事项

(三) 公司中期不进行利润分配,也不进行公积金转增股本

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

(七) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

4、担保情况

本报告期公司无担保事项。

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	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
大盈现代农业股份有限公司	2003-01-22	1,000	连带责任担保	2003-01-22 ~ 2004-01-11	否	否
报告期内担保发生额合计			0			
报告期末担保余额合计			1,000			
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计			8,400			
报告期末对控股子公司担保余额合计			8,400			
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额			9,400			
担保总额占公司净资产的比例			46.59			
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额			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			8,400			
担保总额超过净资产 50% 部分的金额			0			
违规担保总额			8,400			

1)、2003 年 1 月 22 日，上海海鸟企业发展股份有限公司为大盈现代农业股份有限公司提供担保，担保金额为 1,000 万元人民币，担保期限为 2003 年 1 月 22 日至 2004 年 1 月 11 日，已逾期，逾期金额为 1,000 万元人民币，该项担保依据双方所签的《互为担保协议》（详见 2002 年 1 月 24 日《上海证券报》）。

对于上述逾期担保，公司已于 2005 年 4 月 27 日取得大盈股份的承诺函，承诺在改善资金状况和经营状况同时，一定会重视此笔借款的偿还，并在力所能及的范围里采取积极措施，争取在 2005 年年内予以归还；在尚未归还的期限内，一旦资金或资产落实，将及时与公司讨论反担保事宜。此项借款的另一保证人上海市农业产业化发展（集团）有限公司及上海农凯发展（集团）有限公司已于 2005 年 4 月 28 日分别出具了承诺书，承诺一旦发生损失，由该二公司全额承担该笔担保责任。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(九) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

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

(十) 其它重大事项

1)、2004 年 1 月 7 日，华夏银行上海分行委托傅玄杰律师事务所发来律师函，称“公司分别为上海华亭进出口有限公司、上海远达进出口有限公司、上海农凯工贸有限公司、上海金凯物资有限公司、华信投资集团公司等单位的贷款、商票等信贷事项共计人民币 26962.74 万元与华夏银行上海分行签订保证合同，提供保证担保（详见 2004 年 8 月 27 日《上海证券报》、《中国证券报》上的相关公告）；公司已于 2004 年 10 日接到上海农凯发展集团有限公司发来的《承诺函》，承诺由其自行偿还债务，不让公司承担保证责任（详见公司刊登在 2004 年 11 月 23 日《上海证券报》、《中国证券报》上的相关公告）；上海上会会计师事务所在对公司进行 2004 年年度审计时，就上述事项向华夏银行上海分行询证。据询证函回函：到目前为止，上述担保尚余 7000 万元，其中，为上海农凯工贸有限公司担保余额为 2000 万元，为上海华亭进出口有限公司担保余额为 2000 万元，为上海远达进出口有限公司担保余额 3000 万元，期限均为 2002 年 12 月 30 日到 2005 年 12 月 30 日。

公司董事会认为，上述担保未经董事会审议，公司的贷款卡上至今没有上述担保信息，公司对这些担保仍然不予以确认；上海农凯发展（集团）有限公司也承诺自行偿还上述债务，不让公司承担担保责任，至今，上述债务总额已从 2.7 亿减少到 7000 万元，风险已大大减小；目前余下的 7000 万元债务尚未到期，上海农凯发展（集团）有限公司已在积极筹措资产为这笔债务的到期偿还作准备。

为了彻底解决上述事项对公司的不利影响，公司董事会仍然会敦促上海农凯发展（集团）有限公司偿还相应债务，必要的时候，公司会采取司法手段保护自身的利益。

七、财务会计报告

(一) 审计报告

本财务报告未经审计。

(二) 财务报表

资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位: 上海海鸟企业发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	26,738,784.19	74,303,319.23	413,190.47	53,607,356.96
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款				
其他应收款	1,996,886.32	2,425,846.12	140,362,140.66	147,417,259.63
预付账款	238,001,000.00	278,000,000.00	1,000.00	
应收补贴款				
存货	110,046,367.12	132,020,102.62		
待摊费用	71,678.46	91,482.99	65,060.15	76,644.37
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	376,854,716.09	486,840,750.96	140,841,391.28	201,101,260.96
长期投资：				
长期股权投资		70,000,000.00	165,656,770.21	234,301,009.36
长期债权投资				
长期投资合计		70,000,000.00	165,656,770.21	234,301,009.36
其中：合并价差				
其中：股权投资差额				
固定资产：				
固定资产原价	5,561,998.44	5,555,681.61	2,226,273.64	2,219,956.81
减：累计折旧	3,156,695.63	2,745,643.29	1,115,497.82	916,754.29
固定资产净值	2,405,302.81	2,810,038.32	1,110,775.82	1,303,202.52
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	2,405,302.81	2,810,038.32	1,110,775.82	1,303,202.52
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	2,405,302.81	2,810,038.32	1,110,775.82	1,303,202.52
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	1,471,586.73	1,040,868.54		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	1,471,586.73	1,040,868.54		

递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	380,731,605.63	560,691,657.82	307,608,937.31	436,705,472.84
流动负债：				
短期借款	125,000,000.00	144,300,000.00	41,000,000.00	52,000,000.00
应付票据				
应付账款	12,977,332.69	17,501,734.69		
预收账款	6,156,414.5	100,957,573.33		70,000,000.00
应付工资				
应付福利费	120,659.19	216,596.19		
应付股利				
应交税金	13,247,029.51	18,703,570.22	1,515,971.00	
其他应交款	134,714.05	263,990.58		
其他应付款	866,014.30	732,143.77	53,425,106.36	87,246,679.74
预提费用	285,270.50	320,892.03	101,960.50	126,535.03
预计负债				
一年内到期的长期负债	9,800,000.00	70,000,000.00	9,800,000.00	30,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	168,587,434.74	352,996,500.81	105,843,037.86	239,373,214.77
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计				
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	168,587,434.74	352,996,500.81	105,843,037.86	239,373,214.77
少数股东权益	10,378,271.44	10,362,898.94		
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	87,207,283.00	87,207,283.00	87,207,283.00	87,207,283.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	87,207,283.00	87,207,283.00	87,207,283.00	87,207,283.00
资本公积	69,179,224.27	69,179,224.27	69,179,224.27	69,179,224.27
盈余公积	43,659,695.40	43,659,695.40	30,755,993.40	30,755,993.40
其中：法定公益金	18,702,620.78	18,702,620.78	12,250,769.78	12,250,769.78
未分配利润	1,719,696.78	-2,713,944.60	14,623,398.78	10,189,757.40
拟分配现金股利				
外币报表折算差额				
减：未确认投资损失				
所有者权益（或股东权益）合计	201,765,899.45	197,332,258.07	201,765,899.45	197,332,258.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	380,731,605.63	560,691,657.82	307,608,937.31	436,705,472.84

公司法定代表人: 黄政

主管会计工作负责人: 沈洪秀

会计机构负责人: 王春根

利润及利润分配表
2005 年 1-6 月

编制单位: 上海海鸟企业发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	32,720,240.23	242,850.00		242,850.00
减: 主营业务成本	26,365,715.06	135,321.45		135,321.45
主营业务税金及附加	2,009,771.19	12,187.50		12,187.50
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4,344,753.98	95,341.05		95,341.05
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)	133,068.72			
减: 营业费用	191,437.54	64,423.18		
管理费用	4,556,193.65	3,827,456.38	3,584,672.43	3,082,687.43
财务费用	1,502,867.78	3,609,199.68	221,476.04	1,945,446.84
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-1,772,676.27	-7,405,738.19	-3,806,148.47	-4,932,793.22
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	8,400,000.00	14,125.90	9,755,760.85	-2,249,064.67
补贴收入				
营业外收入	56,930.00	2,000.00		500.00
减: 营业外支出				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6,684,253.73	-7,389,612.29	5,949,612.38	-7,181,357.89
减: 所得税	2,235,239.85		1,515,971	
减: 少数股东损益	15,372.50	-208,254.40		
加: 未确认投资损失(合并报表填列)				
五、净利润(亏损以“-”号填列)	4,433,641.38	-7,181,357.89	4,433,641.38	-7,181,357.89
加: 年初未分配利润	-2,713,944.6	-1,141,468.04	10,189,757.40	9,592,073.54
其他转入				
六、可供分配的利润	1,719,696.78	-8,322,825.93	14,623,398.78	2,410,715.65
减: 提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	1,719,696.78	-8,322,825.93	14,623,398.78	2,410,715.65
减: 应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				

转作股本的普通股股利				
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	1,719,696.78	-8,322,825.93	14,623,398.78	2,410,715.65
补充资料：				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

公司法定代表人：黄政

主管会计工作负责人：沈洪秀

会计机构负责人：王春根

现金流量表
2005 年 1-6 月

编制单位: 上海海鸟企业发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	合并数	母公司数
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	7,918,617.12	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	40,654,479.86	15,500,325.94
现金流入小计	48,573,096.98	15,500,325.94
购买商品、接受劳务支付的现金	5,767,517.56	
支付给职工以及为职工支付的现金	2,385,493.16	2,243,198.56
支付的各项税费	10,576,905.31	205,396.54
支付的其他与经营活动有关的现金	4,710,155.37	43,170,721.50
现金流出小计	23,440,071.40	45,619,316.60
经营活动产生的现金流量净额	25,133,025.58	-30,118,990.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	8,400,000.00	8,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	8,400,000.00	8,400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,316.83	6,316.83
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	6,316.83	6,316.83
投资活动产生的现金流量净额	8,393,683.17	8,393,683.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		
偿还债务所支付的现金	79,500,000.00	31,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,591,243.79	268,859.00
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	81,091,243.79	31,468,859.00
筹资活动产生的现金流量净额	-81,091,243.79	-31,468,859.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-47,564,535.04	-53,194,166.49

补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,433,641.38	4,433,641.38
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	15,372.50	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	411,052.34	198,743.53
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-430,718.19	
待摊费用减少(减：增加)	19,804.53	11,584.22
预提费用增加(减：减少)	-35,621.53	-24,574.53
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	1,591,243.79	268,859.00
投资损失(减：收益)	-8,400,000.00	-9,755,760.85
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	21,973,735.50	
经营性应收项目的减少(减：增加)	40,427,959.80	7,054,118.97
经营性应付项目的增加(减：减少)	-34,873,444.54	-32,305,602.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,133,025.58	-30,118,990.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	26,738,784.19	413,190.47
减：现金的期初余额	74,303,319.23	53,607,356.96
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	-47,564,535.04	-53,194,166.49

公司法定代表人：黄政 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：王春根

资产减值表
2005 年 1-6 月

编制单位: 上海海鸟企业发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期 增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
坏账准备合计	100,000.00			100,000.00
其中: 应收账款				
其他应收款	100,000.00			100,000.00
短期投资跌价准备合计				
其中: 股票投资				
债券投资				
存货跌价准备合计				
其中: 库存商品				
原材料				
长期投资减值准备合计				
其中: 长期股权投资				
长期债权投资				
固定资产减值准备合计				
其中: 房屋、建筑物				
机器设备				
无形资产减值准备				
其中: 专利权				
商标权				
在建工程减值准备				
委托贷款减值准备				
资产减值合计	100,000.00			100,000.00

公司法定代表人: 黄政

主管会计工作负责人: 沈洪秀

会计机构负责人: 王春根

股东权益增减变动表

2005 年 1-6 月

编制单位: 上海海鸟企业发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上期数
一、实收资本(或股本)		
期初余额	87,207,283.00	87,207,283.00
本期增加数		
其中: 资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本(股本)		
本期减少数		
期末余额	87,207,283.00	87,207,283.00
二、资本公积		
期初余额	69,179,224.27	69,179,224.27
本期增加数		
其中: 资本(或股本)溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		
本期减少数		
其中: 转增资本(或股本)		
期末余额	69,179,224.27	69,179,224.27
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	24,957,074.62	24,957,074.62
本期增加数		
其中: 从净利润中提取数		
法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		
其中: 弥补亏损		
转增资本(或股本)		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
期末余额	24,957,074.62	24,957,074.62
其中: 法定盈余公积	18,702,620.78	18,702,620.78
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		

期初余额	18,702,620.78	18,702,620.78
本期增加数		
其中：从净利润中提取数		
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	18,702,620.78	18,702,620.78
五、未分配利润		
期初未分配利润	-2,713,944.60	10,189,757.40
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	4,433,641.38	4,433,641.38
本期利润分配		
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	1,719,696.78	14,623,398.78

公司法定代表人：黄政 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：王春根

公司概况

本公司于 1992 年 4 月 30 日经上海市经济委员会沪经企(1992)293 号文批准,采用公开募集方式由中外合资经营企业改制设立的股份有限公司。公司股票于 1993 年 3 月 4 日在上海证券交易所上市交易。公司原属电子产品加工制造行业,从 2001 年起因产业结构调整,经营范围变更为:房地产开发、经营及相关的物业管理、城市基础设施建设及运营、生产电子类产品及相关电子零部件,销售自产产品。其主要产品为:房地产开发产品。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》及相关补充规定。

2、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4、编制基础记账基础和计价原则

以权责发生制为记账原则,按实际成本为计价基础,各项财产如果发生减值,则提取相应的减值准备。

5、外币业务核算方法

对涉及外币的经济业务采用业务发生当月 1 日中国人民银行公布的人民币市场中间汇价折合人民币记账,期末按中国人民银行公布的期末人民币市场中间汇价进行调整,与购建固定资产有关的汇兑差额计入相关资产价值,在筹建期间发生的与购建固定资产无关的汇兑差额计入长期待摊费用,其余汇兑差额列作财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

指持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金,价值变动风险很小的投资。

7、短期投资核算方法

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资,包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额,确认投资成本。

短期投资的现金股利或利息于实际收到时,冲减投资的账面价值。处置短期投资时,将短期投资账面价值与实际取得的差额,作为投资损益。

期末短期投资按个别项目,以估计未来可收回金额低于账面价值的差额提取短期投资减值准备。

8、应收款项坏账损失核算方法

坏账的确认标准为：a. 因债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项； b. 因债务人逾期未履行偿债义务且具有明显特征表明无法收回的应收款项。以上确实不能收回的应收款项，报经董事会或其授权者批准后，作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

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

帐龄	应收帐款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	1
1 - 2 年	10
2 - 3 年	20
3 年以上	30

其他应收款按个别认定法计提

9、存货核算方法

公司存货包括开发产品、出租开发产品、开发成本和低值易耗品。取得存货时按实际成本计价。存货发出时采用个别认定法计价。低值易耗品采用一次摊销法核算。

(1)开发用土地的核算方法：

土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出记入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。

房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊计入“开发产品”。

(2)公共配套设施费用的核算方法：

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例分配计入商品房成本。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(3)出租开发产品和周转房摊销方法：比照同类固定资产的折旧方法摊销。即按出租开发产品的账面价值和估计经济使用年限扣除残值，采用直线法摊销。

(4)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

期末按存货可变现净值低于存货成本部分计提存货跌价准备。可变现净值是指公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值，存货跌价准备按单个存货项目成本与可变现净值计量。

10、长期投资核算方法

以现金购入的长期股权投资在取得时以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额，确认初始投资成本。

对于长期股权投资，若公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或持有被投资公司有表决权资本总额 20% 或 20%以上，但不具有重大影响的，按成本法核算，即

公司在取得长期股权投资后，当被投资单位宣告分派利润或现金股利时，公司作为当期投资收益入账；若公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，按权益法核算，即公司在取得长期股权投资后，按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额，调整投资账面价值，并作为当期投资损益。

长期股权投资在采用权益法核算时，公司将初始投资成本与被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入长期股权投资差额，按规定的期限平均摊销，计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，按规定的投资期限平均摊销，计入损益；如相应的投资是在 2003 年或以后年度发生的，则计入资本公积。期末按长期股权投资个别项目的估计未来可收回金额低于投资账面价值的差额分别提取长期投资减值准备。

11、固定资产计价和折旧方法及减值准备的计提方法

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

固定资产按购建时的实际成本计价。

折旧方法：按年限平均法计算折旧，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值后确定折旧率。

固定资产分类及使用年限：

类别	使用年限	预计残值率	折旧率
房屋建筑物	20-40 年	10%	4.5%-2.25%
机器设备	10 年	10%	9%
家具用具	5 年	10%	18%
运输设备	5 年	10%	18%

固定资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

12、在建工程核算方法

在建工程达到预计可使用状态时转作固定资产。

在建工程在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

13、开办费长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，其中开办费先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营当月起一次计入当月的损益，其余长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

14、借款费用的会计处理方法

为购建固定资产的专用借款所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时计入所购建固定资产成本，在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，在发生时直接计入财务费用。

为房地产开发项目借入资金所发生的利息及借款费用，在开发产品完工前，计入开发成本中。在开发产品完工后，计入财务费用。

其他借款费用均于发生时确认为费用，直接计入当期财务费用。

15、收入确认原则

销售商品及房地产应当在下列条件均能满足时予以确认：公司已将商品及房地产所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与该商品及房地产所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品及房地产实施控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

出租开发产品收入：出租开发产品在出租合同规定日期收取租金或取得收取租金的证据时确认出租收入的实现。

其他业务收入：根据业务合同或协议，在收到价款或取得收取价款的证据，并且与该业务相关的成本能够可靠的计量时，确认其他业务收入的实现。

16、所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

17、合并会计报表合并范围的确定原则及合并会计报表的编制方法：

按照《合并会计报表暂行规定》，在母公司通过直接或间接方式拥有被投资企业的半数以上权益性资本，并能有效地对其实施控制，或者母公司虽未通过直接和间接方式拥有被投资企业半数以上权益性资本情况下，但母公司通过其他有效方法对被投资企业的经营活动能够实施有效控制时，将被投资企业纳入合并范围。在编制合并报表时，以合并会计报表的母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其它有关资料为依据，在将其相互之间的权益性投资与所有者权益中所持份额、债权与债务以及内部销售收入等进行抵销的基础上，对资产、负债和所有者权益各项目的数额编制合并会计报表。

对合作开发项目编制合并报表时采用的方法：公司合作开发项目不纳入合并会计报表的合并范围。公司与其他房地产开发企业签定项目开发合同，合同中规定按投资额比例分配项目开发产品的，按照财政部关于《房地产开发企业财务管理若干问题的补充规定》进行财务处理。

18、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(四) 税项

营业税：税率 5%。

所得税：适用税率为 33%。

(五) 控股子公司及合营企业

单位：万元 币种：人民币

单位名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	投资额	权益比例 (%)		是否合并
						直接	间接	
上海海鸟房地产开发有限公司	上海市万航渡路 829 弄 1 号	唐海根	500	房地产开发经营及咨询业务物业管理 房地产开发	495	90	9	是
上海海鸟投资有限公司	南汇区康桥镇康士路 31 号 49 室	洪波	3,000	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	2,730	10	81	是
上海中盛房地产有限公司	上海市长宁路 1277 弄 13 号	唐海根	3,000	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	4,500	90	0	是
上海海鸟建设开发有限公司	上海市杨浦区长阳路 1687 号 6 楼-9	唐海根	3,000	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	2,973	90	9.1	是
上海海鸟给排水工程有限公司	上海市金山区朱泾镇东林街 160 号 5 号楼	唐海根	3,000	水厂和污水厂相关设施的建造、营运	2,970	90	9	

(六) 合并会计报表附注：

1、货币资金：

(1) 货币资金分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
现金	36,782.90	28,424.44
银行存款	26,567,594.02	74,142,563.37
其他货币资金	134,407.27	132,331.42
合计	26,738,784.19	74,303,319.23

2、应收账款：

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

3、其他应收款：

(1) 其他应收款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

(1) 账面价值

账龄	期末数				
	金 额 (原发生数)	占总金额 的 比例	坏 账 准备金	账 面 价 值	坏账准备 计提比例
1 年以内	38,182.07	1.82%	-	38,182.07	-
1-2 年	1,309,048.35	62.43%	-	1,309,048.35	-
2-3 年	599,655.90	28.60%	-	599,655.90	-
5 年以上	150,000.00	7.15%	100,000.00	50,000.00	-
合计	<u>2,096,886.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,000.00</u>	<u>1,996,886.32</u>	

账龄	期初数				
	金 额 (原发生数)	占总金额 的 比例	坏 账 准备金	账 面 价 值	坏账准备 计提比例
1 年以内	480,546.47	19.02%	-	480,546.47	-
1-2 年	1,895,299.65	75.04%	-	1,895,299.65	-
4-5 年	<u>150,000.00</u>	<u>5.94%</u>	<u>100,000.00</u>	<u>50,000.00</u>	-
合计	<u>2,525,846.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,000.00</u>	<u>2,425,846.12</u>	

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
其他应收款坏帐准备	100,000.00					100,000.00

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	1,866,143.35	93.45	2,383,066.47	94.35

(4) 其他应收款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
上海海诺威软件有限公司	客户	1,286,143.35		暂欠款
合计	/	1,286,143.35	/	/

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

4、预付帐款：

(1) 预付帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,000.00	0	68,000,000.00	24.46
一至二年	28,000,000.00	11.76	60,000,000.00	21.58
二至三年	60,000,000.00	25.21	150,000,000.00	53.96
三年以上	150,000,000.00	63.03		
合计	238,001,000.00	100	278,000,000.00	100

(2) 预付帐款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	238,001,000.00	100	278,000,000.00	100

(3) 预付帐款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款原因
上海杨浦房屋土地管理局	210,000,000.00	动迁款
上海家合置业有限公司	28,000,000.00	预付购买虹口区嘉和大厦房款
合计	238,000,000.00	/

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

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
库存商品						
开发产品	69,389,357.44			95,296,180.04		
开发成本	36,873,330.87			32,940,243.77		
房地产出租开发产品	3,783,678.81			3,783,678.81		
合计	110,046,367.12			132,020,102.62		

6、待摊费用：

单位：元 币种：人民币

类别	期初数	本期增加数	本期摊销数	期末数	期末结存原因
养路费	12,132.67		6,034.17	6,098.50	
报刊订阅	6,065.24		3,312.88	2,752.36	
车辆保险	41,485.08		19,457.48	22,027.60	
租赁费	30,000.00	180,000.00	180,000.00	30,000.00	
网络通讯费		21,600.00	10,800.00	10,800.00	
停车费	1,800.00		1,800.00	0.00	
合计	91,482.99	201,600.00	221,404.53	71,678.46	/

7、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				
对子公司投资				
对合营公司投资				
对联营公司投资	70,000,000.00		70,000,000.00	0.00
其他股权投资				
股权投资差额				
合并价差				
合计	70,000,000.00		70,000,000.00	0.00
减：长期股权投资减值准备				
长期股权投资净值合计	70,000,000.00	/	/	0.00

长期股权投资减少为零是公司对于朱家角投资收回。

8、固定资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计：	5,555,681.61	6,316.83		5,561,998.44
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
二、累计折旧合计：	2,745,643.29	411,052.34		3,156,695.63
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
三、固定资产净值合计	2,810,038.32		404,735.51	2,405,302.81
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
五、固定资产净额合计	2,810,038.32		404,735.51	2,405,302.81
其中：房屋及建筑物				

机器设备				
------	--	--	--	--

固定资产全部为车辆和办公设备。

9、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

种类	期初数	本期增加	期末数
开办费	1,040,868.54	430,718.19	1,471,586.73
合计	1,040,868.54	430,718.19	1,471,586.73

10、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
质押借款	48,000,000.00	49,000,000.00
抵押借款		
担保借款	77,000,000.00	95,300,000.00
信用借款		
合计	125,000,000.00	144,300,000.00

11、应付帐款：

(1) 应付帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	4,556,242.99	35.11	8,982,644.99	51.32
一至二年	8,421,089.70	64.89	8,519,089.70	48.68
二至三年				
三年以上				
合计	12,977,332.69	100	17,501,734.69	100

应付帐款为应付各项工程款。

(2) 应付帐款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
浙江宝业	工程供应商	1,153,233.00		质保金
上海住总	工程供应商	3,819,594.45		质保金
胜菱企业	工程供应商	1,151,013.00		质保金
东方装饰	工程供应商	600,000.00		质保金
浙江华天	工程供应商	185,988.00		质保金
合计	/	6,909,828.45	/	/

12、预收帐款：

(1) 预收帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	6,156,414.50	100	100,957,573.33	100
一至二年				
二至三年				
三年以上				
合计	6,156,414.50	100	100,957,573.33	100

客户购房及购车位款。

(2) 预收帐款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
曹德华	客户	2,000,000.00		客户购车位
千昊	客户	880,000.00		客户购车位
天富通达	客户	500,000.00		客户购车位
天原电器	客户	500,000.00		客户购车位
吴文均	客户	250,000.00		客户购车位
合计	/	4,130,000.00	/	/

13、应付福利费：

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
应付福利费	120,659.19	216,596.19	
合计	120,659.19	216,596.19	/

14、应交税金：

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	997,414.31	4,229,327.22	
所得税	5,165,478.95	7,342,977.16	
个人所得税			
城建税	81,726.95	307,960.86	
土地增值税	7,002,409.30	6,823,304.98	
合计	13,247,029.51	18,703,570.22	/

15、其他应交款：

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数	费率说明
教育费附加	35,025.86	131,983.25	
河道管理费	99,688.19	132,007.33	
合计	134,714.05	263,990.58	

16、其他应付款：

(1) 其他应付款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	166,014.30	19.17	32,143.77	4.39
一至二年	700,000.00	80.83	700,000.00	95.61
二至三年				
三年以上				
合计	866,014.30	100	732,143.77	100

(2) 其他应付款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
农凯集团	控股公司	700,000.00		暂借款
香港永豪	客户	100,000.00		租赁押金
合计	800,000.00	/	/	

17、预提费用：

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数	结存原因
预提利息	285,270.50	320,892.03	预提 6 月 21 日至 6 月 30 日利息
合计	285,270.50	320,892.03	/

18、一年到期的长期负债：

单位: 万元 币种: 人民币

种类	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数	
			利率	币种	本币金额	币种	本币金额
保证借款	2005-05-10	2005-07-06	6.336	人民币	30	人民币	
保证借款	2005-05-10	2005-08-06	6.336	人民币	500	人民币	
保证借款	2005-05-10	2005-09-27	6.336	人民币	450	人民币	
合计	/	/	/	/	980	/	7000

原长期借款办理展期后的未偿还余额。

19、股本：

单位: 股

	期初值	本次变动增减(+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	47,397,546.00							47,397,546.00
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	2,446,700.00							2,446,700.00
境外法人持有股份	22,276,846.00							22,276,846.00
其他	22,674,000.00							22,674,000.00
2、募集法人股份								

3、内部职工股							
4、优先股或其他							
未上市流通股份合计	47,397,546.00						47,397,546.00
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	39,809,737.00						39,809,737.00
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	39,809,737.00						39,809,737.00
三、股份总数	87,207,283.00						87,207,283.00

20、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	69,179,224.27			69,179,224.27
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
关联交易差价				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积				
合计	69,179,224.27			69,179,224.27

21、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	18,702,620.78			18,702,620.78
法定公益金	18,702,620.78			18,702,620.78
任意盈余公积	6,254,453.84			6,254,453.84
储备基金				
企业发展基金				
其他盈余公积				
合计	43,659,695.40			43,659,695.40

22、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
净利润	4,433,641.38	597,683.86
加：年初未分配利润	-2,713,944.60	-1,141,468.04
其他转入		
减：提取法定盈余公积		1,085,080.21
提取法定公益金		1,085,080.21
未分配利润	1,719,696.78	-2,713,944.60

23、主营业务收入及主营业务成本：

(1) 分行业主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产开发收入	32,720,240.23	26,365,715.06	242,850.00	135,321.45
其中：关联交易				
合计				
内部抵消				
合计	32,720,240.23	26,365,715.06	242,850.00	135,321.45

(2) 分产品主营业务

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
办公房销售收入	31,424,516.96	25,347,805.14		
商品房销售收入	1,295,723.27	1,017,909.92		
租赁收入			242,850.00	135,321.45
其中：关联交易				
合计				
内部抵消				
合计	32,720,240.23	26,365,715.06	242,850.00	135,321.45

(3) 分地区主营业务

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	32,720,240.23	26,365,715.06	242,850.00	135,321.45
其中：关联交易				
合计				
内部抵消				
合计	32,720,240.23	26,365,715.06	242,850.00	135,321.45

24、主营业务税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	1,636,012.01	12,187.50	营业收入的 5%
城建税	114,520.84		流转税的 7%
教育费附加	49,080.36		流转税的 3%
河道管理费	16,360.12		流转税的 1%
土地增值税	193,797.86		
合计	2,009,771.19	12,187.50	/

25、其他业务利润：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数			上年同期数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
咨询服务收入	140,888.00	7,819.28	133,068.72			
合计	140,888.00	7,819.28	133,068.72			

26、财务费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
利息支出	1,591,243.79	3,685,401.85
减：利息收入	91,649.53	77,074.09
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	3,273.52	871.92
合计	1,502,867.78	3,609,199.68

27、投资收益：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
长期投资收益	8,400,000.00	14,125.90
其中：股权投资转让收益	8,400,000.00	14,125.90
合计	8,400,000.00	14,125.90

28、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
违约罚没收入	56,930.00	2,000.00
合计	56,930.00	2,000.00

29、所得税：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
所得税	2,235,239.85	
合计	2,235,239.85	

30、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
收回嘉和大厦项目预付款	40,000,000.00
收到的利息收入等	654,479.86
合计	40,654,479.86

暂借款收回及利息收入等

31、支付的其他与经营活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
管理费用及营业费用支出	4,710,155.37
合计	4,710,155.37

(七) 母公司会计报表附注:

1、应收账款:

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

2、其他应收款:

(1) 其他应收款帐龄

账龄	期末数				
	金 额 (原发生数)	占总金额 的 比例	坏 账 准备金	账面 价值	坏账准备 计提比例
1 年以内	20,297,887.05	14.46%	-	20,297,887.05	-
1-2 年	120,064,253.61	85.54%	-	120,064,253.61	-
合计	<u>140,362,140.66</u>	<u>100%</u>	-	<u>140,362,140.66</u>	-

账龄	期初数				
	金 额 (原发生数)	占总金额 的 比例	坏 账 准备金	账面 价值	坏账准备 计提比例
1 年以内	125,964,931.02	85.45%	-	125,964,931.02	-
1-2 年	<u>21,452,328.61</u>	<u>14.55%</u>	-	<u>21,452,328.61</u>	-
合计	<u>147,417,259.63</u>	<u>100.00%</u>	-	<u>147,417,259.63</u>	-

(2) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	140,352,903.91	99.99	147,412,740.88	99.99

(3) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因

上海海鸟房地产开发有限公司	子公司	111,246,427.92		公司代垫房产项目开发款
上海海鸟建设开发有限公司	子公司	27,970,080.31		公司代垫房产项目开发款
合计	/	139,216,508.23	/	/

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

3、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				
对子公司投资	164,301,009.36	1,436,041.62	80,280.77	165,656,770.21
对合营公司投资				
对联营公司投资	70,000,000.00		70,000,000.00	0.00
其他股权投资				
股权投资差额				
合并价差				
合计				
减：长期股权投资减值准备				
长期股权投资净值合计	234,301,009.36	/	/	165,656,770.21

4、投资收益：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
长期投资收益	9,755,760.85	
其中：按权益法确认收益	1,355,760.85	
股权投资转让收益	8,400,000.00	
合计	9,755,760.85	

(八) 关联方及关联交易

1、存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法人代表
上海农凯发展(集团)有限公司	上海市南汇区康桥镇工业区沪南路 2821 号	农业及相关产业的产业投资与股权投资；企业托管重组与购并等	控股股东	有限责任公司	周正明
上海东宏实业投资有限公司	上海市南汇县新港镇南果公路	实业投资与股权投资、资产管理和企业托管等	控股股东	有限责任公司	唐海根
上海海鸟房地产开发有限公司	上海市万航渡路 829 弄 1 号	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	控股子公司	有限责任公司	唐海根
上海海鸟投资有限公司	南汇区康桥镇康士路 31 号 49 室	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	控股子公司	有限责任公司	洪波
上海中盛房地产有限公司	上海市长宁路 1277 弄 13 号	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	控股子公司	有限责任公司	唐海根
上海海鸟建设开发有限公司	上海市杨浦区长阳路 1687 号 6 楼-9	房地产开发与经营、物业管理、销售建筑材料	控股子公司	有限责任公司	唐海根
上海海鸟给排水	上海市金山区朱	水厂和污水厂相关设施的	控股子公司	有限责任公司	唐海根

工程有限公司	泾镇东林街 160 号 5 号楼	建造、营运			
--------	------------------	-------	--	--	--

2、存在控制关系关联方的注册资本及其变化情况

单位: 万元 币种: 人民币

关联方名称	注册资本期初数	注册资本增减	注册资本期末数
上海农凯发展(集团)有限公司	80,000	0	80,000
上海东宏实业投资有限公司	75,100	0	75,100
上海海鸟房地产开发有限公司	500	0	500
上海海鸟投资有限公司	3,000	0	3,000
上海中盛房地产有限公司	5,000	0	5,000
上海海鸟建设开发有限公司	3,000	0	3,000
上海海鸟给排水工程有限公司	3,000	0	3,000

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化情况

单位: 万元 币种: 人民币

关联方名称	关联方所持股份期初数	关联方所持股份比例期初数(%)	关联方所持股份增减	关联方所持股份增减比例(%)	关联方所持股份期末数	关联方所持股份比例期末数(%)
上海农凯发展(集团)有限公司						
上海东宏实业投资有限公司	2,267.4	26	0	0	2,267.4	26
上海海鸟房地产开发有限公司	495	99	0	0	495	99
上海海鸟投资有限公司	2,730	91	0	0	2,730	91
上海中盛房地产有限公司	4,500	90	0	0	4,500	90
上海海鸟建设开发有限公司	2,703	90.1	0	0	2,703	90.1
上海海鸟给排水工程有限公司	2,970	99	0	0	2,970	99

4、不存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	关联方与本公司关系
上海朱家角投资开发有限公司	联营公司

报告期内已将所持的全部股份转让出去

5、关联交易情况

(1) 关联担保情况

单位: 万元 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
上海海鸟企业发展股份有限公司	上海海鸟房地产开发有限公司	900 万元人民币	2005-06-24 ~ 2005-09-07	否
上海海鸟企业发展股份有	上海海鸟房地产开发	2,700 万元人民币	2005-06-23 ~	否

限公司	有限公司		2005-11-22	
上海海鸟企业发展股份有 限公司	上海海鸟建设开发有 限公司	4,800 万元人民币	2004-10-18 ~ 2005-01-17	否

均为控股子公司担保

(九) 或有事项

- 1、已贴现的商业承兑汇票形成的或有负债及其财务影响：
- 2、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：
- 3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：
- 4、其他或有负债及其财务影响：

(十) 承诺事项

无

(十一) 资产负债表日后事项

无

(十二) 其他重要事项

2004 年 1 月 7 日，华夏银行上海分行委托傅玄杰律师事务所发来律师函，称“公司分别为上海华亭进出口有限公司、上海远达进出口有限公司、上海农凯工贸有限公司、上海金凯物资有限公司、华信投资集团公司等单位的贷款、商票等信贷事项共计人民币 26962.74 万元与华夏银行上海分行签订保证合同，提供保证担保（详见 2004 年 8 月 27 日《上海证券报》、《中国证券报》上的相关公告）；公司已于 2004 年 10 月接到上海农凯发展集团有限公司发来的《承诺函》，承诺由其自行偿还债务，不让公司承担保证责任（详见公司刊登在 2004 年 11 月 23 日《上海证券报》、《中国证券报》上的相关公告）；上海上会会计师事务所在对公司进行 2004 年年度审计时，就上述事项向华夏银行上海分行询证。据询证函回函：到目前为止，上述担保尚余 7000 万元，其中，为上海农凯工贸有限公司担保余额为 2000 万元，期限为 2002 年 12 月 30 日到 2005 年 12 月 30 日；为上海华亭进出口有限公司担保余额为 2000 万元，期限为 2002 年 12 月 30 日到 2005 年 12 月 30 日；为上海远达进出口有限公司担保余额 3000 万元，期限为 2002 年 12 月 30 日到 2005 年 12 月 30 日。

公司董事会认为，上述担保未经董事会审议，公司的贷款卡上至今没有上述担保信息，公司对这些担保仍然不予以确认；上海农凯发展（集团）有限公司也承诺自行偿还上述债务，不让公司承担担保责任，至今，上述债务总额已从 2.7 亿减少到 7000 万元，风险已大大减小；目前余下的 7000 万元债务尚未到期，上海农凯发展（集团）有限公司已在积极筹措资产为这笔债务的到期偿还作准备。

为了彻底解决上述事项对公司的不利影响，公司董事会仍然会敦促上海农凯发展（集团）有限公司偿还相应债务，必要的时候，公司会采取司法手段保护自身的利益。

八、备查文件目录

- (一) 载有法定代表人，主管会计工作负责人，会计主管人员签名、盖章的会计报表。
- (二) 报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》公开披露过的所有的公司文件的正本及公告的原稿。
- (三) 载有董事长亲笔签名的半年度报告正文。

董事长：黄政
上海海鸟企业发展股份有限公司
2005 年 8 月 24 日