

公司代码：600848
900928

公司简称：上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司 2021 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人袁国华、主管会计工作负责人邓睿宗及会计机构负责人（会计主管人员）蒋欣妍声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按公司2021年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币3.00元（含税），合计派发现金红利约人民币7.57亿元。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性描述均不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告“管理层讨论与分析”有关章节中详细描述了公司可能面对的风险，敬请投资者予以关注。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	31
第五节	环境与社会责任.....	46
第六节	重要事项.....	47
第七节	股份变动及股东情况.....	59
第八节	优先股相关情况.....	67
第九节	债券相关情况.....	68
第十节	财务报告.....	78

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表 报告期内在中国证券监督管理委员会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及 公告原件
--------	--

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
合资公司	指	上海新兴技术开发区联合发展有限公司
高科技园公司	指	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司
科技绿洲公司	指	上海科技绿洲发展有限公司
双创公司	指	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司
南桥公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
临港欣创	指	上海临港欣创经济发展有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
临港航空	指	上海临港新片区航空产业发展有限公司
新片区经济公司	指	上海临港新片区经济发展有限公司
氢能公司	指	上海临港氢能产业发展有限公司
本次重组/漕河泾重大资产重组	指	上海临港向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%的股权；向天健置业（上海）有限公司、上海久垄投资管理有限公司、上海莘闵高新技术开发有限公司、上海华民置业发展有限公司及上海蓝勤投资有限公司发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，向包括普洛斯投资（上海）有限公司、上海建工集团投资有限公司、太保资管在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金事项
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
临港新片区/新片区	指	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区
洋山特殊综保区/特殊综保区	指	公司子公司上海自贸区联合发展有限公司负责开发的位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区洋山特殊综合保税区的相应区域
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	上海临港控股股份有限公司
公司的中文简称	上海临港
公司的外文名称	SHANGHAI LINGANG HOLDINGS CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHLG
公司的法定代表人	袁国华

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金莹	谢忠铭
联系地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层
电话	021-64855827	021-64855827
传真	021-64852187	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层
公司办公地址的邮政编码	201306
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》、香港《文汇报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海临港	600848	自仪股份
B股	上海证券交易所	临港B股	900928	自仪B股

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼
	签字会计师姓名	周立新、金乾恺

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年		本期比上年同期增减 (%)	2019年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	6,271,921,295.10	3,937,493,040.67	3,929,556,277.52	59.29	3,958,922,658.43	3,949,773,008.68
归属于上市公司股东的净利润	1,535,216,162.03	1,412,668,807.32	1,414,369,164.67	8.67	1,346,961,099.53	1,346,796,763.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,558,248,405.16	1,112,003,716.65	1,112,003,716.65	40.13	257,106,108.47	257,106,108.47
经营活动产生的现金流量净额	108,266,150.25	-849,625,566.51	-853,172,395.46	不适用	-4,799,887,057.22	-4,809,976,919.57
	2021年末	2020年末		本期末比上年同期末 增减(%)	2019年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	15,371,244,509.85	14,544,658,042.92	14,533,458,840.76	5.68	13,636,485,606.48	13,623,586,046.97
总资产	49,264,749,899.90	41,949,954,902.13	41,810,203,698.50	17.44	37,925,141,079.49	37,780,454,548.19

(二)主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年		本期比上年同期增减(%)	2019年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.61	0.56	0.67	8.93	0.53	0.71
稀释每股收益(元/股)	0.61	0.56	0.67	8.93	0.53	0.71
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.62	0.44	0.53	40.91	0.10	0.17
加权平均净资产收益率(%)	10.31	10.06	10.08	增加0.25个百分点	13.71	13.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	10.46	7.92	7.92	增加2.54个百分点	3.12	3.12

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润变动原因说明：主要系公司深耕园区发展运营，本期公司主营业务收入加速增长，因此归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润持续提升。

扣除非经常性损益后的基本每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润增加，导致扣除非经常性损益后的基本每股收益较上期增长较大。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,257,790,673.63	2,159,282,249.70	1,373,812,621.14	1,481,035,750.63
归属于上市公司股东的净利润	386,468,059.86	613,503,490.39	349,734,764.40	185,509,847.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	287,513,928.23	657,882,493.20	369,337,403.07	243,514,580.66
经营活动产生的现金流量净额	-701,261,917.59	500,931,661.59	474,675,007.50	-166,078,601.25

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	13,130,623.53		88,393,612.49	312,410,915.13
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	124,046,925.72		145,345,384.41	108,446,346.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产				

产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	3,318,401.22		5,069,160.86	7,119,941.15
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-504,127.81		-3,334,034.02	879,259,980.12
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-41,865,719.70		-39,357,842.20	-41,745,768.83
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-114,897,954.80		251,206,575.45	142,732,466.15
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,222,357.43		3,413,190.86	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	2,654,505.23		2,732,749.41	1,658,759.78
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	776,735.87		-6,004,682.48	1,612,144.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	-6,408,194.13		122,837,136.59	247,823,093.52
少数股东权益影响额（税后）	18,322,183.95		23,961,887.52	73,816,699.55
合计	-23,032,243.13		300,665,090.67	1,089,854,991.06

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	0.00	164,026,958.90	164,026,958.90	26,958.90
其他非流动金融资产	2,113,916,936.72	2,070,591,979.68	-43,324,957.04	-114,924,913.70
合计	2,113,916,936.72	2,234,618,938.58	120,702,001.86	-114,897,954.80

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年是中国共产党成立一百周年，是“十四五”规划开局之年，也是我国全面建设社会主义现代化国家新征程，向第二个百年奋斗目标进军的开启之年。面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，国内上下共同努力，统筹疫情防控和经济社会发展，实现“十四五”良好开局。报告期内，党中央、国务院发布了《关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》，明确临港新片区对标最高标准、最高水平，实行更大程度的压力测试，在若干重点领域率先实现突破。上海临港始终以“科技创新和产业推动者、区域转型和城市更新的推动者”为使命，坚持服务于上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化等国家战略，围绕“聚焦、强化、统筹、联动”四大主线，聚焦“园区开发、企业服务、产业投资”三大主业，积极推动园区“特色化、数字化、绿色化、国际化”转型，实现高质量发展。

（一）立足特色化和可持续化发展，稳步提升经营效益

2021 年，公司坚持稳中求进的总基调，扎实推进产业转型、园区转型和公司转型，做大做强做优园区开发主业。报告期内，公司实现营业收入 62.72 亿元，较上年增加 23.34 亿元，同比增长 59.29%；实现归属于上市公司股东的净利润 15.35 亿元，较上年增加 1.23 亿元，同比增长 8.67%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 15.58 亿元，较上年增加 4.46 亿元，同比增长 40.13%。截至报告期末，公司总资产 492.65 亿元，较上年增加 73.15 亿元，同比增长 17.44%；归属于上市公司股东的净资产 153.71 亿元，同比增长 5.68%。

报告期内，公司加快重点区域拿地速度，有序推动重大项目开工建设，打造一系列高品质项目，在上海市重点转型区域和五个新城建设中扮演重要角色。G60 科创云廊一期项目荣膺中国建筑钢结构行业工程质量最高荣誉“中国钢结构金奖”以及上海市金属结构行业协会“金钢奖”，奉贤科技绿洲南桥园区二期项目及奉贤科技绿洲南桥园区三期项目获得“二星级绿色建筑设计标识证书”。公司全年新增土地储备面积 50.6 万平方米，较上年增长 46.67%；新开工面积 64.7 万平方米，竣工面积共 93.8 万平方米。截至报告期末，公司及下属控股子公司共持有待开发土地面积 48.6 万平方米，较上年末增加 46.83%，各类物业载体总在建面积达到 288.8 万平方米，园区物业总在租面积 263.1 万平方米，较上年末增加 44.7 万平方米，增长 20.38%。此外，公司倾力打造具有专业产业研判能力和政策解读能力的招商团队，有效提高企业服务水平 and 品质，实现高能级招商、高质量服务。报告期内，公司园区物业签约销售面积 19.7 万平方米，园区物业销售收入 37.12 亿元，较上年增长 79.33%，园区销售物业毛利率 55.13%，比上年增加 6.18 个百分点；园区物业租金收入 22.35 亿元，较上年增长 39.08%，园区物业租赁毛利率 70.48%，比上年增加 0.12 个百分点。

公司深耕园区运营服务，聚焦重点领域和关键环节，通过深化体制机制改革，强化园区服务效率和效能，全面优化园区营商环境，支持园区企业发展。报告期内，公司下属园区企业全年固定资产投资总额超过 200 亿元，同比增长 31%，园区企业营收规模 10,527 亿元，同比增长 14%，纳税总额达到 286 亿元。截至报告期末，公司下属园区汇聚专精特新企业 220 余家，上市挂牌企业 210 余家。

（二）全力践行国家战略，主动深耕临港新片区

上海临港始终积极践行上海自贸区临港新片区等国家战略，坚持把自身发展和国家战略紧密结合，将践行国家战略转化为自身发展优势，加强与浦东引领区、临港新片区的改革联动、创新协同。2021 年是临港新片区发展的第二个完整年度，也是浦东启动引领区建设的一年，公司以开局就是决战，起步就是冲刺的干劲，持续构建“主导开发+参股投资”的新发展模式，主动参与临港新片区重点产业和重大项目建设，充分利用临港新片区在对外开放、制度创新和区位资源的政策制度优势，加快洋山特殊综合保税区、临港新片区航空产业园、滴水湖金融湾、临港新片区信息飞鱼、临港新片区国际氢能谷等重点园区和重点产业项目建设，助力临港新片区打造更具国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区。

跨境贸易领域，洋山特殊综合保税区是全国海关特殊监管区域中唯一一个特殊综合保税区，公司积极融入“双循环”新发展格局，不断强化洋山特殊综保区特殊经济功能区定位，发挥“境内关外”优势，着眼于在岸业务和离岸业务统筹发展，重点培育国际供应链管理、国际高端制造及相关服务业、跨境综合服务业“三大产业”。报告期内，公司着力打造“1+3+1”离岸贸易平台体系，离岸贸易与国际金融服务平台已正式上线；加速建设国际汽车品牌园区，引入零跑汽车、卡洛哈海尚汽车，现已集聚宝马、福特、戴勒姆、菲亚特等全球汽车整车及零部件龙头企业，助推临港新片区打造国际整车集散中心；加快特殊综保区国际冷链项目工程建设，发展食品、农产品、药品、高端消费品以及跨境电商电子商务冷

链物流，打造区域性国际冷链物流中心；先后落地一批大宗商品重大项目，注册企业超过 400 家，大宗商品贸易总额已连续 3 年超过 2000 亿元；打造国际航运服务开放先行区，助力洋山特殊综合保税区更好地发挥改革开放试验田的作用。

航空航天领域，公司打造的临港新片区航空产业园是上海市首批特色产业园，重点围绕上海自贸区临港新片区战略和国家大飞机战略，依托新片区、特殊综合保税区“全方位高水平开放”的政策优势，发挥浦东机场国际航空枢纽的全球联动作用，搭建具有国际竞争力的开放型航空产业体系，形成世界级航空产业集群。报告期内，公司全力推动临港新片区大飞机园一谷一园项目建设，推动提升国产民用航空产业综合配套能力，完成中国建材、中复神鹰等重大产业项目落地，加速形成临港新片区航空产业生态圈；筹备首届上海国际商业航空航天展览会，打造我国首个专注于商用航空航天领域全产业链发展的专业展览，不断增强“大飞机园”品牌影响力，引领新片区航空产业形成全域布局、全链发展，筑梦航空强国。

金融创新领域，公司参与建设的滴水湖金融湾是临港新片区现代服务业开放区的核心载体，承载临港新片区特殊经济功能，是新片区金融类企业最集聚的区域。报告期内，滴水湖金融湾获批上海市服务贸易示范基地，重点围绕离岸经贸、跨境金融、跨境数据、高端航运等领域，构建产业功能平台，提高全球高端要素资源配置能力。引入华福证券、太保私募基金、中非产业基金、中建资本、毅峰资本等重大金融投资企业和项目，推进国际金融资产交易平台等功能性平台建设，成为临港新片区跨境金融总部集聚和金融业务创新的核心区域；打造离岸贸易、数字贸易、服务贸易三大平台，大力吸引世界 500 强贸易企业落户临港新片区，引入正威国际集团等龙头贸易企业，推动上海区块链技术协会、上海市汽车零部件行业协会等机构入驻，不断推进贸易新业态、新模式发展；引进新片区首个航运财保自保公司中远海运财产保险自保公司，全球知名船舶管理公司 FLEET MANAGEMENT LIMITED，新中国第一家中外合资企业中波轮船公司等 20 余个重大项目，有效增强新片区全球航运资源配置能力，提升上海国际航运中心综合服务能力，为临港新片区更深层次、更宽领域、更大力度的全方位高水平开放，注入了强劲动能。

新能源产业领域，公司不断强化科技创新策源能力，聚焦前沿产业发展，积极拓展园区场景资源应用，进一步深入产业链泛场景布局，抢占新赛道新产业，投资设立上海临港氢能产业发展有限公司，将致力于打造集原创技术、场景应用、产业孵化和运营服务于一体的氢能产业发展平台，深入挖掘氢能和燃料电池产业链等新能源产业的应用和发展，构筑氢能全产业链价值，助力临港新片区成为上海氢能发展先行先试区、综合示范区和产业引领区。

（三）立足上海发展新格局，引领城市更新与区域转型

上海市发布的《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》指出，新城是上海推动城市组团式发展，形成多中心、多层次、多节点的网络型城市群结构的重要战略空间。上海临港立足打造“产业发展新高地、城市发展新地标、产城融合新典范”，深度参与上海市重点转型区域和“五个新城”建设，深入布局松江新城、南汇新城、奉贤新城等上海未来城市发展的重点板块，围绕数字经济、绿色低碳、虚拟现实等前沿产业的关键领域和核心环节，全面推进 G60 科创走廊、数字江海等“一城一名园”建设，构建城市空间新格局。

公司以打造“特色园区、品牌园区”为落脚点，把特色化发展和可持续发展作为工作主线，围绕产业链部署创新链，围绕创新链布局产业链，强化产业策划能力和资源要素组织能力，形成优势更优、特色更特、强项更强的特色产业集聚。围绕前沿产业的关键领域和核心环节形成价值链和产业生态链，公司积极培育特色园区、壮大特色产业，构建形态好、产业优、功能全、产出高的特色功能平台，着力打造临港松江科技城（工业互联网）、浦江创芯之城、临港南桥智行生态谷、数字江海园区等一批特色园区，通过打造特色园区、塑造特色品牌，形成差异化竞争优势。

报告期内，公司围绕创新引领、特色聚焦、卓越服务、绿色融合和共享开放等新一代园区发展理念，针对特色产业、特色工艺、特色功能，打造适合特色产业发展的空间载体。临港松江科技城（工业互联网）已集聚超过 50 家工业互联网核心企业，形成“平台支撑、垂直应用、数字赋能”的特色化工业互联网产业生态，并围绕卫星装备制造链，正式启动“G60 星链”产业、基地建设，构建资源集聚、展示、研发、应用落地为一体的卫星互联网产业集群；浦江创芯之城聚焦集成电路研发设计等产业领域，是上海市集成电路特色产业园区，先后引进壁仞科技、天数智芯、微松自动化等行业内重点企业，园区编制完成《集成电路设计产业分析报告》，举办科创赛事、集成电路企业 EDA/IP 对接会等 20 余场活动，形成特色产业集聚效应，同时园区聚焦生命健康产业，作为国家生物医药产业基地和上海“1+5+X”生物医药产业空间布局的重要组成部分，“浦江基因未来谷”已正式揭牌，目前汇聚了因美纳、普洛麦格、

之江生物、思路迪、艾德生物等国内外基因行业巨头，生命健康产业生态已成规模；临港南桥智行生态谷集聚了一批智能网联领域领军企业，拥有汽车电子控制技术和信息内容分析技术两大国家工程实验室，以及智能网联汽车技术中心前瞻研究所等高能级载体，园区已正式启用奉贤自动驾驶测试区，形成以智慧行、未来行、全出行为特色的产业生态；数字江海园区被列为上海五个新城转型示范项目，将以数字经济产业为核心，布局数字产业制造、数字产业服务、数字技术应用、数字要素驱动和数字化效率提升等领域，打造一座城市力全渗透的数字化国际产业城区，成为上海市城市数字化转型地标；金山园区将生产性服务业作为特色产业，致力于打造成为以老字号品牌、电商直播、文化旅游等为特色的文化创意产业园区。公司把特色化园区作为差异化竞争战略的主要抓手，逐步形成人无我有、人有我优、人优我特的特色化发展之路。

（四）聚焦上海先导产业和关键领域，加强前沿产业投资布局

上海临港构建以园区开发为主体，产业投资、配套服务为两翼的“一体两翼”发展布局，不断强化孵化、招商、投资、服务之间的战略联动，立足“做优直投增量、盘活产业存量”，以“招投联动”为抓手导入山东天岳、晶晨半导体、信念医药等行业龙头企业，同时通过发现优质企业、参与投资及培育优质企业，打造“基地+基金+产业”的产业发展体系，建立了可持续的竞争优势。

2021年，公司对标世界一流园区，健全产业金融生态，瞄准全球产业的变革趋势和科技前沿，围绕创新要素高效配置和创新成果高效转化的关键节点，不断加大对高精尖企业投资力度。公司积极引导基金向园区内电子信息、新材料、生物技术、高端装备制造等战略性新兴产业领域进行布局，深入挖掘园区内科创企业，形成园区高质量发展产业生态，通过直接或间接投资等方式先后投资壁仞科技、思尔芯等园区头部企业及科创企业，其中商汤科技、海尔生物、珠海冠宇、孩子王等已实现上市，并大力培育积塔半导体、精锋医疗等优质项目。报告期内，公司积极参与投资申创产城基金、国和人工智能基金等私募基金，全年投资金额超过3.8亿元，全年从基金获得投资分红收益达到3.9亿元，较上年增长97.36%，公司收入利润结构转型取得一定成效。

（五）打造六大园区服务体系，实现品牌价值输出

上海临港坚持以服务创造价值为核心理念，不断创新服务理念，全面打响上海临港园区服务品牌。公司结合园区所在区域及产业特点，构建了包括产业服务、物业服务、人才服务、金融服务、科技服务、生活服务的现代化园区服务体系，不断提升新时期园区服务品质。报告期内，公司园区服务及其他收入3.26亿元，较上年增长24.70%。

公司以“专业化、市场化、品牌化、国际化”为主线，按照高质量、高标准、高要求，主动跟踪园区产业发展动态、绘制园区产业地图、解读园区产业发展趋势，编制产业发展报告，为园区产业发展提供支撑；集聚各类资源，优化物业服务管理系统，实现园区服务组织一体化、服务业务标准化，提升园区管理数字化能级，赋能园区企业发展；持续深化产教融合，与各大高校、企业开展合作，举办超过500场各类园区人才服务活动，形成上海临港产业人才生态圈；持续打造园区金融服务体系，打通金融资源服务创新通道，加强孵化载体建设形成企业全生命周期的金融服务体系，促进产业和金融联动发展。此外，公司聚焦以产业策划、物业管理、品牌价值等为特色的轻资产服务，推动对昆明、常熟、合肥、株洲等上海域外区域的服务输出，进一步扩大公司服务型收入的比重。

（六）构建园区科创生态，打响科创服务品牌

2021年，上海临港坚持“内强统筹、外强联动”双管齐下，加快建设科创服务管理、运营、支撑三大体系，强化科创统筹联动机制，构建园区科创生态，打响园区科创品牌，以服务创造价值为核心，构建特色化和保姆式的科创服务体系，提升科创服务对园区发展的支撑作用。

公司深度挖掘园区科创产业场景，全方位打响“上海临港”科创生态品牌，打造“9+1”科创文旅精品线路，擘画产业发展新图景。对标世界一流标准，重点围绕创新人才、创新品牌、创新环境、知识产权等指标，编制完善“848科创发展指数”，打造科技园区科创发展水平引领性评价标准，增强公司园区科创策源能级和科创发展显示度，孕育科创发展新动能。报告期内，G60科创云廊“云创空间”投入运营，有效增强科创支撑园区发展的能力；公司积极举办60余场国家级、国际化的科创活动以及一系列有品牌有影响力的创新创业活动，其中漕河泾园区的“科创嘉年华”活动已举办至第五季，形成以新科技、新模式、新产业、新载体为要素的创新生态体系。截至报告期末，公司下属园区拥有5个国家级孵化器，1个国家级众创空间，6个市级孵化器，公司自营孵化器面积超过14万平方米，累计孵化企业约1,000家。报告期内，松江园区G60工业互联网专业孵化器及南桥园区临跑欣空间孵化器获得上海市级科技企业孵化器认定，新增高新技术企业超过200家，约占全市新增总数9.6%，新增科创转化项目20余个，园区企业累计申请专利总数85,000余件，形成浓郁的科创氛围。

（七）推动数字化转型，培育面向未来的核心竞争力

当前，以 5G、人工智能、大数据、云计算、物联网等新一代信息技术为代表的科技革命和产业革命在全球范围内蓬勃兴起，数字经济蓬勃发展。上海临港将园区作为推进经济数字化、生活数字化、治理数字化的重要场景和平台，挖掘园区数字产业集聚、应用场景丰富等优势，积极培育新场景新功能平台，加快推动园区数字化、产业数字化及数字产业化转型。

园区数字化方面，公司加快园区数字基础设施布局，浦江园区智慧能源平台完成试点应用及验收。公司不断加快统一数据交互标准，完成园区设计管理平台、智慧能源平台等数字基础设施建设，着力打造数字江海、信息飞鱼等重点项目，引入全球领先的人工智能平台公司商汤科技作为战略投资者，增强公司与高科技企业的紧密联系，利用数字技术赋能园区管理，加快实现园区治理、园区服务和基础设施的数字化、可视化，构建园区治理新范式。

产业数字化方面，公司以数字经济为战略支撑，加速培育新业态新模式，目前漕河泾已集聚上海 1/4 集成电路设计企业、1/4 人工智能重点企业和应用场景、60% 文创游戏类重点企业，成为数字经济发展高地。公司以数字经济为战略支撑，加速培育新业态新模式，发挥“链主”带动作用 and 数字化赋能产业功效，推进智能工厂和黑灯工厂建设，以工业互联网平台助推重点产业集聚、资源整合共享、产业链分工协作和企业协同创新。

数字产业化方面，公司充分挖掘园区数字产业集聚、应用场景丰富等优势，吸引数字产业头部企业，培育数字经济产业链，实现园区与企业的双向赋能。此外，公司密切关注元宇宙、卫星互联网等新技术，加速抢占数字产业化新赛道。

（八）聚焦风险防控，促进公司稳步发展

2021 年，上海临港以风险防范为导向、以提升管理绩效为目的，持续完善运营管理机制，优化内部控制环境，提升运行管理水平。报告期内，公司加快转变思维、精准发力，全面推进机制体制创新，围绕“中心化统筹、项目化运作、契约化机制、合伙人思维”要求，组建成立上海临港联合发展有限公司，推动公司战略资源聚集，提高资源配置效率，促进经营管理转型升级，通过资源共享、优势互补，降低公司运营管理风险，形成高质量发展动能。

同时，公司结合所处行业特点和实际情况，持续健全内控体系，通过聚焦内控措施与工程成本两大抓手，整合资源统一内控，开展风险指标管控，完善负面清单治理，形成事前防范、事中控制、事后监督的管理闭环，有效提升公司风险管控能力和水平，促进公司战略的稳步实施。

二、报告期内公司所处行业情况

上海临港所处行业为园区开发及运营服务。园区开发是指由园区开发主体在特定规划区域范围内，通过明晰产业定位、搭建功能平台、开发产业载体、完善基础配套等，向园区落户企业及其雇员提供综合配套服务；运营服务是指为企业提供物业管理、园区运营、企业发展、创新创业、商业配套等一系列基础服务和增值服务，园区运营贯穿园区发展的全生命周期，是园区产业集聚的核心因素。

随着我国城镇化进程加速，核心城市能级不断提升，产业园区之间的协同合作变得更加频繁，合作共赢成为新的发展趋势。目前，园区开发面临的土地、功能制约逐步凸显，园区建设进入“辐射效应”大于“虹吸效应”的新阶段。都市圈产业园区规模效应、集聚效应、协同效应的释放，也使产业园区竞争的逻辑发生根本性转变，从单个园区与单个园区间的竞争逐步演变为都市圈“园区群”与“园区群”间的竞争。为此，衍生出双向飞地经济模式、品牌与管理输出模式、共建园区模式等一系列合作新模式。

我国经济发展正处于新旧动能转换的关键时期，园区作为产业集聚的重要载体、区域产业经济的重要引擎，正在不断加快园区转型，摆脱同质化竞争，呈现出特色化、差异化发展的特征。在“去同质化”的进程中，数字化技术成为特色化、差异化发展的关键支撑。通过海量的产业数据、竞品数据、企业数据，园区开发企业能够及时掌握产业发展态势，精准开展投资布局和招商定位；运用数字化技术提升园区运营效率和决策科学性，通过分析园区入驻企业运行情况，挖掘园区内企业实际需求，并提供个性化的服务。

在产业园区建设的过程中，科技创新是园区加快经济结构调整，实现转型升级的关键要素，成为产业园区内生发展的原动力和重要引擎。目前，园区开发企业不遗余力的推动众创空间、孵化器等创新载体建设，大力发展双创平台、实验室等公共服务平台，加大对知识产权、科技创新的支持和保护力度，通过不断地激发园区创新活力，进而提升园区发展潜力。

三、报告期内公司从事的业务情况

上海临港是专业从事园区产业载体开发建设、园区运营服务和产业投资的国有控股上市公司。公司以租售结合、产投联动、科创赋能、服务配套为经营特色，形成了以产业地产为载体、以科创产业为特色、以产业集聚为支点、以产业升级为动能的独特发展模式，通过打造品牌园区、特色园区和精品园区，推动科技创新和产业发展，践行区域转型和城市更新。针对特色产业、特色工艺、特色功能的特殊用途，公司通过科学设计、合理布局物业载体和配套设施，涵盖了产业综合体、研发办公、标准厂房、物流仓储等不同类型的产业载体，形成“人无我有，人有我优，人优我特”的稀缺载体资源。

公司以“特色化、数字化、绿色化、国际化”为园区建设理念，构建与产业高度适配的物业载体服务体系、全方位特色化的科创服务体系、全链条生态化的“基地+基金”模式的金融服务体系、贴近企业实际需求的人才服务体系、完善产城融合和职住平衡的配套服务体系等园区服务体系，通过产城融合、产金融融合、产学研融合、产教融合，形成系统化、体系化的园区发展支撑能力，为园区企业赋能，助力企业提升核心竞争力。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港立足国家战略和上海产业空间布局规划，在“科技创新和产业推动者，区域转型和城市更新的建设者”使命引领下，围绕上海自由贸易区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，积极为投资者创造价值、为产业创造价值、为城市创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

（一）具备丰富的战略空间资源

上海临港各园区位于上海未来发展和“五个新城”建设的重点板块，具有丰富的资源优势、区位优势以及园区产业特色和规模效应，均已成为国家重点战略的重要承载区，依托上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等战略机遇，以支持浦东新区高水平改革开放，打造“社会主义现代化建设引领区”为支点，公司积极谋划布局、精准承接任务，围绕“一个引领区、三个成为、三个展示”，紧跟临港新片区前沿产业发展“十四五”规划，全面打造社会主义现代化建设引领区和临港新片区建设的重要战略空间。

（二）具有成熟的园区开发品牌

上海临港深耕园区开发运营，通过“区区合作、品牌联动”的成功模式，与上海各区紧密合作，充分发挥在产业园区开发领域的专业优势，着力打造了一系列国际领先、国内一流的品牌园区及上海市特色园区，多次获得国内外重要建筑奖项和园区运营管理认证，“临港”、“漕河泾”“科技绿洲”等成熟品牌得到了市场的高度认可，集聚了一批高质量产业和高素质人才，上海临港的规模经济效益正逐步凸显。

（三）拥有卓越的创新驱动能力

上海临港以创新为驱动力，通过创新为园区产业发展提供动力，推动产城融合、产金融融合、产学研融合、产教融合，建设卓越的科创服务型园区，旗下漕河泾园区、浦江园区、松江园区、南桥园区等具有国家级孵化器优势，依托园区产业集聚优势，以创新带动创业，以创业带动就业，已经形成了从“苗圃-孵化器-加速器”的完整孵化链条；公司在人力资源、商务对接、创新创业、政务政策、行业协会等各领域为入驻企业提供完善支持，有效统筹、联动各园区平台科创资源，与各行业协会、公共媒体建立合作，把资源导入后进行整合，再标准化输出，营造园区良好的创新创业氛围。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 62.72 亿元，较上年增加 23.34 亿元，同比增长 59.29%；实现归属于上市公司股东的净利润 15.35 亿元，较上年增加 1.23 亿元，同比增长 8.67%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 15.58 亿元，较上年增加 4.46 亿元，同比增长 40.13%。截至报告期末，公司总资产 492.65 亿元，较上年增加 73.15 亿元，同比增长 17.44%；归属于上市公司股东的净资产 153.71 亿元，同比增长 5.68%。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	6,271,921,295.10	3,937,493,040.67	59.29
营业成本	2,515,520,255.50	1,693,554,664.44	48.53
销售费用	91,264,166.27	76,415,693.12	19.43
管理费用	419,063,420.71	347,482,252.90	20.60
财务费用	487,448,407.29	346,651,218.10	40.62
经营活动产生的现金流量净额	108,266,150.25	-849,625,566.51	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-850,599,897.81	-2,294,731,036.42	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	789,376,533.97	60,802,206.31	1,198.27

营业收入变动原因说明：主要系本期公司深耕园区发展运营，房屋销售收入与租赁收入较上期均有大幅增加。

营业成本变动原因说明：主要系本期公司房屋销售收入较上期增加，对应结转销售成本增加；同时本期租赁物业较上期增加，对应本期租赁成本增加。

财务费用变动原因说明：主要系本期公司有息负债总额较上期增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司主营业务的资金回笼较上期大幅增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上期公司支付部分漕总公司股权交易对价款，本期无此事项。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司收到子公司少数股东的权益性资金较上期增加。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业 (园区)	5,946,327,761.67	2,325,109,245.20	60.90	61.74	51.68	增加 2.59 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房屋销售	3,711,755,435.02	1,665,545,301.60	55.13	79.33	57.61	增加 6.18 个百分点
房屋租赁	2,234,572,326.65	659,563,943.60	70.48	39.08	38.53	增加 0.12 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减	营业成本比上年增减	毛利率比上年增减 (%)

				(%)	(%)	
上海	5,946,327,761.67	2,325,109,245.20	60.90	61.74	51.68	增加 2.59 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

房屋销售收入变动说明：主要系本期公司房屋销售面积较上期增加，对应结转销售收入增加。

房屋租赁收入变动说明：主要系本期公司租赁物业面积较上期增加，对应结转租赁收入增加。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产行业(园区)	房地产	2,325,109,245.20	92.43	1,532,862,972.63	90.51	51.68	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房屋销售	房地产销售	1,665,545,301.60	66.21	1,056,733,964.40	62.40	57.61	
房屋租赁	房地产租赁	659,563,943.60	26.22	476,129,008.23	28.11	38.53	

成本分析其他情况说明

房屋销售成本变动说明：主要系本期公司房屋销售收入较上期增加，对应结转销售成本增加。

房屋租赁成本变动说明：主要系本期公司租赁物业较上期增加，对应本期租赁成本增加。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 190,623.23 万元，占年度销售总额 51.36%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 295,661.59 万元，占年度采购总额 54.65%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

无。

3. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	91,264,166.27	76,415,693.12	19.43
管理费用	419,063,420.71	347,482,252.90	20.60
财务费用	487,448,407.29	346,651,218.10	40.62

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	108,266,150.25	-849,625,566.51	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-850,599,897.81	-2,294,731,036.42	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	789,376,533.97	60,802,206.31	1,198.27

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	164,026,958.90	0.33	-	-	100.00	主要系本期公司购买银行理财产品。
应收票据	-	-	364,570.73	0.00	-100.00	主要系本期公司银行承兑汇票到期承兑。
应收账款	255,942,278.09	0.52	164,262,558.28	0.39	55.81	主要系本期公司营业收入增加,相应确认的应收款增加。
预付账款	8,236,730.48	0.02	33,582,809.78	0.08	-75.47	主要系本期公司预付开发项目工程款结转开发成本。
一年内到期的非流动资产	5,218,102.59	0.01	-	-	100.00	主要系本期公司一年内到期的长期应收款。
长期应收款	3,455,544.26	0.01	-	-	100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将部分转租业务的租赁收款额现值确认为长期应收款。
长期股权投资	2,378,742,948.69	4.83	1,578,902,780.42	3.76	50.66	主要系本期公司新增联营企业。
在建工程	42,370,621.71	0.09	7,232,482.47	0.02	485.84	主要系本期公司新增装修工程。
使用权资产	401,767,148.95	0.82	-	-	100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将承租的资产确认为使用权资产。
其他非流动资产	1,310,760.51	0.00	3,843,949.14	0.01	-65.90	主要系本期公司结转预付长期资产采购款。
短期借款	800,733,333.33	1.63	2,793,197,522.23	6.66	-71.33	主要系本期公司偿还到期短期借款。
预收款项	391,698,516.51	0.80	174,282,900.63	0.42	124.75	主要系本期公司预收房屋租赁款增加。
应交税费	519,249,360.46	1.05	260,029,228.53	0.62	99.69	主要系本期公司计提未支付的企业所得税。
一年内到期的非流动负债	647,960,609.69	1.32	236,651,768.31	0.56	173.80	主要系本期公司新增一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。
长期借款	9,613,096,226.28	19.51	6,366,407,001.00	15.18	51.00	主要系本期公司为园区项目开发新借入款项。
应付债券	3,052,487,401.28	6.20	1,559,783,624.79	3.72	95.70	主要系本期公司公开发行债券。
租赁负债	384,500,691.52	0.78	-	-	100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将承租业务的租赁付款额现值确认为租赁负债。

其他说明
无。

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	15,080,000.00	备付金、质押借款质押物
存货	3,516,701,711.41	长期借款抵押物
投资性房地产	6,361,852,968.45	长期借款抵押物
合计	9,893,634,679.86	

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见本章节“一、经营情况讨论与分析”以及“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	所属园区	地块名称	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	漕河泾园区	徐汇区虹梅街道286街坊3丘	12,050	24,100	否	0	0
2	浦江园区	浦江镇工-118号	65,860	123,102	否	0	0
3	浦江园区	浦江镇工-1号(137街坊P1、P2宗地)	92,502	185,003	否	0	0
4	南桥园区	奉贤区C-02-01号地块	57,234	143,085	否	0	0
5	临港新片区大飞机航空产业园	自贸区临港新片区PDS7-0201单元A03-03地块	230,112	306,922	是	156,530	51
6	临港新片区大飞机航空产业园	自贸区临港新片区PDS7-0201单元A03-01地块	28,689	57,378	否	0	0

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	计划总投 资额	报告期实 际投资额
1	漕河泾园区	科技绿洲五期	产业项目	竣工项目	111,704	119,173	180,395	0	180,395	250,398	29,598
2	漕河泾园区	科技绿洲六期	产业项目	在建项目	168,822	185,564	268,743	268,743	0	365,877	39,743
3	松江园区	南部新兴产业综合体项目(一期)	产业项目	竣工项目	146,324	292,600	435,984	0	435,984	318,735	16,338
4	松江园区	南部新兴产业综合体项目(二期)	产业项目	在建项目	189,845	421,172	670,000	600,977	0	698,650	39,982
5	松江园区	新建生产及辅助用房项目(JT(C)-15-001号地块)(创智中心一期)	产业项目	竣工项目	28,975	57,950	81,090	0	81,090	59,000	5,295
6	松江园区	新建生产及辅助用房项目(JT(C)-16-002号地块)(创意中心)	产业项目	在建项目	9,724	15,558	21,856	21,856	0	19,595	3,880
7	松江园区	新建生产及辅助用房项目(XQ(C)-15-002号地块)(之禾时尚产业园)	产业项目	在建项目	43,211	86,422	96,377	96,377	0	79,106	12,158
8	松江园区	创智中心二期项目	产业项目	在建项目	16,465	32,840	45,745	45,745	0	35,161	5,583
9	松江园区	漕河泾开发区黄桥科技园项目	产业项目	在建项目	45,705	68,558	93,464	93,464	0	77,496	9,748
10	松江园区	科技绿洲三期项目	产业项目	新开工项目	80,939	161,878	211,314	211,314	0	212,660	6,162
11	松江园区	信创中心项目	产业项目	新开工项目	22,159	44,318	72,458	72,458	0	73,040	1,947
12	松江园区	松江区佘山北基地 79A-02A/80A-01A/85A-04A 号地块商业用房	园区配套	在建项目	82,634	93,423	135,157	135,157	0	172,000	1,426
13	浦江园区	浦江高科技园生命健康产业园二期项目(B)	产业项目	竣工项目	64,992	124,855	176,709	0	176,709	138,683	57,973
14	浦江园区	电子信息研发产业园项目	产业项目	在建项目	69,229	149,447	207,240	207,240	0	230,058	40,250
15	南桥园区	南桥园区三期项目	产业项目	竣工项目	57,783	144,459	203,386	0	203,386	167,700	15,374
16	南桥园区	南桥欣创园二期	产业项目	竣工项目	35,301	38,726	55,414	0	55,414	38,751	4,730
17	南桥园区	南桥欣创园三期	产业项目	在建项目	18,257	52,005	65,029	65,029	0	46,854	6,792
18	洋山特殊综保区	洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目(六期仓库)	产业项目	在建项目	73,980	146,665	81,449	81,449	0	48,427	7,321
19	洋山特殊综保区	洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目(七期仓库)	产业项目	在建项目	78,033	138,025	76,471	76,471	0	47,372	6,524
20	洋山特殊综保区	洋山转口贸易暨中转集拼便利化基地(八期仓库)	产业项目	在建项目	51,584	196,623	130,341	130,341	0	76,270	13,869
21	洋山特殊综保区	洋山全球数字贸易综合配套服务保障基地(九期仓库)	产业项目	在建项目	52,173	194,675	128,884	128,884	0	76,608	9,420

22	洋山特殊综保区	洋山全球汽车产业贸易综合保障基地（十期仓库）	产业项目	在建项目	62,761	251,839	161,654	161,654	0	92,331	17,143
23	临港新片区大飞机航空产业园	一谷一园标准厂房项目	产业项目	在建项目	110,989	150,787	127,990	127,990	0	134,456	22,666
24	临港新片区大飞机航空产业园	大飞机专业厂房二期	产业项目	新开工项目	115,721	151,160	110,357	110,357	0	102,555	29,165
25	临港新片区大飞机航空产业园	大飞机园航材分拨中心	产业项目	新开工项目	131,446	252,739	252,879	252,879	0	196,295	38,433
26	金山园区	临港枫泾先进制造业基地二期	产业项目	竣工项目	99,128	121,276	88,033	0	88,033	49,070	1,795

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	总可租售面积 (平方米)	报告期初可经营面积 (平方米)	报告期末在租面积 (平方米)	报告期内出售 (平方米)
1	漕河泾园区	桂中园	产业项目	15,415	4,980	4,980	0
2	漕河泾园区	桂果园	产业项目	6,476	5,095	5,095	0
3	漕河泾园区	桂箐园	产业项目	8,886	7,618	5,084	0
4	漕河泾园区	桂平园	产业项目	3,906	1,192	1,192	0
5	漕河泾园区	钦江园	产业项目	9,100	3,900	3,900	0
6	漕河泾园区	虹漕园	产业项目	41,643	40,470	33,328	0
7	漕河泾园区	虹钦园	产业项目	66,266	30,767	28,334	0
8	漕河泾园区	钦汇园	产业项目	17,739	4,755	4,755	0
9	漕河泾园区	新思大楼	产业项目	23,506	23,506	23,506	0
10	漕河泾园区	智汇园	产业项目	55,872	12,880	12,880	0
11	漕河泾园区	新汇园	产业项目	57,203	33,064	33,064	0
12	漕河泾园区	科技产业化大楼	产业项目	76,850	55,527	47,164	0
13	漕河泾园区	创新大厦	产业项目	32,935	32,935	32,053	0
14	漕河泾园区	新园科技广场	产业项目	72,440	72,440	70,975	0
15	漕河泾园区	国际商务中心	产业项目	129,763	129,763	115,257	0
16	漕河泾园区	研发中心二期	产业项目	70,796	70,796	70,796	0
17	漕河泾园区	桂谷大楼	产业项目	8,575	8,575	8,575	0
18	漕河泾园区	新银大厦	产业项目	8,281	7,879	4,843	0

19	漕河泾园区	科技绿洲一、二期	产业项目	105,543	55,151	55,151	0
20	漕河泾园区	科技绿洲三期一 A	产业项目	46,715	46,715	42,747	0
21	漕河泾园区	科技绿洲三期一 B	产业项目	66,219	32,921	32,921	0
22	漕河泾园区	科技绿洲三期二、三	产业项目	47,722	26,996	21,565	5,431
23	漕河泾园区	科技绿洲三期四	产业项目	38,492	38,492	35,238	0
24	漕河泾园区	科技绿洲三期五	产业项目	22,574	22,574	22,574	0
25	漕河泾园区	科技绿洲四期	产业项目	113,058	113,058	95,070	11,699
26	漕河泾园区	科技绿洲五期	产业项目	109,121	0	0	0
27	漕河泾园区	新业园	产业项目	102,804	36,608	35,776	0
28	漕河泾园区	凤凰园	产业项目	99,706	44,756	41,365	0
29	漕河泾园区	宝石园	产业项目	89,066	15,594	15,594	0
30	漕河泾园区	集聚区二期一	产业项目	114,740	57,691	57,691	0
31	漕河泾园区	集聚区二期二	产业项目	216,143	216,143	210,865	0
32	漕河泾园区	集聚区二期三	产业项目	62,386	62,386	61,804	0
33	漕河泾园区	光启园 1、2、3 期	产业项目	48,612	34,722	34,722	0
34	漕河泾园区	光启园四期	产业项目	31,687	31,687	31,687	0
35	漕河泾园区	欣嘉苑 1-4 期及商铺	园区配套	91,204	2,892	1,932	0
36	漕河泾园区	万源新城 1-4 期	园区配套	298,207	36,678	20,732	0
37	漕河泾园区	东苑古龙城	园区配套	2,502	2,502	0	2,502
38	漕河泾园区	生活区古美基地	园区配套	2,285	2,285	0	0
39	漕河泾园区	加油站	园区配套	1,354	1,354	1,354	0
40	松江园区	松高科一期	产业项目	226,083	72,107	62,041	0
41	松江园区	松高科技创新广场项目	产业项目	157,818	53,376	51,243	1,712
42	松江园区	松高科科技广场项目	产业项目	64,924	15,383	6,098	-479
43	松江园区	松高科科技绿洲项目	产业项目	178,532	108,369	91,514	5,263
44	松江园区	松江科技精品园	产业项目	151,442	36,415	31,097	3,919
45	松江园区	佘山项目	产业项目	10,584	10,584	8,600	0
46	松江园区	新建生产及辅助用房项目（中山）	产业项目	43,159	37,685	16,482	7,395
47	松江园区	南部新兴产业综合体项目（一期）	产业项目	285,891	229,911	54,474	43,996
48	松江园区	创智中心（一期）	产业项目	58,597	0	17,473	12,471
49	浦江园区	F 地块工业厂房一期 1 标、2 标	产业项目	97,806	7,424	7,006	0
50	浦江园区	F 地块工业厂房一期 3 标	产业项目	20,928	6,276	6,276	0

51	浦江园区	F 地块工业厂房一期 4 标	产业项目	25,445	25,445	19,186	0
52	浦江园区	F 地块工业厂房三期 4 标	产业项目	24,126	5,671	5,671	0
53	浦江园区	汽车新兴技术研发产业化项目	产业项目	60,916	30,516	26,753	0
54	浦江园区	A1 地块工业厂房项目一期	产业项目	87,389	16,138	15,407	0
55	浦江园区	A1 地块工业厂房项目二期	产业项目	73,040	26,023	12,708	0
56	浦江园区	F 地块创新创业园工业厂房	产业项目	21,316	21,316	18,644	0
57	浦江园区	A1 地块工业厂房项目三期	产业项目	139,697	96,208	29,289	7,516
58	浦江园区	F 地块工业厂房三期 2 标 B	产业项目	35,547	18,169	18,169	0
59	浦江园区	移动互联网产业（一期）项目	产业项目	181,403	158,244	68,963	57,629
60	浦江园区	生命健康产业园二期项目 A	产业项目	101,932	89,974	81,463	0
61	浦江园区	生命健康产业园二期项目 B	产业项目	126,045	0	64,993	3,589
62	康桥园区	康桥绿洲一期项目	产业项目	62,252	36,834	36,033	0
63	康桥园区	康桥绿洲二期项目-1	产业项目	64,060	37,699	37,699	0
64	康桥园区	康桥绿洲二期项目-2	产业项目	53,724	23,641	23,641	0
65	南桥园区	南桥园区一期项目-1	产业项目	134,174	68,623	56,146	1,093
66	南桥园区	南桥园区二期项目	产业项目	69,304	68,266	23,041	2,420
67	南桥园区	南桥园区三期项目	产业项目	144,600	0	29,186	0
68	南桥园区	南桥欣创园一期	产业项目	34,244	11,195	11,195	0
69	南桥园区	南桥欣创园二期	产业项目	38,740	0	9,098	23,659
70	洋山特殊综保区	国贸大厦	产业项目	66,495	61,014	26,127	0
71	洋山特殊综保区	一期仓库（同顺大道 333 号）	产业项目	19,341	19,341	19,341	0
72	洋山特殊综保区	二期仓库（港茂路 122 号）	产业项目	34,930	34,930	29,967	0
73	洋山特殊综保区	三期仓库（汇港路 388 号）	产业项目	150,779	150,779	140,591	0
74	洋山特殊综保区	三期仓库（汇港路 501 号）	产业项目	51,491	51,491	48,556	0
75	洋山特殊综保区	五期仓库	产业项目	162,871	162,871	36,919	0
76	金山园区	智能制造园一期项目	产业项目	55,650	55,650	15,934	3,343
77	金山园区	先进制造业基地二期项目	产业项目	85,477	0	21,142	3,533
78	金山园区	先进制造业基地一期项目	产业项目	32,897	32,897	27,947	0

报告期内，公司共计实现销售金额 430,858 万元，销售面积 196,691 平方米，实现结转收入金额 371,176 万元，结转面积 178,419 平方米，报告期末待结转面积 224,896 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海	漕河泾园区	产业项目及园区配套	1,324,569	168,364	否	不适用
2	上海	松江园区	产业项目	339,023	13,765	否	不适用
3	上海	浦江园区	产业项目	374,528	16,876	否	不适用
4	上海	康桥园区	产业项目	97,373	8,206	否	不适用
5	上海	南桥园区	产业项目	128,666	3,442	否	不适用
6	上海	洋山特殊综保区	产业项目	301,501	11,563	否	不适用
7	上海	金山园区	产业项目	65,022	1,241	否	不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,773,190.31	3.69	12,388.77

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	81,767.01
对外长期股权投资额增减变动金额	19,770.64
上年同期对外长期股权投资额	61,996.37
对外长期股权投资额增减幅度(%)	31.89

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注之“长期股权投资”部分。

1. 重大的股权投资

□适用 √不适用

2. 重大的非股权投资

□适用 √不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

以公允价值计量的金融资产详见财务报告附注“九 公允价值的披露”中的内容。

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六)重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

(1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本 (亿元)	净资产(元)	净利润(元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营, 投资管理等	21.41	2,515,718,071.81	172,727,249.91
2	上海临港联合发展有限公司	100%	商务信息咨询, 企业管理咨询, 企业登记代理, 物业管理等	1.00	21,792,779.40	-2,152,295.59
3	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	579,588,308.58	38,834,067.25
4	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	293,552,349.37	44,550,164.11
5	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资, 资产管理, 投资管理等	1.09	192,416,188.45	9,390,561.72
6	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	30.00	2,942,004,883.42	334,954,089.76
7	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营, 物业管理, 信息咨询, 仓储服务等	1.50	136,777,675.83	-4,603,063.79
8	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	3.00	446,491,092.33	63,255,063.96
9	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理, 企业管理咨询等	1.26	150,926,026.35	8,908,602.41
10	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	-4,222,799.03	-7,063,465.42
11	上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营; 各类工程建设活动等	2.50	242,534,776.23	-4,602,029.57
12	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 房地产开发	0.50	-	-

13	上海佘山星辰置业有限公司	51.00%	房地产开发, 物业管理, 房地产营销策划, 市场营销策划, 自有房屋租赁等	5.10	506,840,549.75	-555,453.35
14	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	831,707,962.87	42,505,379.35
15	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.80	819,975,570.35	4,568,763.83
16	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设, 建筑装饰装修建设工程设计与施工等	2.90	308,856,868.41	-1,800,436.67
17	上海江海数字产业发展有限公司	60%	房地产开发经营, 各类工程建设活动等;	10.00	230,194,518.36	194,518.36
18	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询, 会务服务, 商务信息咨询等	0.01	3,116,831.97	221,470.20
19	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100%	园区开发, 建设, 经营, 管理等	31.92	4,750,947,025.71	677,755,261.88
20	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营等	0.83	221,232,594.51	39,324,279.94
21	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	4.53	2,491,677,181.19	351,651,062.27
22	上海光启企业发展有限公司	55%	房地产开发、经营, 物业管理, 自有房屋租赁	0.78	149,529,004.04	29,471,780.39
23	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	204,766,217.65	390,218.65
24	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	51%	土地成片开发建设、经营管理, 房地产开发经营, 物业管理等	1.00	33,826,940.99	-1,436,640.44
25	土木金投资(上海)有限公司	100%	实业投资(除金融、证券等国家专项审批项目), 开发、建设、经营管理标准厂房, 自有房屋出租, 房地产开发经营等	0.40	30,236,973.96	4,451,290.08
26	上海临港新片区航空产业发展有限公司	100%	产业项目开发, 成片土地和园区的开发、建设、运营及管理等	15.00	703,779,500.56	-20,575,022.16
27	上海临港光明航空产业发展有限公司	51%	检验检测服务; 房地产开发经营; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程设计; 土地和园区的开发、建设、运营及管理; 园区管理服务等。	5.00	501,184,318.01	1,184,318.01
28	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,524,278,558.57	53,993,982.14
29	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	972,626,081.96	197,229,610.75

30	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	502,842,849.78	-10,557,248.08
31	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	100%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	61,663,750.66	5,599,018.40
32	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营,房屋租赁,物业管理等	5.00	19,134,812.65	-646,651.50
33	上海临港闵行高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营,本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理;房地产评估;房地产经纪;房地产咨询等	6.00	428,559,760.69	-11,667.88
34	上海自贸区联合发展有限公司	61.98%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	9.31	1,579,689,975.86	-16,338,969.67
35	上海综合保税区国际物流有限公司	100%	道路货物运输,仓库、堆场租赁,装卸搬运,物业管理,仓储(危险品除外)等	0.80	30,548,449.41	5,526,424.47
36	上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	100%	会议及展览服务,商务信息咨询、投资咨询(除经纪),市场营销策划,资产管理等	0.05	7,991,363.44	-126,120.72
37	上海欣洋报关有限公司	100%	从事代理报关业务,报检业务,商务信息咨询,企业管理咨询,从事货物及技术的进出口业务等	0.01	7,966,251.23	2,173,024.06
38	盛洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品),搬运装卸服务,第三方物流服务,代理报关、报检,商务信息咨询,企业管理咨询	1.80	178,712,388.51	-317,560.37
39	正洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品),搬运装卸服务,第三方物流服务,代理报关、报检,商务信息咨询,企业管理咨询	1.80	178,834,716.38	-308,830.78
40	上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	50%	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包,建筑智能化系统设计,各类工程建设活动等	30.00	300,605,314.94	605,314.94
41	上海临港新片区经济发展有限公司	14.29%	从事园区的开发、建设、运营及管理;市政基础设施及综合配套设施开发建设;房地产开发经营等	35.00	3,432,210,213.47	-29,597,495.99
42	上海临港氢能产业发展有限公司	50%	从事氢能科技领域内的技术服务,建设工程施工;房地产开发经营等	10.00	-	-

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司归母净利润的比重 (%)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	园区开发、开发和经营, 投资管理等	6,737,262.89	189,419,867.42	172,727,249.91	172,727,249.91	11.25
2	上海漕河泾开发区科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	2,020,820,198.02	894,783,901.41	677,755,261.88	677,755,261.88	44.15
3	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理	626,453,013.92	465,751,867.33	351,651,062.27	228,573,190.48	14.89
4	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	园区开发、建设、管理等	788,932,976.73	263,066,207.72	197,229,610.75	197,229,610.75	12.85
5	上海临港松江高科技发展有限公司	临港松江科技园内的开发、建设、管理、经营等	1,455,371,544.74	446,966,357.82	334,954,089.76	170,826,585.78	11.13

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2021 年，全球新冠肺炎疫情持续蔓延，国际形势不断变化，不明确性已经成为新时代的重要标签之一。在全球经济低迷、逆全球化趋势加剧的大背景下，中央不断明晰“双循环”战略，继续强化供给侧结构性改革、扩大内需，保障中国经济长期向好的趋势。

在高速度发展转向高质量发展的新时代背景下，创新成为第一动力，协调成为内生特点，绿色成为普遍形态，开放成为必由之路，共享成为根本目的，不断推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革。园区作为科技创新与产业发展的推动者、区域转型与城市更新的建设者，是高质量发展的重要阵地，迎来新的挑战 and 机遇。

目前，国内产业发展迅速更迭，产业园区风起潮涌，区域竞争日趋激烈，新时代对园区开发行业提出了更高的要求。产业精准化培养，区域差异化发展，构建长周期的产业运营能力和服务体系，成为了产业园区发展的新课题。未来创新驱动、数字化转型、绿色双碳、特色化布局将成为产业园区发展的主题词。

1、创新驱动持续发力，产业园区成为科技创新的重要载体

2021 年，我国进入经济发展动力从资源要素投入向创新驱动转型升级的关键时期，在全球新一轮科技革命和产业变革中，我国正在重塑科技创新体系，旨在构建契合国际科技前沿、体现国家发展意志、符合新时代经济产业与社会发展需求的科技创新体系。国家开始系统布局以城市群、核心引擎城市为主体的具有世界影响力的国家科技创新中心，强化国家自主创新示范区、高新技术产业开发区、经济技术开发区等创新功能，产业园区成为引领科技产业发展的战略性平台。

2、数字化转型加速渗透，引发园区“数字蝶变”

2021 年，随着 5G、大数据、云计算、人工智能等新一轮信息技术的迅速发展，数字化技术将进一步向园区渗透，为园区数字化和智慧化发展提供关键支撑。产业园区作为推进数字产业化和产业数字化的重要场景和平台，通过打造物联、数联、智联的园区数字底座，引导传统企业数字化转型，加速数字化企业集聚，成为数字经济发展高地，赋能产业发展。

3、双碳战略大力推进，低碳发展成为园区转型升级的必然要求

围绕国家“碳达峰”和“碳中和”的战略目标，2021 年我国已进入以降碳为重点战略方向、促进经济社会发展全面绿色转型的关键时期。产业园区作为区域经济发展、产业调整升级的空间载体，在提供了大量基础设施和公共服务的同时，也成为了碳排放的源头，成为我国实现“双碳”目标的重要抓手。发展低碳经济，运用低碳技术，实现低碳发展，已经成为园区转型升级的必然要求。产业园区将通过建立高效、清洁、低碳、循环的绿色产业体系，促进经济结构、能源结构、产业结构转型升级，落实能耗总量和强度双控目标，助力产业低碳化发展。

4、产业特色化布局，加速园区特色化生态升级

2021 年，为建设具有全球影响力的科技和产业创新高地，我国正在围绕产业链部署创新链、围绕创新链布局产业链，前瞻布局战略性新兴产业，培育发展未来产业，提高产业基础高级化和产业链现代化水平，推动产业集聚特色化发展、区域要素特色化供给，培育一批“专精特新”中小企业和制造业单项冠军企业，加快构建我国现代产业体系。打造特色园区、集聚特色产业成为推动产业发展的重要途径。产业园区要实现差异化竞争和高质量发展，必须从外延式扩张走向内涵式发展，关注“产业特性”，加强产业策划能力和资源要素组织能力，瞄准产业链关键控制点，围绕创新链关键领域核心环节，形成特色产业、特色载体功能、特色服务、特色政策、特色平台、特色基金、特色团队等“多位一体”特色园区发展模式，将特色化往深里走、往实里走，走出一条特色化发展之路。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

上海临港坚持把自身发展和国家战略紧密结合，坚持服从服务国家重大战略和上海重点任务，积极参与上海自贸区临港新片区建设、长三角一体化和打造具有全球影响力的科创中心等工作。公司立足全局、着眼未来，抢占新赛道、决战新片区、建功新征程，发挥公司资源禀赋和品牌优势，推动公司园区高起点规划、高品质建筑、高标准施工、高水平功能、高质量服务、高价值产业，努力实现产业、园区和公司高质量发展，为公司股东持续创造价值。

上海临港高举“区区合作、品牌联动”旗帜，深入贯彻“聚焦主责主业、强化内部管理、统筹资源要素、联动协同发展”的要求，全面推进园区“特色化、数字化、绿色化、国际化”发展，践行“科技创新和产业发展的推动者、区域转型和城市更新的建设者”的光荣使命。坚持面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求，构建现代化产业体系，在全国发展中发挥引领示范作用。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2022 年是临港新片区“三年大变样”决战决胜之年，是上海临港全面推进“三年行动计划”、推动高质量发展的关键一年。公司将深入贯彻“聚焦主责主业、强化内部管理、统筹资源要素、联动协同发展”要求，坚持特色化和可持续发展理念，稳中求进、内外兼修、战略深耕、主动求变、全面提升，推动园区“特色化、数字化、绿色化、国际化”发展。公司坚持用心倾听，用力握手，共同拥抱，围绕提升公司法人治理水平，坚持聚焦主责主业发展，增强公司价值管理能力，打响公司优质园区品牌等方面，主动开局、积极布局、形成格局，实现经营业绩全面提升，利润结构持续优化，土地储备稳步增加，项目建设持续加码，全方位推动上市公司高质量发展。

1、精准推进重点投入，深度参与临港新片区建设

中国(上海)自由贸易试验区临港新片区是上海建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市、推进全方位高水平开放的重要载体。2022 年是“十四五”厚积成势的关键之年，也是临港新片区“三年大变样”的决战决胜之年，面对浦东引领区和临港新片区两项国家战略叠加放大的机遇，公司深度参与临港新片区的开发建设，结合新片区产业发展规划，围绕临港新片区重要行业和关键产业，持续加大临港新片区的资金投入，发挥上市公司资源整合、资金导入、平台共建等优势，全力推进临港新片区航空产业园“一谷一园”、信息飞鱼等项目建设，助力新片区建设成为具有国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区。

2、聚焦“新四化”发展理念，深度融入上海城市更新

上海临港继续以“特色化、绿色化、数字化和国际化”的园区发展理念，坚持“聚焦、强化、统筹、联动”发展主线，把高质量发展的主题落到实处。2022 年，公司将立足自身资源优势，深度融入上海城市空间新格局，不断培育园区产业、产业园区、园区经济，主动承接上海建设世界一流设计之都的战略任务，启动上海国际之都 G60 设计之芯项目，持续推进 G60 科创云廊二期、数字江海等重大项目建设，发挥国有企业在壮大综合国力、促进经济社会发展的重要作用，积极打造特色园区、塑造特色品牌，助推产业转型、园区转型和公司转型。

3、强化一体两翼发展架构，构建产业投资支撑能力

上海临港将强化“以园区开发建设为主业，以园区产业投资、配套服务为两翼”的发展架构，坚持制度创新，积极打造上市公司资本投资平台，加强对园区企业产业直投力度，构建公司产业投资新渠道，以“投资驱动、服务驱动”转型为抓手，持续推动特色产业金融供给，围绕主业主责，培育专项产业投资基金。此外，公司以做精做优存量板块，赋能域外项目的核心，推动域外项目的管理架构进行重塑，优化轻资产服务体系，构建以产业策划、物业管理、品牌价值为特色的服务品牌，强化上海临港品牌输出和管理输出，形成园区域外发展模式，持续提升服务性收入能力。

4、拓展科创服务赛道，加速提高科创服务能级

2022 年，上海临港以“848 科创发展指数”为契机，强化科创指数研究，打造一系列科创服务应用场景，构建全生命周期科创服务链，全面提升科创服务质量，夯实科创管理、运营、支撑三大体系。公司将强化科创统筹联动机制，建立特色鲜明的园区服务体系，提升科创服务精准性，构建以科创服务为引领，科创服务、招商、投资互为支撑的良性互动机制。发挥统筹招商的枢纽作用，加速集聚高科技龙头企业，重点孵化富有发展潜力的优质企业，完善科创功能平台，形成独树一帜的特色品牌，赋能科创企业发展。

5、优化风险管理体系，不断探索创新发展机制

上海临港坚持把防范重大风险作为工作底线，强化公司内控管理，持续加强风险管理的体系化建设，打造事前制度规范、事中跟踪监控、事后促进完善的内控工作体系建设，从资金管理、对外担保、投融资等重要风险节点进行全面管控。公司不断增强风险排查力度，开展内部控制有效性抽查评价，规范各类操作流程，优化风险管控制度，推行工作细则手册，推动公司管理向流程化、规范化、精细化转变，积极应对新形势、新挑战，牢牢守住不发生重大风险的底线。在风险可控的基础之上，公司将积极探索新的投融资模式，形成多渠道、多元化的投融资机制。

6、抓好高质量党建，引领园区高质量发展

上海临港聚焦临港新片区和全市重点区域主战场，坚持高质量党建引领高质量发展，围绕特色产业、特色园区，持续开展劳动竞赛，形成劳动创造价值、竞赛培养人才的长效机制。以“家国文化、五种精神”为旗帜，进一步发挥党管干部、党管人才的制度优势，坚持任人唯贤、任人唯才，开展复合型、年轻化干部培养工程，持续打造高质量人才梯队；全面倡导“一线工作法”，发挥党建引领优势形成传导效应，构建组织共建、资源共享、功能完备的园区发展共同体，实现党建资源与园区资源共享共赢及互联互通，将党的政治优势、组织优势转化成了助推产业发展的动力引擎。

(四)可能面对的风险

适用 不适用

1、国内外经济环境复杂严峻

2021年，我国经济发展和疫情防控保持全球领先地位，国家战略科技力量加快壮大，产业链韧性得到提升，改革开放向纵深推进，中国经济长期向好的基本面不会改变。但目前未来全球防疫走势仍存较高的不确定性，外部环境更趋复杂严峻和不确定，疫情依然是决定经济复苏节奏的关键因素。后疫情时代，我国经济发展需要把握好稳增长与调结构、防风险的双平衡，经济运行面临着疫情反复、结构性调整等问题。公司将密切关注全球疫情防控态势和宏观经济政策走势，积极调整经营计划，提高灵敏度和灵活度，提升公司整体竞争能力。

2、资源争夺激烈

产业园区的发展已经从“增量开发”时代走向“存量运营”时代，从调“规模经济”进入到比拼“创新经济生态”的阶段。产业园区在大数据、云计算、人工智能等产业发展上的同质化竞争愈发激烈，制约着行业以及公司的发展。上海临港需要及时转变发展方式、优化资源配置，构建完善开放的创新智慧服务生态，集聚高端产业创新资源，不断向特色化、智慧化转型，实现园区高品质、高质量发展。

3、项目开发风险

产业园区开发周期较长，开发过程涉及设计规划、建设施工、材料供应、物业管理等多个环节和部门，同时受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管，使得园区产业载体开发项目存在一定的不确定性。公司需要综合分析外部宏观、行业发展动态及公司内部经营情况，对建设项目作出科学合理的分析与策划，对项目开发过程进行风险管控和动态管理，提升应对风险的能力，确保公司可持续发展。若在经营中不能及时应对和解决上述问题，可能对未来公司经营业绩产生一定的影响。

4、产业投资风险

公司积极探索“基金+基地”、产金融融合的创新业务模式，并计划进一步加大产业投资和直接投资的力度，为公司的可持续发展创造新的利润增长点。公司仍处于收入利润结构转型初期，投资项目自初始投资至达到成熟盈利状态需要一定的培育期，在运营过程中可能存在投资决策风险以及投资退出风险，进而导致投资收益的不确定性。因此，公司需要不断优化投资项目管理体系，强化对投资项目进行“投前-投中-投后”全过程、全周期的监督和管理，提升风险应对能力，提高投资项目的安全性。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司依据《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等规定设立了股东大会、董事会、监事会，建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基础的法人治理结构，明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了相应的权力机构、决策机构、经营机构和监督机构，公司的经营管理实行董事会授权下的总裁负责制度。

报告期内，公司根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》等相关要求，对《上海临港控股股份有限公司章程》和《上海临港控股股份有限公司董事会议事规则》部分条款进行了修订，进一步提升公司的法人治理结构，规范公司运作，推动公司高质量发展。

1、**股东与股东大会：**公司所有股东均享有法律法规和《公司章程》规定的合法权利。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，确保所有股东特别是中小股东都享有平等的地位和权利并承担相应的义务。报告期内，公司共召开 3 次股东大会，股东大会会议的召开、表决程序均符合《公司章程》、《股东大会规则》的要求，会议召开程序合法、决议内容有效。

2、**控股股东、上市公司之间关系：**公司具有完整独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，不存在利用其特殊地位超越股东大会干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务五个方面做到完全独立，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，与控股股东发生的关联交易事项均严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》、《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定履行决策程序，履行信息披露义务。

3、**董事与董事会：**公司董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名。公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。董事会下属各专业委员会按照《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》要求合规运作，各司其职，确保董事会的高效运作和科学决策。报告期内，公司共召开 9 次董事会会议，会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

4、**监事与监事会：**公司监事会由 6 名监事组成，其中职工监事 2 名，职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事会成员本着对全体股东负责的态度，切实履行自身职责，对公司财务状况以及公司董事及高级管理人员履职情况的合法性、合规性进行监督。报告期内，公司共召开 9 次监事会，会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

5、**信息披露与透明度：**公司依照《上市公司信息披露管理办法》、公司《信息披露事务管理制度》等要求，由董事会秘书、董事会办公室负责公司对外信息披露和投资者关系管理工作。报告期内，公司按照各项法律法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露各类信息，不存在重大遗漏、更正以及上交所监管关注、谴责、批评等情形。在上交所年度信息披露评价考核中，公司连续多年被评为 A，并入选中国上市公司协会董办优秀实践案例。

6、**内幕知情人登记管理：**报告期内，公司严格执行《上市公司信息披露管理办法》以及公司《内幕信息知情人管理制度》的规定，对内幕信息知情人和内部信息使用人进行登记管理，保证信息披露合法公平。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 4 日	www. sse. com. cn	2021 年 2 月 5 日	所有议案均获得通过。
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 20 日	www. sse. com. cn	2021 年 5 月 21 日	1、关联股东按规定回避表决； 2、特别决议议案均获得出席会议股东或股东代表所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过； 3、普通决议议案均获得通过。
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 9 月 28 日	www. sse. com. cn	2021 年 9 月 29 日	1、特别决议议案均获得出席会议股东或股东代表所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过； 2、普通决议议案均获得通过。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
袁国华	董事长	男	56	2021-09-28	2024-09-27	50,000	60,000	10,000	分红送转		是
张黎明	董事、副董事长	男	57	2021-09-28	2024-09-27	5,500	6,600	1,100	分红送转	146.12	否
张青	董事、副董事长	男	58	2021-09-28	2024-09-27					116.11	否
丁桂康	董事、总裁	男	60	2021-09-28	2024-09-27	4,900	5,880	980	分红送转	146.12	否
杨菁	董事	女	55	2021-09-28	2024-09-27	5,000	6,000	1,000	分红送转		是
熊国利	董事	男	51	2021-09-28	2024-09-27	4,200	5,040	840	分红送转		是
	执行副总裁			2020-03-09	2021-01-15						
赵鹰	董事	男	51	2021-09-28	2024-09-27						是
何贤杰	独立董事	男	41	2021-09-28	2024-09-27					12.00	否
原清海	独立董事	男	56	2021-09-28	2024-09-27					12.00	否
张湧	独立董事	男	47	2021-09-28	2024-09-27					3.00	否
吴斌	独立董事	男	49	2021-09-28	2024-09-27					3.00	否
陆雯	董事(离任)	女	46	2018-10-26	2021-09-28	4,500	5,400	900	分红送转		是
伍爱群	独立董事(离任)	男	53	2018-10-26	2021-09-28					9.00	否
芮明杰	独立董事(离任)	男	68	2018-10-26	2021-09-28					9.00	否
徐斌	监事会主席	男	61	2021-09-28	2024-09-27						是
庄伟林	监事	男	52	2021-09-28	2024-09-27	5,200	6,240	1,040	分红送转		是
胡纓	监事	女	54	2021-09-28	2024-09-27						是
潘峰玲	监事	女	40	2021-09-28	2024-09-27						否
邓艳宾	职工监事	男	44	2021-09-28	2024-09-27					60.60	否
董俊	职工监事	女	41	2021-09-28	2024-09-27					54.06	否
朱伟强	监事会主席(离任)	男	62	2018-10-26	2021-01-15						是
任曙虹	职工监事(离任)	女	56	2018-10-26	2021-09-28					39.11	否

张勇	执行副总裁	男	46	2021-09-28	2024-09-27	4,300	5,160	860	分红送转	109.78	否
刘德宏	执行副总裁	男	56	2021-09-28	2024-09-27	5,000	6,000	1,000	分红送转	121.12	否
邓睿宗	执行副总裁、财务总监	男	47	2021-09-28	2022-04-27	5,000	6,000	1,000	分红送转	110.71	否
杨凌宇	执行副总裁	男	42	2021-09-28	2024-09-27	4,200	5,040	840	分红送转	121.43	否
张莎	执行副总裁	女	50	2021-09-28	2024-09-27					110.24	否
阳家红	副总裁	男	49	2021-09-28	2024-09-27					84.03	否
范红旗	副总裁	男	51	2021-10-27	2024-09-27					12.13	否
顾嗣鸣	副总裁	男	33	2022-03-11	2024-09-27	4,500	5,400	900	分红送转	45.03	是
	职工监事（离任）			2018-10-26	2021-02-07						
金莹	董事会秘书	女	39	2022-03-11	2024-09-27					59.04	否
朱俊	执行副总裁（离任）	男	47	2018-10-26	2021-01-15	5,300	6,360	1,060	分红送转		是
孟祥生	执行副总裁（离任）	男	44	2019-06-12	2021-03-08	4,900	5,880	980	分红送转	97.50	否
许兴虎	副总裁（离任）	男	54	2021-09-28	2021-12-23	4,900	5,880	980	分红送转	100.56	否
王春辉	执行副总裁（离任）、 董事会秘书（离任）	男	47	2021-09-28	2022-03-11	5,800	6,960	1,160	分红送转	98.55	否
合计	/	/	/	/	/	123,200	147,840	24,640	/	1,680.24	/

注：范红旗先生于2021年10月27日起担任公司副总裁，报告期内从公司获得的税前报酬总额统计期间从实际领取报酬之日起计算。

顾嗣鸣先生自2021年2月7日起不再担任公司职工监事，报告期内从公司获得的税前报酬总额统计期间为2021年1月1日至实际领取报酬截止日。

姓名	主要工作经历
袁国华	男，1966年9月出生，中国国籍，无境外居留权，华东理工大学工商管理硕士，会计师。1986年参加工作，曾任职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司。现担任中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会党工委副书记，上海临港经济发展（集团）有限公司党委书记、董事长。2015年9月至今担任上海临港董事长。
张黎明	男，1965年4月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学建筑管理工程专业本科、工学学士，经济师。1988年参加工作，曾任职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港书院经济发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司。现担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司董事长、上海临港经济发展集团资产管理有限公司董事长。2017年3月起担任上海临港副董事长。
张青	男，1964年3月出生，中国国籍，无境外居留权，北京航空航天大学软件工程专业硕士、高级经济师。1982年参加工作，曾任职于西安航空发动机公司、中国航空工业集团发动机公司、中航商用飞机发动机有限责任公司、上海中航商用航空发动机制造有限责任公司、上海临港南大智慧城市发展有限公司。现担任上海临港新片区航空产业发展有限公司党总支书记、董事长、总经理。2020年9月起担任上海临港副董事长。
丁桂康	男，1962年10月出生，中国国籍，无境外居留权，中共上海市委党校本科，政工师。1983年参加工作，历任松江平台公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长等职。现担任上海临港党委书记、董事、总裁，上海临港松江科技城投资发展有限公司董事长，上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司董事长，上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司董事长，上海长三角G60科创经济发展集团有限公司董事长。

杨菁	女，1967年1月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学会计专业本科、经济学学士，加拿大蒙特利尔国际商学院工商管理硕士，会计师。1989年参加工作，曾任职于上海真空器件股份有限公司研究所、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司首席财务官，上海临港海外发展有限公司董事长、总经理，上海临港小额贷款有限公司董事长。2015年9月起担任上海临港董事。
熊国利	男，1971年12月出生，中国国籍，无境外居留权，中央党校经济学专业研究生，注册会计师、注册资产评估师。1992年参加工作，曾任职于江南造船厂、浦东新区财政局、浦东新区南码头路街道、浦东新区城工委、浦东新区陆家嘴功能区域管委会、上海市浦东临港新城管委会、上海市南汇新城管委会、上海市临港地区开发建设管委会、上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司、上海临港新片区航空产业发展有限公司。2020年3月至2021年1月，曾担任上海临港控股股份有限公司执行副总裁。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司投资管理部总监、上海临创投资管理有限公司董事长。
赵鹰	男，1971年5月出生，中国国籍，无境外居留权，经济学博士，特许金融分析师。曾任职于上海新宇期货经纪有限公司、日本日兴证券株式会社（亚洲）、太平洋安泰人寿保险有限公司、海尔人寿保险有限公司、复星保德信人寿保险有限公司。现担任中国太平洋人寿保险股份有限公司资产管理中心主任，中国保险资产管理业协会第一届行业发展研究委员会副主任委员，保险机构投资者专业委员会副主任委员，国家制造业转型升级基金股份有限公司董事，中保投资有限责任公司监事、中国铁路发展基金股份有限公司监事。2020年3月起担任上海临港董事。
何贤杰	男，1981年4月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学会计学博士、教授、中国注册会计师、国际注册内部审计师。现担任上海财经大学会计学教授，同时担任南通通易航天科技股份有限公司独立董事、上海国微思尔芯技术股份有限公司独立董事。2020年9月起担任上海临港独立董事。
原清海	男，1966年11月出生，中国国籍，无境外居留权，西北工业大学工学博士、上海交通大学博士后、高级工程师。曾任职于上海浦东计算机网络发展有限公司、上海市电话局发展总公司、上海市电话局、上海市电信公司等。先后担任上海市信息化办公室网络管理处副处长，上海市信息化委员会信息基础设施管理处处长，上海市经济与信息化委员会节能与综合利用处处长，上海市经济与信息化委员会总工程师。现担任上海米蜂激光科技有限公司董事长、总经理。2020年9月起担任上海临港独立董事。
张湧	男，1975年11月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学经济学博士，副研究员。曾任职于浙江省台州市发改委、浙江省人民政府研究室、浦东新区区委办公室、浦东新区金融服务局、陆家嘴金融贸易区管委会、中国（上海）自贸试验区管委会政策研究局、浦东新区区委研究室、民生人寿保险股份有限公司等。现任上海金融与发展实验室副主任、复旦大学上海自贸区综合研究院研究员、南京大学兼职教授、上海财经大学兼职硕士生导师、上海立信会计金融学院客座教授，同时担任长鹰信质科技股份有限公司独立董事、海马汽车股份有限公司独立董事、上海太和水环境科技发展股份有限公司独立董事、天能动力国际有限公司独立董事等。2021年9月起担任上海临港独立董事。
吴斌	男，1973年1月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学经济学博士，具有律师执业资格证。曾任职于海通证券股份有限公司、上海文化广播影视集团公司。曾任中国证券业协会合规委员会副主任委员、中国证券业协会资产管理委员会委员及中国中小投资者保护基金专家，美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院、英国剑桥大学访问学者，复旦大学经济学院全球校友会副会长。现任上海中平国瑞资产管理公司总经理，同时担任民银资本控股有限公司独立董事、上海爱建信托有限责任公司独立董事、汉口银行股份有限公司独立董事、中证信用增进股份有限公司独立董事。2021年9月起担任上海临港独立董事。
徐斌	男，1961年12月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学经济学博士，高级经济师。1984年参加工作，曾任职于上海汽车拖拉机联营公司、上海大众汽车有限公司、上海采埃孚转向机有限公司、上海汽车集团股份有限公司。2006年11月至2010年12月期间，担任上海市嘉定区委常委、

	副区长。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司党委委员、副总裁。2021年2月起担任上海临港监事会主席。
庄伟林	男，1970年4月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学哲学专业研究生，哲学硕士。1992年参加工作，曾任职于上海市纪委、市监察委、上海临港经济发展（集团）有限公司。2018年6月至2020年9月担任上海临港经济发展（集团）有限公司党委干部处处长、人力资源部总监、组织处处长等职务。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司党委干部处处长、人力资源部总监。2018年10月起担任上海临港监事。
胡纓	女，1968年12月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学会计专业本科，高级经济师。1988年参加工作，曾担任上海临港奉贤经济发展有限公司党委副书记、副总经理、纪委书记；上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司党委组织处处长、人力资源部经理、副总经理。现担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司党委副书记、纪委书记。2019年9月起担任上海临港监事。
潘峰玲	女，1982年9月生，中国国籍，无境外居留权，上海理工大学本科毕业，中级会计师职称。曾任职于新桥镇会计管理站、新桥镇经济管理事务所。现担任上海松江新桥资产经营有限公司财务科长。2015年9月起担任上海临港监事。
邓艳宾	男，1978年11月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学管理学博士。2005年7月参加工作，曾任职于上海福卡经济预测研究所有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司、上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司、上海临港新片区航空产业发展有限公司。现担任上海临港控股股份有限公司总裁助理、综合管理部总监。2021年9月起担任上海临港职工监事。
董俊	女，1981年6月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学硕士，招标工程师、造价工程师、二级建造师。2003年参加工作，曾任职于上海建工建设集团有限公司、上海第一测量师事务所有限公司。2019年4月至2021年12月，担任上海临港控股股份有限公司审计管理中心副总监。现担任上海临港控股股份有限公司审计管理中心总监。2021年2月起担任上海临港职工监事。
张勇	男，1976年9月出生，中国国籍，无境外居留权，南京政治学院上海分院经济管理专业本科、经济学学士。1995年7月参加工作，曾任职于上海工业对外贸易有限公司、上海工业投资（集团）有限公司、上海临港芦潮港经济发展有限公司、上海临港泥城经济发展有限公司、上海临港南汇新城经济发展有限公司、上海临港浦东新经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司等。现担任上海自贸区联合发展有限公司总经理。2017年5月起担任上海临港执行副总裁。
刘德宏	男，1966年7月出生，中国国籍，无境外居留权，华东政法大学金融管理专业本科，会计师。1986年7月参加工作，曾任职于上海工业锅炉厂、上海漕河泾开发区西区发展有限公司、上海漕河泾开发区西区物业管理有限公司、上海漕河泾开发区新经济园发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海临港联合发展有限公司党委书记、董事长。2018年2月起担任上海临港执行副总裁。
邓睿宗	男，1975年9月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学会计学专业本科、经济学学士，中国注册会计师。1998年8月参加工作，曾任职于大华会计事务所、李宁体育上海有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2015年12月起担任上海临港财务总监。2018年6月至2022年4月担任上海临港执行副总裁兼任财务总监。
杨凌宇	男，1980年6月出生，中国国籍，无境外居留权，上海交通大学管理学双学士。2003年7月参加工作，曾任职于上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司、上海临港松江高科技发展有限公司、上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司。现任上海临港联合发展有限公司党委副书记、总经理。2020年3月起担任上海临港执行副总裁。
张莎	女，1972年1月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学经济学学士、上海交通大学工商管理硕士，会计师职称。1993年7月参加工作，曾任职于上海新兴技术开发区联合发展有限公司、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2019年12月至2021年4月担任上海临港副总裁。2021年4月起担任上海临港执行副总裁。
阳家红	男，1973年10月出生，中国国籍，无境外居留权，武汉水利电力大学工学学士，高级工程师。1998年8月参加工作，曾任职于上海水利投资建设

	有限公司、上海临港经济发展(集团)有限公司、上海临港控股股份有限公司审计管理中心总监。2021年1月起担任上海临港副总裁。
范红旗	男，1971年1月出生，中国国籍，无境外居留权，中国人民大学刑法学专业博士研究生。1989年8月参加工作，曾任职于河南省郑州市公安局、中国浦东干部学院、上海市奉贤区委区政府政研室。2015年12月至2021年9月期间，担任上海市奉贤区委办公室副主任。2021年10月起担任上海临港副总裁。
顾嗣鸣	男，1989年1月出生，中国国籍，无境外居留权，英国牛津大学循证社会干预学硕士，中级经济师。2012年10月参加工作。2015年12月至2021年2月，历任上海临港控股股份有限公司党委干部处（人力资源部）总监、综合管理部总监、总裁助理、职工监事。2021年2月至2022年3月担任上海临港经济发展（集团）有限公司行政管理部总监助理。2022年3月起担任上海临港副总裁。
金莹	女，1983年1月出生，中国国籍，无境外居留权，华东政法大学国际经济法专业硕士研究生，具有律师执业资格证、基金从业资格。2008年7月参加工作，2016年加入上海临港控股股份有限公司，曾担任公司董事会办公室主任。2022年3月起担任上海临港总裁助理、董事会秘书、董事会办公室主任。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁国华	临港集团	党委书记、董事长		
张黎明	漕总公司	董事长		
张黎明	临港资管	董事长		
杨菁	临港集团	首席财务官		
熊国利	临港集团	投资管理部总监		
赵鹰	太保资管	资产管理中心主任		
徐斌	临港集团	党委委员、副总裁		
庄伟林	临港集团	党委干部处处长、人力资源部总监		
胡纓	漕总公司	党委副书记、纪委书记		
潘峰玲	新桥资管	财务科长		
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁国华	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会	党工委副书记		
赵鹰	国家制造业转型升级基金股份有限公司	董事		
赵鹰	中保投资有限责任公司	监事		
赵鹰	中国铁路发展基金股份有限公司	监事		
赵鹰	中国保险资产管理业协会行业发展研究专业委员会	副主任委员		
赵鹰	中国保险资产管理业协会保险机构投资者专业委员会	副主任委员		
何贤杰	南通通易航天科技股份有限公司	独立董事		
何贤杰	上海国微思尔芯技术股份有限公司	独立董事		
张湧	上海金融与发展实验室	副主任		
张湧	复旦大学上海自贸区综合研究院	研究员		
张湧	长鹰信质科技股份有限公司	独立董事		
张湧	海马汽车股份有限公司	独立董事		
张湧	上海太和水环境科技发展股份有限公司	独立董事		
张湧	天能动力国际有限公司	独立董事		
吴斌	民银资本控股有限公司	独立董事		
吴斌	上海爱建信托有限责任公司	独立董事		
吴斌	汉口银行股份有限公司	独立董事		
吴斌	中证信用增进股份有限公司	独立董事		
在其他单位任职情况的说明	无。			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关薪酬制度。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	(1) 在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务,参照本公司工资制度确定;(2) 不在本公司专职工作的董事(除独立董事)、监事不在本公司领取报酬和津贴,因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按董事、监事和高级管理人员任职期间计算,报告期内公司全体董事、监事和高级管理人员实际支付报酬 1,680.24 万元(税前)。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 1,680.24 万元(税前)。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
朱伟强	监事会主席	离任	达到法定退休年龄
朱俊	执行副总裁	离任	工作调整
熊国利	执行副总裁	离任	工作调整
徐斌	监事会主席	选举	监事会选举
阳家红	副总裁	聘任	董事会聘任
顾嗣鸣	职工监事	离任	工作调整
董俊	职工监事	选举	职工大会选举
孟祥生	执行副总裁	离任	工作调整
王春辉	执行副总裁	聘任	董事会聘任
张莎	执行副总裁	聘任	董事会聘任
陆雯	董事	离任	董事会到期换届
熊国利	董事	选举	股东大会选举
伍爱群	独立董事	离任	连续担任公司独立董事满六年
芮明杰	独立董事	离任	连续担任公司独立董事满六年
张湧	独立董事	选举	股东大会选举
吴斌	独立董事	选举	股东大会选举
任曙虹	职工监事	离任	监事会到期换届
邓艳宾	职工监事	选举	职工大会选举
许兴虎	副总裁	离任	工作调动
王春辉	执行副总裁、董事会秘书	离任	工作调整
顾嗣鸣	副总裁	聘任	董事会聘任
金莹	董事会秘书	聘任	董事会聘任

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第二十次会议	2021年1月15日	审议通过《关于控股子公司增资扩股引入战略投资者暨关联交易的议案》、《关于投资上工申贝融资租赁有限公司暨关联交易的议案》、《关于投资设立上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司暨关联交易的议案》等5项议案。
第十届董事会第二十一次会议	2021年4月13日	审议通过《2020年度董事会工作报告》、《2020年度社会责任报告》、《2020年度独立董事述职报告》等20项议案。
第十届董事会第二十二次会议	2021年4月28日	审议通过《关于〈2021年第一季度报告〉的议案》、《关于提请召开2020年年度股东大会的议案》。
第十届董事会第二十三次会议	2021年6月22日	审议通过《关于投资设立上海长三角G60科创经济发展集团有限公司的议案》。
第十届董事会第二十四次会议	2021年8月11日	审议通过《关于参与投资设立上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）暨关联交易的议案》。
第十届董事会第二十五次会议	2021年8月26日	审议通过《关于〈2021年半年度报告〉及其摘要的议案》、《关于〈2021年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告〉的议案》、《关于董事会换届选举的议案》等13项议案。
第十一届董事会第一次会议	2021年9月28日	审议通过《关于选举公司第十一届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于选举公司第十一届董事会战略委员会成员的议案》、《关于选举公司第十一届董事会薪酬与考核委员会成员的议案》等9项议案。
第十一届董事会第二次会议	2021年10月27日	审议通过《关于〈2021年第三季度报告〉的议案》、《关于购买创晶科技中心T2塔楼8层、9层之房产暨关联交易的议案》、《关于修订〈内部审计实施细则〉的议案》、《关于聘任公司副总裁的议案》共4项议案。
第十一届董事会第三次会议	2021年12月28日	审议通过《关于投资设立上海临港氢能产业发展有限公司暨关联交易的议案》。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
袁国华	否	9	9	6	0	0	否	3
张黎明	否	9	9	6	0	0	否	3
张青	否	9	9	6	0	0	否	3
丁桂康	否	9	9	6	0	0	否	3
杨菁	否	9	9	6	0	0	否	3
熊国利	否	3	3	2	0	0	否	0
赵鹰	否	9	9	6	0	0	否	3
何贤杰	是	9	9	6	0	0	否	3
原清海	是	9	9	6	0	0	否	3
张湧	是	3	3	2	0	0	否	0
吴斌	是	3	3	2	0	0	否	0
陆雯	是	6	6	4	0	0	否	3
伍爱群	是	6	6	4	0	0	否	3
芮明杰	是	6	6	4	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	何贤杰、杨菁、原清海
提名委员会	张湧、袁国华、吴斌
薪酬与考核委员会	原清海、熊国利、何贤杰
战略委员会	袁国华、张黎明、丁桂康、熊国利、张湧

(2). 报告期内审计委员会召开 7 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 19 日	《2020 年年度报告工作计划》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 3 月 31 日	《2020 年度财务决算报告和 2021 年度财务预算报告》等 7 项议案	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 4 月 28 日	《关于 2021 年第一季度报告的议案》、《关于提请召开 2020 年年度股东大会的议案》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 8 月 11 日	《关于参与投资设立上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）暨关联交易的议案》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 8 月 26 日	《关于 2021 年半年度报告的议案》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 10 月 27 日	《关于购买创晶科技中心 T2 塔楼 8 层、9 层之房产暨关联交易的议案》、《关于 2021 年第三季度报告的议案》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 12 月 28 日	《关于投资设立上海临港氢能产业发展有限公司暨关联交易的议案》	所有议案均无异议通过。	无

(3). 报告期内提名委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 15 日	《关于聘任公司副总裁的议案》	所有议案均无异议通过。	无
2021 年 4 月 13 日	《关于聘任公司执行副总裁的议案》	所有议案均无异议通过。	无

2021 年 8 月 26 日	《关于董事会换届选举的议案》	所有议案均无异议通过。	无
-----------------	----------------	-------------	---

(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 13 日	《关于 2020 年度高级管理人员薪酬考核的议案》	所有议案均无异议通过。	无

(5). 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 13 日	《2020 年度工作报告》	所有议案均无异议通过。	无

(6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	55
主要子公司在职员工的数量	555
在职员工的数量合计	610
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	259
技术人员	128
财务人员	89
行政人员	134
合计	610
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	139
大学本科	394
大学专科及以下	77
合计	610

(二) 薪酬政策

适用 不适用

上海临港严格按照国家有关法律法规的要求，结合公司实际情况，建立了完善的薪酬体系和福利体系。公司职工薪酬按照不同岗位进行分类考核，根据员工的岗位职责、专业技能水平、工作业绩等确定员工的薪酬水平。公司依法与员工签订劳动合同并参加社会保障体系，严格按照国家法律法规的规定，实行了各种职工休假制度，为员工提供企业年金、健康体检、困难救济等福利保障内容。

(三) 培训计划

适用 不适用

上海临港十分注重员工培养和人才准备，建立系统化、专业化的培训体系，为员工提供多元化的培训机会，帮助员工提升岗位技能和综合素质。公司根据不同岗位、不同职级的人才需求，通过线上线下、内训外训相结合的培训形式，为员工提供新员工培训、管理能力进阶培训、专业技能提升、员工通用知识技能培养等各类培训项目，形成常态化、自主化、多样化的学习氛围，满足公司不同业务板块的需求。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

《公司章程》第一百七十七条和第一百七十八条已规定了公司利润分配政策以及公司利润分配决策机制和程序。

报告期内，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等文件的精神，严格按照《公司章程》和公司《股东分红回报规划（2019-2021）》的规定制定和执行利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益。

2020 年度公司利润分配执行情况如下：公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，每 10 股派发现金红利人民币 3.00 元（含税），合计派发现金红利约人民币 6.31 亿元。同时，以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 2 股。

2021 年度公司利润分配预案为：上海临港母公司 2021 年初累计可供投资者分配的利润为 881,791,621.86 元，2021 年度实现净利润 705,544,000.54 元，提取法定盈余公积 70,554,400.05 元，利润分配 630,621,751.20 元，截至 2021 年 12 月 31 日累计可供投资者分配的利润 886,159,471.15 元。公司拟以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每 10 股派发现金红利人民币 3.00 元（含税），合计派发现金红利约人民币 7.57 亿元。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四)报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司内部控制规范体系健全，内部控制制度有效运行。在严格按照相关法律法规要求的基础上，公司持续完善内部控制制度，优化内部控制环境，提升内控管理水平。结合公司所处行业特点、运营情况，公司新制定或修订完善包括合规经营、工程项目管理、内部审计管理、人力资源管理、综合办公管理等一系列内控管理制度，建立了从管理层面到业务层面的、系统的内部控制体系及长效的内控监督机制，公司内部控制体系架构完整、合理、有效。通过不断健全内控体系，公司已基本形成事前防范、事中控制、事后监督的管理闭环，为公司高质量发展提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司对子公司的管理控制情况良好。公司以风险防范为导向、以提升管理绩效为目的，建立了科学的投资管控制度及子公司管控体系，通过合法有效的形式履行出资人职责，维护出资人权益，重点关注子公司的发展战略、年度财务预决算、重大投融资、重大担保、大额资金使用、主要资产处置、重要人事任免等重要事项。在实际运营过程中，子公司在生产经营中的重大事项均需按制度要求及时上报公司董事会办公室，同时公司建立了外派财务和外派内审机制，通过统一委派财务和内审人员对子公司的人员管理、财务管理、内审管理等方面进行了有效控制。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

2021年5月20日经公司2020年年度股东大会审议批准，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度内部控制审计机构。

2022年4月27日，天健会计师事务所为公司出具了《内部控制审计报告》，全文于2022年4月28日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无。

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二)重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市环境保护局公布的重点排污单位。

(三)有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四)在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

详见 2022 年 4 月 28 日刊登在上海证券交易所网站的《2021 年度社会责任报告》。

二、社会责任工作情况

适用 不适用

详见 2022 年 4 月 28 日刊登在上海证券交易所网站的《2021 年度社会责任报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

详见 2022 年 4 月 28 日刊登在上海证券交易所网站的《2021 年度社会责任报告》。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团/临港资管	1、临港集团、临港资管及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团、临港资管及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团、临港资管及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团、临港资管不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团、临港资管或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团、临港资管将依法承担相应的赔偿责任。	临港资管于 2015 年 4 月 10 日作出承诺；临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，分别于 2018 年 3 月 30 日、2021 年 4 月 13 日对原承诺履行期限申请延期。	否	是		
	解决同业竞争	临港集团	对于目前已处于筹建阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（包括桃浦智慧城、盐城园区、海宁园区），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，分别于 2018 年 3 月 30 日、2021 年 4 月 13 日对原承诺履行期限申请延期。	是	是		
	解决关联交易	临港资管/临港集团	1、本次交易完成后，临港资管/临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港资管/临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港资管/临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2015 年 4 月 10 日，长期	否	是		

其他	临港资管/临港集团	本次交易完成后，临港资管/临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港资管/临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015年4月10日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资管/浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团/临港资管于2015年6月24日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否	是		
其他	临港集团/漕总公司	临港集团/漕总公司于2014年10月31日已将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；漕总公司于2015年6月19日作出承诺	否	是		
解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自2015年7月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016年8月2日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016年8月4日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016年11月10日，长期	否	是		
其他	浦江公司	浦江公司及浦江公司所控制的其他企业，均不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆	2016年8月2日，长期	否	是		

		借资金给本公司及所控制的企业使用；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司为浦江公司及所控制的企业提供担保。				
其他	漕总公司	在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013726 号“漕河泾”商标及已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013720 号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016 年 6 月 21 日，长期	否	是	
其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是	
解决同业竞争	临港集团	(1) 临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。(2) 临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(3) 若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(4) 临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(5) 若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2019 年 2 月 28 日，长期	否	是	
解决同业竞争	临港集团	对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区(包括枫泾土木金园区、宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园)，临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2019 年 2 月 28 日作出承诺	是	是	
解决同业竞争	漕总公司	(1) 漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行	2019 年 2 月 28 日，长期	否	是	

		<p>从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。</p> <p>(2) 若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会,与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的,则本公司及本公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司,在征得第三方允诺后,尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的,漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育,但上海临港和/或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后,无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(3) 漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(4) 若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的,本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>				
解决关联交易	漕总公司	<p>1、本次重组完成后,本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定,敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利,在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时,履行回避表决的义务。2、本次重组完成后,本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时,保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务,保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位,损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>	2018年12月4日,长期	否	是	
其他	漕总公司	<p>本公司及本公司控制的其他企业,均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理,保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易:1) 要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用;2) 要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款;3) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票;4) 要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务;5) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。</p>	2018年12月4日,长期	否	是	
盈利预测及补偿	漕总公司	<p>(1) 本次盈利补偿期限为2019年度、2020年度、2021年度。</p> <p>(2) 漕总公司承诺其所持合资公司65%股权、高科技园公司100%股权及科技绿洲公司10%股权中按假设开发法、收益法评估的物业资产(以下简称“承诺补偿资产1”)在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司的净利润(归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[承诺补偿资产1实际实现的收入(含承诺补偿资产1更新改造新增面积收入及承诺补偿资产1对应的押金利息收入)-承诺补偿资产1直接相关的成本和运营费用(含</p>	2018年12月4日,2019年度至2021年度	是	是	

		<p>管理费、维修费、保险费、税金及附加)－所得税一对应物业资产的折旧额(包括更新改造成本对应的折旧额)],以下简称“累积承诺利润”)不低于 187,629.76 万元。</p> <p>(3)上市公司应在业绩承诺期满当年的年度报告中单独披露承诺补偿资产 1 在业绩承诺内合计实现的归属于母公司股东的净利润(以具有证券业务资格的会计师事务所对承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际净利润数出具的专项审核意见中的数字为准,以下简称“累积实际利润”)与上述第 2 条累积承诺利润的差异情况,并由具有证券业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。</p> <p>(4)漕总公司承诺,若承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润,则漕总公司应按如下计算方式以相应资产认购取得的公司作为支付对价向漕总公司发行的股份对公司进行补偿,股份不足以补偿的部分,漕总公司应当以现金的方式进行补偿:</p> <p>应补偿股份数=承诺补偿资产 1 对应的评估价格÷本次发行股份购买资产对应的发行价格×(累积承诺利润－累积实际利润)÷累积承诺利润</p> <p>另需补偿的现金金额=不足补偿的股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>(5)上市公司应在会计师事务所出具关于累积实际利润的专项审核意见后的 10 个交易日内,依据上述第 4 条公式计算并确定漕总公司应补偿的股份数量(以下简称“应补偿股份数”),并且由上市公司在该期限内发出召开董事会的通知,召开董事会审议由上市公司以人民币 1.00 元的总价格定向回购该应补偿股份并予以注销的事宜。漕总公司应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内与上市公司共同办理应补偿股份的回购注销手续。</p> <p>(6)漕总公司同意,若上市公司在补偿期限内存在现金分红的,其按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益,应随之赠送给上市公司;若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的,则补偿股份的数量应调整为:按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数×(1+送股或转增比例)。</p>				
股份限售	漕总公司	<p>本公司因上海临港发行股份购买资产而取得的上海临港股份,自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内如上海临港股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次重组之股份发行价(在此期间内,上海临港如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整,下同),或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于本次重组之股份发行价的,本公司所持有上海临港该等股份的锁定期自动延长 6 个月。</p>	2018 年 9 月 14 日,该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 36 个月	是	是	

(二) 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

√ 已达到 □ 未达到 □ 不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2019〕831号）核准，公司向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的联合发展公司65%股权、科技园公司100%股权及科技绿洲公司10%的股权，并非公开发行198,775,880股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

根据上海东洲资产评估有限公司（以下简称东洲评估）出具的《资产评估报告》（东洲评报字〔2018〕第0944号、东洲评报字〔2018〕第0962号和东洲评报字〔2018〕第0997号），以2018年6月30日为基准日，重大资产重组标的资产（以下简称标的资产）的评估值为2,791,575.61万元。其中采用假设开发法、收益法评估的联合发展公司65%股权所含存货及投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权（不包括新洲大楼项目及东兰路111弄13-15号底层及1-5号底层及古美路491弄23-25底层的住宅）和长期股权投资—上海光启企业发展有限公司55%股权所含存货及投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权、科技园公司100%股权所涉存货及投资性房地产科目项下的房产及土地使用权（包括住宅之配套店铺或商场，不包括住宅及科技绿洲三期一B标23幢房产）和长期股权投资—科技绿洲公司90%股权所含投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权及科技绿洲公司10%股权所含投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权（以下简称承诺补偿资产1）评估值为2,599,668.46万元；采用市场法评估的联合发展公司65%股权所含存货科目项下的新洲大楼项目和投资性房地产科目项下东兰路111弄13-15号底层及1-5号底层及古美路491弄23-25底层的住宅，科技园公司100%股权所涉存货科目下住宅（不包括住宅之配套店铺或商场）及科技绿洲三期一B标23幢（以下简称承诺补偿资产2）评估值为191,907.15万元。

根据本公司与漕总公司签订的《盈利补偿协议》以及本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿），漕总公司承诺其原持有的承诺补偿资产1在2019年、2020年、2021年累计实现的归属于母公司的净利润（以下简称累积实际利润）不低于187,629.76万元（以下简称累积承诺利润）。

承诺补偿资产1在2019年、2020年、2021年经审计的合计实现的归属于母公司的净利207,057.58万元，超过承诺数19,427.82万元，完成预测盈利的110.35%。

漕河泾重大资产重组之合计承诺利润已经实现。

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

√ 适用 □ 不适用

根据《上海临港控股股份有限公司与上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司之盈利补偿协议》以及《上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》，截至2021年12月31日漕河泾重大资产重组承诺期届满，本公司对标的资产的价值进行减值测试；同时标的资产期末减值额应扣除在利润承诺期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。漕河泾重大资产重组标的资产减值测试情况及减值测试结论如下：

（一）承诺补偿资产1截止2021年12月31日价值为2,872,017.91万元。其中：

1. 本公司聘请东洲评估对截至2021年12月31日的承诺补偿资产1价值进行了评估，并于2022年4月2日出具了《资产评估报告》（东洲评报字〔2022〕第0125号）。截至评估基准日（2021年12月31日），分别采用假设开发法、收益法对承诺补偿资产1进行评估，评估价值为2,827,871.00万元。

2. 业绩承诺期内，承诺补偿资产1因销售实现的价值44,146.91万元。

承诺补偿资产1是否发生减值，计算如下：

项 目	金额（万元）
2021年12月31日承诺补偿资产1价值	2,872,017.91
2018年6月30日承诺补偿资产1价值	2,599,668.46
增值额	272,349.45

(二) 承诺补偿资产 2 截至 2021 年 12 月 31 日价值为 194,043.80 万元。其中:

1. 本公司聘请东洲评估对截至 2021 年 12 月 31 日的承诺补偿资产 2 价值进行了评估,并于 2022 年 4 月 2 日出具了《资产评估报告》(东洲评报字(2022)第 0125 号)。截至评估基准日(2021 年 12 月 31 日),采用市场法对承诺补偿资产 2 进行评估,评估价值为 40,788.84 万元。

2. 业绩承诺期内,承诺补偿资产 2 因销售实现的价值 153,254.96 万元。

承诺补偿资产 2 是否发生减值,计算如下:

项 目	金额(万元)
2021 年 12 月 31 日承诺补偿资产 2 价值	194,043.80
2018 年 6 月 30 日承诺补偿资产 2 价值	191,907.15
增值额	2,136.65

截至 2021 年 12 月 31 日,标的资产的价值均高于重大资产重组时标的资产评估价值,标的资产未发生减值。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

股东或关联方名称	关联关系	占用时间	发生原因	期初余额	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末余额	截至年报披露日余额	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间
临港集团	其他关联方	2021.1-2021.3	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司于合并日之前发生的往来款	63.10	92.85	155.95	0.00	0.00	不适用	不适用	不适用
合计	/	/	/	63.10	92.85	155.95	0.00	0.00	/		/
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例					0.00%						
控股股东及其他关联方非经营性占用资金的决策程序					不适用						
当期新增控股股东及其他关联方非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明					不适用						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明					不适用						
注册会计师对资金占用的专项审核意见(如有)					公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告(2022)26 号)和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》(上证函(2022)3 号)的规定,如实反映了上海临港 2021 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。						
年度报告披露的控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况与专项审核意见不一致的原因说明(如有)					不适用						

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

财政部于 2018 年 12 月修订并发布了《企业会计准则第 21 号—租赁》,要求在境内上市的企业自 2021 年 1 月 1 日起执行。

2021年4月14日，公司召开第十届董事会第二十一次会议和第十届监事会第二十次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据上述规定本公司自2021年1月1日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，详细内容参见“第十一节、三、（四十五）”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	172
境内会计师事务所审计年限	1年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	50

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2021年5月20日经公司2020年年度股东大会审议批准，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度财务审计机构及内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021年4月13日，公司第十届董事会第二十一次会议以及第十届监事会第二十次会议审议通过了《关于2020年度日常关联交易执行情况及预计2021年度日常关联交易的议案》，公司以市场价格为基础，遵循公平合理、协商一致的定价原则对2021年度日常关联交易金额进行预计。	详情请查阅2021年4月14日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-028号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021年1月15日，公司召开第十届董事会第二十次会议及第十届监事会第十八次会议，审议通过《关于控股子公司增资扩股引入战略投资者暨关联交易的议案》，公司子公司嘉定科技城将引入战略投资者上海工业投资（集团）有限公司，公司结合未来发展战略规划及实际经营情况，放弃本次嘉定科技城新增注册资本的优先认购权。增资完成后，嘉定科技城不再纳入公司合并报表范围。	详情请查阅2021年1月16日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-005号。
2021年10月27日，公司第十一届董事会第二次会议以及第十一届监事会第二次会议审议通过了《关于购买创晶科技中心T2塔楼8层、9层之房产暨关联交易的议案》，公司以人民币7,624.76万元的价格向公司关联方上海临港科技创新城经济发展有限公司购买位于上海市浦东新区海港大道151号的创晶科技中心T2塔楼8层、9层之房产作为办公及运营管理场所。	详情请查阅2021年10月28日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-066号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021年1月15日，公司第十届董事会第二十次会议以及第十届监事会第十八次会议审议通过了《关于投资上工申贝融资租赁有限公司暨关联交易的议案》，公司出资人民币10,000.0078万元与公司关联方上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司共同向上海上工申贝融资租赁有限公司进行投资。	详情请查阅2021年1月16日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-006号。
2021年1月15日，公司第十届董事会第二十次会议以及第十届监事会第十八次会议审议通过了《关于投资设立上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司暨关联交易的议案》，公司出资人民币30,000万元与公司实际控制人上海临港经济发展（集团）有限公司共同投资设立上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司。	详情请查阅2021年1月16日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-007号。
2021年8月11日，公司第十届董事会第二十四次会议以及第十届监事会第二十二次会议审议通过了《关于参与投资设立上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）暨关联交易的议案》，公司下属全资子公司临港投资及公司控股股东临港资管联合多家大型企业集团及区域、行业龙头企业、君和资本等共同发起设立上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）。	详情请查阅2021年8月12日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-048号。
2021年12月28日，公司第十一届董事会第二次会议以及第十一届监事会第二次会议审议通过了《关于投资设立上海临港氢能产业发展有限公司暨关联交易的议案》，公司出资人民币50,000万元与公司实际控制人上海临港经济发展（集团）有限公司共同投资设立上海临港氢能产业发展有限公司。	详情请查阅2021年12月29日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn的公告，公告编号为临2021-073号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-6,156,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	25,644,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	25,644,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.13
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>（1）上海临港控股股份有限公司为上海临港新片区航空产业发展有限公司提供总额为3,180万元的担保，担保借款起始日为2020年9月4日，担保借款到期日为2026年10月20日。截至2021年12月31日，担保余额为1,272万元。</p> <p>（2）上海临港经济发展集团投资管理有限公司为上海自贸区联合发展有限公司提供总额为2,530.95万元，担保借款起始日为2021年3月29日，担保借款到期日为2025年12月2日。截至2021年12月31日，担保余额为1,292.40万元。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**√适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	6.33	1.64	0

其他情况 适用 不适用**(2) 单项委托理财情况** 适用 不适用**其他情况** 适用 不适用**(3) 委托理财减值准备** 适用 不适用**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况** 适用 不适用**其他情况** 适用 不适用**(2) 单项委托贷款情况** 适用 不适用**其他情况** 适用 不适用**(3) 委托贷款减值准备** 适用 不适用**3. 其他情况** 适用 不适用**(四) 其他重大合同** 适用 不适用**十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明** 适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	公积金转股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	780,340,487	37.12	156,068,097	156,068,097	936,408,584	37.12
1、国家持股						
2、国有法人持股	759,489,779	36.13	151,897,956	151,897,956	911,387,735	36.13
3、其他内资持股	20,850,708	0.99	4,170,141	4,170,141	25,020,849	0.99
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股股份	1,321,732,017	62.88	264,346,403	264,346,403	1,586,078,420	62.88
1、人民币普通股	1,214,586,408	57.78	242,917,281	242,917,281	1,457,503,689	57.78
2、境内上市的外资股	107,145,609	5.10	21,429,122	21,429,122	128,574,731	5.10
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	2,102,072,504	100	420,414,500	420,414,500	2,522,487,004	100

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

2021年5月20日公司召开2020年年度股东大会审议通过了《2020年度利润分配及资本公积转增股本的预案》，公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币3.00元（含税），同时以资本公积转增股本方式向全体股东每10股转增2股（因历史遗留问题，在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，公司披露的总股本与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记之总股本存在差异，因此以实施权益分派股权登记日的总股本2,102,072,504股为基数）。上述利润分配方案已于2021年7月7日全部实施完毕。本次变动后，公司总股本增加至2,522,487,004股。

3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

√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
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779		149,897,956	899,387,735	因分红送转导致限售股增加	2022年7月16日
普洛斯投资(上海)有限公司	20,850,708		4,170,141	25,020,849	因分红送转导致限售股增加	2022年12月2日
上海建工集团投资有限公司	10,000,000		2,000,000	12,000,000	因分红送转导致限售股增加	2022年12月2日
合计	780,340,487		156,068,097	936,408,584	/	/

二、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
债券(包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具)						
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	2021年4月13日至2021年4月14日	3.43%	500,000,000	2021年4月20日	500,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	2021年4月13日至2021年4月14日	3.63%	500,000,000	2021年4月20日	500,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	2021年9月15日至2021年9月16日	3.05%	700,000,000	2021年9月27日	700,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	2021年9月15日至2021年9月16日	3.23%	300,000,000	2021年9月27日	300,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第一期超短期融资券	2021年3月3日至2021年3月4日	2.95%	1,000,000,000	2021年3月8日	1,000,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第二期超短期融资券	2021年3月16日至2021年3月17日	2.92%	1,000,000,000	2021年3月19日	1,000,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第三期超短期融资券	2021年4月1日至2021年4月2日	2.78%	1,000,000,000	2021年4月7日	1,000,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第四期超短期融资券	2021年7月5日	2.83%	1,000,000,000	2021年7月7日	1,000,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第五期超短期融资券	2021年7月16日至2021年7月19日	2.62%	1,000,000,000	2021年7月21日	1,000,000,000	
上海临港控股股份有限公司2021年度第六期超短期融资券	2021年8月2日	2.56%	1,000,000,000	2021年8月4日	1,000,000,000	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

1、根据中国证监会《关于同意上海临港控股股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2020]1018号）的核准，公司于2021年4月14日完成2021年第一期公司债发行，2021年第一期公司债分为两个品种，发行规模共10亿元。其中，品种一为4年期固定利率债券，票面利率3.43%，在债券存续期第2年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为5年期固定利率债券，票面利率3.63%，在债券存续期第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。上述两个品种的公司债于2021年4月20日起在上海证券交易所交易市场集中竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市，并面向专业投资者交易。

2、根据中国证监会《关于同意上海临港控股股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2020]1018号）的核准，公司于2021年9月16日完成2021年第二期公司债发行，2021年第二期公司债分为两个品种，发行规模共10亿元。其中，品种一为4年期固定利率债券，票面利率3.05%，在债券存续期第2年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为5年期固定利率债券，票面利率3.23%，在债券存续期第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。上述两个品种的公司债于2021年9月27日起在上海证券交易所交易市场集中竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市，并面向专业投资者交易。

3、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年3月4日完成2021年第一期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.95%，并于3月8日在全国银行间债券市场上市流通转让。

4、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年3月17日完成2021年第二期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.92%，并于3月19日在全国银行间债券市场上市流通转让。

5、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年4月2日完成2021年第三期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.78%，并于4月7日在全国银行间债券市场上市流通转让。

6、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年7月5日完成2021年第四期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.83%，并于7月7日在全国银行间债券市场上市流通转让。

7、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年7月19日完成2021年第五期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.62%，并于7月21日在全国银行间债券市场上市流通转让。

8、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP675号）的核准，公司于2021年8月2日完成2021年第六期超短期融资券的发行工作，发行规模10亿，票面利率2.56%，并于8月4日在全国银行间债券市场上市流通转让。

（二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

（三）现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

（一）股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	73,066
	其中，A股55,863户，B股17,203户
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	69,352

(二)截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术 开发区发展总公司	149,897,956	899,387,735	35.65	899,387,735	无		国有法人
上海临港经济发展集 团资产管理有限公司	80,694,623	484,167,738	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经 济技术发展有限公司	23,627,477	141,764,861	5.62		无		国有法人
中国太平洋人寿保险 股份有限公司一分红 一个人分红	12,320,000	73,920,000	2.93		无		其他
上海松江新桥资产经 营有限公司	10,871,905	65,231,432	2.59		无		境内非国有 法人
中国太平洋人寿保险 股份有限公司一传统 一普通保险产品	10,080,000	60,480,000	2.40		无		其他
上海市莘庄工业区经 济技术发展有限公司	10,000,000	60,000,000	2.38		无		国有法人
普洛斯投资(上海)有 限公司	6,170,141	37,020,849	1.47	25,020,849	无		境内非国有 法人
上海九亭资产经营管 理有限公司	4,627,956	27,767,734	1.10		无		境内非国有 法人
天健置业(上海)有限 公司	4,612,485	27,674,911	1.10		无		国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	484,167,738	人民币普通股	484,167,738				
上海漕河泾开发区经济技术发展有限 公司	141,764,861	人民币普通股	141,764,861				
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分 红一个人分红	73,920,000	人民币普通股	73,920,000				
上海松江新桥资产经营有限公司	65,231,432	人民币普通股	65,231,432				
中国太平洋人寿保险股份有限公司一 传统一普通保险产品	60,480,000	人民币普通股	60,480,000				
上海市莘庄工业区经济技术发展有限 公司	60,000,000	人民币普通股	60,000,000				
上海九亭资产经营管理有限公司	27,767,734	人民币普通股	27,767,734				
天健置业(上海)有限公司	27,674,911	人民币普通股	27,674,911				
中国电力建设股份有限公司	26,866,663	人民币普通股	26,866,663				
香港中央结算有限公司	20,487,124	人民币普通股	20,487,124				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、 放弃表决权的说明	2019年8月28日,公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》,漕总公司通过投票权委托的方式,将其持有的上海临港749,489,779股股份(分红送转后为899,387,735股)对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2019]1975号),临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务,临港资管仍为上市公司控股股东。						

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。 2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品合计持有上海临港 134,400,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	899,387,735	2022年7月16日		法定限售期36个月
2	普洛斯投资（上海）有限公司	25,020,849	2022年12月2日		法定限售期36个月
3	上海建工集团投资有限公司	12,000,000	2022年12月2日		法定限售期36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、漕总公司为临港集团下属控股子公司，根据《上市公司关联交易实施指引》，漕总公司为公司关联方。 2、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
单位负责人或法定代表人	顾伦
成立日期	2014年8月12日
主要经营业务	房地产开发经营，物业管理，资产管理，实业投资，综合配套设施的投资、开发和建设，商务信息咨询，企业管理咨询，会议及展览服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

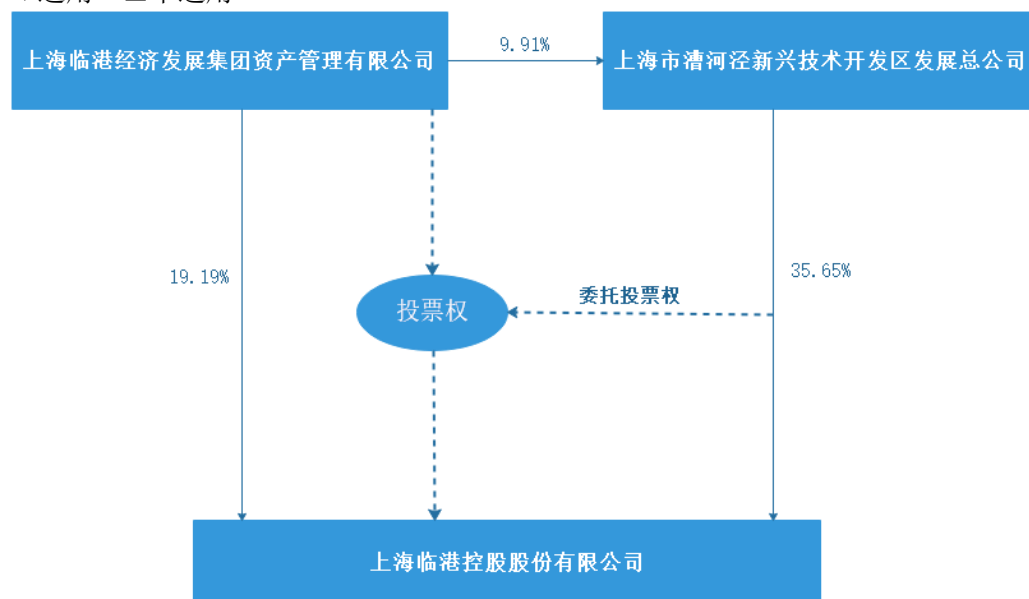
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	上海临港经济发展（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	袁国华
成立日期	2003年9月19日
主要经营业务	上海临港新城产业区的开发、建设、经营和管理，房地产开发经营，物业管理，市政基础设施开发投资，综合配套设备开发投资，兴办各类新兴产业，货物仓储，投资项目的咨询代理，科技开发，受理委托代办业务（除专项规定），信息咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	临港集团通过下属子公司上海临港经济发展集团科技投资有限公司间接持有上海飞乐音响股份有限公司6.18%股权。
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

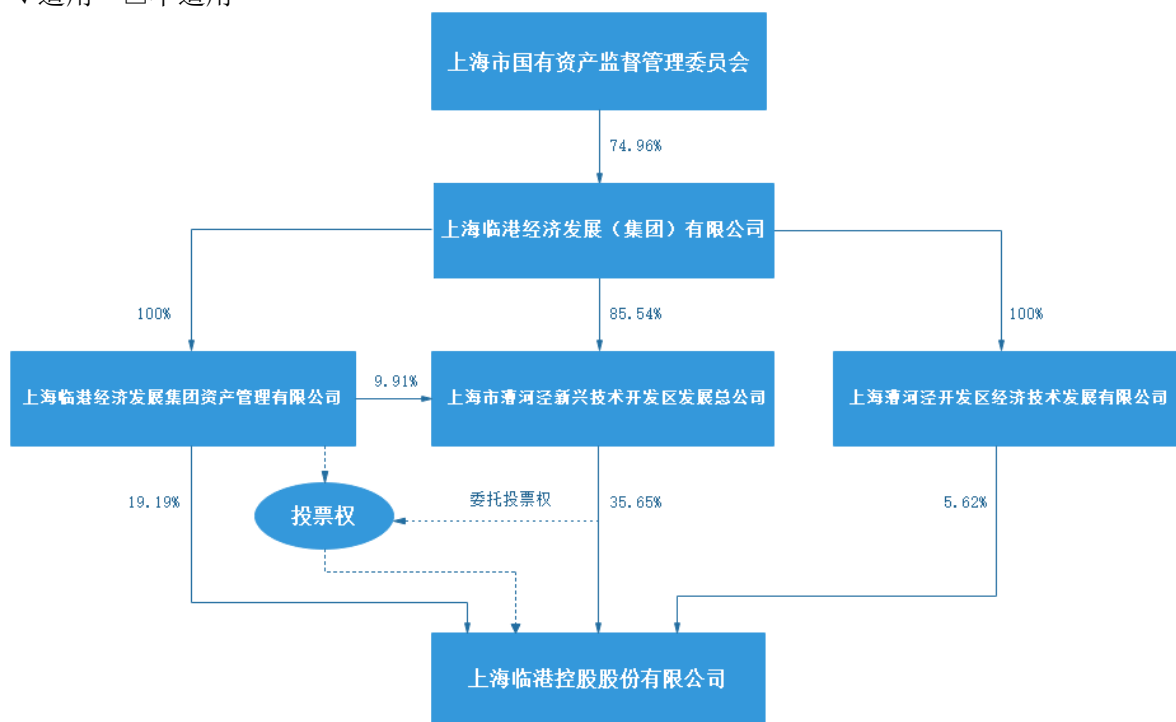
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注：2022年1月20日，上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司通过大宗交易方式减持上海临港33,512,000股，减持股份数量占公司总股本的1.33%。截至本报告披露日，上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司持有上海临港108,252,861股，占公司总股本的4.29%。

6 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

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	张黎明	1988年7月23日	9131010413220710X0	142,487.2894	开发建设及举办各类企业，外贸部批准的进出口业务（按章程）；自营和代理国家规定的商品及技术进出口业务；开展“三来一补”，进料加工业务；经营对销贸易和转口贸易；土地使用管理，房产经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
情况说明	2019年8月28日，公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》，漕总公司通过投票权委托的方式，将其持有的上海临港 749,489,779 股股份（分红送转后为 899,387,735 股）对应的全部投票权委托给临港资管行使。				

七、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

□适用 √不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 临债 01	143674	2018年6月11日至2018年6月12日	2018年6月12日	2022年6月12日	1.61	2.48	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 临债 02	143677	2018年6月11日至2018年6月12日	2018年6月12日	2023年6月12日	5.75	3.61	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 临债 01	155150	2019年1月16日至2019年1月17日	2019年1月17日	2023年1月17日	0.19	3.74	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 临债 02	155151	2019年1月16日至2019年1月17日	2019年1月17日	2024年1月17日	4.60	3.30	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21 临债 01	175939	2021年4月13日至2021年4月14日	2021年4月14日	2025年4月14日	5.00	3.43	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否

上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	21 临债 02	175940	2021年4月13日至2021年4月14日	2021年4月14日	2026年4月14日	5.00	3.63	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	21 临债 03	188755	2021年9月15日至2021年9月16日	2021年9月16日	2025年9月16日	7.00	3.05	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	21 临债 04	188756	2021年9月15日至2021年9月16日	2021年9月16日	2026年9月16日	3.00	3.23	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	G22 临债 1	185539	2022年3月18日至2022年3月21日	2022年3月21日	2026年3月21日	5.00	3.10	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种二）	G22 临债 2	185540	2022年3月18日至2022年3月21日	2022年3月21日	2027年3月21日	5.00	3.27	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	公司于 2021 年 6 月 12 日支付上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）自 2020 年 6 月 12 日至 2021 年 6 月 11 日期间的利息 399.28 万元。
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	公司于 2021 年 6 月 12 日支付上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）自 2020 年 6 月 12 日至 2021 年 6 月 11 日期间的利息 3,102 万元。
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	公司于 2021 年 1 月 17 日支付上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）自 2020 年 1 月 17 日至 2021 年 1 月 16 日期间的利息 1,122 万元。
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	公司于 2021 年 1 月 17 日支付上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）自 2020 年 1 月 17 日至 2021 年 1 月 16 日期间的利息 1,925 万元。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

1、报告期内，公司于 2020 年 12 月 18 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 01”公司债券票面利率不调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 01”公司债券回售实施公告》，维持原有计息年度票面利率不变。回售申报期为 2020 年 12 月 21 日至 12 月 25 日，回售资金发放日 2021 年 1 月 18 日，并分别于 2020 年 12 月 21 日、2020 年 12 月 23 日和 2020 年 12 月 25 日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“19 临债 01”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 281,000 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 281,000,000 元（不含利息）。“19 临债 01”公司债券回售于 2021 年 1 月 18 日实施完毕。

2、报告期内，公司于 2021 年 5 月 17 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“18 临债 02”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“18 临债 02”公司债券回售实施公告》，下调“18 临债 02”公司债券票面利率 156 个基点。回售申报期为 2021 年 5 月 18 日至 5 月 24 日，回售资金发放日 2021 年 6 月 15 日，并分别于 2021 年 5 月 18 日、2021 年 5 月 20 日和 2021 年 5 月 24 日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“18 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“18 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“18 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“18 临债 02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 25,000 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 25,000,000 元（不含利息）。“18 临债 02”公司债券回售于 2021 年 6 月 15 日实施完毕。

3、报告期内，公司于 2021 年 12 月 17 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券回售实施公告》，下调“19 临债 02”公司债券票面利率 55 个基点。回售申报期为 2021 年 12 月 20 日至 12 月 24 日，回售资金发放日 2022 年 1 月 17 日，并分别于 2021 年 12 月 20 日、2021 年 12 月 22 日和 2021 年 12 月 24 日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“19 临债 02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 3,999 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 39,999,000 元（不含利息）。“19 临债 02”公司债券回售于 2022 年 1 月 17 日实施完毕。

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国泰君安证券股份有限公司	上海市静安区新闸路669号博华广场36层		陈是来、王牌、曾蕴也	021-38676666
瑞银证券有限责任公司	北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层、15层		陈剑芬、张一、王佳璇、高晗月、范围、杨安	010-58328019
国浩律师(上海)事务所	上海市北京西路968号嘉地中心23-25、27层		林琳、耿晨	021-52341668
天健会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座	曹俊炜、倪春华、金乾恺	曹俊炜、倪春华、金乾恺	0571-88216888
中诚信国际信用评级有限责任公司	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦8层		赵敏、段斌	021-60330988

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	6.00	6.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	6.00	6.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	3.00	3.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	5.00	5.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	5.00	5.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	5.00	5.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	7.00	7.00	0			是
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	3.00	3.00	0			是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

√适用 □不适用

现状	执行情况	是否发生变更	变更后情况	变更原因	变更是否已取得有权机构批准	变更对债券投资者权益的影响
上海临港经济发展（集团）有限公司为 2018 年公司债及 2019 年公司债提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保的范围为本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。2021 年公司债为无担保债券。报告期内，本期债券增信机制与募集说明书的相关约定一致。公司偿债能力良好，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的利润及现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。	按要求严格执行	否	不适用	不适用		

7. 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

(1) 2018 年第一期公司债品种一的付息日为 2018 年至 2022 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日；2018 年第一期公司债品种二的付息日为 2018 年至 2023 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日。

(2) 2018 年第一期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(3) 2019 年第一期公司债品种一的付息日为 2019 年至 2023 年每年（不含发行当年）的 1 月 17 日；2019 年第一期公司债品种二的付息日为 2019 年至 2024 年每年（不含发行当年）的 1 月 17 日。

(4) 2019 年第一期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(5) 2021 年第一期公司债品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年（不含发行当年）的 4 月 14 日；2021 年第一期公司债品种二的付息日为 2021 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 4 月 14 日。

(6) 2021 年第一期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(7) 2021 年第二期公司债品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年（不含发行当年）的 9 月 16 日；2021 年第一期公司债品种二的付息日为 2021 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 9 月 16 日。

(8) 2021 年第二期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司2022年度第一期超短期融资券	22 临港控股 SCP001	012280649	2022年2月22日	2022年2月23日	2022年7月15日	10	2.20	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2022年度第二期超短期融资券	22 临港控股 SCP002	012280893	2022年3月8日	2022年3月9日	2022年7月29日	10	2.23	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2022年度第三期超短期融资券	22 临港控股 SCP003	012281332	2022年4月2日	2022年4月6日	2022年8月12日	10	2.36	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2022年度第一期超短期融资券	22 临港控股 CP001	042280111	2022年3月2日	2022年3月3日	2022年10月21日	10	2.65	到期一次还本付息	银行间债券市场			否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券	公司于 2021 年 3 月 10 日兑付上海临港控股股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券本金 10 亿元，利息 953.42 万元。
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第五期超短期融资券	公司于 2021 年 3 月 20 日兑付上海临港控股股份有限公司 2020 年度第五期超短期融资券本金 10 亿元，利息 872.60 万元。
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第一期短期融资券	公司于 2021 年 4 月 10 日兑付上海临港控股股份有限公司 2020 年度第一期短期融资券本金 16 亿元，利息 3,392.00 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	公司于 2021 年 7 月 9 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,018.36 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	公司于 2021 年 7 月 23 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,016.00 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	公司于 2021 年 8 月 6 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券本金 10 亿元，利息 929.21 万元。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号		安立伟	010-85109045
中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 1 号		荀雅梅	010-66592749
中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号、甲 25 号中国光大中心		华宁、胡珺	021-23050786 021-23050456
上海浦东发展银行股份有限公司	上海市中山东一路 12 号		邹学诚、秦沼杨	021-61614470 021-61616251
兴业银行股份有限公司	福建省福州市湖东路 154 号		林晨、李飞	010-89926551 021-62677777
宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号宁波银行 19F		毛雪儿	0574-87002725
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层		刘政辉	010-66635919
上海银行股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 168 号		吴啸	021-68476741
江苏银行股份有限公司	江苏省南京中华路 26 号		彭释之	025-51811241
中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号		李斌	021-61877379
上海农村商业银行	上海市中山东二路 70 号上海农商银行大厦		李浩	021-60116378
中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼		林冠良	010-67594501
中国工商银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 55 号		任东	010-81011843
国浩律师（上海）事务所	上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25、27 层		林琳、李晗	021-52341668

天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	杭州市江干区钱江路 1366 号 华润大厦 B 座	曹俊炜、倪春华、 金乾恺	曹俊炜、倪春 华、金乾恺	0571-88216888
中诚信国际信用评 级有限责任公司	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 层		赵敏、段斌	021-60330988

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总 金额	已使用金 额	未使用金 额	募集资金 专项账户 运作情况 (如有)	募集资金违 规使用的整 改情况 (如有)	是否与募集说明书 承诺的用途、使用 计划及其他约定一 致
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第五期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2020 年度第一期短期融资券	16.00	16.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券	10.00	10.00	0			是
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券	10.00	10.00	0			是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	1,558,248,405.16	1,112,003,716.65	40.13	主要系年初至本报告期末主营业务规模加速增长,归属于上市公司股东的净利润持续提升。
流动比率	1.58	1.42	11.27	
速动比率	0.27	0.26	3.85	
资产负债率 (%)	59.45	57.83	2.80	
EBITDA 全部债务比	0.21	0.21		
利息保障倍数	4.39	4.15	5.78	
现金利息保障倍数	1.84	-0.14	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	5.16	4.83	6.83	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

天健审（2022）6-168号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海临港公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于上海临港公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（三十八）及五（二）1。

上海临港公司的营业收入主要来自房屋销售和租赁。2021 年度，上海临港公司营业收入金额为人民币 627,192.13 万元。其中，房屋销售业务的营业收入为人民币 371,175.54 万元，占营业收入的 59.18%。

由于营业收入是上海临港公司关键业绩指标之一，而房屋销售收入占营业收入总额比重较大，可能存在上海临港公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，房屋销售收入的确认条件涉及重大管理层判断。因此，我们将房屋销售收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对房屋销售收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解上海临港公司与房屋销售收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）了解和评估上海临港公司的收入确认政策；

（3）针对房屋销售收入进行测试，检查项目立项文件和权属文件、销售合同或协议、销售发票、房屋交接单、收款凭据及会计处理记录等支持性文件和财务信息；

（4）实施函证程序以确认应收账款余额；

（5）针对资产负债表日前后确认的销售收入实施截止测试，核对至房屋交接日期等单证信息，以评估销售收入是否在恰当的会计期间确认；

（6）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）土地增值税的预提

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（四十四）1 及五（一）41 中土地增值税清算准备金。

截至 2021 年 12 月 31 日，上海临港公司其他应付款项目包含对已实现销售的房屋按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及后续相关计征和清算的相关规定预提的土地增值税清算准备金人民币 82,883.57 万元。

由于实现房屋销售除需要按规定标准预交土地增值税外尚需要根据税法及相关规定预提土地增值税清算准备金。管理层对土地增值税清算准备金的预提存在主观判断及后续清算结果的不确定性，而土地增值税清算准备金的完整性会对上海临港公司的经营成果产生重大的影响。因此，我们将土地增值税清算准备金的预提确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对土地增值税的预提，我们实施的审计程序主要包括：

- (1) 了解和评估上海临港公司的土地增值税清算准备金预提的流程和政策；
- (2) 针对已进行过土地增值税清算的项目，复核土地增值税清算的计算过程，核对实际申报并缴纳的土地增值税。对已进行过土地增值税清算的相同项目后续实现销售的，复核土地增值税清算准备金的计算所使用的方法和依据与已清算的部分是否保持一致。
- (3) 针对尚未进行清算的项目的土地增值税清算准备金的计算进行复核，检查转让房屋销售项目的立项文件、房屋销售确认的收入、取得土地使用权所支付土地出让金金额、土地开发及配套的成本费用、房屋建安成本及配套设施成本费用、房屋开发间接费用、与转让房地产有关的税金、从事房地产开发的纳税人的加计扣除、增值额及四级超率累进税率等文件资料并执行重新计算程序。
- (4) 对土地增值税清算准备金计提金额与房屋销售收入之间的关系以及土地增值税清算准备金变动情况在完成重新计算程序的基础上实施分析程序。
- (5) 检查与土地增值税预提相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估上海临港公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

上海临港公司治理层（以下简称治理层）负责监督上海临港公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对上海临港公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相

关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致上海临港公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就上海临港公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：周立新
（项目合伙人）

中国注册会计师：金乾恺

二〇二二年四月二十七日

财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (一)	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	3,005,307,274.23	2,963,041,608.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	164,026,958.90	
衍生金融资产			
应收票据	4		364,570.73
应收账款	5	255,942,278.09	164,262,558.28
应收款项融资			
预付款项	7	8,236,730.48	33,582,809.78
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	90,417,304.40	105,332,556.31
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	20,512,195,229.33	18,200,639,840.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12	5,218,102.59	
其他流动资产	13	776,182,922.65	787,837,951.48
流动资产合计		24,817,526,800.67	22,255,061,895.86
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	3,455,544.26	
长期股权投资	17	2,378,742,948.69	1,578,902,780.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	19	2,070,591,979.68	2,113,916,936.72
投资性房地产	20	18,598,312,140.62	15,109,727,246.67
固定资产	21	419,940,777.60	363,232,518.62
在建工程	22	42,370,621.71	7,232,482.47
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	401,767,148.95	
无形资产	26	6,907,412.34	6,806,065.18
开发支出			
商誉	28	12,176,167.07	12,176,167.07

长期待摊费用	29	110,474,398.11	150,182,537.17
递延所得税资产	30	401,173,199.69	348,872,322.81
其他非流动资产	31	1,310,760.51	3,843,949.14
非流动资产合计		24,447,223,099.23	19,694,893,006.27
资产总计		49,264,749,899.90	41,949,954,902.13
流动负债：			
短期借款	32	800,733,333.33	2,793,197,522.23
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	36	5,348,729,646.19	4,191,059,132.50
预收款项	37	391,698,516.51	174,282,900.63
合同负债	38	1,618,648,735.88	1,680,748,821.67
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	39	267,976,827.33	213,484,536.05
应交税费	40	519,249,360.46	260,029,228.53
其他应付款	41	2,907,189,357.06	2,390,825,116.30
其中：应付利息			
应付股利		14,190,350.00	14,190,350.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	43	647,960,609.69	236,651,768.31
其他流动负债	44	3,177,556,842.69	3,777,329,756.76
流动负债合计		15,679,743,229.14	15,717,608,782.98
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45	9,613,096,226.28	6,366,407,001.00
应付债券	46	3,052,487,401.28	1,559,783,624.79
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	384,500,691.52	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	89,476,098.84	84,111,749.21
递延所得税负债	30	72,683,623.75	101,395,240.28
其他非流动负债	52	394,707,635.05	428,884,089.00
非流动负债合计		13,606,951,676.72	8,540,581,704.28
负债合计		29,286,694,905.86	24,258,190,487.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	53	2,522,487,004.00	2,102,068,212.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	7,182,648,217.99	7,681,074,953.89
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	59	1,250,608,903.47	1,180,054,503.42
一般风险准备			
未分配利润	60	4,415,500,384.39	3,581,460,373.61
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		15,371,244,509.85	14,544,658,042.92
少数股东权益		4,606,810,484.19	3,147,106,371.95
所有者权益(或股东权益) 合计		19,978,054,994.04	17,691,764,414.87
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计		49,264,749,899.90	41,949,954,902.13

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五 (一)	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,114,029,734.08	1,552,423,716.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		15,990.00	22,000.00
其他应收款	2	12,586,855,770.85	11,264,996,366.06
其中：应收利息			
应收股利		843,370,000.00	1,585,170,000.00
存货		143,587.00	407,265.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,583,295.39	995,290.22
流动资产合计		13,702,628,377.32	12,818,844,637.88
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	15,005,734,861.32	13,074,805,800.92
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		69,994,920.94	39,365.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,696,235.01	
无形资产		185,368.78	259,446.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,735,805.82	
递延所得税资产			
其他非流动资产			582,833.94
非流动资产合计		15,080,347,191.87	13,075,687,446.99
资产总计		28,782,975,569.19	25,894,532,084.87
流动负债：			
短期借款		800,733,333.33	2,793,197,522.23
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,821,983.96	
应交税费		5,180,570.62	943,517.79
其他应付款		4,922,440,897.17	2,885,285,995.06
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		327,611,955.65	63,140,099.22
其他流动负债		3,036,024,818.93	3,632,342,895.67
流动负债合计		9,094,813,559.66	9,374,910,029.97
非流动负债：			
长期借款		2,305,670,000.00	663,250,000.00
应付债券		3,052,487,401.28	1,559,783,624.79
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,358,157,401.28	2,223,033,624.79
负债合计		14,452,970,960.94	11,597,943,654.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,522,487,004.00	2,102,068,212.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,666,624,525.00	11,128,549,388.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		254,733,608.10	184,179,208.05
未分配利润		886,159,471.15	881,791,621.86
所有者权益（或股东权益）合计		14,330,004,608.25	14,296,588,430.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,782,975,569.19	25,894,532,084.87

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (二)	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		6,271,921,295.10	3,937,493,040.67
其中：营业收入	1	6,271,921,295.10	3,937,493,040.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,269,092,465.96	2,680,024,080.90
其中：营业成本	1	2,515,520,255.50	1,693,554,664.44
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	755,796,216.19	215,920,252.34
销售费用	3	91,264,166.27	76,415,693.12
管理费用	4	419,063,420.71	347,482,252.90
研发费用			
财务费用	6	487,448,407.29	346,651,218.10
其中：利息费用	6	567,639,200.58	449,920,779.77
利息收入	6	80,569,372.41	103,523,750.36
加：其他收益	7	58,760,624.65	237,954,478.98
投资收益（损失以“-”号填列）	8	488,112,899.83	242,295,194.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	84,729,714.03	39,272,308.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	-114,897,954.80	251,206,575.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11	3,320,786.02	90,898,679.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13	3,790,857.63	88,444,924.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,441,916,042.47	2,168,268,813.67
加：营业外收入	14	66,209,107.52	74,663,886.06
减：营业外支出	15	43,220,299.52	47,753,407.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,464,904,850.47	2,195,179,292.56
减：所得税费用	16	604,636,675.31	567,709,940.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,860,268,175.16	1,627,469,352.55
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,860,268,175.16	1,627,469,352.55
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,535,216,162.03	1,412,668,807.32
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		325,052,013.13	214,800,545.23
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,860,268,175.16	1,627,469,352.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
		0.61	0.56
（二）稀释每股收益(元/股)			
		0.61	0.56

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-504,127.81 元，上期被合并方实现的净利润为：-3,334,034.02 元。

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五 (二)	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	1	327,251,897.26	142,259,105.26
减：营业成本			
税金及附加		1,207,861.73	279,109.23
销售费用		554,150.10	
管理费用		16,016,714.05	6,959,616.94
研发费用			
财务费用		305,282,118.56	141,619,426.82
其中：利息费用		368,155,169.77	227,138,362.91
利息收入		63,005,493.71	85,516,839.92
加：其他收益		76,268.07	49,965.37
投资收益（损失以“-”号填列）	2	700,916,152.65	848,165,703.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	-5,683,847.35	-6,703,457.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		705,183,473.54	841,616,621.15
加：营业外收入		1,510,000.00	7,890,000.00
减：营业外支出		1,149,473.00	5,472,217.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		705,544,000.54	844,034,403.55
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		705,544,000.54	844,034,403.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		705,544,000.54	844,034,403.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			

4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		705,544,000.54	844,034,403.55
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (三)	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,897,095,665.68	5,003,629,201.21
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	765,801,014.48	1,291,442,813.17
经营活动现金流入小计		7,662,896,680.16	6,295,072,014.38
购买商品、接受劳务支付的现金		5,410,314,839.73	4,844,639,244.41
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		327,348,399.10	292,778,278.02
支付的各项税费		1,234,038,550.96	1,681,136,592.78
支付其他与经营活动有关的现金	2	582,928,740.12	326,143,465.68
经营活动现金流出小计		7,554,630,529.91	7,144,697,580.89
经营活动产生的现金流量净额		108,266,150.25	-849,625,566.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,278,597,674.49	1,823,190,964.29
取得投资收益收到的现金		396,410,115.97	154,393,311.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,176,212.60	145,101,145.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金	3	101,774,109.89	95,630,110.79
投资活动现金流入小计		1,780,958,112.95	2,218,315,532.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		126,649,870.94	28,623,417.09
投资支付的现金		2,384,316,688.10	4,376,423,152.12
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	4	120,591,451.72	108,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,631,558,010.76	4,513,046,569.21
投资活动产生的现金流量净额		-850,599,897.81	-2,294,731,036.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,099,900,000.00	261,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,099,900,000.00	261,700,000.00
取得借款收到的现金		13,991,638,798.41	13,241,117,660.94
收到其他与筹资活动有关的现金	5	1,188,250,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		16,279,788,798.41	14,002,817,660.94
偿还债务支付的现金		12,894,401,210.20	12,800,023,397.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,275,977,742.46	1,130,767,888.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,627,152.41	4,103,587.76
支付其他与筹资活动有关的现金	6	1,320,033,311.78	11,224,168.76
筹资活动现金流出小计		15,490,412,264.44	13,942,015,454.63
筹资活动产生的现金流量净额		789,376,533.97	60,802,206.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-55,821.13	23,053.52
五、现金及现金等价物净增加额	7	46,986,965.28	-3,083,531,343.10
加：期初现金及现金等价物余额	7	2,943,240,308.95	6,026,771,652.05
六、期末现金及现金等价物余额	7	2,990,227,274.23	2,943,240,308.95

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,838,287,997.51	300,953,590.05
经营活动现金流入小计		1,838,287,997.51	300,953,590.05
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		4,027,575.67	
支付的各项税费		7,082,931.16	320,997.61
支付其他与经营活动有关的现金		16,009,568.28	20,852,873.50
经营活动现金流出小计		27,120,075.11	21,173,871.11
经营活动产生的现金流量净额		1,811,167,922.40	279,779,718.94
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金			1,800,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,817,344,979.30	203,511,956.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		5,867,411,034.98	2,627,760,000.00
投资活动现金流入小计		7,684,756,014.28	4,631,271,956.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,615,518.91	171,393.94
投资支付的现金		1,978,118,978.95	5,195,613,011.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		7,956,087,350.23	7,444,441,101.14
投资活动现金流出小计		10,011,821,848.09	12,640,225,507.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,327,065,833.81	-8,008,953,550.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,696,491,495.43	10,763,455,517.50
收到其他与筹资活动有关的现金		1,188,250,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,884,741,495.43	11,263,455,517.50
偿还债务支付的现金		9,914,330,000.00	5,708,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		967,821,959.01	714,290,180.92
支付其他与筹资活动有关的现金		925,085,607.53	1,224,168.76
筹资活动现金流出小计		11,807,237,566.54	6,424,014,349.68
筹资活动产生的现金流量净额		77,503,928.89	4,839,441,167.82
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			
加：期初现金及现金等价物余额		1,552,423,716.60	4,442,156,379.94
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,114,029,734.08	1,552,423,716.60

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		其他		
	优先 股	永续 债	其 他												
一、上年年末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,180,054,503.42		3,621,261,171.45		14,533,458,840.76	3,136,346,354.18	17,669,805,194.94
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并 其他					51,000,000.00						-39,800,797.84		11,199,202.16	10,760,017.77	21,959,219.93
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,180,054,503.42		3,581,460,373.61		14,544,658,042.92	3,147,106,371.95	17,691,764,414.87
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)	420,418,792.00				-498,426,735.90				70,554,400.05		834,040,010.78		826,586,466.93	1,459,704,112.24	2,286,290,579.17
(一) 综合收益总额											1,535,216,162.03		1,535,216,162.03	325,052,013.13	1,860,268,175.16
(二) 所有者投入和减少资本					-78,007,943.90								-78,007,943.90	1,139,279,251.52	1,061,271,307.62
1. 所有者投入的普通股														1,006,570,000.00	1,006,570,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-78,007,943.90								-78,007,943.90	132,709,251.52	54,701,307.62
(三) 利润分配									70,554,400.05		-701,176,151.25		-630,621,751.20	-4,627,152.41	-635,248,903.61
1. 提取盈余公积									70,554,400.05		-70,554,400.05				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配											-630,621,751.20		-630,621,751.20	-4,627,152.41	-635,248,903.61
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转	420,418,792.00				-420,418,792.00										
1. 资本公积转增资本(或股本)	420,414,500.00				-420,414,500.00										
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他	4,292.00				-4,292.00										
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				7,182,648,217.99				1,250,608,903.47		4,415,500,384.39		15,371,244,509.85	4,606,810,484.19	19,978,054,994.04

2021 年年度报告

项目	2020 年度													
	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)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,095,541,660.21		2,795,901,220.87	13,623,586,046.97	2,662,315,720.04	16,285,901,767.01
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					51,000,000.00						-38,100,440.49	12,899,559.51	12,393,694.44	25,293,253.95
其他														
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,095,541,660.21		2,757,800,780.38	13,636,485,606.48	2,674,709,414.48	16,311,195,020.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									84,512,843.21		823,659,593.23	908,172,436.44	472,396,957.47	1,380,569,393.91
（一）综合收益总额											1,412,668,807.32	1,412,668,807.32	214,800,545.23	1,627,469,352.55
（二）所有者投入和减少资本													261,700,000.00	261,700,000.00
1. 所有者投入的普通股													261,700,000.00	261,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配									84,512,843.21		-589,009,214.09	-504,496,370.88	-4,103,587.76	-508,599,958.64
1. 提取盈余公积									84,512,843.21		-84,512,843.21			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-504,496,370.88	-504,496,370.88	-4,103,587.76	-508,599,958.64
4. 其他														
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,180,054,503.42		3,581,460,373.61	14,544,658,042.92	3,147,106,371.95	17,691,764,414.87

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其 他							
一、上年年末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				184,179,208.05	884,335,875.01	14,299,132,683.26
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-2,544,253.15	-2,544,253.15
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				184,179,208.05	881,791,621.86	14,296,588,430.11
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	420,418,792.00				-461,924,863.20				70,554,400.05	4,367,849.29	33,416,178.14
(一) 综合收益总额										705,544,000.54	705,544,000.54
(二) 所有者投入和减少资本					-41,506,071.20						-41,506,071.20
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-41,506,071.20						-41,506,071.20
(三) 利润分配									70,554,400.05	-701,176,151.25	-630,621,751.20
1. 提取盈余公积									70,554,400.05	-70,554,400.05	
2. 对所有者(或股东)的分配										-630,621,751.20	-630,621,751.20
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	420,418,792.00				-420,418,792.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	420,414,500.00				-420,414,500.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他	4,292.00				-4,292.00						
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,666,624,525.00				254,733,608.10	886,159,471.15	14,330,004,608.25

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其 他							
一、上年年末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	628,216,656.97	13,958,500,622.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-1,450,224.57	-1,450,224.57
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	626,766,432.40	13,957,050,397.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									84,512,843.21	255,025,189.46	339,538,032.67
（一）综合收益总额										844,034,403.55	844,034,403.55
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									84,512,843.21	-589,009,214.09	-504,496,370.88
1. 提取盈余公积									84,512,843.21	-84,512,843.21	
2. 对所有者（或股东）的分配										-504,496,370.88	-504,496,370.88
3. 其他											
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				184,179,208.05	881,791,621.86	14,296,588,430.11

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

一、公司基本情况

(一) 公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身上海自动化仪表公司），于1993年9月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413号）。公司股票于1994年3月24日在上海证券交易所挂牌交易。2015年7月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2015）1841号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司45.07%股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为913100001322046892的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至2021年12月31日，注册资本2,522,487,004.00元，股份总数2,522,487,004股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股：A股936,408,584股；无限售条件的流通股份A股1,457,503,689股，B股128,574,731股。

本公司属园区开发行业。主要经营活动为园区产业载体（包括研发科技楼、工业厂房）的开发、销售与租赁。

本财务报表业经公司2022年4月27日第十一届第五次董事会批准对外报出。

(二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司（以下简称临港投资公司）等39家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

√适用 □不适用

公司以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1. 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

2. 反向购买，法律上的母公司（本公司）遵从以下原则编制合并财务报表和个别财务报表：

(1) 合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量；

(2) 法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值为基础持续计算的金额进行合并，交易成本大于交易中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额按照《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函〔2008〕60 号）所规定的权益性交易原则处理；

(3) 合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息（即法律上子公司的前期合并财务报表）；

(4) 母公司个别财务报表中按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等的规定确定取得资产的入账价值。前期比较个别财务报表为母公司自身个别财务报表。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(十) 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合		
其他应收款——应收其他款项组合		

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款	除单项计提坏账的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——除单项计提坏账的所有应收账款的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	0.34
1-2 年	10.29
2-3 年	79.58
3 年以上	100.00

(十一) 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

(十二) 应收账款**应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 不适用**(十三) 应收款项融资** 适用 不适用**(十四) 其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 不适用**(十五) 存货** 适用 不适用**1. 存货的分类**

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、在开发过程中的开发成本以及提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

- (1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (2) 发出开发产品按个别计价法核算。
- (3) 意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十六) 持有待售资产 适用 不适用**(十七) 债权投资****1. 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 不适用**(十八) 其他债权投资****1. 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 不适用**(十九) 长期应收款****1. 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 不适用

(二十) 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(二十一) 投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(二十二) 固定资产**1. 确认条件**

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00%	2.375%
专用设备	年限平均法	10	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4-5	5.00%	19.00%-23.75%
其他设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00%-31.67%

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

(二十三) 在建工程

√适用 □不适用

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(二十四) 借款费用

√适用 □不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(二十五)生物资产

□适用 √不适用

(二十六)油气资产

□适用 √不适用

(二十七)使用权资产

√适用 □不适用

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

(二十八)无形资产**计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	剩余使用年限
软件	5
商标权	10

内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

(二十九)部分长期资产减值

√适用 □不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(三十)长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(三十一)职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利为设定提存计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

4. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(三十二) 租赁负债

适用 不适用

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

(三十三) 预计负债

适用 不适用

(三十四) 股份支付

适用 不适用

(三十五) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(三十六) 维修基金核算方法

本公司按照开发项目所在地的有关规定计提房屋本体维修基金，同时实现销售时按照开发项目所在地的有关规定向业主收取房屋本体维修基金。

(三十七) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品约定的保修期届满，未发生工程质量问题，质量保证金余额退还施工单位。

(三十八) 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房屋销售收入

公司房屋销售属于在某一时点履行的履约义务，在签订了房屋销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房屋交接书，买方取得房屋控制权时，确认房屋销售收入。

(2) 出租物业收入

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

4. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

(三十九) 合同成本

适用 不适用

(四十) 政府补助√适用 不适用**1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：**

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益和冲减相关成本，即成本费用若发生在以前年度，则直接计入当期损益，成本费用若发生在当年度，则直接冲减相关成本费用。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。**5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法**

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(四十一) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

1. 合同资产的确认方法及标准√适用 不适用

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法 适用 不适用**3. 合同负债的确认方法**√适用 不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(四十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(四十三) 租赁**新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

4. 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(四十四) 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 土地增值税

本公司在正常的经营活动中，按税法及相关规定预计的土地增值税清算准备金的最终税务处理和预估存在一定的不确定性。预计的土地增值税清算准备金的最终结果需要按税收主管机关的清算结果进行调整，该项调整通常情况下被认为是一项合理的会计估计差异而调整清算期损益。

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时，为保证结转的开发成本按权责发生制原则完整归集相关已发生但尚未支付的开发成本，需要对尚未支付的开发成本进行合理预估。后续完成项目竣工财务决算时，当预估金额与决算金额存在差异时，需要调整预估的未付项目开发成本，即相应将预估金额与决算金额的差异调整至当期营业成本或项目存量开发产品并相应调整未付开发成本对应的应付账款。

(四十五) 重要会计政策和会计估计的变更**重要会计政策变更**

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
见下方说明	见下方说明	见下方说明

其他说明

1. 企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 本公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

1) 对于首次执行日前已存在的合同, 公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

2) 对本公司作为承租人的租赁合同, 公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。具体处理如下:

对于首次执行日前的经营租赁, 公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债, 按照与租赁负债相等的金额, 并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日, 公司按照本财务报表附注三(四十三)的规定, 对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

①执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

单位: 元

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则 调整影响	2021 年 1 月 1 日
预付款项	33,582,809.78	-1,460,585.64	32,122,224.14
一年内到期的非流动资产		3,251,788.86	3,251,788.86
长期应收款		6,396,711.11	6,396,711.11
使用权资产		437,313,168.02	437,313,168.02
预收款项	174,282,900.63	-1,706,366.97	172,576,533.66
一年内到期的非流动负债	236,651,768.31	49,650,827.68	286,302,595.99
租赁负债		397,556,621.64	397,556,621.64

② 本公司 2020 年度财务报表中披露的重大经营租赁中尚未支付的最低租赁付款额为 581,842,713.39 元, 将其按首次执行日增量借款利率折现的现值为 437,313,168.02 元, 折现后的金额与首次执行日计入资产负债表的与原经营租赁相关的租赁负债的差额为 144,529,545.37 元。

首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值为 3.56%。

③ 对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

A. 对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁合同, 公司采用简化方法, 不确认使用权资产和租赁负债;

B. 使用权资产的计量不包含初始直接费用;

C. 公司根据首次执行日前续租选择权或终止租赁选择权的实际行权及其他最新情况确定租赁期;

D. 作为使用权资产减值测试的替代, 公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同, 并根据首次执行日前计入资产负债表日的亏损准备金额调整使用权资产;

E. 首次执行日前发生租赁变更的, 公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

2. 重要会计估计变更

适用 不适用

3. 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	2,963,041,608.95	2,963,041,608.95	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			

应收票据	364,570.73	364,570.73	
应收账款	164,262,558.28	164,262,558.28	
应收款项融资			
预付款项	33,582,809.78	32,122,224.14	-1,460,585.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	105,332,556.31	105,332,556.31	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	18,200,639,840.33	18,200,639,840.33	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		3,251,788.86	3,251,788.86
其他流动资产	787,837,951.48	787,837,951.48	
流动资产合计	22,255,061,895.86	22,256,853,099.08	1,791,203.22
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		6,396,711.11	6,396,711.11
长期股权投资	1,578,902,780.42	1,578,902,780.42	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	2,113,916,936.72	2,113,916,936.72	
投资性房地产	15,109,727,246.67	15,109,727,246.67	
固定资产	363,232,518.62	363,232,518.62	
在建工程	7,232,482.47	7,232,482.47	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		437,313,168.02	437,313,168.02
无形资产	6,806,065.18	6,806,065.18	
开发支出			
商誉	12,176,167.07	12,176,167.07	
长期待摊费用	150,182,537.17	150,182,537.17	
递延所得税资产	348,872,322.81	348,872,322.81	
其他非流动资产	3,843,949.14	3,843,949.14	
非流动资产合计	19,694,893,006.27	20,138,602,885.40	443,709,879.13
资产总计	41,949,954,902.13	42,395,455,984.48	445,501,082.35
流动负债：			
短期借款	2,793,197,522.23	2,793,197,522.23	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,191,059,132.50	4,191,059,132.50	
预收款项	174,282,900.63	172,576,533.66	-1,706,366.97
合同负债	1,680,748,821.67	1,680,748,821.67	

卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	213,484,536.05	213,484,536.05	
应交税费	260,029,228.53	260,029,228.53	
其他应付款	2,390,825,116.30	2,390,825,116.30	
其中：应付利息			
应付股利	14,190,350.00	14,190,350.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	236,651,768.31	286,302,595.99	49,650,827.68
其他流动负债	3,777,329,756.76	3,777,329,756.76	
流动负债合计	15,717,608,782.98	15,765,553,243.69	47,944,460.71
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,366,407,001.00	6,366,407,001.00	
应付债券	1,559,783,624.79	1,559,783,624.79	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		397,556,621.64	397,556,621.64
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	84,111,749.21	84,111,749.21	
递延所得税负债	101,395,240.28	101,395,240.28	
其他非流动负债	428,884,089.00	428,884,089.00	
非流动负债合计	8,540,581,704.28	8,938,138,325.92	397,556,621.64
负债合计	24,258,190,487.26	24,703,691,569.61	445,501,082.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,102,068,212.00	2,102,068,212.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,681,074,953.89	7,681,074,953.89	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,180,054,503.42	1,180,054,503.42	
一般风险准备			
未分配利润	3,581,460,373.61	3,581,460,373.61	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	14,544,658,042.92	14,544,658,042.92	
少数股东权益	3,147,106,371.95	3,147,106,371.95	
所有者权益（或股东权益） 合计	17,691,764,414.87	17,691,764,414.87	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	41,949,954,902.13	42,395,455,984.48	445,501,082.35

各调整情况的说明：

□适用 √不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,552,423,716.60	1,552,423,716.60	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	22,000.00	22,000.00	
其他应收款	11,264,996,366.06	11,264,996,366.06	
其中：应收利息			
应收股利	1,585,170,000.00	1,585,170,000.00	
存货	407,265.00	407,265.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	995,290.22	995,290.22	
流动资产合计	12,818,844,637.88	12,818,844,637.88	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	13,074,805,800.92	13,074,805,800.92	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	39,365.73	39,365.73	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,135,113.11	9,135,113.11
无形资产	259,446.40	259,446.40	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	582,833.94	582,833.94	
非流动资产合计	13,075,687,446.99	13,084,822,560.10	9,135,113.11
资产总计	25,894,532,084.87	25,903,667,197.98	9,135,113.11
流动负债：			
短期借款	2,793,197,522.23	2,793,197,522.23	
交易性金融负债			
衍生金融负债			

应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	943,517.79	943,517.79	
其他应付款	2,885,285,995.06	2,885,285,995.06	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	63,140,099.22	67,425,748.24	4,285,649.02
其他流动负债	3,632,342,895.67	3,632,342,895.67	
流动负债合计	9,374,910,029.97	9,379,195,678.99	4,285,649.02
非流动负债：			
长期借款	663,250,000.00	663,250,000.00	
应付债券	1,559,783,624.79	1,559,783,624.79	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,849,464.09	4,849,464.09
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,223,033,624.79	2,227,883,088.88	4,849,464.09
负债合计	11,597,943,654.76	11,607,078,767.87	9,135,113.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,102,068,212.00	2,102,068,212.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11,128,549,388.20	11,128,549,388.20	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	184,179,208.05	184,179,208.05	
未分配利润	881,791,621.86	881,791,621.86	
所有者权益（或股东权益）合计	14,296,588,430.11	14,296,588,430.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,894,532,084.87	25,903,667,197.98	9,135,113.11

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4. 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

(四十六)其他□适用 不适用**四、税项****(一)主要税种及税率**

主要税种及税率情况

 适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、9%、6%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	见下表

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

 适用 不适用

纳税主体名称	简称	所得税税率(%)
上海工业对外交流中心有限公司	交流中心公司	20
上海欣洋报关有限公司	欣洋报关公司	20
上海洋山保税港区企业营运服务有限公司	洋山企服公司	20
除上述以外的其他纳税主体		25

其他

 适用 不适用

增值税[注]

1. 建筑工程施工许可证注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的房地产项目或建筑工程施工许可证未注明合同开工日期或者未取得建筑工程施工许可证但建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，房屋出售和出租收入按照 5%的简易征收率计算应纳税额

2. 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，房屋出售和出租收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

3. 劳务收入、服务费收入按 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

(二)税收优惠 适用 不适用

根据财政部、国家税务总局发布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)和《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号)，本公司子公司交流中心公司、欣洋报关公司和洋山企服公司符合小型微利企业所得税优惠政策范围，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新租赁准则调整后的 2021 年 1 月 1 日的数。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

适用 不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		11,795.60
银行存款	2,990,227,274.23	2,943,228,513.35
其他货币资金	15,080,000.00	19,801,300.00
合计	3,005,307,274.23	2,963,041,608.95
其中：存放在境外的款项总额		

(2) 其他说明

期末其他货币资金系质押借款质押物和备付金。

2. 交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	164,026,958.90	
其中：		
理财产品	164,026,958.90	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	164,026,958.90	

其他说明：

适用 不适用

3. 衍生金融资产

适用 不适用

4. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

适用 不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备						364,570.73	100.00			364,570.73
其中：										
银行承兑汇票						364,570.73	100.00			364,570.73
合计		/		/		364,570.73	/		/	364,570.73

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(6) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5. 应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,206,884.00	0.46	1,206,884.00	100.00		3,166,981.43	1.87	3,166,981.43	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备	1,206,884.00	0.46	1,206,884.00	100.00		3,166,981.43	1.87	3,166,981.43	100.00	
按组合计提坏账准备	258,576,109.40	99.54	2,633,831.31	1.02	255,942,278.09	166,350,669.58	98.13	2,088,111.30	1.26	164,262,558.28
其中：										
按组合计提坏账准备	258,576,109.40	99.54	2,633,831.31	1.02	255,942,278.09	166,350,669.58	98.13	2,088,111.30	1.26	164,262,558.28
合计	259,782,993.40	/	3,840,715.31	/	255,942,278.09	169,517,651.01	/	5,255,092.73	/	164,262,558.28

2) 按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海辅仁医药研发有限公司	675,000.00	675,000.00	100.00	回款存在重大不确定性
极韧(上海)刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	回款存在重大不确定性
上海矩蕴供应链管理有限公司	62,260.00	62,260.00	100.00	回款存在重大不确定性
合计	1,206,884.00	1,206,884.00	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

3) 按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	253,555,566.62	862,088.94	0.34
1-2 年	3,524,565.13	362,677.74	10.29
2-3 年	425,626.93	338,713.91	79.58
3 年以上	1,070,350.72	1,070,350.72	100.00
合计	258,576,109.40	2,633,831.31	1.02

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(2) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	253,617,826.62
1 年以内小计	253,617,826.62
1 至 2 年	3,524,565.13
2 至 3 年	750,626.93
3 年以上	1,889,974.72
合计	259,782,993.40

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	3,166,981.43	62,260.00	2,022,357.43			1,206,884.00
按组合计提坏账准备	2,088,111.30	545,720.01				2,633,831.31
合计	5,255,092.73	607,980.01	2,022,357.43			3,840,715.31

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位一	133,776,264.16	51.50	454,839.30
单位二	24,758,032.00	9.53	84,177.31
单位三	17,305,543.00	6.66	58,838.85
单位四	9,782,437.50	3.77	33,260.29
单位五	9,759,271.95	3.76	33,181.52
合计	195,381,548.61	75.22	664,297.27

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6. 应收款项融资

□适用 √不适用

7. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,232,788.49	75.68	24,250,050.00	75.49
1至2年	90,828.81	1.10	7,824,579.18	24.36
2至3年	1,903,679.22	23.11	40,633.96	0.13
3年以上	9,433.96	0.11	6,961.00	0.02
合计	8,236,730.48	100.00	32,122,224.14	100.00

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网上海市电力公司	3,366,484.40	40.87
上海东方明珠房地产有限公司	802,471.68	9.74
冯格康玛戈建筑设计咨询(上海)有限公司	754,716.98	9.16
上海松江新桥资产经营有限公司	640,000.00	7.77
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	617,061.20	7.49
合计	6,180,734.26	75.04

其他说明

□适用 √不适用

8. 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	90,417,304.40	105,332,556.31
合计	90,417,304.40	105,332,556.31

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	96,377,906.28	100.00	5,960,601.88	6.18	90,417,304.40
合计	96,377,906.28	100.00	5,960,601.88	6.18	90,417,304.40

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	200,000.00	0.18	200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	112,910,674.59	99.82	7,578,118.28	6.71	105,332,556.31
合计	113,110,674.59	100.00	7,778,118.28	6.88	105,332,556.31

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	52,442,042.55		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	10,619,035.05		
应收其他款项组合	33,316,828.68	5,960,601.88	17.89
小计	96,377,906.28	5,960,601.88	6.18

(2) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	50,818,442.76
1 年以内小计	50,818,442.76
1 至 2 年	9,902,512.02
2 至 3 年	3,483,193.88
3 年以上	32,173,757.62
合计	96,377,906.28

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	142,719.75	307,619.77	7,327,778.76	7,778,118.28
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-2,591.31	2,591.31		
--转入第三阶段		-76,698.50	76,698.50	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-69,396.39	-155,059.41	-1,481,952.80	-1,706,408.60
本期转回			200,000.00	200,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动	88,892.20			88,892.20
2021年12月31日余额	159,624.25	78,453.17	5,722,524.46	5,960,601.88

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金、备用金、意向金	32,574,671.84	32,294,885.74
关联方往来款[注]	28,638,682.73	43,698,849.01
待分摊水电燃气费	15,776,616.40	13,642,610.12
职工商业养老保险	13,867,906.71	16,867,906.71
其他	5,520,028.60	6,606,423.01
合计	96,377,906.28	113,110,674.59

[注]关联方往来款构成情况详见本财务报表附注十(三)1之说明

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
上海市规划和自然资源局	拍地保证金	20,510,000.00	1年以内	21.28	
上海临港松江企业服务有限公司	代垫款	12,020,183.68	1年以内	12.47	40,868.63
泰康人寿保险股份有限公司	职工商业养老保险	11,227,566.31	3年以上	11.65	
上海恒耀环球实业有限公司	租赁保证金	8,144,064.00	3年以上	8.45	
上海松江新桥资产经营有限公司	租赁保证金	3,900,000.00	2-3年/ 3年以上	4.05	
合计	/	55,801,813.99	/	57.90	40,868.63

1) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

2) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

3) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(8) 应收利息

1) 应收利息分类

□适用 √不适用

2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(9) 应收股利

□适用 √不适用

1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9. 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	11,657,109,265.98		11,657,109,265.98	10,674,653,128.92		10,674,653,128.92
开发产品	8,854,768,376.35		8,854,768,376.35	7,525,389,696.41		7,525,389,696.41
其他	317,587.00		317,587.00	597,015.00		597,015.00
合计	20,512,195,229.33		20,512,195,229.33	18,200,639,840.33		18,200,639,840.33

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

借款费用资本化情况

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	319,014,163.61	152,820,880.70
开发产品	216,386,168.53	198,288,674.67
小计	535,400,332.14	351,109,555.37

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

(5) 其他说明

√适用 □不适用

1) 存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
南桥园区三期项目	2018.6	2021.12	167,700.00	880,130,537.27	
南部新兴产业综合体项目一期3标	2016.1	2021.3	105,223.73	1,025,844,414.90	
浦江高科技园生命健康产业园二期项目B	2018.12	2021.12	138,683.00	630,361,364.01	
电子信息研发产业园项目	2019.10	2022.12	230,058.00	600,916,553.27	1,003,416,284.58
创智中心一期	2018.8	2021.7	59,000.00	299,930,816.99	
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2021.6	49,070.00	314,438,074.80	
新建生产及辅助用房项目(XQ(C)-15-002号地块)	2019.10	2022.7	79,106.00	194,809,426.03	392,517,230.70
科技绿洲五期	2018.12	2021.12	250,398.40	1,414,971,784.66	
科技绿洲六期	2018.12	2022.6	365,876.65	1,922,248,148.14	2,516,038,491.59
南桥园区一期项目-2[注]	待定	待定	待定	211,366,049.46	211,451,900.30
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
创意中心	2019.11	2022.7	19,595.00	68,664,543.39	106,103,808.29
西区二期四[注]	待定	待定	待定	83,268,182.88	83,268,182.88
洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目(六期仓库)	2019.12	2022.5	48,427.00	312,679,042.83	400,630,683.71
洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目(七期仓库)	2019.12	2022.5	47,372.00	310,477,126.45	389,563,871.91
南桥欣创园二期	2019.10	2021.12	38,751.00	261,468,006.32	
南桥欣创园三期	2020.3	2023.3	46,854.00	135,333,127.18	232,838,983.41
南部新兴产业综合体项目(二期)	2020.10	2025.12	698,650.00	577,911,028.16	973,941,568.72
创智中心二期	2020.10	2023.3	35,161.00	52,633,732.78	129,542,100.13
松江科技绿洲三期	2021.12	2024.12	212,660.00	133,023,075.25	194,642,848.67
洋山转口贸易暨中转集拼便利化基地(八期仓库)	2020.10	2023.1	76,270.00	181,351,212.95	348,425,747.90

洋山全球数字贸易综合配套服务基地项目（九期仓库）	2020.9	2023.1	76,608.00	183,224,680.02	277,423,896.68
洋山全球汽车产业贸易综合保障基地项目（十期仓库）	2020.12	2023.12	92,331.00	158,360,600.24	354,593,280.66
漕河泾开发区黄桥科技园项目	2020.12	2023.12	77,496.00	118,565,414.16	252,495,680.31
一谷一园标准厂房项目	2020.10	2023.3	134,456.00	185,950,647.56	450,765,260.70
信创中心项目	2021.11	2024.12	73,040.00	21,320,160.00	48,056,787.76
松江区佘山北基地79A-02A/80A-01A/85A-04A 地块商业用房	2017.8	2022.12	172,000.00		1,982,993,908.90
大飞机园航材分拨中心项目	2021.7	2023.6	196,295.00		384,331,774.11
大飞机专业厂房三期项目南段[注]	待定	待定	待定		318,227,641.81
大飞机专业厂房二期项目	2021.6	2023.8	102,555.00		291,649,294.88
大飞机园航空研创中心项目[注]	待定	待定	待定		12,192,000.00
其他项目				165,726,173.10	72,318,831.26
小计				10,674,653,128.92	11,657,109,265.98

[注]南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、西区二期四、大飞机专业厂房三期项目南段和大飞机园航空研创中心项目尚未开工，期末数主要系支付的土地成本

2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少				期末数
			开发成本转入	转入投资性房地产	转入固定资产	转入营业成本	财务决算调整	
松高科创新广场项目	2014.9	64,696,998.18						64,696,998.18
康桥绿洲二期项目-1	2016.3	34,584,713.59		34,584,713.59				
松高新科技绿洲项目（多层）	2014.12	3,198,982.20						3,198,982.20
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	107,368,495.17		26,542,822.88		34,918,956.89		45,906,715.40
南桥园区一期项目-1	2015.12	92,674,423.14		30,771,250.13		33,357,708.00		28,545,465.01
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	532,497,635.05		120,647,258.13		40,827,842.97	19,853,886.37	351,168,647.58
万源新城一期	2003.4	391,599.86						391,599.86
万源新城二期	2005.1	1,004,713.92						1,004,713.92
万源新城三/四期	2011.9 /2012.12	92,837,246.39						92,837,246.39
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06						458,378.06
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47						717,978.47
欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70						1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76						208,118.76
古龙城	2008.7	39,997,070.41				39,997,070.41		
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019.12	503,447,010.28				344,544,061.95		158,902,948.33
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区	2019.12	278,888,317.29		232,177,767.95		-136,186.59		46,846,735.93
佘山改造项目	2019.10	83,593,357.40		66,687,563.51				16,905,793.89
南桥园区二期项目	2020.12	636,418,045.21				33,631,034.87		602,787,010.34
集聚区二期二	2020.6	787,871,804.75		787,871,804.75				
科技绿洲四期	2020.11	1,726,518,963.50		1,547,819,073.00		178,699,890.50		
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020.8	308,227,836.09		130,952,109.91	764,209.26	32,611,973.48		143,899,543.44
临港枫泾智能制造园一期	2020.5	160,011,484.81		89,506,801.31		15,417,873.01		55,086,810.49
南部新兴产业综合体项目一期	2021.3	2,068,642,712.18	1,025,844,414.90	783,726,090.25		771,865,679.10		1,538,895,357.73
临港枫泾先进制造业基地二期	2021.6		426,980,529.98	62,522,518.49		14,396,758.12		350,061,253.37
创智中心一期	2021.7		540,521,356.79	163,722,745.23		25,714,844.35		351,083,767.21
南桥欣创园二期	2021.12		385,804,209.88					385,804,209.88
南桥园区三期项目	2021.12		1,319,932,532.85					1,319,932,532.85
科技绿洲五期	2021.12		2,148,834,311.27					2,148,834,311.27
浦江高科技园生命健康产业园二期项目 B	2021.12		1,145,459,446.09					1,145,459,446.09
小 计		7,525,389,696.41	6,993,376,801.76	4,077,532,519.13	764,209.26	1,565,847,507.06	19,853,886.37	8,854,768,376.35

10. 合同资产**(1) 合同资产情况**

□适用 √不适用

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3) 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11. 持有待售资产

□适用 √不适用

12. 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	5,218,102.59	3,251,788.86
合计	5,218,102.59	3,251,788.86

其他说明

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

13. 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣增值税进项税额	614,623,840.85	610,982,857.94
预缴税费	150,928,288.33	163,075,416.84
待结转土地增值税	10,630,793.47	12,784,386.48
债券业务中介费		995,290.22
合计	776,182,922.65	787,837,951.48

14. 债权投资**(1) 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2) 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15. 其他债权投资**(1) 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2) 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16. 长期应收款**(1) 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	3,455,544.26		3,455,544.26	6,396,711.11		6,396,711.11	3.56%-4.41%
其中：未实现融资收益	1,179,922.70		1,179,922.70	2,925,913.02		2,925,913.02	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	3,455,544.26		3,455,544.26	6,396,711.11		6,396,711.11	/

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17. 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
启迪漕河泾（上海）开发有限公司（以下简称启迪开发公司）	195,710,423.49			43,710,853.88							239,421,277.37	
飞洋仓储（上海）有限公司（以下简称飞洋仓储公司）	156,295,065.99			-1,403,472.31							154,891,593.68	
小计	352,005,489.48			42,307,381.57							394,312,871.05	
二、联营企业												
上海临港核芯企业发展有限公司[注3]	47,913,563.80			-932,356.62					62,136.36		47,043,343.54	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	3,224,599.58			1,683,010.67							4,907,610.25	
上海临港文化产业发展有限公司	4,648,729.87			-1,274,568.85							3,374,161.02	
上海海质科技发展有限公司（以下简称海质科技公司）	166,524,545.90			18,036,818.45							184,561,364.35	
上海临港华发企业发展有限公司	94,726.62		85,298.95	-9,427.67								
上海临港至胜物联网科技有限公司	1,607,515.35			693.16							1,608,208.51	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	23,851,898.48			6,701,513.83							30,553,412.31	
上海临港同策企业发展有限公司	4,865,871.53			723,772.82							5,589,644.35	
上海临港松江创业投资管理有限公司	4,860,101.64			598,495.85							5,458,597.49	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注1]	18,811,401.56			17,201,992.70			178,460.16				35,834,934.10	
上海临港松江企业服务有限公司	3,147,675.77			46,071.73							3,193,747.50	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	14,097,312.72			3,627,030.35			2,268,915.69				15,455,427.38	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	7,944,559.52			1,068,278.29							9,012,837.81	

2021 年年度报告

上海佘山星辰置业有限公司（以下简称佘山星辰公司）[注 3]	199,729,252.24			-975,473.08					-198,753,779.16		
上海英宪达有限公司	104,507,557.94			-1,154,116.32						103,353,441.62	
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	1,606,645.03	83,000,000.00		452,676.17						85,059,321.20	
上海临方股权投资管理有限公司	1,818,477.33			989,387.24						2,807,864.57	
上海临港金土环保有限公司	698,765.84			27,772.64						726,538.48	
上海东方智媒城建设开发有限公司（以下简称智媒城开发公司）	250,175,602.13			258,841.72						250,434,443.85	
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	23,887,784.48	24,000,000.00		-396,523.11						47,491,261.37	
上海临西家数据科技有限公司	1,756,128.87			-1,367,740.81						388,388.06	
上海跃世体育发展有限公司	116,460.13			-116,460.13							
上海临港新片区经济发展有限公司（以下简称新片区经发公司）[注 2]	327,720,571.23	166,670,000.00		-4,835,379.21						489,555,192.02	
上海临港电管家电网管理有限公司	1,729,318.03			-430,991.67						1,298,326.36	
上海智能网联汽车技术中心有限公司[注 3]	11,558,225.35			-44,344.97					-686,775.17	10,827,105.21	
上海临港融资租赁有限公司		100,000,078.00		3,646,553.53						103,646,631.53	
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）		67,000,000.00		-279,060.14						66,720,939.86	
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司（以下简称嘉定科技城）[注 3]				-820,393.54					99,351,469.01	98,531,075.47	
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司（以下简称临港飞鱼公司）		225,000,000.00		-225,643.47						224,774,356.53	
上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司		150,000,000.00		302,657.47						150,302,657.47	
湖南临航园区运营管理有限公司		2,000,000.00		-80,754.57						1,919,245.43	
小计	1,226,897,290.94	817,670,078.00	85,298.95	42,422,332.46			2,447,375.85		-100,026,948.96	1,984,430,077.64	
合计	1,578,902,780.42	817,670,078.00	85,298.95	84,729,714.03			2,447,375.85		-100,026,948.96	2,378,742,948.69	

其他说明

(2) 分类情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,984,430,077.64		1,984,430,077.64
对合营企业投资	394,312,871.05		394,312,871.05
合 计	2,378,742,948.69		2,378,742,948.69

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,226,897,290.94		1,226,897,290.94
对合营企业投资	352,005,489.48		352,005,489.48
合 计	1,578,902,780.42		1,578,902,780.42

[注 1] 上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）由本公司出资 15.87%，因其普通合伙人为本公司的联营企业，且其投资决策委员会中 40% 委员由本公司派出，故本公司对其具有重大影响

[注 2] 新片区经发公司由本公司出资 14.29%，因本公司向其派驻董事，故对其具有重大影响

[注 3] 本期其他增减变动中，上海临港核芯企业发展有限公司和上海智能网联汽车技术中心有限公司变动系关联交易未实现利润调整所致；佘山星辰公司减少系其本期纳入合并范围；嘉定科技城公司增加系公司持股比例下降，由对其控制转为具有重大影响

18. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2) 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19. 其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,070,591,979.68	2,113,916,936.72
其中：权益工具投资	2,070,591,979.68	2,113,916,936.72
合计	2,070,591,979.68	2,113,916,936.72

其他说明：

适用 不适用

20. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	18,309,154,612.56	18,309,154,612.56
2. 本期增加金额	4,077,532,519.13	4,077,532,519.13
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,077,532,519.13	4,077,532,519.13
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	149,128,522.80	149,128,522.80
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	133,722,616.43	133,722,616.43
(4) 转至固定资产	6,917,635.80	6,917,635.80
(5) 决算成本调整	8,488,270.57	8,488,270.57
4. 期末余额	22,237,558,608.89	22,237,558,608.89
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	3,199,427,365.89	3,199,427,365.89
2. 本期增加金额	455,122,607.21	455,122,607.21
(1) 计提或摊销	455,122,607.21	455,122,607.21
3. 本期减少金额	15,303,504.83	15,303,504.83
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	14,161,964.00	14,161,964.00
(4) 转至固定资产	1,141,540.83	1,141,540.83
4. 期末余额	3,639,246,468.27	3,639,246,468.27
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	18,598,312,140.62	18,598,312,140.62
2. 期初账面价值	15,109,727,246.67	15,109,727,246.67

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
洋山贸易便利化集成营运基地项目	723,589,923.59	尚在办理中
光启园四期项目	358,012,727.41	尚在办理中
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	174,631,126.75	尚在办理中
创智中心一期	162,165,602.32	尚在办理中

其他说明

□适用 √不适用

21. 固定资产**(1) 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	419,940,777.60	363,232,518.62
固定资产清理		
合计	419,940,777.60	363,232,518.62

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 固定资产**1) 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	383,458,231.12	50,131,070.00	41,583,896.98	54,008,626.69	529,181,824.79
2. 本期增加金额	77,633,813.00		2,471,157.54	3,163,352.92	83,268,323.46
(1) 购置	69,951,967.94		2,471,157.54	3,163,352.92	75,586,478.40
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	764,209.26				764,209.26
(5) 投资性房地产转入	6,917,635.80				6,917,635.80
3. 本期减少金额	3,179,538.83		8,082,011.55	1,012,047.17	12,273,597.55
(1) 处置或报废			7,651,147.75	721,811.63	8,372,959.38
(2) 财务决算调整	3,179,538.83				3,179,538.83
(3) 合并范围变化			430,863.80	290,235.54	721,099.34
4. 期末余额	457,912,505.29	50,131,070.00	35,973,042.97	56,159,932.44	600,176,550.70
二、累计折旧					
1. 期初余额	79,887,593.78	17,462,322.69	30,531,978.10	38,067,411.60	165,949,306.17
2. 本期增加金额	9,690,587.45	4,762,592.58	3,468,144.58	4,570,452.54	22,491,777.15
(1) 计提	8,549,046.62	4,762,592.58	3,468,144.58	4,570,452.54	21,350,236.32
(2) 投资性房地产转入	1,141,540.83				1,141,540.83
3. 本期减少金额			7,414,107.47	791,202.75	8,205,310.22
(1) 处置或报废			7,264,023.25	687,668.43	7,951,691.68
(2) 合并范围变化			150,084.22	103,534.32	253,618.54
4. 期末余额	89,578,181.23	22,224,915.27	26,586,015.21	41,846,661.39	180,235,773.10
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	368,334,324.06	27,906,154.73	9,387,027.76	14,313,271.05	419,940,777.60
2. 期初账面价值	303,570,637.34	32,668,747.31	11,051,918.88	15,941,215.09	363,232,518.62

2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

5) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
松高科技绿洲项目 4 号楼	19,954,505.56	尚在办理中
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	14,331,870.56	尚在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 固定资产清理

□适用 √不适用

22. 在建工程

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	42,370,621.71	7,232,482.47
合计	42,370,621.71	7,232,482.47

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 在建工程

1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	39,481,587.92		39,481,587.92	5,040,283.38		5,040,283.38
系统开发工程	2,889,033.79		2,889,033.79	2,192,199.09		2,192,199.09
合计	42,370,621.71		42,370,621.71	7,232,482.47		7,232,482.47

2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 工程物资

1) 工程物资情况

适用 不适用

23. 生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24. 油气资产

适用 不适用

25. 使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	437,313,168.02	437,313,168.02
2. 本期增加金额	16,248,730.98	16,248,730.98
(1) 租入	16,248,730.98	16,248,730.98
3. 本期减少金额	5,364,001.20	5,364,001.20
(1) 处置	5,364,001.20	5,364,001.20
4. 期末余额	448,197,897.80	448,197,897.80
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	48,361,794.58	48,361,794.58
(1) 计提	48,361,794.58	48,361,794.58
3. 本期减少金额	1,931,045.73	1,931,045.73
(1) 处置	1,931,045.73	1,931,045.73
4. 期末余额	46,430,748.85	46,430,748.85
三、减值准备		
1. 期初余额		

2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	401,767,148.95	401,767,148.95
2. 期初账面价值	437,313,168.02	437,313,168.02

其他说明：

[注] 期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（四十五）1 之说明

26. 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,150,728.12	7,016,464.44	17,700.00	13,184,892.56
2. 本期增加金额	1,086,805.59			1,086,805.59
(1) 购置	1,086,805.59			1,086,805.59
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	7,237,533.71	7,016,464.44	17,700.00	14,271,698.15
二、累计摊销				
1. 期初余额	2,522,382.26	3,847,257.62	9,187.50	6,378,827.38
2. 本期增加金额	843,359.11	140,329.32	1,770.00	985,458.43
(1) 计提	843,359.11	140,329.32	1,770.00	985,458.43
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	3,365,741.37	3,987,586.94	10,957.50	7,364,285.81
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	3,871,792.34	3,028,877.50	6,742.50	6,907,412.34
2. 期初账面价值	3,628,345.86	3,169,206.82	8,512.50	6,806,065.18

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27. 开发支出

□适用 √不适用

28. 商誉

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海自贸区联合发展有限公司 (以下简称自贸联发公司)	12,176,167.07		12,176,167.07	12,176,167.07		12,176,167.07
合计	12,176,167.07		12,176,167.07	12,176,167.07		12,176,167.07

(2) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
自贸联发公司	12,176,167.07			12,176,167.07
合计	12,176,167.07			12,176,167.07

(3) 商誉减值准备

□适用 √不适用

(4) 商誉减值测试过程

1) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产组或资产组组合的构成	综保物流公司
资产组或资产组组合的账面价值	37,514,700.64
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	12,176,167.07
未确认归属于少数股东权益的商誉价值	9,993,874.61
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	59,684,742.32
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

2) 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率12%（2020年度：11%）。

减值测试中采用的其他关键数据包括：服务收入成本及其他相关费用。

公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

(5) 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29. 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	125,788,531.29	3,928,540.38	38,992,143.13	991,426.31	89,733,502.23
园区项目综合展示	22,845,560.97	2,716,136.60	5,957,705.94		19,603,991.63
软件服务费	1,548,444.91		411,540.66		1,136,904.25
合计	150,182,537.17	6,644,676.98	45,361,389.73	991,426.31	110,474,398.11

[注]其他减少系最终结算价调整及合并范围减少所致

30. 递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,167,298.40	2,541,824.65	13,439,661.32	3,358,813.40
土地增值税清算准备金	824,588,719.47	206,147,179.92	736,643,888.17	184,160,972.08
待抵扣预估成本	219,573,230.88	54,893,307.72	72,756,810.59	18,189,202.65
存货(开发产品摊销)	1,816,376.82	454,094.21	150,621.31	37,655.33
其他负债税务差异	118,796,882.80	29,699,220.69	74,572,020.74	18,643,005.21
可抵扣亏损	370,581,382.53	92,645,345.66	414,151,696.89	103,537,924.22
计提维修基金	4,523,245.13	1,130,811.28	27,297,647.13	6,824,411.78
内部交易未实现利润	22,807,870.37	5,701,967.60	23,669,348.96	5,917,337.04
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	31,837,791.79	7,959,447.96	32,812,004.35	8,203,001.10
合计	1,604,692,798.19	401,173,199.69	1,395,493,699.46	348,872,322.81

[注]上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产(包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等)对上海临港浦江国际科技城发展有限公司(原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司,以下简称浦江科技城公司)进行增资,相关资产截至2021年12月31日计税基础与账面价值的差异

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他权益工具投资公允价值变动				

其他非流动金融资产公允价值变动	290,707,536.01	72,676,884.02	405,580,961.12	101,395,240.28
其他债权投资公允价值变动	26,958.90	6,739.73		
合计	290,734,494.91	72,683,623.75	405,580,961.12	101,395,240.28

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,288,632.40	
可抵扣亏损	132,597,751.25	160,242,151.64
合计	136,886,383.65	160,242,151.64

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021年		3,936,311.18	
2022年	21,975,114.50	26,235,888.57	
2023年	13,975,730.28	35,418,212.87	
2024年	54,478,609.55	70,236,654.54	
2025年	26,435,184.10	24,415,084.48	
2026年	15,733,112.82		
合计	132,597,751.25	160,242,151.64	/

其他说明：

□适用 √不适用

31. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付长期资产采购款	1,310,760.51		1,310,760.51	3,843,949.14		3,843,949.14
合计	1,310,760.51		1,310,760.51	3,843,949.14		3,843,949.14

32. 短期借款**(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	800,000,000.00	2,791,000,000.00
应付短期借款利息	733,333.33	2,197,522.23
合计	800,733,333.33	2,793,197,522.23

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33. 交易性金融负债

□适用 √不适用

34. 衍生金融负债

□适用 √不适用

35. 应付票据**(1) 应付票据列示**

□适用 √不适用

36. 应付账款**(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付开发项目款	5,323,605,677.43	4,184,451,408.85
应付其他	25,123,968.76	6,607,723.65
合计	5,348,729,646.19	4,191,059,132.50

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南部新兴产业综合体项目一期1、2标暂估工程款	748,969,655.76	未到结算期
集聚区二期二暂估工程款	515,969,017.26	未到结算期

浦江高科技园移动互联网产业（一期）暂估工程款	325,055,978.01	未到结算期
科技绿洲四期暂估工程款	226,259,172.55	未到结算期
南桥园区二期项目暂估工程款	176,163,527.37	未到结算期
合计	1,992,417,350.95	/

其他说明

适用 不适用

37. 预收款项

(1) 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	391,698,516.51	172,576,533.66
合计	391,698,516.51	172,576,533.66

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

38. 合同负债

(1) 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收销售房款	1,411,471,664.92	975,415,523.70
预收定制房款	182,573,873.40	638,316,259.63
预收综合服务费	24,587,087.27	66,980,750.00
其他	16,110.29	36,288.34
合计	1,618,648,735.88	1,680,748,821.67

其他说明：

适用 不适用

(2) 预售房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	项目状态	预售比例(%)
创智中心一期	454,206,388.07		已竣工	52.17
南桥欣创园二期	348,404,588.08		已竣工	71.90
南部新兴产业综合体项目一期1、2标	265,410,869.72	832,468,464.23	已竣工	7.73
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	193,364,038.90	18,348,623.85	已竣工	21.60
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	65,786,472.48	36,897,399.21	已竣工	18.55
松高新科技绿洲项目（高层）	45,618,577.14	66,305,908.58	已竣工	6.95
民益路及民强路项目	22,130,579.05		已竣工	1.68

浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区	14,801,586.61		已竣工	6.29
临港枫泾先进制造业基地二期	1,651,376.15		已竣工	5.03
松高科技创新广场项目	97,188.72	5,200,054.43	已竣工	0.22
南桥园区二期项目		16,195,073.40	已竣工	
小计	1,411,471,664.92	975,415,523.70		

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

39. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	116,482,401.87	347,367,065.28	291,576,676.88	172,272,790.27
二、离职后福利-设定提存计划	5,647,238.97	40,780,495.77	42,078,592.89	4,349,141.85
三、辞退福利		477,714.00	477,714.00	
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,354,895.21			91,354,895.21
合计	213,484,536.05	388,625,275.05	334,132,983.77	267,976,827.33

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	113,914,227.93	288,352,538.46	232,606,847.01	169,659,919.38
二、职工福利费	568,750.00	14,690,588.70	14,977,693.04	281,645.66
三、社会保险费	575,661.40	16,435,896.07	16,289,759.49	721,797.98
其中：医疗保险费	510,539.27	15,169,744.18	15,052,257.17	628,026.28
工伤保险费	6,204.79	309,310.85	294,128.63	21,387.01
生育保险费	58,917.34	956,841.04	943,373.69	72,384.69
四、住房公积金	24,871.00	18,363,558.00	18,363,272.00	25,157.00
五、工会经费和职工教育经费	1,346,635.41	9,122,176.10	8,936,797.39	1,532,014.12
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	52,256.13	402,307.95	402,307.95	52,256.13
合计	116,482,401.87	347,367,065.28	291,576,676.88	172,272,790.27

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	145,682.28	23,704,214.92	22,708,425.86	1,141,471.34
2、失业保险费	157,421.02	739,866.92	709,116.46	188,171.48
3、企业年金缴费	5,344,135.67	16,336,413.93	18,661,050.57	3,019,499.03
合计	5,647,238.97	40,780,495.77	42,078,592.89	4,349,141.85

其他说明：

适用 不适用

40. 应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	22,629,527.52	15,347,718.54
企业所得税	398,680,946.27	141,479,506.61
个人所得税	862,943.86	759,111.93
城市维护建设税	1,596,845.70	550,723.77
教育费附加	1,534,915.67	782,942.07
土地增值税	32,307,525.98	2,385,497.29
房产税	55,675,178.75	94,769,850.16
土地使用税	3,555,773.13	1,143,691.23
其他税费	2,405,703.58	2,810,186.93
合计	519,249,360.46	260,029,228.53

41. 其他应付款

(1) 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,190,350.00	14,190,350.00
其他应付款	2,892,999,007.06	2,376,634,766.30
合计	2,907,189,357.06	2,390,825,116.30

其他说明：

适用 不适用

(2) 应付利息

1) 分类列示

适用 不适用

(3) 应付股利

1) 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,190,350.00	14,190,350.00
合计	14,190,350.00	14,190,350.00

(4) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	906,208,324.37	823,381,032.06
土地增值税清算准备金	828,835,728.08	736,643,888.17
押金、保证金	742,143,660.18	581,991,972.10
购房意向金	140,000,000.00	
维修基金	97,866,297.69	89,400,202.82
职工商业养老保险	72,181,494.17	70,975,949.29
待付退休人员费用	29,991,891.67	
暂收款	16,614,436.07	17,954,848.27
施工保证金	1,480,926.86	84,885.90
工程考核金	938,730.38	1,238,730.38
其他	56,737,517.59	54,963,257.31
合计	2,892,999,007.06	2,376,634,766.30

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金、保证金	480,906,878.91	尚处承租期
土地增值税清算准备金	398,783,000.84	尚未清算
职工商业养老保险	70,975,949.29	不符合发放条件
维修基金	60,410,149.67	尚未使用
合计	1,011,075,978.71	/

其他说明：

□适用 √不适用

42. 持有待售负债

□适用 √不适用

43. 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的长期借款	295,556,867.50	179,500,000.00
1年内到期的应付债券	200,999,000.00	
1年内到期的租赁负债	72,222,931.45	49,650,827.68
1年内应付的企业债券利息	67,288,877.53	48,525,864.15
1年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	11,892,933.21	8,625,904.16
合计	647,960,609.69	286,302,595.99

其他说明：

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

44. 其他流动负债

(1) 其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,036,024,818.93	3,632,342,895.67
应付退货款		
待转销项税额	141,532,023.76	144,986,861.09
合计	3,177,556,842.69	3,777,329,756.76

(2) 短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 临港控股 CP001	100.00	2020.4.10	365 天	160,000.00 万元	1,624,135,766.34		9,293,150.69	491,082.97	1,633,920,000.00	
20 临港控股 SCP004	100.00	2020.10.16	145 天	100,000.00 万元	1,004,818,919.63		4,536,986.30	178,340.65	1,009,534,246.58	
20 临港控股 SCP005	100.00	2020.11.10	130 天	100,000.00 万元	1,003,388,209.70		5,235,616.44	102,201.26	1,008,726,027.40	
21 临港控股 SCP001	100.00	2021.3.5	126 天	100,000.00 万元		999,834,905.66	10,183,561.64	165,094.34	1,010,183,561.64	
21 临港控股 SCP002	100.00	2021.3.18	127 天	100,000.00 万元		999,833,595.39	10,160,000.00	166,404.61	1,010,160,000.00	
21 临港控股 SCP003	100.00	2021.4.6	122 天	100,000.00 万元		999,842,336.52	9,292,054.79	157,663.48	1,009,292,054.79	
21 临港控股 SCP004	100.00	2021.7.6	234 天	100,000.00 万元		999,693,396.23	13,878,630.13	234,538.78		1,013,806,565.14
21 临港控股 SCP005	100.00	2021.7.20	234 天	100,000.00 万元		999,697,596.27	11,843,835.62	213,233.40		1,011,754,665.29
21 临港控股 SCP006	100.00	2021.8.3	248 天	100,000.00 万元		999,675,052.42	10,590,684.93	197,851.15		1,010,463,588.50
合计	/	/	/	960,000.00 万元	3,632,342,895.67	5,998,576,882.49	85,014,520.54	1,906,410.64	6,681,815,890.41	3,036,024,818.93

其他说明：

□适用 √不适用

45. 长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,400,000.00	4,700,000.00
抵押借款	3,696,104,485.75	3,634,432,754.00
保证借款	15,600,000.00	19,300,000.00
信用借款	5,898,991,740.53	2,707,974,247.00
合计	9,613,096,226.28	6,366,407,001.00

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46. 应付债券

(1) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	3,052,487,401.28	1,559,783,624.79
合计	3,052,487,401.28	1,559,783,624.79

(2) 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	期末余额
18 临债 01	100.00	2018.6.11- 2018.6.12	4 年	60,000.00 万元	161,000,000.00					161,000,000.00	
18 临债 02	100.00	2018.6.11- 2018.6.12	5 年	60,000.00 万元	599,593,445.00			406,554.98	25,000,000.00		574,999,999.98
19 临债 01	100.00	2019.1.16- 2019.1.17	4 年	30,000.00 万元	299,971,084.29			28,915.71	281,000,000.00		19,000,000.00
19 临债 02	100.00	2019.1.16- 2019.1.17	5 年	50,000.00 万元	499,219,095.50			747,099.89		39,999,000.00	459,967,195.39
21 临债 01	100.00	2021.4.13- 2021.4.14	4 年	50,000.00 万元		499,528,301.88		169,526.62			499,697,828.50
21 临债 02	100.00	2021.4.13- 2021.4.14	5 年	50,000.00 万元		499,528,301.88		112,862.93			499,641,164.81
21 临债 03	100.00	2021.9.15- 2021.9.16	4 年	70,000.00 万元		699,339,622.65		96,927.81			699,436,550.46
21 临债 04	100.00	2021.9.15- 2021.9.16	5 年	30,000.00 万元		299,716,981.14		27,681.00			299,744,662.14
合计	/	/	/	400,000.00 万元	1,559,783,624.79	1,998,113,207.55		1,589,568.94	306,000,000.00	200,999,000.00	3,052,487,401.28

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47. 租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	384,500,691.52	397,556,621.64
合计	384,500,691.52	397,556,621.64

其他说明：

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(四十五)1之说明

48. 长期应付款**(1) 项目列示**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2) 长期应付款**1) 按款项性质列示长期应付款**

适用 不适用

(3) 专项应付款**1) 按款项性质列示专项应付款**

适用 不适用

49. 长期应付职工薪酬

适用 不适用

50. 预计负债

适用 不适用

51. 递延收益

(1) 递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	83,441,347.80	38,332,016.30	32,297,265.26	89,476,098.84	
进项税加计扣除	670,401.41		670,401.41		
合计	84,111,749.21	38,332,016.30	32,967,666.67	89,476,098.84	/

(2) 涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	214,499.80			6,500.04		207,999.76	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴	8,570,357.40			259,707.72		8,310,649.68	与资产相关
浦江科三双回路供电保障服务项目	3,243,471.00			349,951.72		2,893,519.28	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助	214,270.02			44,270.02		170,000.00	与收益相关
漕河泾开发区建设发展资金	48,403,249.12	27,722,789.30		28,718,413.68		47,407,624.74	与收益相关
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	1,183,163.13			379,166.67		803,996.46	与资产相关
海运空联运共享专车快线项目	499,105.55			70,250.01		428,855.54	与资产相关
上海张江高新技术产业项目	11,500,000.00					11,500,000.00	与资产相关
洋山保税通关服务中心运营补贴	5,190,731.78					5,190,731.78	与收益相关
上海市工业互联网创新发展专项资金	1,522,500.00					1,522,500.00	与资产相关
上海检验检疫局动植物实验室洋山分中心专项发展资金	2,800,000.00			700,000.00		2,100,000.00	与资产相关
商标品牌创新创业基地建设资金	100,000.00					100,000.00	与收益相关
G60 科创走廊宣传景观雕塑施工费扶持资金		8,845,027.00		1,769,005.40		7,076,021.60	与资产相关
5G 工业互联网高质量网络服务平台建设补贴		864,200.00				864,200.00	与资产相关
上海市知识产权运营服务体系建设		800,000.00				800,000.00	与收益相关
工业互联网创新应用科普推广活动		100,000.00				100,000.00	与收益相关

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注五(四)4之说明

其他说明：

适用 不适用

52. 其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	297,668,436.68	329,009,578.12
漕河泾开发区西区发展专项资金	61,385,592.07	59,427,337.06
奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	14,199,546.95	14,996,494.30
上海张江高新技术产业专项资金	12,961,621.91	13,762,480.21
松江智慧园区扶持资金	7,878,660.66	8,435,950.87
科技企业孵化器专项资金	447,120.60	
自贸区保税船供公共服务平台		955,000.00
松江区 3D 打印创新集群建设资金		632,095.28
松江区鼓励和促进科技创业专项资金		447,120.60
众创空间三化培育项目		451,466.40
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金		409,309.98
科创服务助推产业集聚发展公共服务设施建设项目		251,756.18
其他资金	166,656.18	105,500.00
合计	394,707,635.05	428,884,089.00

53. 股本

适用 不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,102,068,212			420,414,500.00	4,292.00	420,418,792.00	2,522,487,004.00

(2) 其他说明：

本期公司以总股本 2,102,072,504 股为基数（因历史遗留问题，公司在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，本公司披露的总股本 2,102,068,212 股与中国结算上海分公司登记之总股本存在差异，因此以实施权益分派股权登记日中国结算上海分公司登记之总股本为基数），以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，本次转增后总股本计为 2,522,487,004 股。

54. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55. 资本公积

适用 不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	6,348,948,937.74	810.77	498,427,546.67	5,850,522,201.84
其他资本公积	1,332,126,016.15			1,332,126,016.15
合计	7,681,074,953.89	810.77	498,427,546.67	7,182,648,217.99

(2) 其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- 1) 本公司以总股本 2,102,072,504 股为基数以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，转增 420,414,500 股，减少资本公积 420,414,500.00 元。
- 2) 因历史遗留问题，公司在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，本公司披露的总股本 2,102,068,212 股与中国结算上海分公司登记之总股本存在差异，本期对其进行调整，减少资本公积 4,292.00 元。
- 3) 本公司收购上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司（以下简称枫泾公司）51%股权，形成同一控制下企业合并，支付现金对价与枫泾公司净资产差额，冲减资本溢价，减少资本公积 52,448,978.96 元。
- 4) 公司子公司嘉定科技城公司因其他投资者增资，导致本公司持股比例下降，由对其控制转为具有重大影响，故本期不再将其纳入合并范围。因嘉定科技城公司增资所形成的资本溢价，增加资本公积 810.77 元。
- 5) 本公司对子公司上海自贸区联合发展有限公司（以下简称自贸联发公司）持股比例上升，支付投资成本与自贸联发公司净资产份额的差额，冲减资本公积，减少资本公积 25,559,775.71 元。

56. 库存股

适用 不适用

57. 其他综合收益

适用 不适用

58. 专项储备

适用 不适用

59. 盈余公积

适用 不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,180,054,503.42	70,554,400.05		1,250,608,903.47
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				

其他			
合计	1,180,054,503.42	70,554,400.05	1,250,608,903.47

(2) 盈余公积说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

根据《公司法》和公司章程的规定, 本公司按母公司年度实现净利润的10%提取法定盈余公积。

60. 未分配利润

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,621,261,171.45	2,795,901,220.87
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-39,800,797.84	-38,100,440.49
调整后期初未分配利润	3,581,460,373.61	2,757,800,780.38
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,535,216,162.03	1,412,668,807.32
减: 提取法定盈余公积	70,554,400.05	84,512,843.21
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	630,621,751.20	504,496,370.88
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,415,500,384.39	3,581,460,373.61

(2) 调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整, 影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更, 影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正, 影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更, 影响期初未分配利润-39,800,797.84 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,946,327,761.67	2,325,109,245.20	3,676,385,134.23	1,532,862,972.63
其中: 房屋销售	3,711,755,435.02	1,665,545,301.60	2,069,749,518.84	1,056,733,964.40
房屋租赁	2,234,572,326.65	659,563,943.60	1,606,635,615.39	476,129,008.23
其他业务	325,593,533.43	190,411,010.30	261,107,906.44	160,691,691.81
合计	6,271,921,295.10	2,515,520,255.50	3,937,493,040.67	1,693,554,664.44
其中: 与客户之间的合同产生的收入	3,998,988,608.72	1,817,917,644.81	2,298,754,553.98	1,187,277,993.20

(2) 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
房屋销售	3,711,755,435.02	3,711,755,435.02
服务	181,892,714.16	181,892,714.16
其他	105,340,459.54	105,340,459.54
按经营地区分类		
上海	3,998,988,608.72	3,998,988,608.72
按商品转让的时间分类		
在某一时点确认收入	3,996,139,782.96	3,996,139,782.96
在某一时段内确认收入	2,848,825.76	2,848,825.76
合计	3,998,988,608.72	3,998,988,608.72

合同产生的收入说明：

√适用 □不适用

1) 收入按商品或服务类型分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	3,711,755,435.02	1,665,545,301.60	2,069,749,518.84	1,056,733,964.40
服务	181,892,714.16	64,597,544.24	115,536,695.84	57,393,649.55
其他	105,340,459.54	87,774,798.97	113,468,339.30	73,150,379.25
小计	3,998,988,608.72	1,817,917,644.81	2,298,754,553.98	1,187,277,993.20

2) 收入按经营地区分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
上海	3,998,988,608.72	1,817,917,644.81	2,298,754,553.98	1,187,277,993.20
小计	3,998,988,608.72	1,817,917,644.81	2,298,754,553.98	1,187,277,993.20

3) 收入按商品或服务转让时间分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	3,996,139,782.96	2,295,807,346.01
在某一时段内确认收入	2,848,825.76	2,947,207.97
小计	3,998,988,608.72	2,298,754,553.98

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

2. 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	9,702,801.86	8,047,165.30
教育费附加	9,292,765.27	7,254,076.46
房产税	148,198,040.64	155,028,068.56
土地使用税	11,446,249.78	10,438,895.76
土地增值税	568,945,801.34	27,671,494.16
其他税费	8,210,557.30	7,480,552.10
合计	755,796,216.19	215,920,252.34

3. 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	46,719,282.80	41,178,278.95
销售服务费	28,040,023.54	20,150,241.37
业务经费	9,527,397.38	6,343,067.40
广告宣传费	3,909,666.81	1,950,632.79
保险费	2,892,439.60	3,323,444.42
其他	175,356.14	3,470,028.19
合计	91,264,166.27	76,415,693.12

4. 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	286,286,401.23	237,890,801.57
办公费	32,740,546.62	35,674,260.31
退休人员费用	29,991,891.67	
折旧费	17,649,758.67	16,627,277.03
聘请中介机构费用	14,054,435.24	13,216,890.15
物业管理及能耗费	11,089,364.04	16,831,976.20
业务招待费	4,150,370.09	5,251,366.07
咨询费	2,114,475.32	1,620,820.68
差旅费	725,763.63	574,818.14
会务费	405,347.48	95,305.85
其他	19,855,066.72	19,698,736.90
合计	419,063,420.71	347,482,252.90

5. 研发费用

□适用 √不适用

6. 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息支出	567,639,200.58	449,920,779.77
减：利息收入	-80,569,372.41	-103,523,750.36
汇兑损益	184,001.48	-29,720.44
其他	194,577.64	283,909.13
合计	487,448,407.29	346,651,218.10

7. 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	3,534,581.56	1,528,490.75	3,534,581.56
与收益相关的政府补助[注]	53,807,569.86	235,055,912.36	53,807,569.86
代扣个人所得税手续费返还	383,012.81	729,445.37	383,012.81
进项税加计抵减	1,035,460.42	640,630.50	1,035,460.42
合计	58,760,624.65	237,954,478.98	58,760,624.65

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)4之说明

8. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	84,729,714.03	39,272,308.80
处置长期股权投资产生的投资收益	9,377,081.49	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
金融工具持有期间的投资收益	390,687,703.09	197,953,724.99
理财产品投资收益	3,318,401.22	5,069,160.86
合计	488,112,899.83	242,295,194.65

9. 净敞口套期收益

□适用 √不适用

10. 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产公允价值变动收益	-114,897,954.80	251,206,575.45
合计	-114,897,954.80	251,206,575.45

11. 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
坏账损失	3,320,786.02	90,898,679.88
合计	3,320,786.02	90,898,679.88

12. 资产减值损失

□适用 √不适用

13. 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	3,790,857.63	88,444,924.94	3,790,857.63
合计	3,790,857.63	88,444,924.94	3,790,857.63

14. 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
非流动资产毁损报废利得		39,331.73	
政府补助	65,527,655.70	73,644,180.11	65,527,655.70
其他	681,451.82	980,374.22	681,451.82
合计	66,209,107.52	74,663,886.06	66,209,107.52

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)4之说明

其他说明：

适用 不适用

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

15. 营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	29,022,988.04	16,437,099.06	29,022,988.04
漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金[注]	5,185,157.32	17,520,518.84	5,185,157.32
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	7,657,574.34	5,400,224.30	7,657,574.34
对外捐赠	1,299,473.00	8,251,302.98	1,299,473.00
非流动资产毁损报废损失	37,315.59	42,885.79	37,315.59
其他	17,791.23	101,376.20	17,791.23
合计	43,220,299.52	47,753,407.17	43,220,299.52

[注]松江园区公共平台专项扶持资金、漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金和奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金系本公司作为公共服务专项资金平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

16. 所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	685,649,168.72	205,224,165.73
递延所得税费用	-81,012,493.41	362,485,774.28
合计	604,636,675.31	567,709,940.01

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,464,904,850.47	2,195,179,292.56

按法定/适用税率计算的所得税费用	616,226,212.62	548,794,823.14
子公司适用不同税率的影响	-10,032.26	-65,217.86
调整以前期间所得税的影响	-884,835.50	7,963,962.08
非应税收入的影响	-18,488,338.93	-9,818,077.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,072,550.33	4,056,120.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
使用前期未确认递延所得税资产及递延所得税负债的影响	-6,558,170.65	11,411,345.82
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,005,436.31	6,103,771.13
小微企业税收优惠	-726,146.61	-736,787.43
所得税费用	604,636,675.31	567,709,940.01

其他说明：

适用 不适用

17. 其他综合收益

适用 不适用

(三) 合并现金流量表项目注释

现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到专项资金	238,897,005.58	544,964,242.39
收到往来款		240,000,000.00
增值税进项留抵退税	131,852,210.30	165,949,905.51
保证金、押金等	269,582,945.98	152,307,863.16
利息收入	80,569,372.41	103,522,514.61
暂收款、代垫款	31,147,712.50	79,454,954.88
其他	13,751,767.71	5,243,332.62
合计	765,801,014.48	1,291,442,813.17

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	178,214,902.65	168,255,507.06
保证金、押金等	173,932,866.31	61,737,679.48
支付代收代付款项	4,237,536.21	53,048,176.54
专项资金支付	25,056,653.63	22,782,737.18
偿还往来款	193,000,000.00	12,000,000.00
支付保函保证金		2,569,460.00
其他	8,486,781.32	5,749,905.42
合计	582,928,740.12	326,143,465.68

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额	98,616,547.68	
收到融资租赁款	3,157,562.21	
收回资金拆借款		78,000,000.00
收到预分配股利		17,630,110.79
合计	101,774,109.89	95,630,110.79

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向关联方拆出资金	42,000,000.00	108,000,000.00
处置子公司的现金净额	78,591,451.72	
合计	120,591,451.72	108,000,000.00

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
自关联方拆入资金	1,188,250,000.00	500,000,000.00
合计	1,188,250,000.00	500,000,000.00

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还资金拆借款	1,139,400,000.00	
退回投资款	148,428,557.00	
支付租赁款	30,086,160.05	
支付与证券、债券等相关的中介费用	2,118,594.73	1,224,168.76
支付备付金		10,000,000.00
合计	1,320,033,311.78	11,224,168.76

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,860,268,175.16	1,627,469,352.55

加：资产减值准备	-3,320,786.02	-90,898,679.88
信用减值损失		
固定资产折旧、投资性房地产摊销	476,472,843.53	394,227,604.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产摊销	48,361,794.58	
无形资产摊销	985,458.43	893,912.07
长期待摊费用摊销	45,361,389.73	41,317,560.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,790,857.63	-88,444,924.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	37,315.59	3,554.06
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	114,897,954.80	-251,206,575.45
财务费用（收益以“-”号填列）	567,823,202.06	449,891,059.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-488,112,899.83	-242,295,194.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-52,300,876.88	262,458,846.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-28,711,616.53	100,026,928.17
存货及投资性房地产原值的减少（增加以“-”号填列）	-4,312,696,103.07	-6,043,248,697.69
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-36,166,895.22	-41,344,069.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,919,158,051.55	3,031,523,758.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	108,266,150.25	-849,625,566.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,990,227,274.23	2,943,240,308.95
减：现金的期初余额	2,943,240,308.95	6,026,771,652.05
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	46,986,965.28	-3,083,531,343.10

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	98,616,547.68
其中：余山星辰公司	98,616,547.68
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-98,616,547.68

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	78,591,451.72

其中：嘉定科技城公司	78,591,451.72
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-78,591,451.72

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,990,227,274.23	2,943,240,308.95
其中：库存现金		11,795.60
可随时用于支付的银行存款	2,990,227,274.23	2,943,228,513.35
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,990,227,274.23	2,943,240,308.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

8. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

(四) 其他**1. 所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,080,000.00	备付金、质押借款质押物
应收票据		
存货	3,516,701,711.41	长期借款抵押物
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	6,361,852,968.45	长期借款抵押物
合计	9,893,634,679.86	

2. 外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额

货币资金	-	-	
其中：美元	291,673.79	6.3757	1,859,624.58
欧元	67,708.24	7.2197	488,833.18
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

3. 套期

适用 不适用

4. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
1) 与资产相关的政府补助			
小企业创业基地	6,500.04	其他收益	6,500.04
双创园二期孵化用房用房租利息补贴	259,707.72	其他收益	259,707.72
浦江科三双回路供电保障服务项目	349,951.72	其他收益	349,951.72
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	379,166.67	其他收益	379,166.67
海运空联运共享专车快线项目	70,250.01	其他收益	70,250.01
上海检验检疫局动植物实验室洋山分中心专项发展资金	700,000.00	其他收益	700,000.00
G60 科创走廊宣传景观雕塑施工费扶持资金	1,769,005.40	其他收益	1,769,005.40
2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助以及与公司日常活动无关的政府补助			
松江园区公共平台专项扶持资金	29,022,988.04	营业外收入	29,022,988.04
漕河泾开发区建设发展资金	28,718,413.68	其他收益	28,718,413.68
2021 年上海企业市场多元化专项资金	10,000,000.00	营业外收入	10,000,000.00
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	7,657,574.34	营业外收入	7,657,574.34
园区财政补贴	5,743,800.00	营业外收入	5,743,800.00
漕河泾枫泾园区专项资金	5,684,640.40	其他收益	5,684,640.40
防疫补贴	5,462,484.01	其他收益	5,462,484.01
漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金	5,185,157.32	营业外收入	5,185,157.32
奉贤生物科技园扶持资金	4,432,760.00	营业外收入	4,432,760.00
市场开拓专项资金	4,166,211.89	其他收益	4,166,211.89
浦东世博管委会园区扶持资金	2,790,000.00	营业外收入	2,790,000.00
上海市闵行区科学技术委员会科创孵化平台服务绩效补贴	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00

能源中心锅炉维修补贴	1,190,000.00	其他收益	1,190,000.00
节能减排专项资金	1,165,000.00	其他收益	1,165,000.00
松江园区科技融资服务平台突出贡献奖励	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
其他	5,616,195.88	其他收益/ 营业外收入	5,616,195.88
3) 财政贴息			
银行借款贴息	1,177,118.60	财务费用	1,177,118.60
	1,131,913.56	存货	

(2) 政府补助退回情况

□适用 √不适用

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为 124,046,925.72 元。

5. 其他

□适用 √不适用

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 基本情况

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
佘山星辰公司	2018.11.22	198,753,779.16	44.44	初始设立	2021.12.7	产权登记		-555,453.35
	2021.12.7	60,200,000.00	6.56	现金增资				

2. 合并成本及商誉

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

合并成本	佘山星辰公司
--现金	60,200,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	

—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	204,156,848.02
—其他	
合并成本合计	264,356,848.02
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	264,356,848.02
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

(2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

可辨认资产、负债公允价值以经上海东洲资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	余山星辰公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,196,603,883.35	2,185,653,125.63
货币资金	158,816,547.68	158,816,547.68
应收款项	1,987,746.44	1,987,746.44
存货	1,969,958,999.44	1,959,008,241.72
固定资产		
无形资产		
其他资产	65,840,589.79	65,840,589.79
负债：	1,678,257,122.53	1,678,257,122.53
借款	1,378,898,779.90	1,378,898,779.90
应付款项	296,465,682.07	296,465,682.07
递延所得税负债		
其他负债	2,892,660.56	2,892,660.56
净资产	518,346,760.82	507,396,003.10
减：少数股东权益		
取得的净资产	518,346,760.82	507,396,003.10

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额

佘山星辰公司	198,753,779.16	204,156,848.02	5,403,068.86	以基准日资产基础法评估结果确定	
--------	----------------	----------------	--------------	-----------------	--

5. 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明
适用 不适用

6. 其他说明

适用 不适用

(二) 同一控制下企业合并

适用 不适用

1. 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
枫泾公司	51.00%	受同一最终控制方控制	2021.3.31	完成产权交易	2,528,032.82	-504,127.81	1,542,889.93	-2,978,578.64

2. 合并成本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	枫泾公司
--现金	52,448,978.96
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	枫泾公司	
	合并日	上期期末
资产:	137,764,883.98	139,751,203.63
货币资金	8,553,210.38	9,785,496.76
应收款项	97,974.92	330,149.53
存货		
固定资产	411,582.26	471,941.41
无形资产	580,308.67	604,355.92
预付款项	660,713.32	274,915.15
其他应收款	975,522.16	639,329.58
其他流动资产	1,938,654.90	2,195,737.87
投资性房地产	123,610,049.37	124,424,578.02
长期待摊费用	936,868.00	1,024,699.39
负债:	116,309,791.86	117,791,983.70
借款		
应付款项	627,622.22	627,622.22
预收款项	267,304.06	1,416,368.11
应付职工薪酬	22,439.00	1,334,003.24
应交税费	19,817.79	21,570.52
其他应付款	66,943,025.66	65,968,432.39
一年内到期的非流动负债	61,555.03	55,959.12
长期借款	48,368,028.10	48,368,028.10
净资产	21,455,092.12	21,959,219.93
减: 少数股东权益		
取得的净资产	21,455,092.12	21,959,219.93

(三) 反向购买

□适用 √不适用

(四) 处置子公司**1. 是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
嘉定科技城公司		30.60	股权稀释	2021.2.8	产权登记	3,974,823.39	20.40	99,351,469.01	99,351,469.01		以基准日资产基础法评估结果确定	

其他说明:

□适用 √不适用

(五) 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动 (如, 新设子公司、清算子公司等) 及其相关情况:

√适用 □不适用

合并范围增加

单位:元 币种:人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
上海临港光明航空产业发展有限公司 (以下简称临港光明公司)	投资设立	2021.7.14	255,000,000.00	51.00
上海江海数字产业发展有限公司 (以下简称江海数字公司)	投资设立	2021.7.28	138,000,000.00	60.00
上海临港闵行高科技发展有限公司 (以下简称临港闵行公司) [注]	投资设立	2021.9.29		51.00

[注]期末尚未实缴出资

(六) 其他

□适用 √不适用

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司 名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
临港投资公司	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司（以下简称康桥公司）	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司（以下简称松高科公司）	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司（以下简称松高新公司）	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称南桥公司）	上海	上海	园区开发与经营	45.00	55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司（以下简称临高科公司）	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司（以下简称松江新城公司）	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
浦江科技城公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称双创公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司（以下简称金山公司）	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港联合发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特（上海）食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立
上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）	上海	上海	园区开发与经营	65.00		同一控制下企业合并
上海光启企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司（以下简称临港欣创公司）	上海	上海	园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制下企业合并

自贸联发公司	上海	上海	园区开发与经营		64.20	非同一控制下企业合并
上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	上海	上海	企业服务		100.00	非同一控制下企业合并
正洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
盛洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
上海综合保税区国际物流有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海欣洋报关有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海临港新片区航空产业发展有限公司（以下简称临港新片区公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
枫泾公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		同一控制下企业合并
土木金投资（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
佘山星辰公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
临港光明公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
江海数字公司	上海	上海	园区开发与经营	60.00		投资设立
临港闵行公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立

2. 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联合发展公司	35.00%	126,866,854.44	4,427,152.40	882,786,436.63
自贸联发公司	35.80%	-8,090,282.17		778,962,855.65
临高科公司	49.00%	164,127,503.98		1,441,582,393.05

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

(1) 资产和负债情况

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	1,170,345,518.04	2,339,672,729.45	3,510,018,247.49	903,290,000.75	17,193,233.11	920,483,233.86	745,070,031.58	2,429,292,931.29	3,174,362,962.87	819,929,795.56	136,010,029.43	955,939,824.99
自贸联发公司	1,962,322,493.15	2,392,898,960.62	4,355,221,453.77	1,242,951,538.30	936,396,017.00	2,179,347,555.30	1,450,713,771.99	2,459,301,000.26	3,910,014,772.25	1,496,829,888.81	523,670,542.00	2,020,500,430.81
临高科公司	4,881,640,907.12	1,026,077,675.60	5,907,718,582.72	2,480,633,164.90	485,080,534.05	2,965,713,698.95	5,036,002,437.28	44,970,526.86	5,080,972,964.14	3,064,395,451.81	305,408,136.32	3,369,803,588.13

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
联合发展公司	689,036,550.13	375,739,028.16	375,739,028.16	-783,604.80	1,448,438,124.57	594,426,852.85	594,426,852.85	711,512,034.28
自贸联发公司	201,059,157.31	-25,211,885.97	-25,211,885.97	-356,562,861.79	273,694,736.59	-8,975,655.85	-8,975,655.85	-741,033,985.29
临高科公司	1,455,371,544.74	334,954,089.76	334,954,089.76	-443,373,592.00	131,260,583.27	5,935,809.62	5,935,809.62	404,066,289.78

4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

5. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

1. 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

子公司名称	变动时间	变动前持股比例 (%)	变动后持股比例 (%)
自贸联发公司	2021.6	54.92	61.98
	2021.12	61.98	64.20

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	自贸联发公司	
购买成本/处置对价		
--现金	400,000,000.00	
--非现金资产的公允价值		
--少数股东减资[注]		88,428,557.00
购买成本/处置对价合计	400,000,000.00	88,428,557.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	380,943,843.38	81,924,937.91
差额	19,056,156.62	6,503,619.09
其中:调整资本公积	19,056,156.62	6,503,619.09
调整盈余公积		
调整未分配利润		

[注]本期自贸联发公司少数股东减资,导致本公司对其持股比例上升,以支付少数股东减资款确认公司购买成本。

其他说明

□适用 √不适用

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

1. 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
飞洋仓储公司	上海	上海	仓库租赁及配套仓储服务		50.00	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询; 房地产开发经营等		40.00	权益法核算
智媒城开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
新片区经发公司	上海	上海	房地产开发经营等	14.29		权益法核算
临港飞鱼公司	上海	上海	房地产开发经营等	25.00		权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

新片区经发公司控股股东为临港集团,且本公司在该公司派驻一名董事,所以本公司对新片区经发公司有重大影响,对其的投资作为长期股权投资并采取权益法核算。

2. 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	启迪开发公司	飞洋仓储公司	启迪开发公司	飞洋仓储公司
流动资产	1,185,796,524.53	11,227,784.15	1,445,038,208.34	6,259,567.90
其中: 现金和 现金等价物	180,559,628.27	6,539,957.50	284,533,495.00	4,408,745.95
非流动资产	376,931,411.73	382,647,971.59	367,255,741.14	393,452,963.60
资产合计	1,562,727,936.26	393,875,755.74	1,812,293,949.48	399,712,531.50
流动负债	328,697,327.41	8,542,181.82	451,456,238.86	8,542,181.82
非流动负债	752,895,941.71	156,000,000.00	969,884,184.40	156,000,000.00
负债合计	1,081,593,269.12	164,542,181.82	1,421,340,423.26	164,542,181.82
少数股东权益				
归属于母公司股东 权益	481,134,667.14	229,333,573.92	390,953,526.22	235,170,349.68
按持股比例计算的 净资产份额	240,567,333.57	114,666,786.96	195,476,763.11	117,585,174.84
调整事项	-1,146,056.20	40,224,806.72	233,660.38	38,709,891.15
—商誉				
—内部交易未实现 利润				
—其他				
—会计政策差异	-1,146,056.20		233,660.38	
—评估增值		40,224,806.72		38,709,891.15
对合营企业权益投 资的账面价值	239,421,277.37	154,891,593.68	195,710,423.49	156,295,065.99
存在公开报价的合 营企业权益投资的 公允价值				
营业收入	404,823,105.15	22,316,416.73	325,573,374.65	20,738,466.23
财务费用	36,635,148.56	8,283,598.84	27,356,652.25	8,761,558.14
所得税费用	29,578,911.82		27,539,931.94	36,969.60
净利润	87,421,707.76	-2,806,944.62	70,328,168.87	-1,760,267.74
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	87,421,707.76	-2,806,944.62	70,328,168.87	-1,760,267.74
本年度收到的来自 合营企业的股利				

3. 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	海质科技公司	临港飞鱼公司	智媒城开发公司	新片区经发公司	海质科技公司	临港飞鱼公司	智媒城开发公司	新片区经发公司
流动资产	1,218,983,889.25	985,058,055.04	500,711,306.74	4,436,868,337.96	832,083,563.61		500,186,379.76	5,391,286,952.49
非流动资产	12,468,133.63		778,954.02	15,125,033.00	6,206,396.41		1,557,907.98	37,998,689.87
资产合计	1,231,452,022.88	985,058,055.04	501,490,260.76	4,451,993,370.96	838,289,960.02		501,744,287.74	5,429,285,642.36
流动负债	403,735,919.55	85,960,628.92	30,476.07	368,723,402.96	178,540,716.93		13,082.48	1,284,946,505.81
非流动负债	366,312,692.45		590,897.00	657,411,381.44	243,437,878.33			
负债合计	770,048,612.00	85,960,628.92	621,373.07	1,026,134,784.40	421,978,595.26		13,082.48	1,284,946,505.81
少数股东权益								1,850,983,144.72
归属于母公司股东权益	461,403,410.88	899,097,426.12	500,868,887.69	3,425,858,586.57	416,311,364.76		500,351,204.26	2,293,355,991.83
按持股比例计算的净资产份额	184,561,364.35	224,774,356.53	250,434,443.85	489,555,192.02	166,524,545.90		250,175,602.13	327,720,571.23
调整事项								
--商誉								
--内部交易未实现利润								
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	184,561,364.35	224,774,356.53	250,434,443.85	489,555,192.02	166,524,545.90		250,175,602.13	327,720,571.23
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	316,084,492.81			82,978.83	72,665,638.62			10,120.00
财务费用	-512,793.73	-6,420,998.21	-690,244.57	-18,467,494.51	-65,527.10		-52,341.30	-3,528,088.03
所得税费用	16,556,048.16		172,561.14	-3,503,559.01	-4,187,060.20		13,082.48	
净利润	45,092,046.13	-902,573.88	517,683.43	-33,837,503.20	2,905,970.63		312,959.66	-39,254,225.12
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	45,092,046.13	-902,573.88	517,683.43	-33,837,503.20	2,905,970.63		312,959.66	-39,254,225.12
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

[注]临港飞鱼公司于2021年度设立，故无期初数及上年同期数。

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	835, 104, 720. 89	282, 747, 319. 44
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	29, 187, 694. 97	9, 211, 717. 77
--其他综合收益		
--综合收益总额	29, 187, 694. 97	9, 211, 717. 77

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

(四)重要的共同经营

□适用 √不适用

(五)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

八、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一)信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时,公司将该金融资产界定为已发生违约,其标准与已发生信用减值的定义一致:

- 1) 债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款;
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)5、五(一)8之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构,故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果,本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易,所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2021年12月31日,本公司存在一定的信用集中风险,本公司应收账款的75.22%(2020年12月31日:64.90%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	10,708,653,093.78	13,099,237,726.85	1,485,433,362.85	4,294,503,563.96	7,319,300,800.03
应付账款	5,348,729,646.19	5,348,729,646.19	5,348,729,646.19		
其他应付款	2,892,999,007.06	2,892,999,007.06	2,892,999,007.06		
应付债券	6,356,800,097.74	6,846,929,375.37	3,572,670,486.96	1,214,516,915.80	2,059,741,972.60
小 计	25,307,181,844.77	28,187,895,755.47	13,299,832,503.06	5,509,020,479.76	9,379,042,772.63

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	9,336,907,001.00	11,244,478,127.81	3,272,765,689.25	2,487,505,461.03	5,484,206,977.53
应付账款	4,191,059,132.50	4,191,059,132.50	4,191,059,132.50		
其他应付款	2,376,634,766.30	2,376,634,766.30	2,376,634,766.30		
应付债券	5,192,126,520.46	5,247,615,062.95	3,686,954,751.90	1,061,441,215.55	499,219,095.50
小 计	21,096,727,420.26	23,059,787,089.56	13,527,414,339.95	3,548,946,676.58	5,983,426,073.03

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 10,708,653,093.78 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 9,336,907,001.00 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 交易性金融资产和其他非流动金融资产				
(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,234,618,938.58	2,234,618,938.58
债务工具投资			164,026,958.90	164,026,958.90
权益工具投资			2,070,591,979.68	2,070,591,979.68
持续以公允价值计量的资产总额			2,234,618,938.58	2,234,618,938.58
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

公司交易性金融资产为银行理财产品，以本金与持有期间应计利息确定其公允价值；公司其他非流动金融资产为非上市股权，以被投资方净资产确定其公允价值。

(五) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

(六)持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

(八)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

(九)其他

适用 不适用

十、关联方及关联交易

(一)关联方情况

1. 本企业的母公司情况

适用 不适用

(1) 本公司的母公司

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000.00	19.19	54.85

本企业的母公司情况的说明

注：上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团公司）子公司临港资管公司和上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）分别持有本公司 19.19%和 35.66%股权，根据临港资管公司和漕总公司签署的投票权托管协议，漕总公司将其所持有的本公司全部股份对应的全部投票权委托给临港资管公司行使，故临港资管公司持有本公司 54.85%的表决权。

(2) 本企业最终控制方是临港集团公司。

2. 本企业的子公司情况

适用 不适用

本企业子公司的情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
飞洋仓储（上海）有限公司	飞洋仓储公司	合营企业
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业

上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	临港九亭复旦公司	联营企业
上海临港松江企业服务有限公司	松江企服公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业
上海临港金土环保有限公司	金土环保公司	联营企业
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	景鸿安防公司	联营企业
上海临港同策企业发展有限公司	临港同策公司	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联公司	联营企业
上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	G60 公司	联营企业
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	漕河泾常熟公司	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

4. 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创新中心有限公司	科创中心公司	受同一最终控制方控制
上海新石企业服务有限公司	新石公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港创新城公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程服务有限公司	建筑安装公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司	浦江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	松江小贷公司	受同一最终控制方控制
上海市工业区开发总公司（有限）	工开发公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾综合保税区建设发展有限公司	综保发展公司	受同一最终控制方控制
上海凯协教育科技有限公司	凯协教育公司	受同一最终控制方控制
上海临港海外企业发展有限公司	临港海外公司	受同一最终控制方控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰公司	受同一最终控制方控制
上海临港经济发展集团科技投资有限公司	临港科技公司	受同一最终控制方控制
上海临港新业坊投资发展有限公司	临港新业坊公司	受同一最终控制方控制
上海临港南大智慧城市发展有限公司	南大智慧城公司	受同一最终控制方控制
上海临港现代物流经济发展有限公司	临港物流公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方的合营企业
上海临港云廊企业发展有限公司	临港云廊公司	最终控制方的联营企业
上海临港弘博新能源发展有限公司	弘博新能源公司	最终控制方的联营企业

上海临云企业发展有限公司	临云企业公司	最终控制方的联营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科技公司	最终控制方的联营企业
上海电信恒联网络有限公司	电信恒联公司	最终控制方的联营企业
上海漕河泾开发区华港实业有限公司	华港实业公司	最终控制方的联营企业
上海工业自动化仪表研究院有限公司	仪表研究院公司	最终控制方的联营企业
上海临港外服人力资源有限公司	临港外服公司	最终控制方的联营企业
上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资产公司	本公司少数股东
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司子公司的少数股东
上海花卉园艺(集团)有限公司	花卉园艺公司	本公司子公司的少数股东
孙镇跃		本公司子公司的少数股东
万林龙		本公司子公司的少数股东
上海城路市政公用管线有限公司	城路市政公司	本公司子公司的少数股东
上海普陀数字商圈运营有限公司	数字运营公司	本公司子公司的少数股东

5. 关联方承诺

适用 不适用

6. 其他

适用 不适用

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	46,787,169.03	35,087,804.31
松江企服公司	物业管理	22,837,494.78	18,593,157.30
临港创新城公司	物业管理		61,899.58
临港集团公司	网络服务费	1,901,566.05	2,841,128.32
临港集团公司	管理及服务费	539,171.15	369,056.48
临港教育公司	培训费	2,498,133.87	2,379,395.90
凯协教育公司	培训费	29,702.97	28,432.40
环建公司	绿化工程及养护	496,569.88	2,075,793.17
环建公司	工程施工	6,071,781.69	1,957,320.11
建筑安装公司	工程施工	4,058,494.00	
新桥资产公司	工程施工	261,983.81	
临港信息公司	工程施工		565,578.66
临港信息公司	网络服务费	16,509.43	
电信恒联公司	网络服务及维修费	1,246,866.70	
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	1,708,207.95	1,644,298.20
科创中心公司	服务费	1,855,392.63	
综保发展公司	服务费	1,622,641.51	
漕河泾企服公司	服务费	980,000.00	
临港新业坊公司	服务费	973,811.58	
弘博新能源公司	服务费	199,904.32	322,641.49

临港外服公司	服务费	26,415.09	
临港同策公司	服务费	17,008.49	62,620.00
临港人才公司	服务费	50,669.81	145,754.71
花卉园艺公司	服务费	471,698.10	

2) 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
松江企服公司	能源费收入	22,169,602.30	9,993,391.61
漕河泾物业公司	能源费收入		5,360,367.90
松江公租房公司	服务费收入	3,990,162.07	
临港集团公司	服务费收入	1,245,498.40	
漕河泾物业公司	服务费收入	580,376.92	
临港港口公司	服务费收入		31,192.66
临港海外公司	服务费收入		18,348.62

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
漕总公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	1,616,043.20
临港资管公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	660,377.36
科创中心公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	378,084.67

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

根据漕总公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受漕总公司的委托，管理上海市钦州北路 1188 号 1-3 幢全幢以及位于虹梅路 2008 号 3 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至漕总公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据临港资管公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受临港资管公司的委托，管理上海市宜山路 900 号 2 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至临港资管公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据科创中心公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受科创中心公司的委托，管理上海市桂平路 680 号 32-33 幢 3-6 层及 7A、8B 室以及桂平路 481 号 15 幢 5-6 层的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至科创中心公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

3. 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
漕河泾物业公司	房屋建筑物	47,457,202.42	53,323,275.07
漕河泾企服公司	房屋建筑物	33,718,513.90	27,457,425.82
智能网联公司	房屋建筑物	2,999,677.68	3,235,483.40
临港集团公司	房屋建筑物	2,824,133.63	8,282,797.84
临港资管公司	房屋建筑物	2,636,807.28	4,500,248.53
临港科投公司	房屋建筑物	2,315,522.76	1,543,681.84
电信恒联公司	房屋建筑物	2,232,835.36	2,173,293.10
新园雅致公司	房屋建筑物	1,904,761.90	1,904,761.90
能通实业公司	房屋建筑物	1,786,602.67	1,836,800.00
科创中心公司	房屋建筑物	1,681,149.25	1,681,149.26
智媒城开发公司	房屋建筑物	814,592.40	814,592.41
临港文化公司	房屋建筑物	767,807.88	191,951.97
漕总公司	房屋建筑物	626,007.62	626,007.62
临港九亭复旦公司	房屋建筑物	598,352.26	324,639.99
松江小贷公司	房屋建筑物	450,886.90	441,694.25
临云企业公司	房屋建筑物	443,131.42	432,942.86
金土环保公司	房屋建筑物	295,468.10	256,208.57
沪苏大丰公司	房屋建筑物	235,188.56	235,188.56
临港信息公司	房屋建筑物	99,485.72	98,259.05
临港人才公司	房屋建筑物	55,321.91	54,457.16
华港实业公司	房屋建筑物		838,432.62
漕河泾物业公司	车辆	4,537,142.86	
奉贤公租房公司	车辆		2,079.65
临港教育公司	场地	17,142.86	

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金(不包括简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)	增加的使用权资产	确认的利息支出	上期确认的租赁费
奉贤公租房公司	房屋建筑物		847,040.00	33,348.18	21,933.72	254,112.00
松江公租房公司	房屋建筑物		6,382,084.00	6,796,988.32	104,808.54	3,250,800.00
临港公租房公司	房屋建筑物		758,430.00	501,386.74	14,251.31	492,811.50
松江企服公司	房屋建筑物		1,331,793.58		111,294.87	2,721,847.73
临港科创城公司	房屋建筑物		1,469,619.22		119,396.81	

飞洋仓储公司	房屋建筑物		6,420,797.77	8,798,891.33	311,081.43	
经济技术公司	车辆	129,231.86				176,991.15
临港创新城公司	房屋建筑物					487,210.73
临港资管公司	房屋建筑物					485,112.44
综保发展公司	车辆					1,622,641.51
新桥资产公司	临时占地费					323,809.52
景鸿安防公司	机器					150,000.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

4. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	临港新片区公司	12,720,000.00	2020.9.4	2026.10.20	否
临港投资	自贸联发	12,924,000.00	2021.3.29	2025.12.2	否

(2) 本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团公司	本公司	161,000,000.00	2018.6.12	2022.6.12	否
临港集团公司	本公司	575,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	否
临港集团公司	本公司	19,000,000.00	2019.1.17	2023.1.17	否
临港集团公司	本公司	500,000,000.00	2019.1.17	2024.1.17	否

关联担保情况说明

适用 不适用

5. 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
临港集团公司	420,000,000.00	2021.10.29	未约定还款日期	已累计归还
临港集团公司	768,250,000.00	2021.4.7	未约定还款日期	92,000 万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
佘山星辰公司	30,000,000.00	2021.2.8	2022.3.31	系佘山星辰公司纳入合并范围前向其拆出的资金
	12,000,000.00	2021.9.18	2022.9.17	
临港集团公司	920,250.00	2021.1.1	2021.3.31	系枫泾公司同一控制下企业合并产生的期初至合并日的资金拆借

6. 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

7. 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,680.24	1,536.01

8. 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业

联合发展公司、高科技园公司和科技绿洲公司根据协议向漕总公司提供部分房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业使用。

9. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
佘山星辰公司	利息收入	2,510,141.51	1,990,786.18
临港集团公司	利息支出	35,945,795.62	3,714,079.53
临港集团公司	利息收入	8,247.07	1,073.80
漕河泾常熟公司	利息支出	250,970.83	
数字运营公司	利息支出	384,457.91	
城路市政公司	利息支出	34,541.45	
孙镇跃	利息支出	34,541.45	
万林龙	利息支出	34,541.45	
漕河泾物业公司	捐赠		280,000.00
漕河泾企服公司	捐赠		100,000.00
能通实业公司	捐赠		100,000.00
新石公司	捐赠		100,000.00
松江企服公司	捐赠		80,000.00

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	松江企服公司	9,759,271.95	33,181.52	4,371,196.86	14,862.07
应收账款	临港集团公司	2,965,340.31	10,082.16		
应收账款	科创中心公司	1,963,430.48	6,675.66		
应收账款	临港资管公司	1,913,215.36	6,504.93	1,213,215.36	32,134.76
应收账款	漕河泾物业公司	1,330,400.00	4,523.36		
应收账款	临港文化公司	1,046,138.25	3,556.87	209,227.65	711.37
应收账款	漕总公司	467,710.31	1,590.22	366,488.50	1,246.06
应收账款	沪苏大丰公司	2,939.86	10.00		
应收账款	临港科技公司			8,696,937.72	29,569.59
应收账款	漕河泾企服公司			112,362.33	382.03
预付款项	临港新业坊公司	347,759.72			
预付款项	新桥资产公司	640,000.00			
预付款项	飞洋仓储公司	88,617.96		361,436.21	

预付款项	奉贤公租房公司			592,928.00	
预付款项	临港公租房公司			99,792.50	
其他应收款	松江企服公司	12,020,183.68			
其他应收款	漕河泾物业公司	4,077,234.86		4,177,686.27	
其他应收款	新桥资产公司	3,900,000.00		3,900,000.00	
其他应收款	漕总公司	3,773,080.70		16,597.71	
其他应收款	临港集团公司	1,888,423.49		631,021.05	
其他应收款	临港科创城公司	825,717.00		825,717.00	
其他应收款	茸北公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	临港公租房公司	413,331.00		268,743.00	
其他应收款	松江公租房公司	361,600.00		257,000.00	
其他应收款	浦江公租房公司	300,000.00		300,000.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	254,112.00		254,112.00	
其他应收款	佘山星辰公司			32,110,233.34	
其他应收款	临港资管公司			132,738.64	

2. 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	松江企服公司	2,907,596.04	
应付账款	临港信息公司	260,065.49	307,402.49
应付账款	漕河泾物业公司	5,388.55	
应付账款	南大智慧城公司	1,026.00	
应付账款	新桥资产公司		323,809.52
应付账款	环建公司		40,784.75
预收款项	漕河泾企服公司	569,307.87	
预收款项	G60公司	249,974.31	
预收款项	智媒城开发公司	213,830.51	
预收款项	临云企业公司	112,057.14	
预收款项	临港九亭复旦	83,142.00	
预收款项	金土环保公司	62,331.19	85,402.86
预收款项	漕河泾物业公司	19,267.26	
预收款项	临港人才公司	14,425.71	
合同负债	茸北工业公司	24,237,188.07	
合同负债	临港文化公司	1,192,660.56	
其他应付款	临港集团公司	769,853,006.25	564,122,210.51
其他应付款	智媒城开发公司	35,213,830.51	228,213,830.51
其他应付款	城路市政公司	30,338,745.68	
其他应付款	漕河泾物业公司	22,939,902.81	20,611,795.54
其他应付款	松江企服公司	16,749,046.26	1,416,439.63
其他应付款	孙镇跃	10,151,690.75	
其他应付款	万林龙	10,151,690.75	
其他应付款	漕河泾企服公司	2,494,679.30	1,514,679.30
其他应付款	漕河泾常熟公司	1,728,279.17	
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	漕总公司	1,190,931.82	30,971.41
其他应付款	临港科投公司	810,432.96	1,130,432.96

其他应付款	临港资管公司	692,161.91	1,262,821.19
其他应付款	电信恒联公司	586,119.28	586,119.28
其他应付款	科创中心公司	367,623.75	
其他应付款	智能网联公司	347,672.00	347,672.00
其他应付款	G60公司	272,472.00	
其他应付款	临港物流公司	131,790.00	
其他应付款	松江小贷公司	117,300.00	117,300.00
其他应付款	环建公司	114,660.38	10,000.00
其他应付款	临云企业公司	112,311.00	112,311.00
其他应付款	临港九亭复旦公司	83,142.00	73,164.00
其他应付款	综保发展公司	70,337.18	
其他应付款	金土环保公司	67,941.00	89,673.00
其他应付款	沪苏大丰公司	61,737.00	61,737.00
其他应付款	临港信息公司	24,180.00	24,180.00
其他应付款	临港人才公司	15,147.00	14,295.00
其他应付款	临港港口公司	8,500.00	8,500.00
其他应付款	经济技术公司	545.30	
其他应付款	仪表研究院公司		1,827,000.00
其他应付款	华港实业公司		293,451.42

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

适用 不适用

(二) 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

(三) 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

(四) 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本承诺

至资产负债表日止本公司对外签订的投资协议，尚未实际缴纳的注册资本出资情况如下：

被投资单位名称	期末数(万元)
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,200.00
景鸿安防公司	750.00
漕河泾常熟公司	1,140.00

金土环保公司	300.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海临港至胜物联网科技有限公司	80.00
上海跃世体育发展有限公司	70.00
上海临亿企业管理咨询中心（有限合伙）	10.00
湖南临航园区运营管理有限公司	200.00
上海临浦供应链管理有限公司	1,200.00
上海临舫物流科技有限公司	9,000.00
临港飞鱼公司	7,500.00
上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）	12,000.00
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）	3,300.00
上海临港氢能产业发展有限公司	50,000.00
合 计	87,030.00

截至 2021 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

2. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

适用 不适用

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

适用 不适用

(二) 利润分配情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	7.57
经审议批准宣告发放的利润或股利	

拟每 10 股派发现金红利人民币 3.00 元（含税）

(三) 销售退回

适用 不适用

(四) 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

适用 不适用

2. 未来适用法

适用 不适用

(二) 债务重组

适用 不适用

(三) 资产置换

1. 非货币性资产交换

适用 不适用

2. 其他资产置换

适用 不适用

(四) 年金计划

适用 不适用

(五) 终止经营

适用 不适用

(六) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

2. 报告分部的财务信息

适用 不适用

3. 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

本公司本期主营业务收入均为园区开发与经营收入，不存在多种经营，故无报告分部。

4. 其他说明

适用 不适用

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

其他

√适用 □不适用

(八) 租赁**1. 公司作为承租人**

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)25之说明;

(2) 与租赁相关的当期损益及现金流

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
租赁负债的利息费用	18,714,602.56
与租赁相关的总现金流出	30,086,160.05

2. 公司作为出租人**(1) 经营租赁****1) 租赁收入**

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
租赁收入	2,234,572,326.65

2) 经营租赁资产

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数
投资性房地产	22,237,558,608.89
小 计	22,237,558,608.89

3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

单位：元 币种：人民币

剩余期限	期末数
1 年以内	2,032,133,773.29
1-2 年	1,333,458,737.17
2-3 年	607,639,977.45
3-4 年	313,602,768.44
4-5 年	257,357,053.89
5 年以后	812,506,059.20
合 计	5,356,698,369.44

十五、母公司财务报表主要项目注释**(一) 母公司资产负债表项目注释****1. 应收账款****(1) 按账龄披露**

□适用 √不适用

(2) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2. 其他应收款

(1) 项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	843,370,000.00	1,585,170,000.00
其他应收款	11,743,485,770.85	9,679,826,366.06
合计	12,586,855,770.85	11,264,996,366.06

其他说明:

适用 不适用

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

适用 不适用

2) 重要逾期利息

适用 不适用

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3) 应收股利

适用 不适用

1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	843,370,000.00	1,585,170,000.00
合计	843,370,000.00	1,585,170,000.00

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
松高科公司	94,000,000.00	2-3年/3年以上	资金统筹安排	否
松高新公司	42,770,000.00	1-2年	资金统筹安排	否
合计	136,770,000.00	/	/	/

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,743,485,770.85	100.00			11,743,485,770.85
小计	11,743,485,770.85	100.00			11,743,485,770.85

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,679,826,366.06	100.00			9,679,826,366.06
小计	9,679,826,366.06	100.00			9,679,826,366.06

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	1,194,900.00		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	11,742,221,589.88		
应收其他款项组合	69,280.97		
小计	11,743,485,770.85		

2) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	7,733,586,170.28
1 年以内小计	7,733,586,170.28
1 至 2 年	1,644,944,665.00
2 至 3 年	1,824,172,788.32
3 年以上	540,782,147.25
合计	11,743,485,770.85

3) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	11,743,416,489.88	9,679,821,357.95
其他	69,280.97	5,008.11
合计	11,743,485,770.85	9,679,826,366.06

4) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

6) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
临港投资公司	关联方往来款	4,482,196,842.25	1年以内 /1-2年 /2-3年	38.17	
佘山星辰公司	关联方往来款	1,420,000,000.00	1年以内	12.09	
自贸联发公司	关联方往来款	1,018,641,627.70	1年以内	8.67	
高科技园公司	关联方往来款	1,001,537,200.00	1年以内 /1-2年	8.53	
浦江科技城公司	关联方往来款	852,000,000.00	1年以内	7.26	
合计	/	8,774,375,669.95	/	74.72	

8) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

9) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

10) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	14,042,571,579.82		14,042,571,579.82	12,647,629,482.84		12,647,629,482.84
对联营、合营企业投资	963,163,281.50		963,163,281.50	427,176,318.08		427,176,318.08
合计	15,005,734,861.32		15,005,734,861.32	13,074,805,800.92		13,074,805,800.92

(2) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
临港投资公司	2,921,769,940.71			2,921,769,940.71		
康桥公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
松高科公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
松高新公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
双创公司	71,909,248.36			71,909,248.36		
浦江科技城公司	2,626,776,857.11			2,626,776,857.11		
金山公司	113,240,000.00			113,240,000.00		
临港欣创公司	273,724,973.48			273,724,973.48		
南桥公司	533,433,911.69			533,433,911.69		
联合发展公司	893,802,294.85			893,802,294.85		
高科技园公司	4,045,773,865.65	461,000,000.00		4,506,773,865.65		
科技绿洲公司	17,322,869.78			17,322,869.78		
临港新片区公司	207,000,000.00	530,000,000.00		737,000,000.00		
枫泾公司		10,942,096.98		10,942,096.98		
江海数字公司		138,000,000.00		138,000,000.00		
临港光明公司		255,000,000.00		255,000,000.00		
合计	12,647,629,482.84	1,394,942,096.98		14,042,571,579.82		

(3) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
新片区经发公司	327,720,571.23	166,670,000.00		-4,835,379.21						489,555,192.02	
嘉定科技城公司	99,455,746.85			-925,482.14		810.77				98,531,075.48	
临港飞鱼公司		225,000,000.00		-225,643.47						224,774,356.53	
G60 公司		150,000,000.00		302,657.47						150,302,657.47	
小计	427,176,318.08	541,670,000.00		-5,683,847.35		810.77				963,163,281.50	
合计	427,176,318.08	541,670,000.00		-5,683,847.35		810.77				963,163,281.50	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	327,251,897.26		142,259,105.26	
合计	327,251,897.26		142,259,105.26	
其中：与客户之间的合同产生的收入	327,251,897.26		142,259,105.26	

(2) 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
其他	327,251,897.26	327,251,897.26
按经营地区分类		
上海	327,251,897.26	327,251,897.26
按商品转让的时间分类		
在某一时段内确认收入	327,251,897.26	327,251,897.26
合计	327,251,897.26	327,251,897.26

合同产生的收入说明：

√适用 □不适用

1) 收入按商品或服务类型分解

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期数	
	收入	成本
其他	142,259,105.26	
小计	142,259,105.26	

2) 收入按经营地区分解

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期数	
	收入	成本
上海	142,259,105.26	
小计	142,259,105.26	

3) 收入按商品或服务转让时间分解

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期数
在某一时段内确认收入	142,259,105.26
小计	142,259,105.26

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

2. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	706,600,000.00	849,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-5,683,847.35	-6,703,457.35
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
理财产品投资收益		5,069,160.86
合计	700,916,152.65	848,165,703.51

3. 其他

□适用 √不适用

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	13,130,623.53	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	124,046,925.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	3,318,401.22	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-504,127.81	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-41,865,719.70	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-114,897,954.80	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,222,357.43	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	2,654,505.23	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	776,735.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-6,408,194.13	
少数股东权益影响额	18,322,183.95	
合计	-23,032,243.13	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

(二) 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.31	0.61	0.61
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.46	0.62	0.62

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,535,216,162.03
非经常性损益	B	-23,032,243.13
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	1,558,248,405.16
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	14,544,658,042.92
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	630,621,751.20
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7

其他	嘉定科技城公司增资所形成的资本溢价	I1	810.77
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	11
	支付现金对价与枫泾公司净资产差额，冲减资本溢价	I2	-52,448,978.96
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	9
	支付投资成本与自贸联发公司净资产份额的差额	I3	-19,056,156.62
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	7
	支付投资成本与自贸联发公司净资产份额的差额	I4	-6,503,619.09
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	0
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	14,893,951,353.36	
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	10.31%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	10.46%	

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,535,216,162.03
非经常性损益	B	-23,032,243.13
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	1,558,248,405.16
期初股份总数	D	2,102,068,212.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	420,418,792.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	6
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	2,522,487,004.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.61
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.62

注：稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(四) 其他

适用 不适用

董事长：袁国华
董事会批准报送日期：2022年4月27日

修订信息

适用 不适用