

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 2016 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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人袁国华、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）邓睿宗声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度母公司实现净利润170,609,877.54元，截至2016年末，母公司未分配利润为-291,565,110.05元，无可供股东分配的利润，本年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本或派发红股。该预案尚须经公司2016年年度股东大会审议通过。
- 六、前瞻性陈述的风险声明
适用 不适用
本报告中涉及的经营计划、发展战略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、重大风险提示
适用 不适用
公司已在本年度报告“董事会报告”有关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请投资者予以关注。

十、其他

√适用 □不适用

1、报告期内，公司获得了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号），公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案获得无条件通过。同时，公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份的新增股份登记手续已于2017年1月6日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。基于此，报告期内公司股本总数由895,172,085股增加至1,013,309,469股。

2、报告期内，公司以现金方式（收购金额合计138.84万元）收购上海工业对外交流中心有限公司100%股权。截止2016年12月31日，公司已完成该标的资产交割过户工作，上海工业对外交流中心有限公司成为公司全资子公司，并纳入公司2016年合并报表范围。

综上，鉴于本次重大资产重组参与合并的企业以及以现金方式收购的上海工业对外交流中心有限公司在合并前后均受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制，且该控制并非暂时性，故均认定为同一控制下企业合并，公司按照同一控制下企业合并的相关规定追溯调整2016年度期初数及相关比较财务数据，并根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2007修订）》要求计算每股收益，相关内容详见财务附注“第十七节 补充资料”之“2、净资产收益率及每股收益”。

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	14
第五节	重要事项	31
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	50
第七节	优先股相关情况.....	57
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	58
第九节	公司治理	66
第十节	公司债券相关情况.....	70
第十一节	财务报告	71
第十二节	备查文件目录	172

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）
自仪股份	指	上海自动化仪表股份有限公司
上海自仪	指	上海自动化仪表有限公司，自仪股份新设的全资子公司
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司，临港资管的控股股东
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司，上海临港的控股股东
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
前次重组/前次借壳上市	指	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事项
拟注入资产/标的资产	指	本次交易全部拟注入上市公司的资产，包括浦江公司持有的浦星公司 100%股权、双创公司 85%股权
发行股份购买资产	指	上海临港向浦江公司发行股份购买其持有的浦星公司 100%及双创公司 85%股权
募集配套资金	指	上海临港向莘庄工业区、诚鼎新扬子、东久投资、盛睿投资、普洛斯、赛领博达、上海并购基金发行股份募集配套资金，募集资金规模不超过拟注入资产交易价格（不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格）的 100%
本次交易/本次重组/本次重大资产重组	指	上海临港向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
浦星公司	指	上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司
双创公司	指	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
电气集团	指	上海电气（集团）总公司
标的公司	指	浦星公司、双创公司
松高科	指	上海漕河泾开发区松江科技园发展有限公司
松高新	指	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司
松江公司	指	原上海漕河泾开发区松江新兴产业园发展有限公司，后更名为上海临港松江科技城投资发展有限公司
康桥公司	指	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司
南桥公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
临松高科	指	上海临港松江高科技发展有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
华万公司	指	华万国际物流（上海）有限公司
新桥资管	指	上海松江新桥资产经营有限公司
九亭资管	指	上海九亭资产经营管理有限公司

浦东康桥	指	上海浦东康桥（集团）有限公司
康桥资管	指	上海市浦东新区康桥资产经营管理有限公司
东久投资	指	东久（上海）投资管理咨询有限公司
久垄投资	指	上海久垄投资管理有限公司
中福神州	指	中福神州实业有限公司
恒邑投资	指	上海恒邑投资发展有限公司
西藏天鸿	指	西藏天鸿投资控股有限公司
德普置地	指	上海德普置地集团有限公司
恒达投资	指	上海恒达投资管理有限公司
明方复兴	指	上海明方复兴工程造价咨询事务所有限公司
明达普瑞	指	北京明达普瑞投资管理中心（有限合伙）
莘庄工业区	指	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司
诚鼎新扬子	指	上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）
盛睿投资	指	上海盛睿投资有限公司
普洛斯	指	普洛斯投资管理（中国）有限公司
赛领博达	指	上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）
上海并购基金	指	上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）
《发行股份购买资产协议》	指	本公司与浦江公司签订的股份认购协议，即《上海临港控股股份有限公司与上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司之发行股份购买资产协议》
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
上海市商委	指	上海市商务委员会
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
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
股票	指	人民币普通股股票即 A 股（除非文中有特殊说明）
元、千元、万元	指	人民币元、千元、万元

本报告中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

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	陆雯	王珺杰
联系地址	上海市徐汇区桂平路391号B座37楼	上海市徐汇区桂平路391号B座37楼
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
公司注册地址的邮政编码	201612
公司办公地址	上海市徐汇区桂平路391号B座37楼
公司办公地址的邮政编码	200233
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

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 18-19 层
	签字会计师姓名	方志刚 曹俊炜
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市东园路 18 号中国金融信息中心 5 楼
	签字的财务顾问主办人姓名	陈是来、王牌
	持续督导的期间	2015 年 7 月 30 日-2018 年 12 月 31 日

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	2016年	2015年		本期比上年同期 增减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	1,799,050,672.54	1,604,885,722.48	901,078,298.41	12.10	1,354,478,630.61	839,127,894.19
归属于上市公司股东的净利润	403,365,015.34	335,619,588.24	239,355,613.64	20.19	157,108,746.42	118,232,938.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,507,459.85	234,730,407.94	234,730,407.94	19.93	154,813,860.63	154,813,860.63
经营活动产生的现金流量净额	-141,366,051.22	-622,842,311.94	-460,327,856.66	不适用	-544,930,799.67	-339,454,288.60
	2016年末	2015年末		本期末比上年同 期末增减(%)	2014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	4,622,708,699.29	4,164,456,365.08	3,113,775,333.39	11.00	2,760,806,167.18	1,956,389,110.09
总资产	10,730,126,349.69	9,766,065,519.97	6,980,039,466.70	9.87	7,826,804,710.41	5,345,555,241.31

(二)主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年		本期比上年同期增 减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.40	0.54	0.47	-25.93	0.32	0.31
稀释每股收益(元/股)	0.40	0.54	0.47	-25.93	0.32	0.31
扣除非经常性损益后的 基本每股收益(元/股)	0.31	0.46	0.46	-32.61	0.41	0.41
加权平均净资产收益率 (%)	9.13	10.63	10.38	减少1.50个百分点	7.99	10.17
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率 (%)	8.61	10.18	10.18	减少1.57个百分点	13.32	13.32

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

鉴于前次公司重大资产重组事项涉及的新增股份于 2015 年 9-10 月完成登记, 故其在 2015 年每股收益计算中所占权重较小, 受此影响, 2016 年公司每股收益同比有所下降。

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、2016 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	135,735,924.89	428,736,230.29	399,453,055.91	835,125,461.45
归属于上市公司股东的净利润	3,080,906.20	84,861,557.84	104,165,284.32	211,257,266.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益后的净利润	3,323,497.41	57,611,606.31	91,329,678.13	129,242,677.99
经营活动产生的现金流量净额	-79,531,556.23	-201,023,039.42	-94,390,535.99	233,579,080.42

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

报告期内，本公司发生了同一控制下企业合并，相关标的公司均需纳入 2016 年合并财务报表范围，同时需对 2016 年及以前年度比较财务数据进行追溯调整。受此影响，本内容披露的 2016 年分季度数据为追溯调整后数据，与已披露的定期报告存在差异。

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	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	4,509,000.50			152,333.05
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	22,167,368.10		12,966,198.98	30,823,100.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				763,510.00
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	1,913,822.30			
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	158,444,706.62		130,179,687.14	53,929,792.68
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-17,490,749.10		-5,713,195.98	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交				

易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益			281,626.66	
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				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-177.53		198,313.88	-709,687.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目				-57,590,604.50
少数股东权益影响额	-1,583,727.84		-2,119,104.86	-3,163,019.09
所得税影响额	-46,102,687.56		-34,904,345.52	-21,910,539.08
合计	121,857,555.49		100,889,180.30	2,294,885.79

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

上海临港所处行业为园区开发行业，公司主要经营业务是通过下属不同类型园区的开发、建设、运营和服务，吸引特定类型、特定产业集群的相关企业入驻园区，并逐步形成具备一定产业特色、一定产业规模的产业园区，依托技术、知识、产业配套、园区服务运营等功能，不断培育、优化园区发展并不断增强园区内企业的黏合度。公司通过租售相结合、服务配套为支持的经营模式，对园区采取租售并举、促进优质资产沉淀的经营策略，并在园区地产经营的基础上不断拓宽公司服务性、投资性收入比重。

报告期内，公司立足“产业发展的推动者、城市更新的建设者、园区转型的引领者”的战略定位，积极聚焦上海科创中心建设，不断完善园区服务，扩大战略合作范围，探索业务拓展领域，并借助“区区合作、品牌联动”机制，不断创新、开拓园区的运营服务内容、配套建设。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司启动了向浦江公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项，鉴于本次交易标的资产交易价格合计占上市公司2015年12月31日经审计的合并财务报表归母净资产比例53.38%；本次交易标的资产2015年度汇总模拟营业收入合计占上市公司2015年度经审计的合并财务报表营业收入比例78.11%，根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，公司向浦江公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项构成重大资产重组。

2016年8月4日，公司召开了第九届董事会第十一次会议、第九届监事会第八次会议审议并通过了本次重大资产重组涉及的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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（草案）〉及其摘要的议案》各项议案。2016年8月22日，公司召开2016年第一次临时股东大会，会议审议并通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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（草案）〉及其摘要的议案》在内的相关议案。

在本次重大资产重组过程中，公司根据上交所上市公司监管一部出具的《关于对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预案信息披露的问询函》以及中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（162304号）、《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（162304号），及时与相关中介机构进行沟通，并按上交所和中国证监会相关要求，对监管部门提出的问题进行了认真核查和落实，对涉及的事项进行了资料补充和问题答复。

2016年11月28日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的2016年第89次工作会议审核，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得无条件通过；2016年12月29日，公司收到中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号）。2016年12月30日，公司完成了本次重大资产重组事项所涉及的标的资产交割过户工作，浦星公司100%股权以及双创公司85%股权登记至上市公司名下。

2017年1月6日，公司完成向浦江公司发行新增股份的登记手续。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港作为专业从事产业载体开发的国有控股上市公司，致力于成为产业发展的推动者和城市更新的建设者和园区转型的引领者，公司的核心竞争力主要表现为：

1、引领国际理念的品牌园区建设

上海临港长期深耕于优质园区建设，借助“临港”、“漕河泾”品牌知名度和突出影响力，吸引更多客户资源和商业资源。在园区和产业载体开发过程中，公司始终坚持高品质建设标准，重视园区整体规划和设计，园区内楼宇执行“LEED”国际绿色建筑标准，立足于“低碳、环保、智慧”的设计理念，形成“业态、形态、生态”三态融合，满足不同企业的建设要求以及对办公软硬件环境的品质追求。

2、借助“大服务平台”的发展优势

公司以建立“大服务平台”为战略导向，在提升园区服务品质同时，致力于打造优质的园区服务系统，公司提供包括“人力资源服务、商务服务、双创服务、政务服务、协会服务”在内的五大综合服务，构建“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”的服务体系，在此基础上，上海临港坚持为园区企业打造高品质的园区服务环境，提供特色化、系统化的产业配套服务，帮助园区企业更好融入园区，不断增强园区企业与园区的紧密度和凝聚力。公司始终秉承与园区内企业共同发展的合作理念，在综合服务、产业投资等方面不断发挥“大服务平台”的发展优势。

3、良好区位优势和产业聚集效应

上海作为中国最具有核心竞争力的城市之一，肩负着“领头雁”的作用。上海临港下属松江园区、浦江园区、康桥园区、南桥园区以及自贸区（洋山）陆域部分均位于上海市未来城市发展的重点板块，具备良好的区位优势。

松江园区位于 G60 科创走廊的核心产业聚集带，作为链接上海中心城和松江新城之间的产业集聚带，是松江区政府着力打造的产业新镇之一。松江园区始终坚持以科技创新为引领，围绕“产业培育、知产环境、双创环境、金融环境”等功能构建园区平台，伴随着松江园区不断成熟和发展，如今已有不少高端客户与龙头企业入驻。作为上海市“四新”经济创新基地、“国家自主创新示范区”以及“国家高技术产业基地-上海 3D 打印产业”，松江园区正不断形成具备园区科技特色和影响力的产业集群和企业族群。

浦江园区作为上海全球科创中心建设承载区的重要组成部分，兼具国家级经济技术开发区、上海张江国家自主创新示范区功能，在上海市产业园区中占有重要地位。园区坚持“高端、融合、创新、提升”原则，坚持“新经济”为产业发展方针；重点围绕“大科创”、“大健康”、“大文化”、“大电商”、“大检测”等“5+X”的产业发展态势进行产业布局。

康桥园区毗邻迪斯尼乐园，受益于金融中心、航运中心和后世博功能区的叠加效应，以智慧园区服务为导向，具备良好的发展前景。南桥园区地处浦东滨江沿海地区的南桥新城和上海杭州湾北岸黄金产业带，有望成为上海与杭州的产业链区，目前，南桥园区已将“东方美谷”和“新三板基地”作为特色定位，不断吸引更多优质企业。

自贸区（洋山）陆域部分立足国际航运发展综合试验区，依托中国（上海）自贸试验区的区域和政策双重优势，吸引了一大批国内外航运企业、物流企业、大宗商品贸易企业、融资租赁等金融创新企业入驻。

4、以“区域合作”带动“产城融合”

上海临港下属园区已逐步形成较成熟的“区区合作、品牌联动”机制，在园区建设、开发、运营过程中累积了丰富的开发和运营经验，并开创性地探索出国资国企带领村镇集体经济合作开发产业园区的新模式，公司通过与园区周边县镇政府的合作联动，以“区域合作”方式不断带动“产城融合”发展，在园区内外形成紧密的产业联动和商业配套，将园区内经济效应不断辐射至周边城区的经济发展，提升整个城镇区域经济活力，并形成园区生态与居民生活相融合；集商业、产业、住宅为一体的“产城融合”模式。

同时，作为公司实际控制人临港集团旗下唯一一家上市公司，上海临港在依托股东优势和自身发展的基础上，逐步成为上海市政府推动“产业升级、转型发展”的重要力量。公司旗下各园区不仅在承接中央、上海以及各区县关于规划土地、产业扶持、人才发展、综合配套相关政策方面具有明显优势，也能通过“区域合作”机制以及成熟的运营能力进一步助力“产城融合”的深度发展，形成了多方共赢的良好格局。

5、土地资源优势

报告期内，公司下属松江园区、康桥园区、南桥园区以及浦江园区规划面积共计 18,770 亩，已开发 5,986 亩；自贸区（洋山）陆域部分规划面积 6.8 平方公里，已开发 2.97 平方公里，浦江园区作为新增园区为公司提供了 22.34 万平方米的土地储备。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年是上海临港成功上市后的起步年，这一年，地产行业遭遇政策调整、转向，资本市场监管愈加趋严，公司在董事会的领导下，全体干部员工不惧艰难、奋勇前行，全年总体运营情况良好，各项业务平稳有序，各园区经济指标稳中有进，并取得了良好的成绩。

1、年度经济指标

报告期内，按 2015 年追溯调整后数据口径统计，公司总资产同比增长 9.87%；归属上市公司股东的净资产同比增长 11.00%；所有者权益同比上升 14.89%；全年实现利润同比增加 16.28%；净利润同比增加 14.45%；归属于上市公司股东的净利润同比增长 20.19%；公司加权平均净资产收益率 9.13%。

2、园区租售及土地储备情况

2016 年公司主动淘汰不符合园区发展方向的相关产业，不断推动成熟园区的产业升级，从“量和质”两方面夯实园区产业发展的基础，为未来更好地发展创造条件。报告期内，公司下属园区全年共新增出租面积 22,832 平方米，出售面积 170,239 平方米。截至 2016 年底，公司总在租面积 34.5 万平方米。

报告期内，浦江园区为上海临港贡献了 22.34 万平方米土地储备，公司持有待开发土地面积得到进一步增强，目前公司土地储备较为充裕，能够保障后续开发建设。截至 2016 年 12 月，上海临港及下属控股子公司持有待开发土地面积约 36.67 万平方米。

3、工程建设情况

报告期内，上海临港按计划时间节点完成了各产业载体的建设任务。当年竣工面积 0.8 万平方米；新开工面积约 83 万平方米；续建面积约 40.1 万平方米。全年总施工面积 124 万平方米，实际完成投资额 10.3 亿元。

4、公司股权投资情况

2016 年公司积极稳妥开拓股权投资项目，对外股权投资共计 25,400,000 元，新参股了上海临港同策企业发展有限公司、上海临港华发企业发展有限公司、上海临港松江创业投资管理有限公司、中联投控股股份有限公司、上海临港核芯企业发展有限公司。上海临港还积极探索和拓展产业投资项目，对园区内多家有发展潜力的企业进行了现场考察和投资分析，为产业投资业务打下基础。

二、报告期内主要经营情况

2016 年，公司围绕“一个体系、两个角色、三大功能、四大任务”，进一步改善业务结构，不断提高轻资产业务的利润贡献水平。

（一）各园区发展情况

报告期内，公司园区保持了较好的发展势头，园区内新入驻企业质量和数量均有提升。松江园区全年新增注册企业同比增长超过 30%；园内企业贡献税收超过 15 亿元，同比增长近五成；园区内企业营业收入突破 350 亿元，增长超过 50%。松江园区在全市 104 产业区块的开发区综合评价中“2016 年发展速度指数”仍位居第一，“发展质量指数”排名第二；营业收入产出、四新发展、地均税收、资源利用、节能减排等指数均列前十强，园区保持了强劲的领先势头。

浦江园区内企业工业总产值超过 330 亿元，同比增长 18%；全年新增注册企业项目 126 个，其中外资注册项目数 12 个；外资吸纳投资总额 3,672 万美元，内资注册资本 6.2 亿元。目前浦江

园区中世界 500 强企业 1 家、行业龙头企业超过 10 家，8 家生物医药企业助力园区大健康产业，覆盖精准医疗、基因检测等细分领域。

康桥、南桥园区在物业去化和企业引进方面实行绩效奖惩挂钩，通过激励、奖励机制的实质性实施，增加服务性收入，做大地区税收总量。同时，南桥园区积极打造“新三板平台”，促使新三板客户落地工作，集聚了 20 多家新三板企业。

自贸区（洋山）陆域大力推进“跨境电商洋山模式”实践，在沪上跨境电商保税进口贸易量中占比超过 50%，报告期内完成航运物流服务收入约 950 亿元。

（二）打造园区服务环境

报告期内，公司不断以“大服务”平台为导向，深度挖掘、不断优化升级各项服务，提升产业集聚力，公司下属园区围绕园区服务环境开展了各项工作。

松江园区为企业打造了“创新体系完整、产业发展活跃、园区资源共享”的生态环境，融合了“科技、产业、创新、金融、贸易、文化”等内容。在园区服务内容升级方面，松江园区发起设立了“上海临港松江股权投资基金”，加快培育节奏并深挖优质产业，并获批国家知识产权试点园区。2016 年，松江园区实现了科研机构与企业的对接；不断获取资本市场和双创市场的资源与优势，提升园区创新创业环境。此外，松江园区还开展了各类金融创新活动，积极扶持科技型中小企业，为新型企业提供全过程融资服务。

浦江园区以“众创空间（苗圃）-孵化器-加速器-产业集群”为载体，推动原创企业发展动力。报告期内，浦江园区上线了“双创云服 APP”，通过“互联网+”的方式为企业提供更便捷和有效的服务。浦江园区不定期、分区域召开重点客户企业的服务交流沟通会，收集客户需求和意见，为客户提供便捷快速的解决方案已经成为服务园区常态化、标准化工作。

康桥园区注重知名连锁店、特色餐饮等服务性商铺地持续导入工作，快速聚焦了园区周边人气。随着各项功能配套服务不断完善，园区内生活、商业、办公等软硬件设施更趋完善。报告期内，益邦智慧产业大厦也同步启用，实现了园区内“智慧发展、协调管理、敏捷服务、多维感知”的建设目标。

南桥园区围绕“大科技、大物业、大生活”的服务体系，先行先试，以“东方美谷”行政服务中心为契机，加强园区配套建设。在建中的南桥园区未来将全力加快各配套商户的铺设工作，继续完善商业配套服务。与此同时，园区将通过与各金融机构和金融媒体的合作，为入驻企业提供融资贷款、法律咨询、人才引进等服务功能，帮助企业做大做强。

报告期内，自贸区（洋山）陆域打造了离岸创新教育培训基地，与国内外高校、商学院进行合作，不断引入国内外优质的教育资源，并通过“互联网+实战培训+团队创业培训”，为国内企业和人员提供高端、个性化定制的培训服务。自贸区创新技术交易服务平台建立完成，实现海内外技术和项目的信息交流、撮合与交易；此外，自贸区（洋山）陆域还注重与国内外一流的孵化器对接，实现海外项目的着陆和孵化。

（三）本次重大资产重组工作

报告期内，公司启动了向浦江公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。公司积极组织各中介机构及项目工作小组成员进行方案论证、审计评估、三会召开、材料回复、方案实施及股票停复牌等各项工作。

2016 年 11 月 28 日经中国证监会上市公司并购重组审核委员会第 89 次工作会议审核，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得无条件通过。2016 年 12 月 29 日公司收到中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188 号）。本次重大资产重组各项工作及进展内容详见第“第五节 重要事项”之“十六、其他重大事项的说明”。

(四) 优化法人治理结构

公司不断规范法人治理结构,完善内控体系,强化信息披露工作,优化投资者关系管理工作。报告期内,公司召开了10次董事会、8次监事会、1次年度股东大会、1次临时股东大会,各项会务组织及投票工作有条不紊。公司共披露69份公告文件以及重组报告书、制度等文件,确保公司信息披露工作的及时、准确、完整。

公司成立了内控领导小组及内控建设小组,编制了《2016年内部控制规范体系实施工作方案》并开展了全覆盖式的内控制度建设工作。根据《2016年内部控制规范体系实施工作方案》,公司积极推进制度建设工作,修订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《对外担保管理办法》、《投资管理办法》等相关制度,制定了《公司重大内部信息管理办法》、《独立董事工作制度》,不断加强公司合规管理。

(一) 主营业务分析

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	1,799,050,672.54	1,604,885,722.48	12.10
营业成本	775,988,092.18	760,142,975.38	2.08
销售费用	41,472,561.74	44,730,388.40	-7.28
管理费用	142,574,240.36	123,819,763.94	15.15
财务费用	120,012,900.65	93,107,114.21	28.90
经营活动产生的现金流量净额	-141,366,051.22	-622,842,311.94	不适用
投资活动产生的现金流量净额	451,476,525.10	-1,046,142,099.18	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-34,966,273.75	1,434,563,614.34	-102.44
研发支出			

1. 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	1,669,539,731.74	765,392,558.67	54.16	10.15	3.87	增加2.77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(%)
房产销售	1,509,728,899.99	713,896,637.22	52.71	10.22	1.94	增加3.84个百分点
房产租赁	159,810,831.75	51,495,921.45	67.78	9.48	40.82	减少7.17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	1,669,539,731.74	765,392,558.67	54.16	10.15	3.87	增加2.77个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 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	房地产	765,392,558.67	98.63	736,858,618.35	96.94	3.87	
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
房产销售	房地产销售	713,896,637.22	92.00	700,290,222.53	92.13	1.94	
房产租赁	租赁	51,495,921.45	6.64	36,568,395.82	4.81	40.82	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

2016 年租赁毛利率相较 2015 年度有所下降，主要系本年有较大金额的物业由开发产品转为投资性房地产，因此摊低了整体租赁毛利率。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 64,414 万元，占年度销售总额 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 %。

前五名供应商采购额 110,455 万元，占年度采购总额 66%；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%。

2. 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	41,472,561.74	44,730,388.40	-7.28
管理费用	142,574,240.36	123,819,763.94	15.15
财务费用	120,012,900.65	93,107,114.21	28.90

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 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	-141,366,051.22	-622,842,311.94	不适用
投资活动产生的现金流量净额	451,476,525.10	-1,046,142,099.18	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-34,996,273.75	1,434,563,614.34	-102.44

本期经营活动产生的现金流量净额与上年同期相比变动较大，主要系本期公司收回了上年的大额销售。

本期投资活动产生的现金流量净额与上年同期相比变动较大，主要系本期公司理财产品到期赎回的同时收回了重组完成前的关联方借款。

本期筹资活动产生的现金流量净额与上年同期相比变动较大，主要系本期公司新增的外部有息负债和权益性融资较上年同期均有所减少。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

报告期内，同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期利润总额为 1.58 亿，较上年同期增加 21.71%，占本年归母净利润 28.54%，主要系本公司发生了同一控制下企业合并，相关标的公司均需纳入 2016 年合并财务报表范围，同时需对 2016 年及以前年度比较财务数据进行追溯调整。上述事项已于“第二节、十 非经常性损益项目和金额”中披露。

(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
应收票据	550,000.00	0.01	250,000.00	0.00	120.00	主要系本期公司应收票据尚未到期承兑
应收账款	164,658,057.18	1.53	291,234,730.02	2.98	-43.46	主要系本期公司加大应收帐款回收力度，资金回笼较多
预付款项	134,411,969.75	1.25	4,101,035.30	0.04	3,177.51	主要系本期公司预付开发项目的款项
应收利息	6,019.77	0.00			不适用	主要系本期公司计提定期存单利息
其他应收款	39,073,158.96	0.36	458,682,191.40	4.70	-91.48	主要系本期公司收回重组完成前的关联方款项
在建工程	3,154,834.50	0.03			不适用	主要系本期公司新增装修工程
无形资产	271,835.31	0.00	202,159.99	0.00	34.47	主要系本期公司购置软件
递延所得税资产	168,454,500.74	1.57	74,782,396.83	0.77	125.26	主要系本期公司土地增值税清算准备金增加及重大资产重组资产注入时计税基础与账面价值产生的暂时性差异
预收款项	467,733,929.37	4.36	347,547,645.71	3.56	34.58	主要系本期公司收到预收的销售房款有较大幅度增加
应付职工薪酬	29,658,443.43	0.28	19,572,380.87	0.20	51.53	主要系本期公司由于业务发展需要，招募了较多的经营管理人员
应付股利	67,500.00	0.00			不适用	主要系本期公司子公司向少数股东分利
其他应付款	568,533,246.58	5.30	421,666,331.02	4.32	34.83	主要系本期公司土地增值税清算准备金增加
一年内到期的流动负债	618,539,999.92	5.76	3,388,820,269.32	3.47	82.56	主要系次年公司到期的长期负债增加
专项应付款			18,591,099.02	0.19	-100.00	主要系本期公司资本性专项基金减少
递延收益	9,936,978.24	0.09	5,352,358.00	0.05	85.66	主要系本期公司取得与资产相关的政府补助增加
其他非流动负债	34,706,163.92	0.32	16,922,814.00	0.17	105.09	主要系本期公司扶持资金增加

2. 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(元)	受限原因
投资性房地产-松江科技精品园	51,862,908.64	长期借款（年末余额 1.0415 亿元）的抵押物
存货-南桥园区一期项目-1	1,255,847,378.53	长期借款（年末余额 6.9929 亿元）的抵押物
存货及投资性房地产-康桥绿洲一期项目	359,517,473.78	长期借款（年末余额 2.8400 亿元）的抵押物
存货-康桥绿洲二期项目-1	551,215,002.61	长期借款（年末余额 1.8364 亿元）的抵押物
长期股权投资-华万国际物流（上海）有限公司	106,622,273.33	长期借款（年末余额 0.5026 亿元）的质押物
货币资金-其他货币资金	3,238,802.99	履约保函保证金
合计	2,328,303,839.88	

3. 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“三、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	拟建项目	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(%)	备注	项目进度
1	南桥园区	奉贤区生物科技园30-05号地块	南桥园区三期	57,783	144,459	是	79,452	55		前期工作
2	南桥园区	奉贤区生物科技园31-02号地块	南桥园区二期	28,345	70,862	是	38,974	55		前期工作
3	南桥园区	奉贤区 C-02-01 号地块	南桥园区一期-2	57,234	143,085	是	78,697	55	地块容积率 1.2-2.5	前期工作
4	浦江园区	浦江镇工-118号	D2 地块生命健康产业园二期(B/C)	130,852	247,957	否			地块中 A 项目已开工	前期工作
5	浦江园区	浦江镇工-1号(137街坊 P1、P2 宗地)	D1 地块生命健康产业园一期	92,502	185,003	否				前期工作
			合计	366,715	791,365		197,123			

注：南桥园区 C-02-01 号地块规划容积率为 1.2-2.5，表中规划计容建筑面积为暂按 2.5 计算得出，实际规划计容建筑面积以政府部门批准的数据为准。

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)	总投资额	报告期实际投资额
1	松江园区	南部新兴产业综合体	产业项目	新开工项目	146,324	292,600	435,984	435,984	0	318,735	27,514
2	松江园区	科技绿洲一期(高层)	产业项目	在建项目	42,000	77,895	90,871	90,871	0	53,720	3,247
3	康桥园区	康桥园区二期一2	产业项目	在建项目	30,996	54,041	79,831	79,831	0	63,151	14,614
4	浦江园区	A1 地块工业厂房项目三期	产业项目	在建项目	65,300	143,565	190,305	190,305	0	144,265	39,542
5	浦江园区	F 地块工业厂房三期 2 标 B	产业项目	在建项目	23,745	35,860	39,854	39,854	0	23,403	7,064
6	浦江园区	A2 地块移动互联网产业(一期)项目	产业项目	新开工项目	140,198	185,673	260,262	260,262	0	203,384	1,450
7	浦江园区	D2 地块生命健康产业园二期项目(A)	产业项目	新开工项目	48,652	111,050	133,493	133,493	0	95,304	8,193
8	浦江园区	F 地块工业厂房三期 2 标 A	产业项目	竣工项目	9,946	7,995	7,995	0	7,995	3,000	1,275
				合计	507,161	908,679	1,238,595	1,230,600	7,995	904,962	102,899

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	所属园区	项目名称	权益占比	经营业态	可供出售面积 (平方米)	报告期内出租面 积(平方米)	报告期内出售面 积(平方米)	累计出租面积 (平方米)	累计出售面 积(平方米)
1	康桥园区	康桥园区一期	100%	产业项目	62,252	508	3,401	15,045	22,021
2	康桥园区	康桥园区二期-1	100%	产业项目	64,060	16,758	26,361	16,758	26,361
3	南桥园区	南桥园区一期-1	55%	产业项目	134,817	1,900	16,901	1,900	25,327
4	松江园区	民益路精品园区	77.82%	产业项目	151,442	-12,000	11,099	39,298	103,832
5	松江园区	松高科一期	100%	产业项目	226,083	-8,973	10,608	62,663	145,255
6	松江园区	科技广场	100%	产业项目	64,924	1,252	23,965	1,732	28,228
7	松江园区	松高科二期	100%	产业项目	157,818	-7,711	12,962	51,531	93,912
8	松江园区	科技绿洲一期(多层)	100%	产业项目	103,433	7,797	524	20,725	34,447
9	浦江园区	A1 工业厂房项目一期	100%	产业项目	87,389	158	0	19,987	61,947
10	浦江园区	A1 工业厂房项目二期	100%	产业项目	73,040	8,432	1,755	32,308	37,385
11	浦江园区	D 地块工业厂房项目	100%	产业项目	51,693	0	50,451	0	50,451
12	浦江园区	F 地块工业厂房一期 1 标、2 标	100%	产业项目	97,806	0	766	7,017	89,257
13	浦江园区	F 地块工业厂房一期 3 标	100%	产业项目	20,928	3,021	0	6,276	14,652
14	浦江园区	F 地块工业厂房一期 4 标	100%	产业项目	25,657	0	0	25,657	0
15	浦江园区	F 地块工业厂房三期 2 标 A	100%	产业项目	7,995	0	0	0	0
16	浦江园区	F 地块工业厂房三期 4 标	100%	产业项目	24,126	0	0	5,671	18,455
17	浦江园区	F 地块汽车新兴技术研发产业化项目	100%	产业项目	60,916	11,690	11,445	22,139	30,400
18	浦江园区	F 地块创新创业园工业厂房	85%	产业项目	20,400	0	0	16,600	0
				合计	1,434,779	22,832	170,239	345,306	781,929

备注：1、项目可租售面积根据政府最新规划审批结果得出，最终以实测数据为准。以上出租出售面积均指签约面积；

2、报告期出租、出售面积均指净增面积；

3、报告期内松江园区出租面积出现负值，主要系部份客户租转售以及转租至园区其他物业所致。

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	松江园区	产业项目	175,948	7,027	否	不适用
2	上海	康桥园区	产业项目	31,803	847	否	不适用
3	上海	南桥园区	产业项目	1,900	12	否	不适用
4	上海	浦江园区	产业项目	135,656	8,095	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
272,197.00	5.24	1,607.20

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

2016 年公司对外股权投资人民币 25,400,000 元。

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	25,400,000
-----------	------------

2016 年，被投资公司的具体情况如下

序号	被投资公司名称	投资主体	企业类型	主要业务	占投资比例	注册资金（元）	本期投资金额（元）
1	上海临港同策企业发展有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	有限责任公司	市场营销策划、商务信息咨询、房地产经纪等	40%	5,000,000	-
2	上海临港核芯企业发展有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	有限责任公司	自有房屋租赁、投资咨询、物业管理、投资管理等	20.40%	100,000,000	20,400,000
3	上海临港华发企业发展有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	有限责任公司	企业管理咨询、房地产开发经营等	40.00%	50,000,000	-
4	上海临港松江创业投资管理有限公司	上海临港松江科技城投资发展有限公司	有限责任公司	创业投资、投资管理、资产管理	40%	5,000,000	-
5	中联投控股股份有限公司	上海临港松江科技城投资发展有限公司	股份有限公司	实业投资、创业投资、投资管理	2.50%	200,000,000	5,000,000
合计							25,400,000

备注：报告期内，上海临港同策企业发展有限公司、上海临港华发企业发展有限公司、上海临港松江创业投资管理有限公司、中联投控股股份有限公司、上海临港核芯企业发展有限公司均为 2016 年参股公司，前三家公司认缴资金尚未到位。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

关于公司本次重大资产重组事项内容详见“第五节 重要事项”之“十六、其他重大事项的说明”。

(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

(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:

序号	公司全称	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%	园区投资、开发和经营,投资管理	20.33	2,101,006,492.56	169,038,755.44
2	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	789,714,813.21	27,722,538.24
3	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	55%	园区开发、建设、管理等	4.50	650,621,156.30	-45,042,082.00
4	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	716,447,440.04	255,324,613.92
5	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	252,366,944.15	19,440,476.39
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	10.56	651,791,000.35	-8,377,527.61
7	上海临港松江科技城投资发展有限公司	77.82%	园区开发、经营、管理、实业投资,资产管理,投资管理等	1.09	193,750,128.78	22,484,780.28
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	1.00	102,470,184.82	3,374,105.74
9	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	25,777,130.10	5,770,776.42
10	上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.20	1,155,852,224.87	105,776,183.36
11	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	1.50	146,971,123.78	-2,963,418.92
12	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	3.20	316,545,810.96	-3,356,925.66
13	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	85%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	59,327,119.65	3,262,813.77
14	上海自贸区联合发展有限公司	45%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	6.67	933,032,894.52	50,591,578.57
15	华万国际物流(上海)有限公司	45%	海上、航空、公路国际货物运输代理,房地产开发经营等	0.50	39,665,096.98	-396,530.08
16	启迪漕河泾(上海)开发有限公司	50%	房地产开发经营,自有房屋租赁,投资咨询,物业管理等	2.10	138,768,684.75	5,486,392.02

2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况:

单位: 元 币种: 人民币

序号	公司简称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)
1	松高科	园区开发、建设、管理等	645,946,439.42	341,534,464.51	255,324,613.92	255,324,613.92	63.30%
2	浦星公司	园区开发、建设、管理等	530,756,046.51	145,597,766.65	105,776,183.36	105,776,183.36	26.22%

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、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

2016 年是“十三五”规划的开局之年，全球国际经济政治领域的不确定性因素进一步增多，但中国经济运行出现积极变化，并保持了稳中向好的发展态势。供给侧结构性改革全面启动，“一带一路”、“自贸区”、“国企改革”等国家战略深入推进，积极的财政政策和稳健的货币政策为中国经济转型提供了坚实的保障。

产业方面，伴随着供给侧结构性改革、简政放权和创新驱动战略不断深入，中国经济内生的新动能正在不断增强，产业结构面临重构和调整。部分传统产业的生产方式、科技创新和商业模式正受到新科技革命挑战，也受到产能过剩、技术迭代、增速放缓、融资成本增加等负面影响，生存压力进一步增大。与此同时，新兴产业在新技术革命催化之下，不断扩张，蓬勃发展，由此衍生而出的新商业模式和产业链也得到孕育和发展，在新科技领域范围内设立、开创的企业数量不断增加。伴随着高端制造业、高端服务业的迅猛发展，消费与服务已逐步成为稳定经济增长的重要力量。

在此背景下，园区开发企业作为产业集群的重要载体，在新旧产业的迭代、更替以及新旧产业链重构、调整的大趋势下，迎来新的发展机遇，也面临着更多挑战。园区企业必须完成自我升级、转型或者扩张，以适应新常态经济环境下的新变化。

1) 注重“创新”驱动，注重转型发展

随着我国综合制造成本持续上升，园区开发的目标客户将从制造业为主向高端资源密集化、人员精简化、信息集成化、科技网络化的现代产业转变，创新驱动转型发展在推动产业调整同时也在推动园区发展。当前以新一代信息技术、新材料、生命科学为代表的新一轮科技革命和产业变革正在兴起，云计算、大数据等技术已经获得广泛应用，3D 打印、虚拟现实、机器人、人工智能、基因工程为代表的新技术正在快速发展。园区企业承担着培育和壮大区域经济发展新动能的责任，要更加重视这些创新产业上下游配套企业的导入和培育，要不断探索新兴业态的配套服务体系，从单纯的要素竞争力不断向产业生态系统建设转型。

应对上述变化，上海临港下属各园区将继续紧跟新常态下宏观环境的整体变化，以适应新形势，不断寻找、培育与园区相适应的新动能。在园区客户的选择上，不断提升对企业研发投入比重的关注以及对企业高新技术专利数量的关注，更注重行业以及企业的可持续发展。公司下属园区将不断借助“大服务平台”优势，提升对高素质人才的吸引力，不断营造、扶持“创新”企业所需的软、硬环境，支持各项新政策的实施和落地。

2) 深化国企改革，深化体制建设

由于园区经济是众多生产要素的集聚发展，要素的类别和丰富度决定了其发展方向。从园区行业的发展历程看，每一发展阶段都与中国经济转型密不可分。园区开发行业具有较高的准入门槛，对参与园区开发企业的各项要求，包括建造、开发、运营、维护等能力有较高要求，如国家级经开区和高新区都有严格的评选指标、审批流程。因此，具备国资背景的园区企业在这方面一直拥有较好的资源禀赋。伴随着“国企改革”持续深入，国资背景下的园区开发企业将有望释放自身活力，不断提升运营与管理效率。

作为具备国资背景的开发企业，上海临港将更好地聚焦“供给侧改革”以及国家战略，完善现代企业制度建设，不断提升管理能级的同时，寻找市场化的运营模式。在园区管理上，不断促进资本、人才、土地、技术等要素的优化配置，放大“国有资本”功能，进一步提升国有园区开发的竞争力。

3) 盘活存量资源，支持万众创业

近年来，党中央先后发布了《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》、《国家创新驱动发展战略纲要》等一系列促进创新的政策性文件，以期激发全社会的创新、创业活力。要培育和壮大区域经济发展新动能，根本上也要依赖改革和创新，园区企业一方面要尊重新产业的发展趋势，另一方面要加紧整合自身的存量资源，在提升发展质量同时，也要盘活存量资源。

伴随着上海打造具有全球影响力的科技创新中心的战略部署不断推进，更多政策有望落地，上海临港也将在进一步盘活闲置商业用房、工业厂房、企业库房和物流设施基础上，为园区内创业者开辟出低成本的创业、孵化场所，将产业园区打造成为推进大众创业、万众创新的落脚地，培育更多的经济发展源动力。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

上海临港将践行国家战略和谋求自身发展相结合，以建设“国际知名、国内领先的多功能综合性科技产业园区”和建设“上海全球科创中心主体承载区”为使命，致力于成为“推动园区产业转型和创新发展的引领者”，以合作共赢为核心价值，统筹兼顾包括股东投资者、员工、客户和各相关方的需求，实现股东价值最大化。

在战略发展路径上，公司将以“一个体系、两个角色、三大功能、四大任务”为战略定位与目标，打造“以上海临港为中心、覆盖各园区版块的经营管理体系”，践行“产业发展与城市更新实践者、科创产业资本市场参与者”两个角色，发挥“管理运行、创新发展、价值提升”三大功能，着眼“团队建设、品牌打造、统筹经营、机制提升”四大任务，以产业为依托，以地产为载体，高起点规划、高标准建设、高科技项目、高水平管理和高质量服务，推进以“科技、智慧、生态、人文、平安、和谐”为特征的产业园区建设，关注不同领域的产业融合和专业配套，有目的、有意识地培养一体化平台，推动新型城镇化和科技成果的产业化，提高区域发展潜力，推动上海临港整体协调有序发展。

(三) 经营计划

适用 不适用

展望 2017 年，全球经济环境仍处于复杂多变格局之中，对优质制造业的资源争夺开始趋强，贸易保护倾向有所抬头。同时，中国经济仍面临较强的结构调整压力，稳增长和调结构向纵深推进，经济下行风险还在释放。产业方面，科技革命带来了新机遇和新挑战，传统产业继续收缩，新兴产业蓬勃发展。随着互联网科技不断延伸，不同产业形态以及产业链也将继续演变和调整，产业园区的功能和定位也将向更深层次、更多元化的方向发展。对此，上海临港将积极应对宏观环境、经济结构调整以及产业更新换代所带来的影响，继续围绕“一个体系、两个角色、三大功能、四大任务”，打造以“产业地产、园区服务、金融投资”三轮驱动的发展模式，进一步改善业务结构，提高轻资产业的利润贡献水平，减少内生的资源消耗，提升总体盈利能力，为股东创造价值。2017 年公司 will 围绕下几个方面开展工作：

(一) 建立卓越管理体系

2017 年，上海临港将进一步优化战略目标体系，以战略目标为导向，以目标分解系统为逻辑路径，以过程控制、激励和培训支持为配套，形成互相支撑、严密运转的企业管理系统，提高公司内部管理效率。

(二) 开发主业持续增长

2017 年，上海临港将紧紧围绕产业园区、科技园区建设主业，双管齐下。一方面要在巩固和提升公司现有版块的基础上深耕区域发展，提升各重点版块的主营业务收入，增加利润来源，通过收购、兼并等方式，获取优质土地资源，为公司长期发展做好战略资源储备；另一方面在迎合公司战略目标的前提下，努力在上海及周边扩展新领域，做大事业版图，形成规模效应，放大“上海临港”品牌效应。

(三) 培育园区服务收入

2017 年，上海临港将积极向园区运营服务要收益，并立足于以下三点：一是加强园区产业集聚，引导园区企业转型升级，引入战略新兴产业的行业龙头企业，在园区内逐步形成产业链，通过服务集成，做大上海临港服务收入；二是继续深挖园区运营价值链，通过轻资产的品牌、运营和管理输出，培育园区运营服务收入；三是聚焦园区配套服务资源，通过与专业第三方战略资本合作，引入医疗、教育、商业等社会服务资源，获取园区配套服务收入。

(四) 探索产业投资收益

2017 年，上海临港努力向投行型园区迈进，积极引入合作伙伴，搭建创投金融平台，深度挖掘客户资源，协同战略合作伙伴，借船出海，借势发力，借梯登高，专注于国资国企改革、现有园区产业投资与创业投资、园区上下游服务，并探索其他各类形式的战略合作，努力成为园区科创产业发展的催化剂和发动机。

(五) 严控工程建设进度

2017 年，上海临港将重点创新生产建造方式及其组织管理方法，提升集约化与精细化生产建造模式，保持现有的高端建筑品质，提高劳动生产效率，缩短建造周期，重视节能减排和绿色建筑技术，提高综合效益。同时，上海临港将严控建设进度，所有工程按质保量推进。

(六) 储备优质土地资源

2017 年，上海临港将通过优质土地资源并购、存量土地资源盘活、域内区域资源整合等多种渠道和方式，继续加大土地储备力度，为公司后续发展奠定基础，做好土地供给保障，保证公司长期可持续发展。

(七) 拓宽优质融资渠道

2017 年上海临港将不断拓宽自身的融资渠道，进一步有效降低财务费用；进一步优化融资结构，提升投资人对上海临港的经营业绩和发展前景的认可度。

(八) 优化提升团队能级

人才是上海临港最重要的战略资源。2017 年，公司将着力加强人才队伍建设，优化人员结构，构筑公司的核心竞争力。继续充实和壮大运营管理团队，推动对复合型人才的培养，推进公司人员结构的转型。上海临港还将围绕提能增效，通过培训、职业引导教育等多种模式，不断增加员工的主观能动性。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 经济周期波动风险。园区开发行业受国内外经济周期影响波动，与国民经济增长存在较强的正相关性，随国民经济发展趋势同向波动，与经济周期保持一致，对宏观经济环境的变化较为敏感。

(2) 宏观调控与政策风险。园区开发行业受到国家宏观调控政策及当地区域政策的影响。由于园区开发、建设、维护周期长，与宏观调控、政策密切相关的货币政策、财税政策、土地政策、融资政策对园区开发、维护、运营的不同阶段也将产生不同影响，可能造成公司开发和运营成本增加，对公司实现盈利目标产生一定的影响。

(3) 同质化竞争风险。随着上海市园区规模不断扩大，上海全市重点工业园数量不断增加，园区同质化竞争日趋激烈。在各产业园区政策不断趋同影响下，对各园区定位、开发建设、可持续发展带来挑战，公司下属各园区必须不断提升自己的综合实力，寻求可持续的新增长动能，深挖产业园区的功能模式和盈利模式，才能在行业竞争中占据有力位置。

(4) 经营管理风险。由于园区开发项目具有项目开发复杂、建设周期长、投入资金量大、部门和协作单位多等特点，具有较强的地域特征。整个开发过程中，不仅涉及规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等合作单位，也受到多个政府部门的监管，这些因素使得项目工程进度、施工质量、营销等方面的风险控制难度加大，一旦某个环节出现问题，就可能对整个项目产生影响，拖累公司经营业绩。

(5) 财务风险。园区开发经营、管理、维护、投资属于资金密集型行业，尤其是园区开发建设阶段，公司会面临加较大的现金流压力。随着园区业务发展壮大，对公司的融资能力和资金管理能力也将提出更高要求。

(五) 其他

适用 不适用

四、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

第五节 重要事项

一、普通股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

1、《公司章程(2017年1月修订)》第一百七十一条和第一百七十二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，公司严格执行《公司章程》制定的利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益。

2、2015年度相关利润分配执行情况如下：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度母公司实现净利润47,578,269.15元，截至2015年末，母公司未分配利润为-462,174,987.59元（其中交割日2015年9月24日前，原自仪股份实现的累计未分配利润为-462,912,282.15元），无可供股东分配的利润，2015年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本或派发红股。该预案已经2016年5月18日公司《2015年年度股东大会》审议通过。

3、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现金分红指引》等文件的指示精神，在综合考量企业经营发展实际情况、发展目标、股东需求、外部环境等因素基础上特制定了《股东分红回报规划（2016—2018）》。

4、2016年公司利润分配预案：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度母公司实现净利润170,609,877.54元，截至2016年末，母公司未分配利润为-291,565,110.05元，无可供股东分配的利润，2016年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本或派发红股。该预案尚须经公司2016年年度股东大会审议通过。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2016年					403,365,015.34	
2015年					239,355,613.64	
2014年					-59,882,932.64	

备注：2014年数据为原自仪股份的财务数据，2015年数据为追溯调整前的财务数据。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股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

二、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从事与上市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）另行从事与上市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，与上市公司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市公司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	否	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	临港集团/临港资管	除上述内容外临港集团还承诺：临港集团下属漕河泾园区、浦江园区虽然与临港投资下属园区位置不同，但其除承担政府职能及一级土地开发业务外，仍存在部分二级土地开发业务。临港集团承诺五年内，在将漕河泾园区代政府行使职能的非市场化业务以及浦江园区涉及土地一级开发业务进行剥离后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予临港投资和/或其下属子公司。 对于目前已处于筹建阶段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临港投资和/或其下属子公司。	2015 年 6 月 25 日	是	是	不适用	不适用
	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。	2015 年 4 月 10 日，长期	否	是	不适用	不适用

		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
其他	临港资管/临港集团	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	2015年4月10日，长期	否	是	不适用	不适用
股份限售	临港资管	<p>因股份无偿划转取得的上市公司股份，自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三十六（36）个月内不转让。因上市公司发行股份购买资产及募集配套资金取得的股份，自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三十六（36）个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价（指发行股份购买资产和募集配套资金的发行价之较高者，在此</p>	2015年4月10日，36个月	是	是	不适用	不适用

		期间内，上市公司如有派息、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），或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司所持有上市公司该等股份的锁定期自动延长 6 个月。					
其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资产/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/九亭资产/浦东康桥于 2015 年 6 月 19 日作出承诺	否	是	不适用	不适用
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	不适用	不适用
盈利预测及补偿	临港资管	临港资管承诺拟注入资产（拟注入资产指包括上海临港经济发展集团投资管理有限公司 100%股权、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司 40%股权、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司 49%股权及上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司 40%股权）2015 年、2016 年和 2017 年合计实现归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）不低于 77,089.39 万元（以下简称“累积承诺利润”）。若拟注入资产在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润，临港资管将向上市公司进行补偿。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 个工作日内，依据下述公式计算并确定临港资管应补偿的股份数量（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。临港资管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。应补偿股份数的计算公式如下：应补偿股份数=本次发行股份购买资产新发行的股份总数×(累积承诺利润-累积实际利润)÷累积承诺利润进行股份补偿时，如临港资管所持上市公司股份数量低于根据上述股份补偿公式计算得出的应补偿股份数，则临港资管以其持有的全部上市公司股份补偿后，需以现金方式另行补偿给上市公司。以现金方式另行补偿的，临港资管应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内，将应补偿金额支付给上市公司。应补偿金额为：本次购买资产发行股份价格×（应补偿股份数-进行补偿时所持上市公司股份数）。若上市公司在补偿期限内存在现金分红的，其按上述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：按上述公式计算的应补偿股份数×（1+送股或转增比例）。	2015 年 6 月 25 日，2015 年至 2017 年三个会计年度	是	是	不适用	不适用
解决	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	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是	不适用	不适用

同业竞争		<p>续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
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	不适用	不适用
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	不适用	不适用
股份限售	浦江公司	浦江公司承诺因上市公司发行股份购买资产而取得的上市公司股份，自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三十六（36）个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次交易之股份发行价（在此期间内，上市公司如有派息、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），或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易之股份发行价的，浦江公司所持有上市公司该等股份的锁定期自动延长 6 个月。	2016 年 6 月 21 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	不适用	不适用
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。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是	不适用	不适用
其他	漕总公司	漕总公司承诺，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	不适用	不适用
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；	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是	不适用	不适用

		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。					
其他	公司董事、高级管理人员	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上海临港和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。	2016年11月10日，长期	否	是	不适用	不适用
盈利预测及补偿	浦江公司	浦江公司承诺标的资产（包括浦星公司100%股权和双创公司85%股权）2016年、2017年和2018年合计实现归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）不低于37,913.55万元注（以下简称“累积承诺利润”）。若拟注入资产在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润，浦江公司将向上市公司进行补偿。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，依据下述公式计算并确定浦江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。浦江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。应补偿股份数=本次发行股份购买资产新发行的股份总数×（累积承诺利润-累积实际利润）÷累积承诺利润。若上市公司在补偿期限内存在现金分红的，其按股份补偿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：本次发行股份购买资产新发行的股份总数×（累积承诺利润-累积实际利润）÷累积承诺利润×（1+送股或转增比例）。	2016年8月4日， 2016年至2018年三个会计年度	是	是	不适用	不适用

(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

根据公司于2016年8月22日召开的2016年度第一次临时股东大会决议和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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]3188号),公司向浦江公司发行118,137,384股股份购买相关资产。发行股份所购买的资产于2016年12月30日完成股权转移及工商变更手续。本公司股本总数由895,172,085股增加至1,013,309,469股。上述增资已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具了“瑞华验字(2016)31170010号”验资报告。

根据《上海临港控股股份有限公司拟发行股份购买资产之2016年度汇总模拟盈利预测审核报告》内容:2016年度,该次发行股份购买资产中所购买的标的资产预计实现利润总额15,012.29万元,预计实现净利润11,241.15万元,其中归属母公司股东的净利润11,195.79万元;扣除非经常性损益预计实现利润总额15,030.84万元,预计实现净利润11,255.04万元,其中归属母公司股东的扣除非经常性损益后净利润11,210.28万元。

单位:万元 币种:人民币

项目名称	实际数(扣非)	预测数(扣非)	差额	完成率
利润总额	15,712.72	15,030.84	681.88	104.54%
净利润	11,412.44	11,255.04	157.40	101.40%
其中:归属于母公司股东的净利润	11,375.18	11,210.28	164.90	101.47%

上表中“实际数”一栏内各金额系根据所购买的标的资产于2016年度内的实际经营状况,并按照与标的资产汇总模拟盈利预测报告相一致的所购买资产架构基础确定。

本公司基于发行股份购买资产的2016年度汇总模拟盈利预测利润数与本公司2016年度实际实现的利润数之间不存在重大差异。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“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《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定:“全面试行营业税改征增值税后,“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目,该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费;利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。本规定自发布之日起施行,国家统一的会计制度中相关规定与本规定不一致的,应按本规定执行。2016年5月1日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债等金额的,应按本规定调整”。

本公司根据上述规定,对2016年5月1日至上述规定施行之间发生的交易由上述规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的,按上述规定调整;对2016年1月1日至4月30日期间发生的交易,不予追溯调整;对2016年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。报告期内涉及调整上述税费金额为9,364,894.25元,该会计政策变更对公司本年所有者权益和净利润无影响。

(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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	122
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	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	45
财务顾问	国泰君安证券股份有限公司	1,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明适用 不适用

2016年5月18日，公司2015年年度股东大会审议通过《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构的议案》、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度内控审计机构的议案》，聘任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2016年度财务报告审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明适用 不适用**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**适用 不适用**八、面临终止上市的情况和原因**适用 不适用**九、破产重整相关事项**适用 不适用**十、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

十一、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、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人不存在被处罚及要求整改情况。

十二、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

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，不存在数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

十三、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

十四、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
公司于2016年4月18日召开第九届董事会第七次会议、第九届监事会第五次会议分别审议并通过了《关于2015年度日常关联交易执行情况及预计2016年度日常关联交易的议案》，对公司2016年度可能发生的日常关联交易金额和类别进行预计。上述议案经2015年年度股东大会审议批准。	详情请查阅2016年4月19日、5月19日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-010号、临2016-011号、临2016-014号、临2016-026号公告。

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

报告期内，公司日常关联交易实施情况详见本报告财务附注“关联交易情况”。

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
2016年6月21日,公司召开第九届董事会第十次会议、第九届监事会第七次会议审议并通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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预案〉的议案》、《关于公司控股股东与上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司资产托管交易的议案》。	详情请查阅2016年6月22日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》,公告编号为临2016-031号、临2016-032号、临2016-033号、临2016-034号公告以及《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预案》及其摘要、《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)》及其摘要。

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

相关内容详见“第五节 重要事项”之“二、承诺事项履行情况”之“(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”。

(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

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)其他

□适用 √不适用

十五、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

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	坐落于上海市陈行路2388号5幢1-6层、11-12层及7幢的房屋建筑物		2016年6月21日			《资产托管协议》之“第六条托管费用”	不适用	是	控股股东

托管情况说明

根据上海临港与浦江公司本次重大资产重组的交易安排,浦江公司将其下属子公司中从事土地二级开发业务的公司股权注入上海临港。交易完成后,上海临港将负责浦江园区的土地二级开发业务。为避免浦江公司注入其土地二级开发业务资产后,临港资管与上海临港存在潜在同业竞争问题,临港资管将其持有的陈行路2388号5幢1-6层、11-12层及7幢全幢房屋建筑物经营管理权交由浦星公司进行托管。本事项已经公司召开第九届董事会第十次会议、第九届监事会第七次会议审议并通过。

该合同托管终止日为上海临港经济发展集团资产管理有限公司不再持有托管资产之日止,托管收益以季度进行结算,按每会计季度产生的营业收入的3%计算。

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	桂平路 391 号 3 号楼新漕河泾国际商务中心 B 座 37 层 (房屋建筑面积为 1722.81 平方米)	2,282,637.11	2015 年 1 月 1 日	2017 年 12 月 31 日		不适用		是	集团兄弟公司
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司①	桂平路 391 号新漕河泾国际商务中心 A 座 38 层 3801 室 (房屋建筑面积为 861.97 平方米)	666,205.84	2014 年 6 月 1 日	2016 年 7 月 31 日		不适用		是	集团兄弟公司
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司②	桂平路 391 号新漕河泾国际商务中心 A 座 38 层 3802 室 (房屋建筑面积为 861.97 平方米)	666,205.84	2014 年 6 月 1 日	2016 年 7 月 31 日		不适用		是	集团兄弟公司

租赁情况说明

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》的相关规定,在自愿、平等、公平、诚实信用基础上,考虑新漕河泾国际商务中心的地理位置、办公品质以及周边租赁价格后,为保证公司经营的正常,经协商一致,上海临港经济发展集团投资管理有限公司与上海新兴技术开发区联合发展有限公司签订《上海市房屋租赁合同》,房屋坐落于上海市徐汇区漕河泾开发区内桂平路 391 号 3 号楼新漕河泾国际商务中心 B 座 37 层 (房屋面积为 1722.81 平方米)。

注①②:南桥公司、康桥公司自 2016 年 8 月 1 日起已不再承租上海市徐汇区漕河泾开发区内桂平路 391 号新漕河泾国际商务中心 A 座 38 层 3801 室、3802 室。

(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	-50,000,000.10
报告期末对子公司担保余额合计（B）	309,999,999.92
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	309,999,999.92
担保总额占公司净资产的比例（%）	5.90
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）	169,999,999.92
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）	169,999,999.92
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) 上海临港松江科技城投资发展有限公司为上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司提供总额4.6亿元担保，担保借款起始日为2012年12月21日，担保借款到期日为2017年12月22日。截止2016年12月31日，该笔担保余额为1.7亿元。该笔担保事项为公司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，此担保仅为公司存量担保事宜，2016年度公司及下属子公司未向其提供任何新增担保。</p> <p>2) 上海临港控股股份有限公司为上海临港经济发展集团投资管理有限公司提供总额为1.4亿元的担保，担保借款起始日为2016年11月24日，担保借款到期日为2023年11月24日。截止2016年12月31日，担保余额为1.4亿元。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	290,000,000.00	2015/12/28	2016/1/28	协议	290,000,000.00	771,876.71	是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保证收益型	200,000,000.00	2015/12/29	2016/1/28	协议	200,000,000.00	673,972.60	是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	100,000,000.00	2016/7/27	2016/9/22	协议	100,000,000.00	447,260.20	是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2016/7/27	2016/11/17	协议	15,000,000.00	129,238.82	是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2016/7/27	2017/3/2	协议			是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	20,000,000.00	2016/12/28	2017/1/23	协议			是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	80,000,000.00	2016/12/28	2017/3/13	协议			是		否	否	
交通银行上海临港新城支行	保本浮动收益型	80,000,000.00	2016/12/28	2017/2/27	协议			是		否	否	
交通银行上海徐汇支行	保本浮动收益型	200,000,000.00	2016/12/28	2017/2/24	协议			是		否	否	
交通银行上海徐汇支行	保本浮动收益型	100,000,000.00	2016/12/28	2017/3/15	协议			是		否	否	
合计	/	1,100,000,000.00	/	/	/	605,000,000.00	2,022,348.33	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)												
委托理财的情况说明						1、截至2016年12月31日,公司实际收回投资6.05亿元,实际获得收益202.23万元。 2、2017年1月1日至3月15日,公司实际收回投资4.95亿元,实际获得收益275.92万元。						

2、委托贷款情况

适用 不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

(四)其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

一、报告期内重大资产重组事项的进展说明

2016年3月15日，公司收到控股股东临港资管通知，因临港资管正在研究有关涉及本公司的重大事项，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经向上海证券交易所申请，本公司股票自2016年3月16日起停牌。（详情请查阅2016年3月16日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-004号公告）。

2016年3月22日，经与有关各方论证和协商，上述事项可能构成重大资产重组事项。鉴于上述事项具有不确定性，公司股票自2016年3月23日起因重大资产重组继续停牌。（详情请查阅2016年3月23日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-005号公告）。

2016年5月16日，公司第九届董事会第九次会议审议并通过了《关于申请重大资产重组继续停牌的议案》，公司股票自2016年5月23日起继续停牌。（详情请查阅2016年5月17日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-024号、临2016-025号公告）。

2016年6月21日，公司以通讯和现场相结合的方式召开了第九届董事会第十次会议、第九届监事会第七次会议，会议逐项审议并通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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预案〉的议案》以及涉及本次重大资产重组事项的其他相关议案。根据中国证监会《关于〈上市公司重大资产重组管理办法〉实施后有关监管事项的通知》要求，上海证券交易所对相关文件进行事后审核，公司股票自2016年6月23日起将继续停牌。（详情请查阅2016年6月22日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-031号、临2016-033号、临2016-034号公告）。

2016年6月30日，公司收到上交所上市公司监管一部《关于对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预案信息披露的问询函》（以下简称“《问询函》”）。根据《问询函》相关要求，公司和中介机构对相关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，并于7月6日披露了《关于上海证券交易所〈关于对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预案信息披露的问询函〉的回复公告》。同时经公司申请，公司股票于7月6日开市起复牌。（详情请查阅2016年7月1日、7月6日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-035号、临2016-037号、临2016-038号公告）。

2016年8月4日，公司召开了第九届董事会第十一次会议、第九届监事会第八次会议审议并通过了本次重大资产重组涉及的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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（草案）〉及其摘要的议案》等各项议案。同时，董事会同意召开2016年第一次临时股东大会审议上述事项。（详情请查阅2016年8月5日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-042号、临2016-044号、临2016-045号公告及相关配套文件）。

2016年8月19日，公司收到上海市国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市国资委”）出具的《关于上海临港控股股份有限公司重大资产重组有关问题的批复》（沪国资委产权【2016】247号）。上海市国资委原则同意上海临港控股股份有限公司董事会提出的向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司非公开发行118,137,384股人民币普通股，用以收购其持有的上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司100%股权和上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司85%股权；同时向7名特定对象非公开发行106,609,808股人民币普通股募集配套资金的方案。（详情请查阅2016年8月20日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-048号公告）。

2016年8月22日，公司召开2016年第一次临时股东大会，会议审议并通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈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（草案）〉及其摘要的议案》在内的各项议案（详情请查阅2016年8月23日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-049号公告）。

2016年9月5日，中国证监会出具了《中国证监会行政许可申请受理通知书》（162304号）。中国证监会受理了《上海临港控股股份有限公司上市公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料（详情请查阅2016年9月6日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-052号公告）。

2016年9月29日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（162304号）。中国证监会对公司提交的《上海临港控股股份有限公司上市公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查，需公司就有关问题作出书面说明和解释，并在30个工作日内向中国证监会行政许可受理部门提交书面回复意见（详情请查阅2016年9月30日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-055号公告）。

2016年10月14日，公司与相关中介机构按照中国证监会一次反馈意见要求，对反馈意见提出的问题进行了认真核查和落实，对涉及的事项进行了资料补充和问题答复，并根据相关要求对反馈意见回复进行公开披露（详情请查阅2016年10月15日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-056号公告）。

2016年11月3日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（162304号）（详情请查阅2016年11月4日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-061号公告）。

2016年11月10日，公司与相关中介机构按照中国证监会二次反馈意见要求，对反馈意见提出的问题进行了认真核查和落实，对涉及的事项进行了资料补充和问题答复（详情请查阅2016年11月11日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-062号公告）。

2016年11月28日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于2016年11月28日召开的2016年第89次工作会议审核，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得无条件通过（详情请查阅2016年11月29日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-064号公告）。

2016年12月29日，公司收到中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号）（详情请查阅2016年12月30日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-066号公告）。

2016年12月30日，公司完成了本次重大资产重组事项所涉及的标的资产交割过户工作（详情请查阅2016年12月31日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-069号公告）。

公司本次向浦江公司发行股份的新增股份已于2017年1月6日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。浦星公司100%股权以及双创公司85%股权过户事宜已完成，上述两家已变更登记至上市公司名下（详情请查阅2017年1月10日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2017-001号公告）。

二、报告期内本次重大资产重组事项的主要内容及实施情况

（一）本次重大资产重组方案主要内容

本次重大资产重组方案主要由公司发行股份购买资产及募集配套资金两部分组成。

1、发行股份购买资产

公司以审议本次重大资产重组事项的首次董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价的90%，即14.07元/股的发行价格，向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买其持有的上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司100%股权及上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司85%股权。

2、非公开发行股份募集配套资金

为提高公司本次重组绩效，加快推进拟注入资产在建项目的建设，公司以审议本次重大资产重组事项的首次董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价90%，即14.07元/股的发行价格，向上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司、上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）、东久（上海）投资管理咨询有限公司、上海盛睿投资有限公司、普洛斯投资管理（中国）有限公司、上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）、上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）非公开发行股份募集配套资金，募集资金规模不超过拟注入资产交易价格（不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格）的100%。

本次募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份购买资产的实施。

（二）本次重大资产重组事项实施情况

1、标的资产交割情况

（1）浦星公司100%股权

报告期内，浦星公司依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行相关变更登记手续，并取得了上海市闵行区市场监督管理局于2016年12月30日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91310112687302047D）。截至本报告书出具之日，浦星公司已变更登记至上市公司名下，重组双方已完成浦星公司100%股权的过户事宜，相关工商变更登记手续已办理完毕。

（2）双创公司85%股权

报告期内，双创公司依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行相关变更登记手续，并取得了上海市闵行区市场监督管理局于2016年12月30日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91310112791484215N）。截至本报告书出具之日，双创公司85%股权已变更登记至上市公司名下，重组双方已完成双创公司85%股权的过户事宜，相关工商变更登记手续已办理完毕。

（三）标的资产验资情况及股份登记情况

截至2016年12月30日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行股份购买资产事项进行了验资，出具了《验资报告》（瑞华验字[2016]31170010号）。2017年1月6日公司收到了中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，本次重大资产重组事项所涉及向浦江公司非公开发行118,137,384股人民币普通股股票的股份登记手续办理完毕。

三、相关配套文件

本次重大资产重组事项具体交易内容及实施详情请见 2016 年 12 月 30 日、12 月 31 日披露的《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)》；独立财务顾问国泰君安出具的《国泰君安证券股份有限公司关于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资产交割情况之独立财务顾问核查意见》、《国泰君安关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书》；国浩律师（上海）事务所出具的《关于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资产交割事宜之法律意见书》、《国浩律师事务所关于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实施情况之法律意见书》以及公司历次公告。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

上海临港始终用心经营与各相关方的联系与纽带，重视社会责任工作。2016年，上海临港着力提升内部管理与风险控制，开展了各类员工权益保护与关爱工作，并在与合作伙伴和园区企业保持良性互动。公司在安全生产、环境保护、公益活动等方面获得各方面认可。主要工作如下：

（一）完善公司治理，增强合规自律

1. 规范提升信息披露工作

2016 年，上海临港不断规范信息披露工作，保持信息披露的及时、准确、完整。在公司治理方面，公司根据《2016 年内部控制规范体系实施工作方案》以及信息披露工作实际需要，不断推进、完善各项制度建设。报告期内，公司修订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《投资管理办法》、《对外担保管理办法》等制度，进一步强化公司规范运营的制度环境。

2. 构建维护良好投资者关系

2016 年，上海临港重点围绕 E 互动平台、投资者电话、机构调研以及舆情监控四个方面构建良好的投资者关系，落实专人负责投资者接待工作，就投资者关注的重点内容以及建议，公司及时进行内部反馈和总结，维护好投资者关系。报告期内，公司不断规范投资者接待工作流程和工作内容，进一步提升投资者关系管理质量。

（二）加强园企互动，提升文娱互联

上海临港在推动产业开发的同时，非常注重发展社会事业、推动城市进步，努力实现“产城融合”，通过发展文化、科技、健康等产业，推动文体结合、产城融合，为上海临港所属园区的转型升级，为区域经济的发展，为社区文化的多样性做出了一定贡献。

1. 搭建企业平台

上海临港努力服务园区内企业发展，搭建多个服务平台，其中通过“自贸区-哈工大科创项目路演专场”把众多科创项目推荐给知名孵化器、业内知名的投资机构，打通了国内一流科研院校和金融资本连接的通道；精准医学行业高端沙龙则分享了精准医学及大数据应用的新动态、新景象和新未来，促进园区大健康产业发展升级以及区内企业合作；通过“吴黎英工作室”等服务企业平台继续发挥了服务园区和企业的品牌效应，为区域经济发展构建良好氛围，完善服务配套。

2. 打造文化环境

上海临港依托园区党委、工会联合会、团委、企业协会等组织“多位一体”的联动工作机制，进一步凸显“园区让生活更美好”的核心文化理念，增强园区内企业职工归属感。

(三) 公益培训与安全防范**1. 生产安全**

报告期内，上海临港落实安全生产工作，拟定了各级安全工作责任书，做到生产安全层层落实，各公司主要负责人、各部门、所有员工全覆盖。在园区开发建设过程中，严控环保指标；开展了安全月活动，并组织召开动员会并推广《上海市安全生产警示片》，邀请专家进行“安全——伴我们同行”的高层逃生知识培训，定期排查办公区域的安全隐患。

2. 职业安全

报告期内，上海临港建立了预防健康与安全事故制度，在具有潜在危险因素的设施、设备上，设置具有明显的安全警示标志，为员工提供个人防护装备，定期进行安全教育，进行危险识别、风险评估和管控；根据紧急事件准备和应急要求，制定安全制度，按国家规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，定期组织检验、维修、确保消防设施和器材完好、有效。

(四) 关心公益与帮困慰问

上海临港积极组织并鼓励员工利用业余时间，积极参加各类志愿者服务工作，多次慰问所在社区的敬老院和公益机构，与当地居民保持了良好互动，并获得社会良好评价。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况**(一) 转债发行情况**

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	495,885,195	55.40	118,137,384				118,137,384	614,022,579	60.596
1、国家持股									
2、国有法人持股	344,982,187	38.54	118,137,384				118,137,384	463,119,571	45.704
3、其他内资持股	150,903,008	16.86						150,903,008	14.892
其中：境内非国有法人持股	150,903,008	16.86						150,903,008	14.892
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	399,286,890	44.61						399,286,890	39.404
1、人民币普通股	292,141,390	32.64						292,141,390	28.830
2、境内上市的外资股	107,145,500	11.97						107,145,500	10.574
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	895,172,085	100	118,137,384				118,137,384	1,013,309,469	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号），公司向浦江公司非公开发行的118,137,384股人民币普通股股票已办理完毕股份登记手续，公司普通股股份总数由895,172,085股增加至1,013,309,469股。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）对本次发行股份购买资产事项进行了验资，并出具了《验资报告》（瑞华验字[2016]31170010号）。

3、普通股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

公司已完成向浦江公司发行118,137,384股购买资产事项，总股本变更为1,013,309,469股，鉴于本次重大资产重组系同一控制下企业合并，公司需对前期财务报表进行追溯调整。公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的规定，计算每股收益和每股净资产，具体金额详见财务附注“第十七节 补充资料”之“2、净资产收益率及每股收益”。

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
新桥资管	54,359,527	54,359,527	0	0	前次资产重组之发行股份限售期到期	2016年9月26日
九亭资管	31,543,481	31,543,481	0	0	前次资产重组之发行股份限售期到期	2016年9月26日
浦东康桥	21,509,072	21,509,072	0	0	前次资产重组之发行股份限售期到期	2016年9月26日
合计	107,412,080	107,412,080	0	0	/	/

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
普通股股票类						
A股	2017年1月6日	14.07	118,137,384	2017年1月6日	118,137,384	

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

(二) 公司普通股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

公司向浦江公司共计发行 118,137,384 股用于购买相关资产。基于此，公司股本由 895,172,085 股增加至 1,013,309,469 股。本次重大资产重组完成后，公司的资产规模、持续经营能力以及盈利能力得到增强。

(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**

截止报告期末普通股股东总数(户)	53,511 户；其中，A股 35,257 户；B股 18,254 户
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	52,921 户；其中，A股 34,702 户；B股 18,219 户
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	0	403,473,115	39.82	323,473,115	质押	60,000,000	国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	118,137,384	11.66	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司	0	54,359,527	5.36		无		境内非国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	0	31,543,481	3.11		无		境内非国有法人
上海电气(集团)总公司	-461,200	25,359,357	2.50		无		国有法人
上海浦东康桥(集团)有限公司	0	21,509,072	2.12		无		国有法人
中国东方资产管理股份有限公司	0	13,635,574	1.35		无		国有法人
东久(上海)投资管理咨询有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	质押	10,000,000	境内非国有法人
上海久垄投资管理有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	无		境内非国有法人
上海恒邑投资发展有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	无		境内非国有法人
中福神州实业有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	质押	7,474,747	境内非国有法人
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	80,000,000	人民币普通股	80,000,000				
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	人民币普通股	54,359,527				
上海九亭资产经营管理有限公司	31,543,481	人民币普通股	31,543,481				
上海电气(集团)总公司	25,359,357	人民币普通股	25,359,357				
上海浦东康桥(集团)有限公司	21,509,072	人民币普通股	21,509,072				
中国东方资产管理股份有限公司	13,635,574	人民币普通股	13,635,574				
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	6,004,482	人民币普通股	6,004,482				
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	2,822,514	人民币普通股	2,822,514				
戴文伟	1,500,000	人民币普通股	1,500,000				
江信基金—光大银行—江信基金聚财68号资产管理计划	1,390,049	人民币普通股	1,390,049				

<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>1、临港资管为本公司控股股东，上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司和临港资管同为临港集团下属子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述两家公司可认定为公司关联方。 2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，可认定为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》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《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>
<p>表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明</p>	<p>不适用</p>

备注：鉴于公司 2016 年 12 月 30 日完成了本次重大资产重组事项所涉及的标的资产交割过户工作；又于 2017 年 1 月 6 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕了向浦江公司发行股份所涉新增股份登记工作，为更及时、有效、更准确地让公司投资者，尤其是中小股东了解公司前十名股东持股情况以及前十名无限售条件股东持股情况，上述股东持股情况均取自 2017 年 1 月 13 日登记于中国证券登记结算有限责任公司的股东数据。

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	临港资管	269,028,670	2018年9月25日	0	法定限售期为36个月
1	临港资管	54,444,445	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
2	浦江公司	118,137,384	2020年1月6日	0	法定限售期为36个月
3	东久投资	10,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
3	久垄投资	10,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
3	中福神州	10,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
3	恒邑投资	10,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
4	西藏天鸿	5,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
4	德普置地	5,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
4	恒达投资	5,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
4	明方复兴	5,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
4	明达普瑞	5,000,000	2018年10月19日	0	法定限售期为36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、临港资管、浦江公司与本公司同为临港集团下属企业；本公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。 2、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《上市公司持股变动信息披露管理办法》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	翁恺宁
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。【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	

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索引及日期

□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	刘家平
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	无
其他情况说明	

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

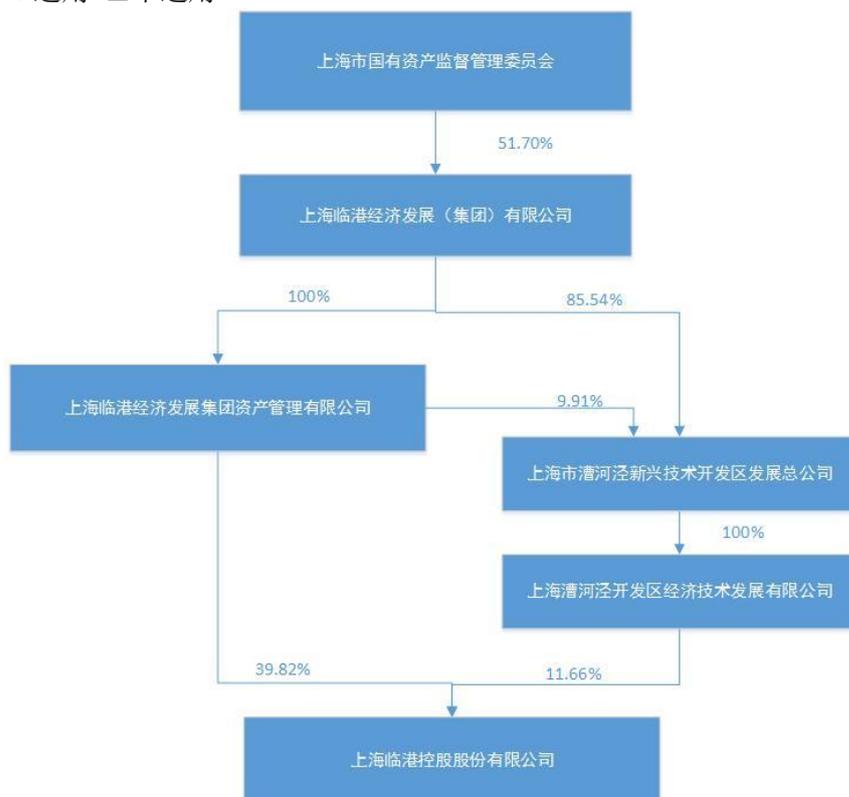
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□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



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、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
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	刘平	2003年5月9日	9131011275030138X9	102,000.00	园区的开发、建设、经营和管理；房地产经营；实业投资、项目投资开发；自有房屋租赁；仓储服务；物业管理；商务咨询服务（除经纪）；会展会务服务；建筑工程总承包、设计、施工、安装、装饰及咨询；从事货物及技术的进出口业务；宾馆管理；餐饮企业管理；商场管理；超级市场管理；汽车零配件经营及服务；广告设计、制作、发布及代理。【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	报告期内，公司完成向浦江公司发行股份购买资产的股份发行、登记工作，共计发行 118,137,384 股。发行完毕后，浦江公司持有上海临港 11.66% 的股份。				

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√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	50	2015/9/28	2018/9/27						是
孙昂	执行副总裁	男	52	2016/4/18	2018/9/27					91.15	否
	董事			2015/9/28	2017/1/22						
	副董事长			2015/9/28	2016/4/7						
丁桂康	副董事长	男	54	2015/9/28	2017/3/3					90.92	否
	总裁			2016/10/27	2018/9/27						
杨菁	董事	女	49	2015/9/28	2018/9/27						是
董鑑华	董事	男	51	2015/9/28	2018/9/27						否
芮明杰	独立董事	男	62	2015/9/28	2018/9/27					9.52	否
张天西	独立董事	男	60	2014/6/26	2018/9/27					9.52	否
伍爱群	独立董事	男	47	2015/9/28	2018/9/27					9.52	否
陆雯	常务执行副总裁	女	40	2016/10/27	2018/9/27					74.81	否
	董事会秘书			2015/9/10	2018/9/27						
邓睿宗	财务总监	男	41	2015/12/11	2018/9/27					51.55	否
宋强	副总裁	男	46	2016/4/18	2017/3/3					56.00	否
朱伟强	监事主席	男	56	2015/9/28	2018/9/27						是
王跃	监事	男	58	2015/9/28	2018/9/27						是
潘峰玲	监事	女	34	2015/9/28	2018/9/27						是
张宏	监事	男	43	2015/9/28	2018/9/27						否
黄鹤	职工监事	男	53	2015/9/28	2018/9/27					44.74	否

蒋之俊	职工监事	男	45	2015/9/28	2018/9/27					49.56	否
吕鸣	董事	男	40	2015/9/28	2016/10/26					75.17	否
	总裁			2015/9/10	2016/10/26						
合计	/	/	/	/	/				/	562.46	/

姓名	主要工作经历
袁国华	男，华东理工大学工商管理硕士，会计师，1966年9月出生，中国国籍，无境外居留权。1982年参加工作，曾就职于上海工业锅炉厂财务科，上海金马房地产有限公司财务科。1997年1月加盟上海新兴技术开发区联合发展公司，曾任财务部副经理。2003年10月调临港集团工作，历任临港集团财务部临时负责人、财务部总监、土地管理部总监、副总会计师、临港投资总经理、审计室主任、投资发展部总监等职。2011年1月，担任临港投资董事。2011年11月至2015年7月，担任临港集团副总裁，2015年7月至今，担任临港集团总裁，2015年9月起担任上海临港董事长。
孙昂	男，华东师范大学企业管理硕士，经济师。1964年10月出生，中国国籍，无境外居留权。1985年参加工作，曾任上海航天局809研究所技术科兼团委书记，助理工程师。1989年5月加盟上海新兴技术开发区联合发展有限公司，历任所属新园大厦公关代表、新谷公司办公室主任兼生产部经理、新和物业公司总经理。2005年1月至2011年3月，担任临港泥城公司总经理。2008年10月至2012年12月，担任临港商建公司总经理。2012年12月至2014年6月，历任临港商建平台公司党委书记、董事长、总经理。2014年6月至今，担任临港商建平台公司党委副书记、副董事长等职。2015年3月起担任临港投资副董事长，2015年9月至2016年4月担任上海临港副董事长，2015年9月至2017年1月担任上海临港董事。2016年4月起担任上海临港执行副总裁。
丁桂康	男，中共上海市委党校本科生，政工师，1962年10月出生，中国国籍，无境外居留权。1983年参加工作，1984年3月至1997年11月，历任上海新沪钢铁厂团委干事、副书记、书记，现代企业制度改革办常务副主任，总经理助理，副总经理。1997年12月至2001年11月，担任上海北岛置地有限公司副总经理。2001年11月至2003年4月，担任上海嘉创投资发展有限公司实业部总经理。2003年4月至2007年4月，担任上海同济房地产（集团）有限公司工程投资公司总经理。2007年4月至今，历任临港集团松江平台公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长、党委副书记等职。2014年12月至2015年9月，担任临港投资总经理。2015年9月至2017年3月3日担任上海临港副董事长，2015年9月起担任上海临港董事，2016年10月起担任上海临港总裁。
杨菁	女，上海财经大学会计专业本科，加拿大蒙特利尔国际商学院工商管理硕士，会计师，1967年1月出生，中国国籍，无境外居留权。1989年参加工作，曾任上海真空器件股份有限公司研究所财务部总账会计。1994年5月至2005年8月，历任漕河泾新兴技术开发区发展总公司财务部资金管理，漕河泾新兴技术开发区发展总公司所属房产经营公司、新和物业公司财务主管、财务经理，漕河泾新兴技术开发区发展总公司所属新谷商务公司财务总监，漕河泾新兴技术开发区发展总公司所属经济技术发展有限公司财务经理。2005年8月至2013年1月，先后担任临港集团资产财务部副总监、总监。2013年1月起，担任临港集团副总会计师、财务金融部总监。2011年12月起担任临港投资公司监事，2015年9月起担任上海临港董事。
董鑑华	男，同济大学建筑企业经营管理本科，工学学士；上海交通大学奥杰学院MBA，高级经济师，1965年4月出生。1987年7月参加工作。曾任：上海市审计局基建处科员、副主任科员、处长助理、副处长，固定资产投资审计处副处长(主持工作)、处长。2008年4月进入上

	海电气（集团）总公司，历任上海电气（集团）总公司财务总监；上海电气（集团）总公司财务总监，上海电气集团财务有限责任公司监事会主席；上海电气（集团）总公司财务总监、上海电气集团股份有限公司监事长，上海电气（集团）总公司财务总监；上海电气（集团）总公司财务总监、审计室主任，上海电气集团股份有限公司监事长，上海海立（集团）股份有限公司监事长。2014年6月至今任上海电气（集团）总公司财务总监，上海电气集团股份有限公司监事长，上海海立（集团）股份有限公司监事长，上海集优机械股份有限公司监事长。2015年9月起担任上海临港董事。
芮明杰	男，1954年出生，经济学博士、教授、博士生导师。现任：复旦大学产业经济系主任、复旦大学长三角研究院副院长、复旦大学应用经济博士后流动站站长、复旦大学管理学院学位委员会主席、复旦大学校学位委员会文学部副主任、复旦大学国家重点学科产业经济学科带头人、上海市产业结构调整社会科学创新基地首席专家、上海市政府决策咨询研究基地芮明杰工作室领军专家、中国工业经济学会常务副理事长。历任：复旦大学管理学院企业管理系主任、管理学院副院长、企业管理学科带头人、中央企业工委和国务院国资委主讲嘉宾、上海管理科学学会副理事长等职。2015年9月起担任上海临港独立董事。
张天西	男，1956年出生，经济学博士、教授、博士生导师、注册会计师。现任：上海交通大学安泰经济与管理学院会计系教授、享受国务院特殊津贴。历任：上海交通大学会计系讲师；陕西财经学院会计系副主任、主任，会计学院院长；西安交通大学会计学院院长。2014年6月至2015年9月担任自仪股份独立董事，2015年9月起担任上海临港独立董事。
伍爱群	男，1969年出生，工商管理博士，教授级高级工程师，高级会计师。现任上海黎明机械股份有限公司独立董事、中国科学院有机合成工程研究中心主任、上海游久游戏股份有限公司独立董事、上海三爱富新材料股份有限公司独立董事、上海飞乐音响股份有限公司独立董事、上海市政府采购评审专家、上海市建设工程评审专家、上海市发展研究中心特邀研究员、上海对外经贸大学和华东师范大学兼职教授、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员等
陆雯	女，上海财经大学注册会计师专门化本科，上海财经大学会计硕士专业学位，中级经济师，中国注册会计师，1976年10月出生，中国国籍，无境外居留权。1999年参加工作，曾任普华永道会计师事务所审计经理。2005年5月至2008年7月，曾任上海临港国际物流发展有限公司财务经理，2008年7月至2010年12月，历任上海临港奉贤经济发展有限公司总经理助理、副总经理，2010年12月至2013年11月，曾任上海市工业区开发总公司副总经理。2013年11月至2015年2月，担任上海临港经济发展集团投资发展部副总监、总监。2015年9月起担任上海临港常务副总裁、董事会秘书。2016年10月起担任上海临港常务执行副总裁。
邓睿宗	男，同济大学会计学专业大学本科毕业，中国注册会计师。1975年9月出生，中国国籍，无境外居留权。1998年8月参加工作，1998年8月至2005年5月任职大华会计师事务所审计员、审计经理，2005年7月至2007年9月任职李宁体育上海有限公司财务报告经理，2007年9月至2015年10月历任上海临港经济发展（集团）有限公司资产财务部业务主管、总监助理和副总监。2015年12月起担任上海临港财务总监。
宋强	男，华东师范大学地理专业大学本科毕业。1970年3月出生，中国国籍，无境外居留权。1992年7月参加工作，1992年7月至1996年10月在上海市黄浦区规划土地管理局权籍科任科员，1996年10月至2000年2月在上海市黄浦区房屋土地管理局用地科、权籍科任副科长，2002年2月至2007年11月历任上海新天地置业发展有限责任公司办公室副主任、主任、副总经理，2007年12月至2014年10月，历任上海临港泥城公司招商中心总经理、临港商建平台公司商务房地产部经理、总经理助理、副总经理，2014年10月至今任临港商建平台公司（康桥科技绿洲、奉贤科技绿洲）副总经理。2016年4月至2017年3月3日担任上海临港副总裁。
朱伟强	男，上海财经大学会计学专业本科，香港中文大学专业会计学硕士研究生，高级会计师，1960年8月出生，中国国籍，无境外居留权。

	1983 年参加工作，曾任上海城市规划局财务科科员、副主任科员，1989 年 1 月至 2000 年 2 月，历任上海新兴技术开发区联合发展有限公司计财部财务主管、进出口贸易部财务主管、经理助理、副经理、副经理（主持工作），上海亿威实业有限公司财务经理、副总经理等职。2000 年 2 月至 2004 年 7 月，担任上海漕河泾开发区西区发展有限公司副总经理、常务副总经理，上海漕河泾开发区总公司总经理助理、副总会计师、计财部经理。1999 年 3 月参加市委党校中青班学习。2004 年 7 月至今，历任临港国际物流公司总经理，临港集团总裁助理、副总裁、党委委员等职。2015 年 9 月担任临港投资监事长，2015 年 9 月起担任上海临港监事会主席。
王跃	男，中共党员，华东纺织工学院机械制造专业大学本科毕业，高级工程师。1958 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。1975 年 4 月参加工作，在湖南省长沙县黄花公社黄花大队插队，1978 年 2 月至 1982 年 1 月在华东纺织工学院机械制造专业大学本科学习，1982 年 2 月至 1986 年 5 月历任上海机用皮带扣厂技术员、技术副厂长，1986 年 6 月至 1994 年 8 月，历任上海市纺织机械研究所机械设计工程师、机械研究室主任，1994 年 9 月至 2001 年 12 月，历任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司干部人事处业务主管、总公司工会副主席、上海漕河泾开发区西区发展有限公司人事部经理、招商部经理等职，2002 年 1 月至 2003 年 9 月任上海科技绿洲发展有限公司副总经理，2003 年 10 月至 2004 年 4 月任上海恩德斯豪斯自动化设备有限公司总经理助理，2004 年 5 月至今，历任临港万祥公司副总经理、临港国际物流公司副总经理、临港普洛斯公司副总经理、临港集团人力资源部总监、临港集团工会常务副主席、主席、临港产业区工会工作委员会主任、临港集团党委委员、组织处处长、干部处处长等职。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
潘峰玲	女，上海理工大学本科毕业，中级会计师职称，1982 年 9 月生，中国国籍，无境外居留权。2002 年至 2007 年 8 月任新桥镇会计管理站财务；2007 年 9 月至 2014 年 5 月任新桥镇经济管理事务所科员；2014 年 6 月至今任上海松江新桥资产管理有限公司财务部副经理。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
张宏	男，中共党员，会计学大学专科学历，中级会计师，高级经济师职称，1973 年 5 月 1 日生，中国国籍，无境外居留权。2000 年 11 月就职于上海浦东康桥集团有限公司；2004 年起担任工业区规划土地处用地科科长，2005 年起担任工业区规划土地处副处长（主持工作），负责康桥工业区规划、土地、环保等建设管理；2008 年 10 月，担任上海浦东康桥集团有限公司财务处处长；2011 年起至今，担任上海浦东康桥集团有限公司资产财务部经理，负责集团国资、财务、资金、工业区财政和统计工作。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
黄鹤	职工监事，男，中共党员，上海闸北区业余大学财务会计大学专科毕业，中国注册会计师、中国注册资产评估师、中级会计师。1965 年 8 月 25 日出生，中国国籍，无境外居留权。1986 年 7 月至 1995 年 8 月就职于上海彭浦机器厂审计部，1995 年 8 月至 2004 年 12 月在上海大公大同会计师事务所工作，2004 年 12 月至 2006 年 3 月担任上海临港芦潮港经济发展有限公司资产财务部副经理，2006 年 3 月至 2014 年 11 月在上海临港经济（集团）有限公司总经室和审计室工作，2009 年 2 月起任集团审计部总监助理，2014 年 12 月任上海临港经济集团投资管理有限公司审计部总监，2015 年 9 月起担任上海临港职工监事。
蒋之俊	职工监事，男，上海城市建设学院建筑学本科毕业，高级工程师，国家一级注册建筑师，1971 年 12 月出生，中国国籍，无境外居留权。1994 年 7 月参加工作，曾任上海市政工程设计研究院建筑所设计师，香港华城规划建筑设计研究院有限公司建筑一室主任建筑师，同济大学建筑设计研究院浦东分院三所主任建筑师，华东建筑设计研究院有限公司二所主任建筑师。2007 年至 2009 年，历任上海泥城建设发展有限公司规划发展部经理，2009 年至 2013 年历任上海临港商业建设发展有限公司副总工程师、设计研发中心经理，2013 年至今担任上海临港商业建设发展有限公司、上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司、上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司总经理助理、总工程师。2015 年 9 月起担任上海临港职工监事。
吕鸣	男，华东政法大学经济法专业，大学本科，中欧国际工商管理学院高级管理人员工商管理专业硕士学位。具有律师资格、注册企业法律

顾问资格及执业证书。1976年4月出生，中国国籍，无境外居留权。1997年7月参加工作，历任上海市漕河泾开发区总公司办公室主任助理、副主任（主持工作）；上海临港集团党委办公室主任兼行政管理部总监，分城区管理部总监兼法务部总监；漕河泾开发区总公司总经理助理兼浦江园区副总经理；漕河泾开发区总公司副总经理，党委副书记纪委书记兼副总经理。兼任上海漕河泾开发区创业中心董事长，漕河泾开发区企业协会理事长，上海市企业法律顾问协会副会长。2015年9月至2016年10月担任上海临港董事、总裁。

其它情况说明

适用 不适用

1、2016年4月18日第九届董事会第七次会议审议并通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意聘任董事孙昂先生担任公司执行副总裁，聘任宋强先生担任公司副总裁，任期自提交董事会审议通过之日起生效，至第九届董事会届满之日止（详情请查阅2016年4月19日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-010号公告）。

2、2016年10月27日第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司常务执行副总裁的议案》，同意聘任公司副董事长丁桂康先生担任公司总裁职务，同意聘任公司执行副总裁陆雯女士担任公司常务执行副总裁职务并继续担任公司董事会秘书职务（详情请查阅2016年10月28日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-058号、临2016-059号公告）。

(二)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

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)在股东单位任职情况

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	总裁	2015-7	
杨菁	临港集团	副总会计师	2013-1-25	
杨菁	临港资管	监事长	2014-8-7	
朱伟强	临港集团	副总裁	2006-8	
王跃	临港集团	职工董事	2011-4-26	
王跃	临港资管	董事	2015-11-20	2016-8-31
潘峰玲	上海松江新桥资产经营有限公司	财务副经理	2014-05-25	
张宏	上海浦东康桥（集团）有限公司	资产财务部经理	2011-10	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 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
芮明杰	锦江国际酒店集团有限公司	独立董事	2015-7	2018-6
芮明杰	大中华金融控股有限公司	独立董事	2015-10	2018-9
伍爱群	上海三爱富新材料股份有限公司	独立董事	2015-11-24	2018-11-23
伍爱群	上海联明机械股份有限公司	独立董事	2014-12-11	2017-12-10
伍爱群	上海飞乐音响股份有限公司	独立董事	2016-11-15	2018-6-28
伍爱群	上海游久游戏股份有限公司	独立董事	2015-02-27	2018-02-26
张天西	上海移为通信技术股份有限公司	独立董事	2015-01-29	
在其他单位任职情况的说明				

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；(3) 经九届董事会第一次会议审议通过，本公司独立董事由本公司聘任后，每年可领取 8 万元独立董事津贴（税后）。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	以董事、监事、高级管理人员任职之日起计算，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 562.46 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报酬合计 562.46 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
孙昂	副董事长	离任	辞任
	董事①	离任	辞任
吕鸣	总裁、董事	离任	辞任
宋强	副总裁②	离任	辞任
丁桂康	副董事长③	离任	辞任

期后事项：

①：2017年1月22日收到公司董事孙昂先生提交的书面辞职函，孙昂先生因工作变动，申请辞去公司第九届董事会董事职务（详情请查阅2016年10月28日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2016-058号、临2016-059号公告）。

②：2017年3月3日收到副总裁宋强先生提交书面辞职函，宋强先生因工作调整，申请辞去公司副总裁职务。（详情请查阅2017年3月4日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2017-019号公告）。

③：2017年3月3日收到丁桂康先生提交书面辞职函，丁桂康先生因工作调整，申请辞去公司副董事长职务。（详情请查阅2017年3月4日刊登于《上海证券报》、香港《文汇报》，公告编号为临2017-018号公告）。

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、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	23
主要子公司在职员工的数量	241
在职员工的数量合计	264
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	44
技术人员	128
财务人员	31
行政人员	61
合计	264
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生以上	60
大学本科	165
大学专科	34
大学专科以下	5
合计	264

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司及各主要子公司根据行业和地区的实际情况制定了薪酬激励政策，实行差异化的薪酬分配体系，根据定编定岗定薪原则，实行基本年薪制和绩效年薪制。

(三) 培训计划

适用 不适用

目前，公司每年会根据各部门需求制定培训计划，公司董事、监事和高级管理人员根据上海证券交易所和中国证监会上海监管局要求参加相关的培训；公司鼓励并支持公司员工参加各类岗位培训、继续教育。今后，公司将继续完善和细化培训体系，夯实基层培训队伍，建立因人、因岗、因需的个体化培训计划，注重岗位技能的提升，实现人员专业化与人才储备化相结合，培训考核成绩与本岗位创新成果相结合。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

上海临港已依据《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，公司董事会、监事会及董事会下属各专业委员会认真贯彻落实各项监管政策，勤勉尽职，科学决策，规范有效运作，完成了对各项重大事项的审议工作，保障公司健康、稳健的发展，具体情况如下：

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开 2 次股东大会，会议召开、表决程序均根据《公司章程》、《股东大会规则》，会议程序合法、有效。所有股东均享有平等权利，承担相应义务，对法律、法规和《公司章程》规定的重大事项均享有知情权和参与权。

2、控股股东、上市公司之间关系：报告期内，公司控股股东行为规范，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，公司重大决策均在股东大会的授权范围内由董事会依法作出，隶属股东大会范围内的重大事项均提请股东大会审议通过。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面做到“五独立”；上市公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东分开经营，关联交易（含日常关联交易）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，保障上述事项运作合法规范、交易价格公平合理。

5、董事会与下属专业委员会：报告期内，公司共召开 10 次董事会，公司董事会人数及人员构成符合有关法律法规的要求。在董事会决策权限内，公司依照《董事会议事规则》、《总经理及高级管理人员职责与工作细则》等要求规范运作，对公司本次重大资产重组事项、重大经营活动以及公司董事、高级管理人员选聘等事项进行审议，独立董事亦对应独立发表意见的相关议案进行审议，基于客观、独立立场进行判断，发表独立意见。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。

6、监事与监事会：报告期内，公司共召开 8 次监事会，公司监事会人数及人员构成符合有关法律法规的要求；监事会严格按照《监事会议事规则》的要求规范运作；公司监事认真履行自己的职责对公司关联交易、本次重大资产重组事项、公司财务合进行监督。

7、信息披露与投资者关系：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、及时、完整地披露有关信息并确保所有股东有平等的机会获得信息，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》和公司《内幕信息及知情人管理制度》执行定期报告和重大事项的内幕知情人申报工作。

投资者关系方面，公司不断加强与股东、投资者联系；以信息沟通为核心，通过多种形式与各类投资者保持良好沟通，增进投资者对公司的了解认识。

8、内控管理与制度建设：报告期内，公司进一步完善治理结构，强化规范运作意识，充分发挥董事会、监事会和股东大会的职能和权力。同时，公司根据实际情况进一步完善各项制度建设，修订、完善《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《对外担保管理办法》、《投资管理办法》等各项制度。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、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
2015 年年度股东大会	2016 年 5 月 18 日	刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告编号为 2016-026 《2015 年年度股东大会决议公告》	2016 年 5 月 19 日
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 8 月 22 日	刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告编号为 2016-049 《2016 年第一次临时股东大会决议公告》	2016 年 8 月 23 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		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	
袁国华	否	10	10	7	0	0	否	2
孙昂	否	10	10	7	0	0	否	2
丁桂康	否	10	10	7	0	0	否	2
杨菁	否	10	10	7	0	0	否	1
董鑑华	否	10	10	7	2	0	否	1
芮明杰	是	10	10	7	0	0	否	2
张天西	是	10	10	7	0	0	否	2
伍爱群	是	10	10	7	0	0	否	2
吕鸣	否	8	8	5	0	0	否	2

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	10
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

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

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司共召开了 4 次审计委员会会议、2 次提名委员会会议，1 次薪酬与考核委员会会议、1 次战略委员会会议，共计 8 次董事会专门委员会会议。公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展。董事会审计委员对本次重大资产重组事项、公司募集资金管理与使用以及关联交易事项进行审议，在年报专项工作中，审计委员会对公司聘请的审计机构、审计工作进行指导，积极审阅公司的财务报告、评估内部控制的有效性，及时询问年度报告审计工作进展，审阅各项财务数据，并对提出提出建议和注意事项。

报告期内，公司提名委员会对公司高级管理人员的选聘、任命事项进行审议，审议并通过了《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司常务执行副总裁的议案》议案，并对候选人背景、资历进行审核。

报告期内，薪酬与考核委员会对高价管理人员薪酬进行考核，对高级管理人员全年度薪酬发放情况进行审核，并对 2017 年公司高级管理人员薪酬、绩效考核提出改进建议。战略委员会对公司 2016 年全年度的经营发展、战略目标以及 2017 年经营计划、重点工作进行审议，并对公司园区发展、定位、产业规划提出建设性意见。

综上，公司董事会下属各专业委员会发挥了应有的职能，各专业委员会委员勤勉尽责，提升了董事会的科学性以及决策效率，也进一步提高了公司治理质量。

五、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。

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

适用 不适用

公司不存在与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司控股股东临港资管、实际控制人临港集团，为规避与本公司存在同业竞争的情况，分别于 2015 年 4 月 10 日、2015 年 6 月 25 日、2016 年 8 月 2 日作出了“解决同业竞争”的承诺，详见第五节重要事项“二、承诺事项履行情况”之“（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”。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司经营层在董事会的领导下，勤勉尽责，积极推动公司本次重大资产重组等相关工作，努力开展各项日常经营活动，维护了公司以及全体股东的合法权益。公司现依据行政人事部门制定的薪酬及考核体系，按照高级管理人员各人担任的职务、岗位职责确定基本薪酬。公司尚未制定高级管理人员的长期激励机制，董事会将根据公司实际情况，不断完善高级管理人员的薪酬考核体系和考核指标、考核办法，建立公平、透明的绩效评价标准，形成有效的激励机制。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

《公司 2016 年度内部控制评价报告》全文于 2017 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

2016 年 5 月 18 日经公司 2015 年年度股东大会审议批准，聘请了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度内部控制审计机构。

2017 年 4 月 11 日，瑞华会计师事务所为公司出具了《内部控制审计报告》，全文于 2017 年 4 月 12 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

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

审计报告

瑞华审字[2017] 31170002 号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海临港控股股份有限公司（以下简称“上海临港”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述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控股股份有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：方志刚

中国·北京

中国注册会计师：曹俊炜

二〇一七年四月十一日

财务报表

合并资产负债表

2016 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	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,210,024,355.42	931,641,352.30
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、4	550,000.00	250,000.00
应收账款	六、5	164,658,057.18	291,234,730.02
预付款项	六、6	134,411,969.75	4,101,035.30
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、7	6,019.77	
应收股利			
其他应收款	六、9	39,073,158.96	458,682,191.40
买入返售金融资产			
存货	六、10	5,982,495,017.71	5,132,268,863.35
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、13	536,305,966.62	494,695,818.05
流动资产合计		8,067,524,545.41	7,312,873,990.42
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	六、14	66,200,000.00	61,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、17	590,541,575.90	555,340,188.91
投资性房地产	六、18	1,768,437,612.92	1,693,009,161.65
固定资产	六、19	44,399,290.65	46,435,056.77
在建工程	六、20	3,154,834.50	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、25	271,835.31	202,159.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、28	21,142,154.26	22,222,565.40
递延所得税资产	六、29	168,454,500.74	74,782,396.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,662,601,804.28	2,453,191,529.55

资产总计		10,730,126,349.69	9,766,065,519.97
流动负债：			
短期借款	六、31	355,000,000.00	295,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、35	1,434,842,843.94	1,345,031,719.59
预收款项	六、36	467,733,929.37	347,547,645.71
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、37	29,658,443.43	19,572,380.87
应交税费	六、38	202,893,551.21	158,981,627.76
应付利息	六、39	4,812,624.63	3,879,714.78
应付股利	六、40	67,500.00	
其他应付款	六、41	568,533,246.58	421,666,331.02
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、43	618,539,999.92	338,820,269.32
其他流动负债			
流动负债合计		3,682,082,139.08	2,930,499,689.05
非流动负债：			
长期借款	六、45	1,748,430,028.18	2,220,823,071.82
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、49		18,591,099.02
预计负债			
递延收益	六、51	9,936,978.24	5,352,358.00
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、52	34,706,163.92	16,922,814.00
非流动负债合计		1,793,073,170.34	2,261,689,342.84
负债合计		5,475,155,309.42	5,192,189,031.89
所有者权益			
股本	六、53	1,013,309,469.00	895,172,085.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、55	2,870,414,626.71	2,933,664,691.84
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、59	56,609,090.49	16,575,788.01
一般风险准备			
未分配利润	六、60	682,375,513.09	319,043,800.23
归属于母公司所有者权益合计		4,622,708,699.29	4,164,456,365.08
少数股东权益		632,262,340.98	409,420,123.00
所有者权益合计		5,254,971,040.27	4,573,876,488.08
负债和所有者权益总计		10,730,126,349.69	9,766,065,519.97

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司资产负债表

2016 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	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		16,835,021.90	8,495,971.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		6,000.00	
应收利息			
应收股利		162,820,000.00	
其他应收款			
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		200,554,849.53	490,386,179.67
流动资产合计		380,215,871.43	498,882,151.31
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,755,145,370.73	3,262,926,261.92
投资性房地产			
固定资产		346,216.71	
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
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			
非流动资产合计		4,755,491,587.44	3,262,926,261.92
资产总计		5,135,707,458.87	3,761,808,413.23
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		3,809.70	1,968,955.80
应付利息			
应付股利			
其他应付款		7,490,803.73	2,441,398.34
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		7,494,613.43	4,410,354.14
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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			
负债合计		7,494,613.43	4,410,354.14
所有者权益：			
股本		1,013,309,469.00	895,172,085.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,383,700,960.12	3,301,633,435.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		22,767,526.37	22,767,526.37
未分配利润		-291,565,110.05	-462,174,987.59

所有者权益合计		5,128,212,845.44	3,757,398,059.09
负债和所有者权益总计		5,135,707,458.87	3,761,808,413.23

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并利润表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,799,050,672.54	1,604,885,722.48
其中：营业收入	六、61	1,799,050,672.54	1,604,885,722.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,318,930,009.66	1,191,317,280.21
其中：营业成本	六、61	775,988,092.18	760,142,975.38
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、62	239,073,225.53	169,652,971.82
销售费用	六、63	41,472,561.74	44,730,388.40
管理费用	六、64	142,574,240.36	123,819,763.94
财务费用	六、65	120,012,900.65	93,107,114.21
资产减值损失	六、66	-191,010.80	-135,933.54
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、68	34,664,265.89	27,528,569.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,750,443.59	27,528,569.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		514,784,928.77	441,097,011.27
加：营业外收入	六、69	28,526,479.46	16,646,364.36
其中：非流动资产处置利得		4,540,212.19	2,158.75
减：营业外支出	六、70	18,052,337.66	6,038,984.79
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		525,259,070.57	451,704,390.84
减：所得税费用	六、71	136,577,039.23	112,096,509.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		388,682,031.34	339,607,881.21
归属于母公司所有者的净利润		403,365,015.34	335,619,588.24
少数股东损益		-14,682,984.00	3,988,292.97
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税			

后净额			
(一)以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
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		388,682,031.34	339,607,881.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		403,365,015.34	335,619,588.24
归属于少数股东的综合收益总额		-14,682,984.00	3,988,292.97
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.40	0.54
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.40	0.54

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：115,116,835.14 元，上期被合并方实现的净利润为：97,208,577.50 元。

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司利润表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			450,819,284.57
减：营业成本			370,667,053.43
税金及附加			1,144,353.66
销售费用			33,765,180.69
管理费用		3,180,006.79	55,811,962.94
财务费用		-604,905.50	23,638,207.06
资产减值损失			5,175,744.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		173,184,158.83	30,774,428.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			8,408,682.28
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		170,609,057.54	-8,608,789.35

加：营业外收入		820.00	64,225,664.55
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			5,750,124.11
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		170,609,877.54	49,866,751.09
减：所得税费用			2,288,481.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		170,609,877.54	47,578,269.15
五、其他综合收益的税后净额			-786,520.99
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			-786,520.99
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-786,520.99
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		170,609,877.54	46,791,748.16
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,065,958,502.42	1,370,260,611.83
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			

拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		2,137.79	
收到其他与经营活动有关的现金	六、72	109,163,764.62	114,020,342.03
经营活动现金流入小计		2,175,124,404.83	1,484,280,953.86
购买商品、接受劳务支付的现金		1,678,434,103.87	1,640,543,155.58
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		102,338,257.31	76,137,865.00
支付的各项税费		310,205,421.46	233,531,368.56
支付其他与经营活动有关的现金	六、72	225,512,673.41	156,910,876.66
经营活动现金流出小计		2,316,490,456.05	2,107,123,265.80
经营活动产生的现金流量净额		-141,366,051.22	-622,842,311.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		605,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		37,870,617.45	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,788,050.95	
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	六、72	540,646,169.50	223,336,000.00
投资活动现金流入小计		1,190,304,837.90	233,336,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,606,312.80	7,104,076.33
投资支付的现金		636,300,000.00	694,237,921.59
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	六、72	90,922,000.00	578,136,101.26
投资活动现金流出小计		738,828,312.80	1,279,478,099.18
投资活动产生的现金流量净额		451,476,525.10	-1,046,142,099.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		257,557,600.00	1,198,227,804.35
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		257,557,600.00	122,579,800.00
取得借款收到的现金		898,276,956.28	1,273,630,467.57
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、72	193,007,754.18	5,084,424.14
筹资活动现金流入小计		1,348,842,310.46	2,476,942,696.06
偿还债务支付的现金		1,030,950,269.32	765,935,819.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		144,743,565.22	158,447,377.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、72	208,114,749.67	117,995,885.20

筹资活动现金流出小计		1,383,808,584.21	1,042,379,081.72
筹资活动产生的现金流量净额		-34,966,273.75	1,434,563,614.34
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		275,144,200.13	-234,420,796.78
加：期初现金及现金等价物余额		931,641,352.30	1,166,062,149.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,206,785,552.43	931,641,352.30

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司现金流量表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			335,738,955.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		866,399.81	28,759,641.91
经营活动现金流入小计		866,399.81	364,498,597.50
购买商品、接受劳务支付的现金			247,436,806.79
支付给职工以及为职工支付的现金			75,642,267.97
支付的各项税费		1,965,146.10	18,585,103.19
支付其他与经营活动有关的现金		3,518,849.13	118,725,313.60
经营活动现金流出小计		5,483,995.23	460,389,491.55
经营活动产生的现金流量净额		-4,617,595.42	-95,890,894.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		490,000,000.00	8,035,601.49
取得投资收益收到的现金		1,364,158.83	18,325,537.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			72,660.00
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			
投资活动现金流入小计		491,364,158.83	26,433,799.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		420,013.16	4,408,304.43
投资支付的现金		492,014,200.00	986,080,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,148,199.71
投资活动现金流出小计		492,434,213.16	993,637,304.14
投资活动产生的现金流量净额		-1,070,054.33	-967,203,504.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			925,648,004.35
取得借款收到的现金			550,158,980.09
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		15,000,000.00	

筹资活动现金流入小计		15,000,000.00	1,475,806,984.44
偿还债务支付的现金			502,134,930.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		223,299.99	28,318,437.10
支付其他与筹资活动有关的现金		750,000.00	6,995,885.20
筹资活动现金流出小计		973,299.99	537,449,253.18
筹资活动产生的现金流量净额		14,026,700.01	938,357,731.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-1.57
五、现金及现金等价物净增加额		8,339,050.26	-124,736,669.09
加：期初现金及现金等价物余额		8,495,971.64	133,232,640.73
六、期末现金及现金等价物余额		16,835,021.90	8,495,971.64

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并所有者权益变动表

2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	895,172,085.00				1,979,247,634.75				9,454,125.43		229,901,488.21	401,010,477.12	3,514,785,810.51
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					954,417,057.09				7,121,662.58		89,142,312.02	8,409,645.88	1,059,090,677.57
其他													
二、本年期初余额	895,172,085.00				2,933,664,691.84				16,575,788.01		319,043,800.23	409,420,123.00	4,573,876,488.08
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	118,137,384.00				-63,250,065.13				40,033,302.48		363,331,712.86	222,842,217.98	681,094,552.19
(一) 综合收益总额											403,365,015.34	-14,682,984.00	388,682,031.34
(二) 所有者投入和减少资本	118,137,384.00				-129,428,524.36							257,557,600.00	246,266,459.64
1. 股东投入的普通股	118,137,384.00				-129,428,524.36							257,557,600.00	246,266,459.64
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									40,033,302.48		-40,033,302.48	-67,500.00	-67,500.00
1. 提取盈余公积									40,033,302.48		-40,033,302.48		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-67,500.00	-67,500.00

2016 年年度报告

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转					19,964,898.02								-19,964,898.02
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他					19,964,898.02								-19,964,898.02
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					46,213,561.21								46,213,561.21
四、本期期末余额	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	376,440,750.00				1,579,948,360.09							275,602,294.10	2,231,991,404.19
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					804,417,057.09							7,465,042.98	811,882,100.07
其他													
二、本年期初余额	376,440,750.00				2,384,365,417.18							283,067,337.08	3,043,873,504.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	518,731,335.00				549,299,274.66				16,575,788.01		319,043,800.23	126,352,785.92	1,530,002,983.82
(一) 综合收益总额											335,619,588.24	3,988,292.97	339,607,881.21
(二) 所有者投入和减少资本	119,444,445.00				948,586,164.66							122,364,492.95	1,190,395,102.61
1. 股东投入的普通股	119,444,445.00				946,869,831.55							119,328,700.00	1,185,642,976.55

2016 年年度报告

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				1,716,333.11							3,035,792.95	4,752,126.06
(三) 利润分配								16,575,788.01	-16,575,788.01			
1. 提取盈余公积								16,575,788.01	-16,575,788.01			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	399,286,890.00			-399,286,890.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他	399,286,890.00			-399,286,890.00								
(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	895,172,085.00			2,933,664,691.84				16,575,788.01	319,043,800.23	409,420,123.00	4,573,876,488.08	

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司所有者权益变动表
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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、上年期末余额	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37	-462,174,987.59	3,757,398,059.09
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37	-462,174,987.59	3,757,398,059.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	118,137,384.00				1,082,067,524.81					170,609,877.54	1,370,814,786.35
(一)综合收益总额										170,609,877.54	170,609,877.54
(二)所有者投入和减少资本	118,137,384.00				1,082,067,524.81						1,200,204,908.81
1.股东投入的普通股	118,137,384.00				1,082,067,524.81						1,200,204,908.81
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											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
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.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	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37	-291,565,110.05	5,128,212,845.44

2016 年年度报告

项目	上期										
	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、上年期末余额	399,286,890.00				225,438,051.24		786,520.99		22,767,526.37	-509,753,256.74	138,525,731.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	399,286,890.00				225,438,051.24		786,520.99		22,767,526.37	-509,753,256.74	138,525,731.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	495,885,195.00				3,076,195,384.07		-786,520.99			47,578,269.15	3,618,872,327.23
(一)综合收益总额							-786,520.99			47,578,269.15	46,791,748.16
(二)所有者投入和减少资本	495,885,195.00				3,087,117,426.07						3,583,002,621.07
1. 股东投入的普通股	495,885,195.00				3,087,117,426.07						3,583,002,621.07
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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他					-10,922,042.00						-10,922,042.00
四、本期期末余额	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37	-462,174,987.59	3,757,398,059.09

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

一、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（原名上海自动化仪表股份有限公司，前身为上海自动化仪表公司，以下简称“本公司”、“公司”、“自仪股份”或“上市公司”、“上海临港”等）于 1993 年 9 月经上海市经济委员会沪经企（1993）413 号文批准改制为中外合资股份有限公司。

1993 年 10 月 7 日，自仪股份人民币普通股（A 股）股票发行经上海市证券管理办公室沪证办（1993）114 号文复审通过。上海市仪表电讯工业局持国家股 15,886.1 万元，占股本总额 60.90%。向社会公开发行股票 3,200 万元，面值 1 元人民币/股，发行价 3.5 元/股。其中法人股 1,000 万元，占股本总额 3.83%；个人股 2,200 万元，占股本总额 8.43%。人民币普通股（A 股）股票上市申请经上海证券交易所上证上（94）字第 2044 号文审核批准，于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。

1994 年 4 月，自仪股份人民币特种股票（B 股）发行经上海市证券管理办公室沪证办（1994）036 号文复审通过。向社会公开发行股票 7,000 万元，面值 1 元人民币/股，发行价 2.1576 元人民币/股，折美元 0.248 美元/股，占股本总额 26.84%。人民币特种股票（B 股）上市申请经上海证券交易所上证上（94）字第 2057 号文审核批准，于 1994 年 4 月 29 日在上海证券交易所挂牌交易。

经多次送股转增股份后，截至 1998 年 12 月 31 日止，股本总数为 399,286,890 股。

2003 年 2 月 17 日，根据《财政部关于上海自动化仪表股份有限公司国有股转让有关问题的批复》（财企[2002]436 号），自仪股份发起人股东上海仪电控股（集团）公司分别与中国华融资产管理公司（以下简称“华融资产”公司）、中国东方资产管理公司（以下简称“东方资产”公司）、中国长城资产管理公司（以下简称“长城资产”公司）、中国信达资产管理公司（以下简称“信达资产”公司）签订了《股权转让协议》，将上海仪电控股（集团）公司所持自仪股份 20,784.2149 万股国家股中的 9,264.5725 万股分别转让给华融资产、东方资产、长城资产和信达资产公司。股份转让完成后，自仪股份的总股本仍为 39,928.689 万股，其中出让方上海仪电控股集团公司持有 11,519.6424 万股，占总股本的 28.85%；受让方华融资产持有 3,861.5455 万股，占总股本的 9.67%；受让方东方资产持有 3,364.78 万股，占总股本的 8.43%；受让方长城资产持有 1,830.8335 万股，占总股本的 4.59%；受让方信达资产持有 207.4135 万股，占总股本的 0.52%。以上股份性质均为国家股。

2005 年 12 月 28 日，上海市国有资产监督管理委员会以沪国资委（2005）950 号文“关于上海自动化仪表股份有限公司国有股划转有关问题”的批复，同意将上海仪电控股（集团）公司所持有的自仪股份 11,519.6424 万股国有股权划转给上海电气（集团）总公司。中国证券监督管理委员会于 2006 年 2 月 28 日以证监公司字（2006）22 号文关于上海电气（集团）总公司收购上海自动化仪表股份有限公司信息披露意见，表示对该股权转让无异议。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2006 年 4 月 18 日出具的《过户登记确认书》确认该股权转让过户手续办理完毕。

2006 年 6 月 26 日，根据股东大会决议通过股权分置改革方案，自仪股份非流通股股东为使其持有的自仪股份非流通股获得流通权而向自仪股份流通股股东支付的对价为：A 股流通股股东每持有 10 股获得 4.5 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2014 年 12 月 5 日，根据自仪股份第八届董事会第七次会议审议通过的《关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，本次重大资产重组包括四项内容：（1）股份无偿划转，即自仪股份目前的控股股东上海电气（集团）总公司将其持有的上市公司 8,000 万股 A 股股份无偿划转给上海临港经济发展集团资产管理有限公司（简称“临港资管”）；（2）重大资产置换，即公司以拥有的全部资产及负债与临港资管持有的上海临港经济发展集团投资管理有限公司（简称“临港投资”）100%股权的等值部分进行资产置换；（3）发行股份购买资产，即公司以非公开发行股份方式向临港资管购买上述置换后的差额部分，向上海九亭资产经营管理有限公司（简称“九亭资管”）购买其持有的上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司（简称“松高新”）49%股权，向上海松江新桥资产经营有限公司（简称“新桥资管”）购买其持有的上海漕河泾开发区松江科技园发展有限公司（简称“松高科”）40%股权，向

上海浦东康桥（集团）有限公司（简称“浦东康桥”）购买其持有的上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司（简称“康桥公司”）40%股权；（4）募集配套资金，即公司同时向符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

2015年4月24日，公司收到上海市国有资产监督管理委员会转来的国务院国有资产监督管理委员会《关于无偿划转上海电气（集团）总公司所持上海自动化仪表股份有限公司部分股份有关问题的批复》，同意将上海电气（集团）总公司所持的本公司8,000万股股份无偿划转给上海临港经济发展集团资产管理有限公司。中国证券登记结算有限公司于2015年9月23日出具的《过户登记确认书》确认该股权转让过户手续办理完毕。

根据公司于2015年5月4日召开的2015年度第一次临时股东大会决议、修改后的公司章程和中国证券监督管理委员会《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、上海松江新桥资产经营有限公司、上海九亭资产经营管理有限公司及上海浦东康桥（集团）有限公司分别发行269,028,670股、54,359,527股、31,543,481股及21,509,072股合计376,440,750股股份购买相关资产，并非公开发行不超过119,444,445股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。自仪股份股本总数由399,286,890股增加至895,172,085股。上述增资业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了“瑞华验字（2015）31170003号”和“瑞华验字（2015）31170005号”验资报告。

2016年8月4日，根据本公司第九届董事会第十一次会议决议通过的《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（草案）》（简称“发行股份购买资产报告书”），本公司拟向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司（以下简称“浦江公司”）发行股份购买所持有的上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司（以下简称“浦星公司”）100%股权及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”）85%股权，并募集配套资金，即公司同时向符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

根据公司于2016年8月22日召开的2016年度第一次临时股东大会决议和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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号），公司向浦江公司发行118,137,384股股份购买相关资产。发行股份所购买的股权资产于2016年12月30日完成股权转移及工商变更手续。本公司股本总数由895,172,085股增加至1,013,309,469股。上述增资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了“瑞华验字（2016）31170010号”验资报告。

上述变更已于2017年3月21日完成工商变更登记手续。

本公司经营范围为园区投资、开发和经营，自有房屋租赁，投资管理及咨询，科技企业孵化，企业管理咨询，经济信息咨询及服务（除经纪），物业管理，仓储（除危险品）。（涉及许可证管理、专项规定、质检、安检及相关行业资质要求的，需按照国家有关规定取得相应资质或许可后开展经营业务）。【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】

本公司现办公地址位于上海市桂平路391号B座37楼。

本财务报表业经本公司董事会于2017年4月11日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司2016年度纳入合并范围的子公司共14户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加5户，详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事工业园区开发和运营。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司于 2015 年度进行了重大资产重组。针对该重大资产重组事项的处理原则如下：

根据中国证券监督管理委员会于 2015 年 7 月 29 日下发《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），公司向临港资管、新桥资管、九亭资管及浦东康桥分别发行 269,028,670 股、54,359,527 股、31,543,481 股及 21,509,072 股合计 376,440,750 股股份购买相关资产，并非公开发行不超过 119,444,445 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。自仪股份股本总数由 399,286,890 股增加至 895,172,085 股。截至 2015 年 9 月 24 日止，已完成注入资产的交割，临港投资、松高新、松高科和康桥公司相关工商变更手续已完成，临港资管、新桥资管、九亭资管及浦东康桥持有的临港投资 100%股权、松高科 40%股权、松高新 49.00%股权和康桥公司 40%股权已经全部变更登记至上市公司名下。

在发行股份购买资产及募集配套资金的交易完成后，临港资管合计持有本公司股份为 403,473,115.00 股，占该次重组后本公司股份总数（895,172,085.00 股）的 45.07%（第二大股东比例为 6.07%），已成为重组后本公司的控股股东。虽然就该交易的法律形式而言，本公司通过该交易取得了该次所购买的股权资产所在的标的公司的控股权益，但就该交易的经济实质而言，是临港资管取得了对本公司的控制权，同时本公司所保留的重组前原有资产、负债不构成《企业会计准则第 20 号——企业合并》及其应用指南和讲解所指的“业务”。因此，该次本公司向临港资管发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买。

根据财政部《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）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）的相关规定，“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理”。因此，本公司管理层认为，该次重组完成后，本集团的合并财务报表应当依据财会函[2008]60 号文所指的“权益性交易”原则进行编制，即本公司合并财务报表是会计上购买方（由法律上子公司构成的汇总模拟会计主体）的汇总模拟财务报表的延续，其中与所购买资产相关的各项资产、负债、收入和成本费用按照其在所购买资产的汇总模拟财务报表层面所示的账面价值纳入本公司合并财务报表；本公司保留的资产、负债及其相关的收入和成本费用按照以临港资管取得对本公司控制权之日（即该次重组完成日）的公允价值为基础持续计算的金额纳入本公司合并财务报表；临港资管为取得本公司控制权所支付的对价与取得本公司控制权之日本公司所保留的各项可辨认资产、负债的公允价值之间的差额调整合并财务报表中的资本公积，不确认商誉或负商誉。详见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”。

如本附注一所述，本公司于 2016 年度再次进行了重大资产重组。在本财务报表中，针对本次重大资产重组事项的处理原则如下：

根据中国证券监督管理委员会于 2016 年 12 月 26 日下发《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188 号），公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行 118,137,384 股股份购买相关资产，并非公开发行不超过 106,609,808 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。截至 2016 年 12 月 31 日止，已完成注入资产的交割，浦星公司和双创公司相关工商变更手续已完成，浦江公司持有的浦星公司的 100%股权和双创公司的 85%股权已经全部变更登记至上市公司名下。

鉴于此次重大资产重组参与合并的企业在合并前后均受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制，且该控制并非暂时性的，此次重大资产重组为同一控制下的企业合并。具体会计处理方法详见本附注四、4“同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”所述。

2. 持续经营

适用 不适用

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、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

本公司及各子公司主要从事工业园区开发和经营业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、29“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产

生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

9、金融工具

适用 不适用

在本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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

②可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
确信可收回组合	除对于单项金额重大或者非重大的但单独计提坏账准备及按账龄分析法组合计提坏账准备的应收款项，不存在信用风险并且短期内可以收回的，包括：应收关联方款项、应收保证金押金、应收员工借款等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
账龄组合	账龄分析法
确信可收回组合	该组合判断为无坏账风险,故不计坏账准备。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0.00	0.00
其中:1年以内分项,可添加行		
1-2年	10.00	10.00
2-3年	50.00	50.00
3年以上	100.00	100.00
3-4年		
4-5年		
5年以上		

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(4) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备,如:与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项;等等
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备

(5) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括低值易耗品、开发成本及开发产品等。开发成本包括土地开发成本、房屋开发成本、公共配套设施等。开发产品包括已开发土地、房屋（商品房、厂房、仓库等）。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。

开发产品在发出时，采用个别计价法确定。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、划分为持有待售资产

适用 不适用

13、长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

15、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	23.75-19.00
其他设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(5) 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

16、在建工程

适用 不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产或长期待摊费用。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

17、借款费用

√适用 □不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、生物资产

□适用 √不适用

19、油气资产

□适用 √不适用

20、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

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

21、长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用是装修费、园区宣传项目及软件服务费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、长期资产减值

√适用 □不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

25、维修基金

本公司按照每平方米建筑面积成本价的 4%计提房屋本体维修基金，同时实现销售时按每平方米建筑面积成本价的 3%向业主收取房屋本体维修基金。

26、质量保证金

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

27、股份支付

适用 不适用

28、优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

29、收入

适用 不适用

收入是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。本公司收入主要包括房屋销售收入、提供劳务收入、出租物业收入、综合服务收入、使用费收入及利息收入等。

(1) 房屋销售收入

签订了房屋销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品或待售房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的房屋实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认房屋销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(4) 综合服务收入

按相关合同、协议的约定服务事项已提供，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认服务收入的实现。

(5) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(6) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

30、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定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，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定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

的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

32、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

33、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

34、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 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)
根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。本规定自发布之日起施行，国家统一的会计制度中相关规定与本规定不一致的，应按本规定执行。2016年5月1日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债等金额的，应按本规定调整。		本公司根据上述规定，对于2016年5月1日至上述规定施行之间发生的交易由于上述规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的，按上述规定调整；对于2016年1月1日至4月30日期间发生的交易，不予追溯调整；对于2016年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

35、重大会计判断和估计

√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。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，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) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(5) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(6) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(9) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(10) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(11) 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。

(12) 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。

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，除了需要对尚未支付的开发成本进行合理预估外，通常竣工交付的项目面积一般暂按面积预测报告确定可租售面积和不可租售面积，并按可租售面积作计算单位造价成本的面积基数。后续，由于实测面积变更或由于重新核定可租售面积，则按存量成本和新确定的存量可租售面积重新计算单位造价成本，调整计算尚未销售的存量开发产品和投资性房地产或固定资产（自用房屋建筑物）成本，此项调整采用未来适用法进行处理。

五、税项

1、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	2016年5月1日起,房屋销售和出租收入按照5%的征收率计算应纳税额;劳务收入、服务费收入和利息收入按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。(注1)	5%, 6%
营业税	2016年4月前按应税营业额的5%计缴营业税。	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%、5%计缴。	1%、5%
企业所得税	按应纳税所得额的20%、25%计缴。(注2)	20%、25%
教育费附加	按当期应交流转税的3%计缴教育费附加、2%计缴地方教育费附加	3%, 2%
河道管理费	按应纳流转税的1%计缴	1%
土地增值税	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。	

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

2、税收优惠

□适用 √不适用

3、其他

√适用 □不适用

注1:本公司自2016年5月1日起根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定,执行营业税改征增值税的相关政策。本公司主要从事房地产开发业务,取得的房地产业务的收入,自2016年5月1日起由缴纳营业税改为缴纳增值税,相关会计处理及列报调整详见“附注四、34”所述。

注2:据财政部国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》(财税【2015】34号),本公司之子公司上海工业对外交流中心有限公司的企业所得税,自2015年1月1日至2017年12月31日,其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,年初指2016年1月1日,年末指2016年12月31日。

1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		276.88
银行存款	1,206,785,552.43	931,574,599.51
其他货币资金	3,238,802.99	66,475.91
合计	1,210,024,355.42	931,641,352.30
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

年末其他货币资金3,238,802.99元系履约保函保证金,保函失效日为2018年3月27日。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产适用 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	550,000.00	250,000.00
商业承兑票据		
合计	550,000.00	250,000.00

(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

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	165,023,587.96	97.78	365,530.78	0.22	164,658,057.18	291,533,162.89	98.73	298,432.87	0.10	291,234,730.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,754,446.00	2.22	3,754,446.00	100.00		3,754,446.00	1.27	3,754,446.00	100.00	
合计	168,778,033.96	/	4,119,976.78	/	164,658,057.18	295,287,608.89	/	4,052,878.87	/	291,234,730.02

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	161,376,604.16		
1 年以内小计	161,376,604.16		
1 至 2 年	3,644,902.80	364,490.28	10%
2 至 3 年	2,081.00	1,040.50	50%
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	165,023,587.96	365,530.78	

②期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
极韧（上海）刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	对方公司财务状况不佳，无力偿还
上海淮德投资管理发展有限公司	3,284,822.00	3,284,822.00	100.00	
合计	3,754,446.00	3,754,446.00		—

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 190,844.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 123,746.42 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 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	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户一	非关联方	113,141,210.00	1年以内	67.03
客户二	非关联方	25,083,260.00	1年以内	14.86
客户三	非关联方	7,847,201.60	1年以内	4.65
客户四	非关联方	5,230,628.90	1年以内	3.10
客户五	非关联方	3,284,822.00	5年以上	1.95
合计		154,587,122.50		91.59

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6) 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、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	134,411,969.75	100.00	3,281,035.30	80.01
1至2年			820,000.00	19.99
2至3年				
3年以上				
合计	134,411,969.75	—	4,101,035.30	—

(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

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 134,248,188.87 元,占预付账款年末余额合计数的比例为 99.88%。

其他说明

□适用 √不适用

7、应收利息**(1) 应收利息分类**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	6,019.77	
委托贷款		
债券投资		
合计	6,019.77	

(2) 重要逾期利息 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用**8、应收股利****(1) 应收股利** 适用 不适用**(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利：** 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

9、其他应收款

(1)其他应收款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	39,178,721.37	100.00	105,562.41	0.27	39,073,158.96	459,045,862.52	100.00	363,671.12	0.08	458,682,191.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	39,178,721.37	/	105,562.41	/	39,073,158.96	459,045,862.52	/	363,671.12	/	458,682,191.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	3,210,336.66		
1 年以内小计	3,210,336.66		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	105,562.41	105,562.41	100.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	3,315,899.07	105,562.41	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
可确信收回组合	35,862,822.30		
合计	35,862,822.30		

(2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 8,381.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 266,489.92 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3)本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4) 其他应收款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（详见附注十一、6）	9,241,320.15	451,929,530.28
押金、备用金、意向金	25,212,682.94	2,983,157.40
工程项目垫付款		869,827.60
待分摊水电燃气费	2,547,046.89	1,541,707.43
其他代垫款	1,948,081.52	1,622,188.74
其他	229,589.87	99,451.07
合计	39,178,721.37	459,045,862.52

(5) 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
上海紫软投资有限公司	租赁保证金及待收退租租金	10,258,960.00	1年以内	26.18	
上海恒耀环球实业有限公司	租赁保证金	5,429,376.00	1年以内	13.86	
上海市松江区建筑建材业管理中心	保证金	4,312,953.20	1年以内	11.01	
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	代垫公用事业费用	3,192,435.00	1年以内	8.15	
上海九亭资产经营管理有限公司	租赁保证金	3,054,660.00	1年以内	7.80	
合计	/	26,248,384.20	/	67.00	

(6) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8) 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

10、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	其中：借款费用 资本化金额	跌价准备	账面价值	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	跌价准备	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								
建造合同形成的已 完工未结算资产								
开发成本	2,908,377,573.74	125,813,069.35		2,908,377,573.74	2,266,348,462.47	104,764,427.91		2,266,348,462.47
开发产品	3,074,117,443.97	91,489,190.68		3,074,117,443.97	2,865,920,400.88	83,255,245.07		2,865,920,400.88
合计	5,982,495,017.71	217,302,260.03		5,982,495,017.71	5,132,268,863.35	188,019,672.98		5,132,268,863.35

(2) 开发成本明细情况

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)	年初数	年末数
康桥绿洲二期项目-1	2012年12月	2016年3月	76,981	512,333,997.78	
康桥绿洲二期项目-2	2015年7月	2017年3月	63,151	102,157,547.23	248,298,929.86
南桥园区一期项目-2(注)	待定	待定	待定	175,323,548.14	175,776,787.09
南桥园区二期项目(注)	2017年7月	2019年3月	76,023	67,192,903.58	87,724,985.52
南桥园区三期项目(注)	待定	待定	待定	134,779,934.37	144,493,255.18
松高新科技绿洲项目(高层)	2012年11月	2017年下半年	53,720	372,142,180.69	404,612,998.11
南部新兴产业综合体项目	2016年1月	2018年8月	318,735	167,840,644.23	442,979,486.16

浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2014 年 9 月	2017 年 10 月	144,265	311,428,064.57	706,848,416.57
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 A 项目	2015 年 8 月	2016 年 8 月	3,000	11,637,472.80	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	2015 年 12 月	2017 年 10 月	23,403	11,963,547.88	82,606,345.85
浦江高科技园 D 地块工业厂房五标	2014 年 7 月	2016 年 1 月	2,690	17,611,186.91	
浦江高科技园 D 地块工业厂房一标	2013 年 3 月	2016 年 5 月	28,548	210,003,971.68	
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2016 年 9 月	2019 年 10 月	203,384	163,304,048.79	177,802,649.17
浦江高科技园生命健康产业园一期（注）	待定	待定	待定		115,661,278.31
浦江高科技园生命健康产业园二期（注）	2016 年 12 月	A 区：2019 年 12 月 B 区 C 区待定	308,967		314,022,419.10
其他项目				8,629,413.82	7,550,022.82
合计				2,266,348,462.47	2,908,377,573.74

注：南桥园区一期项目-2、二期项目、三期项目、浦江高科技园生命健康产业园一期、生命健康产业园二期 B 区 C 区尚未开工。

(3) 开发产品明细情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少			年末数
				转入投资性房地产	决算成本调整	转入营业成本	
松高科创新广场项目	2014 年 9 月	182,870,699.72				34,621,894.20	148,248,805.52
康桥绿洲一期项目	2014 年 6 月	309,917,181.63				28,646,502.73	281,270,678.90
康桥绿洲二期项目-1	2016 年 3 月		704,992,302.11			153,777,299.50	551,215,002.61
松高科科技广场项目	2014 年 12 月	310,398,221.29				72,274,641.67	238,123,579.62
松高新科技绿洲项目（多层）	2014 年 12 月	395,026,426.04				24,179,323.00	370,847,103.04
南桥园区一期项目-1	2015 年 12 月	1,255,892,412.34				45,033.81	1,255,847,378.53
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（一期）	2011 年 12 月	62,416,585.01		40,461,679.12	655,065.56	21,299,840.33	
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（二期）	2014 年 7 月	119,072,477.11		103,319,981.92		15,752,495.19	
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	2015 年 4 月	155,477,501.41	6,975,814.72	7,363,992.55	181,045.00	144,976,751.52	9,931,527.06
浦江高科技园 D 地块工业厂房五标	2016 年 1 月		30,482,594.42	30,482,594.42			
浦江高科技园 D 地块工业厂房一标	2016 年 5 月		285,479,874.72			96,897,649.05	188,582,225.67
浦江高科技园 F 地块工业厂房一期一标	2007 年 12 月	11,225,608.69			9,132.09	11,216,476.60	
浦江高科技园出口加工区（北块）工业厂房项目	2014 年 12 月	63,623,287.64				63,623,287.64	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 A 项目	2016 年 11 月		30,051,143.02				30,051,143.02
合计		2,865,920,400.88	1,057,981,728.99	181,628,248.01	845,242.65	667,311,195.24	3,074,117,443.97

(4) 存货跌价准备

适用 不适用

(5) 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

(6) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

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
待抵扣进项税	28,211,465.68	386,179.67
预缴税金	6,832,782.41	2,198,061.18
待结转土地增值税	6,261,718.53	1,951,577.20
理财产品	495,000,000.00	490,000,000.00
待摊费用		160,000.00
合计	536,305,966.62	494,695,818.05

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	66,200,000.00		66,200,000.00	61,200,000.00		61,200,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	66,200,000.00		66,200,000.00	61,200,000.00		61,200,000.00
合计	66,200,000.00		66,200,000.00	61,200,000.00		61,200,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海临松投资合伙企业（有限合伙）	61,200,000.00			61,200,000.00					19.99	
中联投控股股份有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00					2.50	
合计	61,200,000.00	5,000,000.00		66,200,000.00					/	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况：

适用 不适用

(2) 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

(3) 本期重分类的持有至到期投资：

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 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

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		
一、合营企业										
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	29,081,868.48			2,802,473.90						31,884,342.38
小计	29,081,868.48			2,802,473.90						31,884,342.38
二、联营企业										
上海自贸区联合发展有限公司	415,098,592.18			22,766,210.35			18,000,000.00			419,864,802.53
华万国际物流（上海）有限公司	107,649,768.47			-178,438.54					-849,056.60	106,622,273.33
上海临港核芯企业发展有限公司		20,400,000.00								20,400,000.00
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司		900,000.00		578,623.01						1,478,623.01
上海临港文化产业发展有限公司	3,509,959.78			6,781,574.87						10,291,534.65
小计	526,258,320.43	21,300,000.00		29,947,969.69			18,000,000.00		-849,056.60	558,657,233.52
合计	555,340,188.91	21,300,000.00		32,750,443.59			18,000,000.00		-849,056.60	590,541,575.90

其他说明

其他 注：华万国际物流（上海）有限公司“其他变动”系本公司与联营企业华万国际物流（上海）有限公司之间的未实现内部交易损益的调整。

18、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	1,884,594,229.78	1,884,594,229.78
2. 本期增加金额	187,889,954.28	187,889,954.28
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 存货转入	181,628,248.01	181,628,248.01
(5) 固定资产转入	6,261,706.27	6,261,706.27
3. 本期减少金额	85,505,282.29	85,505,282.29
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	71,825,273.02	71,825,273.02
(4) 转出至固定资产	4,823,820.37	4,823,820.37
(5) 转出至存货出售	7,004,842.58	7,004,842.58
(6) 决算成本调整	1,851,346.32	1,851,346.32
4. 期末余额	1,986,978,901.77	1,986,978,901.77
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	191,585,068.13	191,585,068.13
2. 本期增加金额	45,373,788.03	45,373,788.03
(1) 计提或摊销	45,060,189.10	45,060,189.10
(2) 固定资产转入	313,598.93	313,598.93
3. 本期减少金额	18,417,567.31	18,417,567.31
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	16,637,078.02	16,637,078.02
(4) 转出至固定资产	1,751,461.43	1,751,461.43
(5) 转出至存货出售	29,027.86	29,027.86
4. 期末余额	218,541,288.85	218,541,288.85
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		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,768,437,612.92	1,768,437,612.92
2. 期初账面价值	1,693,009,161.65	1,693,009,161.65

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、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	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	39,514,790.00	18,581,916.31	11,593,154.03	69,689,860.34
2. 本期增加金额	4,823,820.37	4,275,276.17	2,241,215.03	11,340,311.57
(1) 购置		4,275,276.17	2,241,215.03	6,516,491.20
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 投资性房地产 转入	4,823,820.37			4,823,820.37
3. 本期减少金额	6,328,120.25	8,632,735.48	906,960.61	15,867,816.34
(1) 处置或报废		8,632,735.48	906,960.61	9,539,696.09
(2) 决算成本调整	66,413.98			66,413.98
(3) 转至投资性房 地产	6,261,706.27			6,261,706.27
4. 期末余额	38,010,490.12	14,224,457.00	12,927,408.45	65,162,355.57
二、累计折旧				
1. 期初余额	1,701,824.14	13,977,365.55	7,575,613.88	23,254,803.57
2. 本期增加金额	2,538,734.75	1,689,950.87	1,465,717.20	5,694,402.82
(1) 计提	787,273.32	1,689,950.87	1,465,717.20	3,942,941.39
(2) 投资性房地产 转入	1,751,461.43			1,751,461.43
3. 本期减少金额	313,598.93	7,133,522.78	739,019.76	8,186,141.47
(1) 处置或报废		7,133,522.78	739,019.76	7,872,542.54
(2) 转至投资性房 地产	313,598.93			313,598.93
4. 期末余额	3,926,959.96	8,533,793.64	8,302,311.32	20,763,064.92
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	34,083,530.16	5,690,663.36	4,625,097.13	44,399,290.65
2. 期初账面价值	37,812,965.86	4,604,550.76	4,017,540.15	46,435,056.77

(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

其他说明：

□适用 √不适用

20、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	3,154,834.50		3,154,834.50			
合计	3,154,834.50		3,154,834.50			

(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

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□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、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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	486,078.00	486,078.00
2. 本期增加金额	137,355.57	137,355.57
(1) 购置	137,355.57	137,355.57
(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	623,433.57	623,433.57
二、累计摊销		
1. 期初余额	283,918.01	283,918.01
2. 本期增加金额	67,680.25	67,680.25
(1) 计提	67,680.25	67,680.25
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	351,598.26	351,598.26
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	271,835.31	271,835.31
2. 期初账面价值	202,159.99	202,159.99

(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

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉**(1) 商誉账面原值**

□适用 √不适用

(2) 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用**28、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	17,955,993.14	7,601,342.00	5,390,694.43	1,765,062.75	18,401,577.96
园区项目综合展示	4,266,572.26		1,667,284.60		2,599,287.66
软件服务费		151,814.94	10,526.30		141,288.64
合计	22,222,565.40	7,753,156.94	7,068,505.33	1,765,062.75	21,142,154.26

29、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	4,225,539.19	1,056,384.81	4,416,549.99	1,104,137.49
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	81,160,823.85	20,290,205.96	7,453,223.31	1,863,305.83
存货（开发产品摊销）	2,464,659.05	616,164.76	4,476,939.68	1,119,234.92
土地增值税清算准备金	383,404,308.74	95,851,077.18	247,800,205.11	61,950,051.28
其他负债税务差异	16,099,485.00	4,024,871.24	20,545,841.80	5,136,460.46
递延收益	4,758,344.12	1,189,586.03		
待抵扣预估成本	43,757,951.01	10,939,487.75	14,436,827.39	3,609,206.85
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异（注）	137,946,892.04	34,486,723.01		
合计	673,818,003.00	168,454,500.74	299,129,587.28	74,782,396.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债适用 不适用**(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		
可抵扣亏损	153,271,584.50	124,186,552.14
合计	153,271,584.50	124,186,552.14

(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
2019	102,584,742.97	102,584,742.97	
2020	21,908,828.80	21,601,809.17	
2021	28,778,012.73		
合计	153,271,584.50	124,186,552.14	/

其他说明：

√适用 □不适用

注：上述“二级业务注入资产”计税基础与账面价值差异系浦江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）对浦星公司进行增资，相关资产截至2016年12月31日计税基础与账面价值的差异。

30、其他非流动资产

□适用 √不适用

31、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		40,000,000.00
信用借款	355,000,000.00	255,000,000.00
合计	355,000,000.00	295,000,000.00

(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

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、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	1,424,923,803.41	1,342,267,680.59
应付其他	9,919,040.53	2,764,039.00
合计	1,434,842,843.94	1,345,031,719.59

(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
南桥园区一期项目-1 暂估款	431,599,269.94	未决算
松高新科技绿洲项目（多层）暂估款	150,451,698.24	未决算
康桥绿洲一期项目暂估款	41,915,733.55	未决算
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目暂估款	39,152,600.31	未决算
松高科创新广场及科技广场项目暂估款	24,801,746.96	未决算
合计	687,921,049.00	/

其他说明

□适用 √不适用

36、预收款项**(1) 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收订制药款		3,500,000.00
预收销售房款	406,750,713.71	233,225,899.97
预收综合服务费	41,500,000.00	103,315,000.00
预收租金	19,436,815.66	6,388,957.74
其他	46,400.00	1,117,788.00
合计	467,733,929.37	347,547,645.71

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

√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
斯派莎克工程（中国）有限公司	31,665,815.40	尚未交房
上海之禾时装有限公司	10,000,000.00	服务尚未完成
合计	41,665,815.40	/

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(4) 预收房款

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初数	年末数	项目状态	预售比例
松高新科技绿洲项目（多层）	25,267,200.00	29,577,121.00	已竣工	8.56%
松江高科技园一期项目-2	3,460,930.00	18,027,629.65	已竣工	1.37%
松高科科技广场项目	14,572,397.00	153,070,541.00	已竣工	24.60%
松高科创新广场项目	21,951,060.15	26,596,399.00	已竣工	3.87%
松江高科技园一期项目-1		9,485,888.00	已竣工	3.38%
松江科技精品园		32,338,588.00	已竣工	4.49%
南桥园区一期项目-1		36,015,230.00	已竣工	12.58%
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（一期）	37,299,600.00		已竣工	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 A 项目	31,665,815.40	44,290,409.65	已竣工	100%
浦江高科技园汽车新技术研发产业化项目	25,231,034.76	8,874,230.40	已竣工	2.22%
浦江高科技园出口加工区（北块）工业厂房项目	69,316,062.26		已竣工	
浦江高科技园 F 地块工业厂房一期三标	4,461,800.40		已竣工	
浦江高科技园 D 地块工业厂房一标		48,474,677.01	已竣工	45.76%
合计	233,225,899.97	406,750,713.71		

37、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	19,572,380.87	98,107,457.23	88,302,898.17	29,376,939.93
二、离职后福利-设定提存计划		13,437,856.70	13,156,353.20	281,503.50
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	19,572,380.87	111,545,313.93	101,459,251.37	29,658,443.43

(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	19,394,408.86	83,265,263.17	74,063,759.70	28,595,912.33
二、职工福利费		2,815,466.94	2,415,446.94	400,020.00
三、社会保险费		4,853,036.48	4,701,292.18	151,744.30
其中：医疗保险费		4,315,925.52	4,181,876.02	134,049.50
工伤保险费		110,885.01	106,595.31	4,289.70
生育保险费		426,225.95	412,820.85	13,405.10
四、住房公积金		4,462,556.82	4,462,556.82	
五、工会经费和职工教育经费	177,648.01	2,302,942.35	2,251,327.06	229,263.30
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	324.00	408,191.47	408,515.47	
合计	19,572,380.87	98,107,457.23	88,302,898.17	29,376,939.93

(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		8,581,288.70	8,313,190.30	268,098.40
2、失业保险费		452,422.67	439,017.57	13,405.10
3、企业年金缴费		4,404,145.33	4,404,145.33	
合计		13,437,856.70	13,156,353.20	281,503.50

其他说明：

√适用 □不适用

注：其他短期薪酬系残疾人保障金和欠薪保障金。

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的20%、1%每月向该等计划缴存费用。本公司部分子公司为员工按照上年度基本工资的8.33%缴纳企业年金。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

38、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	38,309,059.94	25,493.00
消费税		
营业税		35,503,699.48
企业所得税	132,362,661.92	102,589,925.76
个人所得税	193,708.35	59,146.03
城市维护建设税	1,460,897.75	1,312,212.57
土地增值税	13,338,163.90	5,227,355.14
土地使用税	3,208,530.90	2,128,725.27
房产税	10,560,732.29	8,037,721.55
教育费附加（含地方教育费附加）	1,899,798.30	1,776,910.82
其他税费	1,559,997.86	2,320,438.14
合计	202,893,551.21	158,981,627.76

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,359,143.29	3,655,878.68
企业债券利息		
短期借款应付利息	1,453,481.34	223,836.10
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	4,812,624.63	3,879,714.78

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、应付股利

√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		
上海松江经济技术开发区建设集团有限公司	67,500.00	
合计	67,500.00	

41、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（详见附注十一、6）	14,392,593.34	2,055,231.18
押金、保证金	56,842,028.73	85,975,617.47
土地增值税清算准备金	383,404,308.74	247,800,205.11
维修基金款	50,756,746.40	46,922,705.44
合同意向金	19,992,638.00	25,031,642.00
销售房款调整（面积差）	2,132,830.00	2,473,440.00
暂收款	28,000,000.00	5,000,000.00
工程考核金	978,865.93	3,209,734.17
其他	12,033,235.44	3,197,755.65
合计	568,533,246.58	421,666,331.02

(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
土地增值税清算准备金	247,800,205.11	尚未清算
维修基金	43,627,554.60	尚未使用
闽能置业集团有限公司	19,992,638.00	意向金
合计	311,420,397.71	/

其他说明

□适用 √不适用

42、划分为持有待售的负债

□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 年内到期的长期借款（附注六、45）	618,539,999.92	338,820,269.32
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	618,539,999.92	338,820,269.32

44、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

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	50,260,000.00	
抵押借款	1,271,080,028.18	1,350,653,071.90
保证借款	369,999,999.92	404,000,000.02
信用借款	675,630,000.00	804,990,269.22
减：一年内到期的长期借款（附注六、43）	-618,539,999.92	-338,820,269.32
合计	1,748,430,028.18	2,220,823,071.82

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

质押借款和抵押借款的质押、抵押资产类别以及金额，参见附注六、75、所有权或使用权受限制的资产。

46、应付债券**(1) 应付债券**

□适用 √不适用

(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

(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、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

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
松江区专项财政扶持资金	14,591,099.02	10,000,000.00	24,591,099.02		
公共服务平台专项资金	4,000,000.00		4,000,000.00		
合计	18,591,099.02	10,000,000.00	28,591,099.02		/

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

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	5,352,358.00	4,886,948.00	302,327.76	9,936,978.24	
合计	5,352,358.00	4,886,948.00	302,327.76	9,936,978.24	/

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	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	370,410.00		42,620.04		327,789.96	与资产相关
二级业务转入双创园二期孵化用房利息补贴	4,981,948.00		131,103.84		4,850,844.16	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴		4,886,948.00	128,603.88		4,758,344.12	与资产相关
合计	5,352,358.00	4,886,948.00	302,327.76		9,936,978.24	/

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
上海张江高新技术产业专项资金	16,719,892.11	13,536,289.00
松江区 3D 打印创新集群建设资金	1,496,355.00	2,400,000.00
上海市知识产权局专项资金	407,223.00	484,223.00
市区服务业发展引导资金	300,000.00	300,000.00
上海市信息化专项发展资金	172,000.00	202,000.00
松江区科委软课题项目资金	302.00	302.00
松江区服务业能级提升专项资金	200,000.00	
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,900,000.00	
松江智慧园区扶持资金	8,369,104.81	
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	3,941,287.00	
松江区企业发展专项资金	200,000.00	
合计	34,706,163.92	16,922,814.00

53、股本

√适用 □不适用

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	895,172,085.00	118,137,384.00				118,137,384.00	1,013,309,469.00

其他说明：

注：股本变动情况详见附注一、企业基本情况所述。

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

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)	1,751,368,166.14	20,336,980.82	129,800,607.16	1,641,904,539.80
其他资本公积	1,182,296,525.70	46,213,561.21		1,228,510,086.91
合计	2,933,664,691.84	66,550,542.03	129,800,607.16	2,870,414,626.71

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：资本公积-资本溢价本年增加额系子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司少数股东溢价增资本公司权益相应增加 20,336,980.82 元，资本公积-资本溢价本年减少额系同一控制下企业合并发行股份及支付对价与被合并方净资产的差额 129,428,524.36 元以及子公司上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司控股股东股权由上海临港松江科技城投资发展有限公司转让到上海临港经济发展集团投资管理有限公司，少数股权比例发生变动影响 372,082.80 元。资本公积-其他资本公积本年增加系上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司接受二级业务增资所增加的资产计税基础与账面价值的差异确认递延所得税资产 46,213,561.21 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

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	16,575,788.01	40,033,302.48		56,609,090.49
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	16,575,788.01	40,033,302.48		56,609,090.49

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本公司 2015 年完成的向临港资管发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买，根据购买企业应按照权益性交易处理的原则，本公司按完成同一控制下企业合并后的历次资产重组注入资产的净利润的 10%提取法定盈余公积金。

60、未分配利润

√适用 □不适用

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	229,901,488.21	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	89,142,312.02	
调整后期初未分配利润	319,043,800.23	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	403,365,015.34	335,619,588.24
减：提取法定盈余公积	40,033,302.48	16,575,788.01
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	682,375,513.09	319,043,800.23

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 89,142,312.02 元。

61、营业收入和营业成本

√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	1,669,539,731.74	765,392,558.67	1,515,720,911.70	736,858,618.35
其中：房屋销售	1,509,728,899.99	713,896,637.22	1,369,745,021.92	700,290,222.53
房屋出租	159,810,831.75	51,495,921.45	145,975,889.78	36,568,395.82
其他业务	129,510,940.80	10,595,533.51	89,164,810.78	23,284,357.03
合计	1,799,050,672.54	775,988,092.18	1,604,885,722.48	760,142,975.38

其他业务（注）：1）主要系与园区开发与运营相关的综合服务收入。

2）上述各项收入确认原则详见本附注四、29“收入”各项描述。

62、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
消费税		
营业税	28,996,062.80	81,089,819.95
城市维护建设税	4,002,295.48	3,327,851.01
教育费附加	4,541,276.82	4,056,225.94
资源税		
房产税	21,088,023.06	15,964,471.17
土地使用税	4,982,531.39	
车船使用税		
印花税	1,681,764.46	
土地增值税	173,031,213.48	65,102,718.74
河道管理费	736,145.54	107,599.18
其他	13,912.50	4,285.83
合计	239,073,225.53	169,652,971.82

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

63、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	17,729,830.37	15,192,470.40
广告宣传费	8,666,883.01	14,276,122.97
业务经费	3,796,069.14	6,263,402.30
折旧摊销费	1,455,552.90	1,684,429.49
销售服务费	8,687,211.05	7,069,734.03
其他	1,137,015.27	244,229.21
合计	41,472,561.74	44,730,388.40

64、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	63,171,954.77	43,482,641.52
税费	2,353,710.26	11,204,251.69
办公费	10,734,677.85	13,881,179.25
物业管理及能耗费	40,138,403.63	22,134,216.86
折旧摊销费	7,515,680.38	5,541,995.78
业务招待费	2,212,633.65	2,657,812.08
租赁费	3,986,987.23	4,723,541.89
咨询费	738,000.00	815,000.00
会务费	342,384.51	709,563.36

中介服务费	4,544,241.62	3,878,728.34
差旅费	1,718,412.52	3,062,839.85
保险费	1,483,232.21	1,411,057.40
其他	3,633,921.73	10,316,935.92
合计	142,574,240.36	123,819,763.94

65、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	128,364,031.66	99,913,339.68
减：利息收入	-8,455,732.28	-7,331,353.03
减：汇兑收益	-133.53	
其他	104,734.80	525,127.56
合计	120,012,900.65	93,107,114.21

66、资产减值损失

√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
一、坏账损失	-191,010.80	-135,933.54
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-191,010.80	-135,933.54

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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	32,750,443.59	27,528,569.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财投资收益	1,913,822.30	
合计	34,664,265.89	27,528,569.00

69、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	4,540,212.19	2,158.75	4,540,212.19
其中：固定资产处置利得	38,468.24	2,158.75	38,468.24
长期待摊处置利得	4,501,743.95		4,501,743.95
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	23,433,520.35	16,309,268.13	23,433,520.35
其他	552,746.92	334,937.48	552,746.92
合计	28,526,479.46	16,646,364.36	28,526,479.46

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
园区财政扶持资金	4,666,619.00	6,008,000.00	与收益相关
松江园区公共平台专项扶持资金（注）	17,490,749.10	5,713,195.98	与收益相关
企业服务发展专项资金		1,179,896.00	与收益相关
小企业创业基地	42,620.04	42,620.00	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴	259,707.72	131,104.00	与资产相关
新能源汽车补贴		75,000.00	与资产相关
漕河泾双创园孵化服务体系建设项目		709,345.15	与收益相关
科技创业计划项目	50,000.00	50,000.00	与收益相关

漕河泾双创园“三三七”服务体系和科技金融建设项目		440,000.00	与收益相关
漕河泾双创园接力式孵化模式服务补贴项目	600,000.00	1,590,000.00	与收益相关
鼓励加速器提供加速服务	300,000.00	300,000.00	与收益相关
其他	23,824.49	70,107.00	与收益相关
合计	23,433,520.35	16,309,268.13	/

其他说明：

适用 不适用

注：见附注六、70 注释。

70、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	36,150.77	22,893.94	36,150.77
其中：固定资产处置损失	36,150.77	22,893.94	36,150.77
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	69,000.00	80,000.00	69,000.00
税收滞纳金	360,437.81	222,726.87	360,437.81
松江园区公共平台专项扶持资金（注）	17,490,749.10	5,713,195.98	17,490,749.10
其他	95,999.98	168.00	95,999.98
合计	18,052,337.66	6,038,984.79	18,052,337.66

其他说明：

注：本年发生额中有 17,490,749.10 元系本公司作为松江区公共平台专项扶持资金使用平台，在实际使用平台扶持资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

71、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	184,035,581.93	123,558,157.49
递延所得税费用	-47,458,542.70	-11,461,647.86
合计	136,577,039.23	112,096,509.63

(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
利润总额	525,259,070.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	131,314,767.64
子公司适用不同税率的影响	-1,442.04
调整以前期间所得税的影响	674,423.41
非应税收入的影响	-7,978,340.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,373,410.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-282.78
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	7,194,503.18
所得税费用	136,577,039.23

其他说明:

□适用 √不适用

72、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
收到其他暂收款	34,654,368.98	9,173,682.77
保证金、押金等	18,612,469.56	33,780,593.20
收到扶持资金	34,066,789.74	48,791,052.00
利息收入	8,449,712.51	7,331,353.03
收回代垫款	10,226,953.43	6,185,764.21
其他	3,153,470.40	8,757,896.82
合计	109,163,764.62	114,020,342.03

(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
保证金、押金等	66,796,365.94	27,251,746.43
付现费用	91,999,895.61	85,570,818.80
专项资金支付	23,852,565.41	7,138,486.73
支付代收代付款项	33,595,185.31	31,328,863.31
支付保函保证金	3,238,802.99	
其他	6,029,858.15	5,620,961.39
合计	225,512,673.41	156,910,876.66

(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
收回拆出给关联方的资金	540,646,169.50	223,336,000.00
合计	540,646,169.50	223,336,000.00

(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
支付拆出给关联方的资金	90,922,000.00	578,136,101.26
合计	90,922,000.00	578,136,101.26

(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
配套募集资金履约保证金	7,000,000.00	
重大资产重组自仪股份并入货币资金		84,424.14
收到拆入关联方的资金	186,007,754.18	5,000,000.00
合计	193,007,754.18	5,084,424.14

(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
归还拆入关联方的资金	196,073,609.31	111,000,000.00
发行股份支付的中介款项	750,000.00	6,995,885.20
同一控制下企业合并支付的股权转让款	11,291,140.36	
合计	208,114,749.67	117,995,885.20

73、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	388,682,031.34	339,607,881.21
加：资产减值准备	-191,010.80	-135,933.54
固定资产折旧、投资性房地产摊销	49,003,130.49	32,022,390.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	67,680.25	53,659.15
长期待摊费用摊销	7,068,505.33	5,226,749.57
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）	-4,504,061.42	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	128,364,031.66	99,913,339.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-34,664,265.89	-27,528,569.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-47,458,542.70	-11,461,647.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货及投资性房地产原值的减少（增加以“-”号填列）	-935,544,209.95	-1,137,443,921.92
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）	-76,058,510.82	-5,140,880.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	383,869,171.29	82,044,620.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-141,366,051.22	-622,842,311.94
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	1,206,785,552.43	931,641,352.30
减：现金的期初余额	931,641,352.30	1,166,062,149.08
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	275,144,200.13	-234,420,796.78

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	1,206,785,552.43	931,641,352.30
其中：库存现金		276.88
可随时用于支付的银行存款	1,206,785,552.43	931,574,599.51
可随时用于支付的其他货币资金		66,475.91
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	1,206,785,552.43	931,641,352.30
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	3,238,802.99	

其他说明：

□适用 √不适用

74、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

75、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
投资性房地产-松江科技精品园	51,862,908.64	长期借款（年末余额 1.0415 亿元）的抵押物
存货-南桥园区一期项目-1	1,255,847,378.53	长期借款（年末余额 6.9929 亿元）的抵押物
存货-康桥绿洲一期项目	281,270,678.90	长期借款（年末余额 2.8400 亿元）的抵押物
投资性房地产-康桥绿洲一期项目	78,246,794.88	
存货-康桥绿洲二期项目-1	551,215,002.61	长期借款（年末余额 1.8364 亿元）的抵押物
长期股权投资-华万国际物流（上海）有限公司	106,622,273.33	长期借款（年末余额 0.5026 亿元）的质押物
货币资金-其他货币资金	3,238,802.99	履约保函保证金
合计	2,328,303,839.88	/

76、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目：

□适用 √不适用

(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

77、套期

□适用 √不适用

78、其他

□适用 √不适用

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、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
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	85.00%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2016年12月30日	被合并方完成股权变更工商登记	13,007,904.18	3,262,813.77	15,927,599.28	6,297,352.69
上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司（注）	100.00%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2016年12月30日	被合并方完成股权变更工商登记	722,016,349.34	111,828,064.57	691,867,572.28	90,884,996.67
上海工业对外交流中心有限公司	100.00%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2016年12月30日	被合并方完成股权变更工商登记		25,956.80		26,228.14

其他说明：

注：上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司持有上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司和上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司 100%的股权。

(2) 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	上海工业对外交流中心有限公司
一现金			1,388,403.74
一非现金资产的账面价值			
一发行或承担的债务的账面价值			
一发行的权益性证券的面值	7,694,039	110,443,345	
一或有对价			

(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

	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司		上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司		上海工业对外交流中心有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：						
货币资金	17,173,567.55	23,203,920.06	214,129,862.72	114,851,911.30	1,409,885.45	1,491,411.76
应收款项	578,923.23	1,335,099.07	18,043,688.49	183,477,142.81		
存货			1,625,506,004.75	1,139,843,143.49		
固定资产	184,401.48	247,439.04	30,161,205.57	37,774,103.56		
无形资产						
预付账款			24,758.97			
其他应收款	288,995.35	47,000.00	6,122,078.27	459,747,610.21		
其他流动资产			3,682,626.18	171,067.20		
投资性房地产	42,450,249.91	43,704,911.23	926,033,504.41	769,114,026.06		
长期待摊费用	2,740,138.01	2,881,378.09	8,567,419.88	7,488,773.60		
递延所得税资产		139,733.98	66,545,284.32	8,748,038.32		
应收利息					6,019.77	
负债：						
借款						
应付款项			542,927,182.55	453,656,731.78		
短期借款			220,000,000.00	205,000,000.00		

预收款项	25,829.61	64,317.51	104,880,798.56	176,214,780.44		
其他应付款	2,645,737.93	10,715,919.68	112,133,898.24	57,703,043.56		100,000.00
一年内到期的非流动负债			74,560,000.00	129,620,000.00		
长期借款			601,070,000.00	645,170,000.00		
其他负债	1,417,588.34	4,714,938.40	93,467,697.10	52,213,292.82		
应付职工薪酬						2,266.37
应交税费					1,544.68	741.65
净资产	59,327,119.65	56,064,305.88	1,149,776,857.11	1,001,637,967.95	1,414,360.54	1,388,403.74
减：少数股东权益	8,899,067.95	8,409,645.88				
取得的净资产	50,428,051.70	47,654,660.00	1,149,776,857.11	1,001,637,967.95	1,414,360.54	1,388,403.74

(4) 企业合并中承担的被合并方的或有负债：

企业合并中本公司无承担的被合并方的或有负债

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

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

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 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

6、 其他

适用 不适用

八、在其他主体中的权益

1、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	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100		设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40	60	设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40	60	设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	49	51	设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55	设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司(注)	上海	上海	园区开发与经营		77.8245	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	设立
上海临港松江高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	设立
上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	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	上海	上海	园区开发与经营	85.00		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

其他说明:

注:本年度该公司少数股东单方面增资相应调整了本公司持股比例。

(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
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	45.00%	-20,268,936.90		198,179,520.34
上海临港松江高科技发展有限公司	49.00%	-4,104,988.53		319,377,590.17

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

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
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	1,809,840,029.84	24,353,183.07	1,834,193,212.91	701,779,268.52	481,792,788.09	1,183,572,056.61	1,700,872,813.91	8,025,260.82	1,708,898,074.73	634,219,004.62	637,015,831.81	1,271,234,836.43
上海临港松江高科技发展有限公司	658,351,436.64	3,042,890.99	661,394,327.63	9,603,327.28		9,603,327.28	365,505,465.77		365,505,465.77	11,256,937.81		11,256,937.81

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
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	2,008,111.50	-45,042,082.00	-45,042,082.00	-80,108,871.76	97,578,860.00	5,902,034.69	5,902,034.69	-517,023,488.52
上海临港松江高科技发展有限公司	609,626.87	-8,377,527.61	-8,377,527.61	-318,763,489.70		135,367.69	135,367.69	-25,177,854.71

(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

2、 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

根据本公司子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司 2015 年 12 月 12 日第四十九次股东会决议及修改后公司章程规定, 申请增加注册资本 2,397.43 万元, 均由新增股东认缴出资。变更后该公司注册资本为 10,897.43 万元, 股权结构为: 临港投资出资 8,480.875 万元人民币, 持股 77.8245%; 上海市松江经济技术开发区总公司出资 19.125 万元人民币, 持股 0.1755%; 上海九亭资产管理有限公司出资 1,089.74 万元人民币, 持股 10%; 上海新闵资产经营有限公司出资 1,089.74 万元人民币, 持股 10%; 中福神州实业有限公司出资 217.95 万元人民币, 持股 2%。截至 2015 年 12 月 31 日, 收到中福神州认缴出资款 217.95 万元人民币, 根据实收资本金额 8,717.95 万元对应比例, 中福神州占实收资本的比例为 2.5%, 本公司占实收资本的比例为 97.2806%。截至 2016 年 12 月 31 日, 已收到各方全部认缴出资款合计 2,397.43 万元人民币, 本公司占实收资本的比例为 77.8245%。

(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

其他说明

√适用 □不适用

本次交易系由于引入新股东单方面增加注册资本, 导致本公司持有股权比例下降但仍控制该公司, 同时新股东单方面增加注册资本为溢价增资, 增加了子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司所有者权益总额。减少的股权比例与该公司归属于母公司净资产中的留存收益和资本公积的对应金额 20,336,980.82 元调整增加资本公积。

3、 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	
上海自贸区联合发展有限公司	上海	上海	物业管理; 房地产及配套设施的投资、开发、建设、经营和管理		45.00	权益法
华万国际物流(上海)有限公司	上海	上海	海上、航空、公路、水上国际货物运输代理, 物业管理, 房产开发等		45.00	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(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	
	上海自贸区联合发展有限公司	华万国际物流(上海)有限公司	上海自贸区联合发展有限公司	华万国际物流(上海)有限公司
流动资产	760,268,970.45	192,245,239.70	637,074,455.39	112,447,828.20
其中：现金和现金等价物	303,470,813.03	23,617,002.76	282,979,543.60	15,735,834.86
非流动资产	1,199,393,213.99	824,075.53	1,096,629,127.29	1,022,034.20
资产合计	1,959,662,184.44	193,069,315.23	1,733,703,582.68	113,469,862.40
流动负债	768,699,289.92	57,429,280.89	616,762,266.73	73,408,235.34
非流动负债	257,930,000.00	95,974,937.36	194,500,000.00	
负债合计	1,026,629,289.92	153,404,218.25	811,262,266.73	73,408,235.34
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	933,032,894.52	39,665,096.98	922,441,315.95	40,061,627.06
按持股比例计算的净资产份额	419,864,802.53	17,849,293.64	415,098,592.18	18,027,732.18
调整事项		89,622,036.29		89,622,036.29
--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	419,864,802.53	107,471,329.93	415,098,592.18	107,649,768.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	308,816,837.58		329,635,031.93	
财务费用	25,636,564.89	-43,167.60	42,634,242.66	1,446,114.95
所得税费用	16,132,322.35		21,465,237.16	-798,240.68
净利润	50,591,578.57	-396,530.08	60,570,547.44	-2,469,197.75
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	50,591,578.57	-396,530.08	60,570,547.44	-2,469,197.75
本年度收到的来自联营企业的股利	18,000,000.00			

其他说明

注：调整事项为资产评估溢价。

(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	31,884,342.38	29,081,868.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,802,473.90	-918,131.52
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,802,473.90	-918,131.52
联营企业：		
投资账面价值合计	32,170,157.66	3,509,959.78
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,360,197.88	1,459,502.57
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,360,197.88	1,459,502.57

(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

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 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

6、 其他

□适用 √不适用

九、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。

1、市场风险

本公司与金融工具相关的市场风险主要是利率风险。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的借款利率相关政策是浮动利率和固定利率共存方式。

于2016年12月31日，在其他变量不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降5%，则本公司的财务费用-利息支出影响金额为增加或减少6,418,201.58元（2015年度为4,995,666.98元）。管理层认为利率上下浮动5%将会在下一年度利率可能发生变动的合理范围内。

2、信用风险

2016年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失主要是资产负债表中已确认的应收款项的账面金额。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司信用风险集中度情况：本公司单项金额超过重大标准（金额为人民币500万元）的应收账款2016年12月31日为4户，金额为151,302,300.50元，占应收账款余额的比例为89.65%（2015年12月31日为5户，金额为258,270,786.10元，占应收账款余额的比例为87.46%）。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款作为主要资金来源。2016年12月31日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币379,814.00万元（2015年12月31日：人民币216,102.97万元）。

（二）金融资产转移

无。

十、公允价值的披露

1、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

2、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

3、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

4、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

5、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

6、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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、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

9、其他

适用 不适用

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

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	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000.00	39.82	39.82
上海临港经济发展(集团)有限公司(最终母公司)	上海	临港新城产业区的开发、建设	698,200.00	51.48	51.48

本企业最终控制方是上海临港经济发展(集团)有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

□适用 √不适用

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	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	联营企业
华万国际物流(上海)有限公司	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	其他关联方与本企业关系
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	同受最终方控制
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	同受最终方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	同受最终方控制
上海九亭资产管理有限公司	本公司的少数股东
上海松江新桥资产管理有限公司	本公司的少数股东
上海临港商业建设发展有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	同受最终方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	同受最终方控制
上海市工业区开发总公司(有限)	同受最终方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	同受最终方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	同受最终方控制

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	物业费、水电费等	14,366,645.83	11,466,876.75
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	装修工程	11,097,326.50	
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	工程施工	5,929,872.60	
上海临港商业建设发展有限公司	劳务外包		1,265,900.56

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
上海市工业区开发总公司(有限)	销售房产		65,002,062.00
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	销售房产		329,032,643.10
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	租售服务费	9,500,928.30	
华万国际物流(上海)有限公司	劳务服务费	1,037,735.85	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

资产转让

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	转让固定资产	25,468.24	
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	转让装修工程	4,501,743.95	

支付关联方代垫的开发成本支出

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	支付关联方代垫的开发成本支出	310,523,307.99	

停车费收入

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	停车费收入	425,674.53	

(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

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

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
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	房产	2,018,603.05	1,795,296.30
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房产	238,982.86	1,634,086.00
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	房产	262,470.28	

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	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	房产	3,533,526.05	4,376,551.68

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4) 关联担保情况

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	担保借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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新产业园发展有限公司	169,999,999.92	2012年12月21日	2017年12月22日	否
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	60,000,000.00	2014年12月29日	2017年11月20日	否
上海临港控股股份有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	140,000,000.00	2016年11月24日	2023年11月24日	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5) 关联方资金拆借及利息收支情况

① 关联方资金拆借

√适用 □不适用

2016 年

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额(注 1)	起始日	到期日	利率(注 2)
拆入				
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	47,127,674.71			4.35%
拆出				
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	119,042,133.58			4.35%
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	19,500,000.00			4.35%

注 1：拆借金额=Σ（单笔拆借资金金额*占用天数/360），下同。

注 2：资金结算利率以银行同期基准利率为基础，按市场资金的实际成本，通过协商确定。

2015 年

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	利率
拆入：		
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	11,864,666.67	5.60%
上海临港商业建设发展有限公司	85,688,888.90	5.5%-6.15%
拆出：		
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	214,746,095.18	4.35%-5.6%
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	6,500,000.00	5.60%
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	9,074,074.00	6.00%

② 关联方利息支出/利息收入

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	利息收入	4,885,219.63	11,950,513.49
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	利息支出	2,050,053.85	
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	利息收入	800,235.86	364,000.00
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	利息收入		544,444.44
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	利息支出		664,421.33
上海临港商业建设发展有限公司	利息支出		5,115,581.95

(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	562.46	81.94

(8) 其他关联交易

□适用 √不适用

6、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	上海临港经济发展集团资产管理有限公司			168,032,643.10	
应收账款	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司			3,590,592.60	
应收账款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	451,215.00			
其他应收款	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	951,348.34		1,141,692.86	
其他应收款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	3,192,435.00		1,063,667.92	
其他应收款	上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	5,517.00			
其他应收款	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	937,359.81		397,360,169.50	
其他应收款	上海九亭资产经营管理有限公司	3,054,660.00			
其他应收款	上海松江新桥资产经营有限公司	1,100,000.00			
其他应收款	上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司			52,364,000.00	

(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
其他应付款	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	186,775.61	400,598.76
其他应付款	上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司		1,512,804.53
其他应付款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	461,431.52	141,827.89
其他应付款	上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	62,733.00	
其他应付款	上海松江漕河泾小额贷款有限公司	67,218.00	
其他应付款	上海临港文化产业发展有限公司	13,614,435.21	

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十三、 承诺及或有事项**1、 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

1、 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的重大经营租赁合同情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额
经营租赁的最低租赁付款额：	
2017	14,593,356.00
2018	45,333,960.00
2019	45,513,648.00
合计	105,440,964.00

2、 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

3、 其他

√适用 □不适用

截至2016年12月31日止，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺及或有事项。

十四、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

5、根据公司于2016年8月22日召开的2016年度第一次临时股东大会决议和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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]3188号),公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行118,137,384股股份购买相关资产,并非公开发行不超过106,609,808股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。截至2016年12月31日止,已完成注入资产的交割,浦星公司和双创公司相关工商变更手续已完成,浦江公司持有的浦星公司100%股权和双创公司的85%股权已经全部变更登记至上市公司名下。截至2017年1月19日止,公司已收到本次发行认购股东缴入的出资款人民币1,499,999,998.56元(扣除证券承销费用11,000,000.00元后实际到账金额为1,488,999,998.56元),扣除其他发行费用后实际募集资金净额人民币1,477,875,251.37元,其中新增注册资本人民币106,609,808.00元,余额计人民币1,371,265,443.37元转入资本公积,变更后的累计股本为人民币1,119,919,277.00元。上述变更已于2017年3月21日完成工商变更登记手续。

6、根据公司关于盈余公积弥补亏损的议案,公司以法定盈余公积弥补累计亏损,本次亏损弥补完成后,公司无法定盈余公积和任意盈余公积。

除上述事项外,本公司无其他需要披露的资产负债表日后重大事项。

十五、其他重要事项

1、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

2、债务重组

适用 不适用

3、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

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、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

(4) 其他说明:

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露:

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3) 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

(4) 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

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6) 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) 其他应收款分类披露:

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(5) 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

(6) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8) 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

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	4,755,145,370.73		4,755,145,370.73	3,262,926,261.92		3,262,926,261.92
对联营、合营企业投资						
合计	4,755,145,370.73		4,755,145,370.73	3,262,926,261.92		3,262,926,261.92

(1) 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
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	2,374,448,740.71	237,616,200.00		2,612,064,940.71		
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	280,284,229.45	54,398,000.00		334,682,229.45		
上海漕河泾开发区松江科技园发展有限公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司		50,428,051.70		50,428,051.70		
上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司		1,149,776,857.11		1,149,776,857.11		
合计	3,262,926,261.92	1,492,219,108.81		4,755,145,370.73		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

注：长期股权投资-子公司本年增减变动发生额均系由于重大资产重组所致，详见本附注一、企业基本情况及本附注七、2、同一控制下企业合并所述。

4、营业收入和营业成本：

√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			445,959,291.71	368,758,302.20
其他业务			4,859,992.86	1,908,751.23
合计			450,819,284.57	370,667,053.43

5、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	171,820,000.00	9,456,982.87
权益法核算的长期股权投资收益		8,408,682.28
处置长期股权投资产生的投资收益		11,932,375.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		976,387.50
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	1,364,158.83	
合计	173,184,158.83	30,774,428.13

6、其他

□适用 √不适用

十七、补充资料

1、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	4,509,000.50	
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）	22,167,368.10	
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	1,913,822.30	
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	158,444,706.62	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-17,490,749.10	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-177.53	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-46,102,687.56	
少数股东权益影响额	-1,583,727.84	
合计	121,857,555.49	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	9.13	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.61	0.31	0.31

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期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_j 为报告期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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

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

本报告期发生同一控制下企业合并，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

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
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	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

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2017 年 4 月 11 日

修订信息

适用 不适用