

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

## 2017 年半年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

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：保证半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

不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及经营计划、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

公司已在“第四节 经营情况的讨论与分析”相关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请广大投资者关注。

## 十、其他

√适用 □不适用

### 1、发行股份购买资产并募集配套资金

报告期内，根据中国证监会《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），公司完成了购买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%股权并募集配套资金的工作。

#### （1）发行股份购买资产

2016年12月30日，公司完成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%股权的资产过户及变更登记事宜。2017年1月6日，相关新增股份登记手续在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

#### （2）募集配套资金

2017年2月8日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了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相关新增股份的登记、托管手续。本次变动后，公司总股份由 1,013,309,469 股增加至 1,119,919,277 股。

### 2、公开发行公司债券

2017年4月27日，公司召开了第九届董事会第二十次会议，审议并通过了《关于公司公开发行公司债券方案的议案》及其相关议案，公司拟公开发行不超过人民币 25 亿元的公司债券。本次公开发行公司债券相关议案已经 2017年5月18日召开的公司 2016 年年度股东大会审议通过。

## 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.....	9
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	30
第七节	优先股相关情况.....	34
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	35
第九节	公司债券相关情况.....	36
第十节	财务报告.....	37
第十一节	备查文件目录.....	134

## 第一节 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
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/浦江国际科技城	指	原上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，现更名为上海临港浦江国际科技城发展有限公司
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
朱尼博特	指	朱尼博特（上海）食品有限公司
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）
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

## 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
姓名	陆雯
联系地址	上海市徐汇区桂平路391号B座37楼
电话	021-64855827
传真	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com

### 三、 基本情况变更简介

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变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

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、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	905,460,022.34	564,472,155.18	60.41
归属于上市公司股东的净利润	190,585,758.67	87,942,464.04	116.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	183,402,852.05	60,935,103.72	200.98
经营活动产生的现金流量净额	15,585,086.86	-280,554,595.65	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,289,424,304.25	4,622,708,699.29	36.05
总资产	12,575,511,958.65	10,730,126,349.69	17.20

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1715	0.0868	97.58
稀释每股收益(元/股)	0.1715	0.0868	97.58
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1651	0.0601	174.71
加权平均净资产收益率(%)	3.14	2.07	增加1.07个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.02	1.93	增加1.09个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

- 1、归属于上市公司股东的净利润变动原因：主要系随着园区开发的持续推进，公司本期实现销售增长的同时利润有较大幅度增长。
- 2、归属于上市公司股东的净资产变动原因：主要系公司本期收到浦星公司重大资产重组的募集配套资金。
- 3、每股收益变动原因：主要系本期归属于上市公司股东的净利润较上年同期有较大幅度增长。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	17,483.64	
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	9,118,331.79	
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	6,512,487.38	
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,444,101.04	
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	49,538.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-507,398.20	
所得税影响额	-2,563,434.95	
合计	7,182,906.62	

## 十、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

上海临港以科技产业园区开发建设、运营服务为主业，以科技产业为依托，以产业地产为载体，高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，引进高科技产业项目，通过租售相结合、服务配套为支持的经营模式，促进优质资产沉淀，拓宽园区服务性业务收入，增加产业投资性收入比重，推进以科技、智慧、生态、人文、平安、和谐为特征的科技产业园区建设，逐步形成具备一定产业特色、一定产业规模的产业园区。

随着我国经济发展进入新常态，改革进入攻坚期，国内外环境正在发生深刻复杂的变化，园区开发行业在迎来新的历史机遇的同时，也同样面临诸多新情况、新问题。报告期内，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“上海全球科创中心重要承载区”为使命，以成为“推动园区产业转型和创新发展的引领者”为愿景，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、各板块的经营管理体系”；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”的两个角色；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；以合作共赢为核心价值观，统筹兼顾包括股东投资者、客户、公司员工和社会公众等各利益相关方的需求，提高区域发展潜力，实现股东价值的最大化，使上海临港整体协调有序发展。

### 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

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

上海临港控股股份有限公司作为专业从事产业载体开发建设和运营服务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，公司的核心竞争力主要表现为：

#### 一、秉承国际先进理念，引领园区建设品质

公司依托“临港”、“漕河泾”等成熟园区开发品牌，在园区和产业载体开发过程中坚持高品质、高标准，在整体规划和建筑设计等方面引入国际先进理念，广泛采用 LEED 国际绿色建筑认证标准，形成了低碳、环保、智慧的理念和特色，实现“业态、形态、生态”三态有机融合，园区的品质符合目标客群的定位，满足了产业客户注重产品品质、公司形象和员工工作条件的要求，得到了市场的广泛、长期认可。

#### 二、打造综合服务体系，带动多元发展模式

公司已基本完成了园区和企业综合服务体系建设，形成了“平台+中心+服务”的立体竞争优势，能够高效快捷地向客户提供包括“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，形成了“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”等多要素集聚的园区服务体系，为入区企业和人才创造良好的服务环境。同时，立足于以上优势，上海临港将进一步发掘园区集聚的产业生态价值，在综合服务、产业投资等业务领域开拓新的商业机遇。

#### 三、布局园区区位优势，力促产业集聚发展

上海是中国参与全球竞争的国家引擎，也是长三角城市群“领头雁”。公司所开发的园区均位于上海市未来城市发展的重点板块，是上海建设“全球科技创新中心”和“自贸区”战略的重要载体，地理位置优越，交通便捷、商业及生活配套设施齐全、产业集聚已经或正在形成规模。

松江园区坐落于上海西南门户、G60 沪昆高速起点，临近虹桥机场，位于上海中心城和松江新城之间的产业集聚带。自开园以来，吸引了大量“一总部三中心”高端客户入驻，同时集聚了一批拥有自主知识产权的高成长科技型中小企业，已形成以高科技为特点、高端产业主导，多种功能性产业平台共同协同发展的良好态势，获评上海市“区区合作、品牌联动”示范基地、上海

市生产性服务业功能区、上海市知识产权示范园区、上海市企业服务优秀园区、上海市“四新”经济创新基地、上海张江国家自主创新示范区、国家高技术产业基地-上海 3D 打印产业中心等。

浦江园区位于上海闵行区浦江镇，黄浦江东岸，地理位置优越，交通便捷，北侧紧邻外环线、中环线，是国家级经济技术开发区、上海张江国家自主创新示范区以及上海建设全球科创中心重要承载区，已逐步形成以电子信息产业为依托，集生物医药、环保、新能源、汽车研发为主体，辅以现代生产型服务业集聚功能的产业导向，拥有中国服务外包示范基地、国家生物医药产业基地、国家级创新创业孵化器三大基地等。

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辐射的叠加效应，具备良好发展前景。自开园以来，已有多家国内外知名企业落户，初步构建了以“智、能、电、文”为核心的产业集群。

南桥园区位于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，计划建成一个综合性功能导入的生产性服务业集聚区，兼具国际创造力中心、国际型企业中心、设计创意中心等“三大中心”功能，目前已集聚了一批生物医药、科创服务、商务服务企业。

自贸区（洋山）陆域部分坐落于上海洋山保税港区，通过东海大桥与洋山国际深水港相连，依托中国（上海）自由贸易试验区和国际航运发展综合试验区的叠加优势，自开园以来，已吸引一大批国内外著名航运、物流、大宗商品贸易、电子商务平台、融资租赁等知名企业入驻。

在公司下属园区区域规划范围内，可供开发土地资源较为丰富，保障了公司的后续可持续发展。随着上海城市发展“去中心化”趋势的显现，这些园区正在成为总部经济由中心城向外辐射转移的重要承接空间，发展潜力进一步体现。

#### 四、创新合作机制，协调各方资源并举

上海临港长期负责上海市重点发展区域的开发与招商引资工作，在旗下园区的开发建设过程中，通过股权合作机制，最大程度地协调相关资源，在规划土地、工程建设、项目招商、园区配套等方面均获得各方的积极支持。

公司在园区开发建设方面建立了“区区合作，品牌联动”机制，与上海市各区县合作，将公司园区开发经验、资本、品牌优势输出到当地市场化运作的产业园区，充分发挥上海临港在产业园区开发领域的专业优势，同时发挥当地政府组织协调的支持优势，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，为当地社会经济和合作股东方创造了效益，成为上海创新开发区与周边镇联动发展机制的样板。

上海临港作为上海市政府推动“产业升级，转型发展”的重要力量，也是中国（上海）自由贸易试验区建设的主要参与者，旗下园区重点引进、培育、扶持、服务“新技术、新产业、新模式、新业态”企业发展，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，成为上海转变经济发展方式的重要抓手。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2017 年上半年，上海临港始终坚持聚集高新产业和“科创中心”建设，以“项目落地产业化”与“经济效应最大化”为原则，完成了园区租售物业比例划分以及中长期价格体系编制，并将客户跟踪情况整理成册，逐步形成招商“大数据库”，有效提高企业关系显度，实现全产业链资源的充分挖掘。报告期内，上海临港下属各园区保持业绩持续稳定增长。

#### （一）主要经营数据

按照 2016 年追溯调整后的统计口径，2017 年上半年，公司实现总资产 125.76 亿元，同比增长 17.2%；归属于上市公司股东净资产 62.89 亿元，同比增长 36.05%；实现归属于上市公司股东的净利润 1.91 亿元，同比增加 116.72%；公司加权平均净资产收益率 3.14%。

报告期内，公司共签约销售面积 4.95 万平方米。截至 2017 年 6 月 30 日，公司总在租面积 34.1 万平方米。

报告期内，公司新开工面积 5.9 万平方米，在建面积约 129 万平方米，无竣工面积。各建设项目均按年度计划积极有序推进，其中松江园区南部新兴产业综合体已结构封顶，科技绿洲一期（高层）正在办理竣工备案；浦江园区 A1 地块工业厂房项目三期、F 地块工业厂房三期 2 标 B 项目已进入室外总体施工阶段，A2 地块移动互联网产业（一期）项目正在施工基坑围护桩，D2 地块生命健康产业二期项目（A）已完成桩基工程，正在进行主体施工准备；康桥园区二期-2 项目已完成装饰安装工程，正在进行室外总体施工。

#### （二）主要经营情况

##### 1. 园区经济蓬勃发展

2017 年上半年，松江园区新引入企业超过两百家，其中包括了医学教育平台、智能制造、工业机器人研发等诸多行业领军企业，产业升级持续推进；园区企业实现工业产值、营业总收入等指标同比实现翻番，全区企业贡献税收增长显著，为区域经济发展做出了较大贡献。浦江园区重点实施“产业转型、园区转型、公司转型”发展战略，新增企业 50 余家，科创走廊、国际生命健康城等重点发展区域启动同步规划、设计和建设，推进战略项目落地，大科创、大健康、大文化、大电商、大检测等“5+X”产业集聚发展态势显著。康桥园区累计导入企业近三十家，包括高新技术企业十余家、上市企业数家、世界 500 强企业一家，初步构建了以“人工智能产业、新能源、新材料产业、电子信息产业、文化创意产业”的产业集群。南桥园区累计导入企业近二十家，主要涉及生物医药、科创类企业、政务服务类、商务服务类，正逐步形成以“东方美谷”大健康产业和“新三板”基地为特色的产业集聚态势。洋山自贸区（陆域部分）成功引进了服装跨境电商分拨中心、日用品分拨中心（明绍）、汽车配件亚太分拨中心等项目，持续探索新的延伸产业生态，被授予 2017 年度上海市唯一“最佳跨境电子商务园区”称号。

##### 2. 服务体系持续完善

报告期内，上海临港各园区持续完善服务体系，通过搭建有效的信息传递网络，提高园区服务响应度和执行力，打造宜居宜业的园区环境。

松江园区不断深化在产业经济、城区功能、人才集聚、新兴科技、创新创业、投资金融等方面的实践探索，着力打造具有全球影响力的卓越科技园区，在提升科技服务水平、推动企业创新发展、完善内部管理体系等方面取得较大成果，分别获批“国家知识产权试点园区”、“上海市创业孵化示范基地”和“松江区区长质量奖组织奖”。浦江园区积极打造“创新+创业+产业”充分融合的生态圈和“众创空间+孵化器+加速器+产业基地”的孵化链，通过承办“2017 年国际创新创业大赛”、服务企业进入“新三板”创新层、协助企业获得科技贷款和金融服务等多项举措，推动各类新兴产业发展和项目落地，形成了以浦江科技广场为标志的临港浦江科创综合体。康桥园区以提升园区运营品质为主线，加强园区配套服务布局，完善客户测评联络机制，细化园区服务发展方向，园区整体服务功能得以进一步强化。南桥园区加速推进园区商务服务与配套设施建设，积极践行“大众创业、万众创新”战略，确定了园区众创空间建设方向，重点培育扶持创新创业项目，园区科创服务能力和商务环境获得较大提升。洋山自贸区（陆域部分）推进建设通关服务中心、商品检验检疫实验室等功能平台，服务能力进一步提升，营造了更加良好的运营环境；

积极打造离岸创新教育培训基地，为国内企业和人员提供高端、个性化定制的培训服务；探索建立自贸区国际产业孵化服务平台，导入不同领域的代表性孵化器，实现海外项目的着陆和孵化。

### （三）法人治理情况

公司严格按照内部控制的要求，不断规范法人治理结构，确保公司客观、公正、专业地作出各项决策，并能够有效执行。报告期内，公司共召开了 7 次董事会、5 次监事会、1 次年度股东大会、1 次临时股东大会，各会议组织和投票工作有条不紊。

公司积极履行信息披露义务，报告期内共披露 47 份临时公告和 2 份定期报告。公司已制定了《信息披露事务管理制度》、《募集资金管理制度》、《公司重大内部信息管理办法》等相关制度，确保对外披露的信息真实、准确、完整。同时，公司积极推进投资者关系管理工作，通过上证 e 互动、投资者热线等多种方式与投资者保持沟通和交流。

## （一）主营业务分析

### 1 财务报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	905,460,022.34	564,472,155.18	60.41
营业成本	431,907,682.37	241,428,435.08	78.90
税金及附加	108,560,161.97	75,970,155.47	42.90
销售费用	17,766,624.05	18,997,435.38	-6.48
管理费用	57,786,859.53	65,251,004.27	-11.44
财务费用	43,358,874.95	63,193,239.91	-31.39
资产减值损失	-3,361,824.88	-279,292.87	不适用
投资收益	-2,248,924.29	1,975,223.24	-213.86
营业外支出	5,444,101.04	2,508,593.61	117.02
所得税费用	58,394,582.00	29,733,788.13	96.39
经营活动产生的现金流量净额	15,585,086.86	-280,554,595.65	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-175,176,804.18	909,572,977.46	-119.26
筹资活动产生的现金流量净额	1,257,853,932.78	-64,176,905.05	不适用

营业收入变动原因说明：主要系随着园区开发的持续推进，品牌效应逐步提升，本期销售量较上年同期增加。

营业成本变动原因说明：主要系本期公司结转收入增加，成本相应增加。

财务费用变动原因说明：主要系本期公司合理规划贷款存量，银行借款总额较上年同期减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司销售回款较上年同期增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同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，本期无相关情况发生。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司收到了浦星公司重大资产重组的募集配套资金。

税金及附加变动原因说明：主要系本期公司销售毛利增加对应计提的土地增值税较上年同期增加。

资产减值损失变动原因说明：主要系本期公司收回以前年度全额计提坏账的应收账款。

投资收益变动原因说明：主要系本期公司合营联营企业的利润较上年同期减少。

营业外支出变动原因说明：主要系本期公司发生的园区开发支出较上年同期增加。

所得税费用变动原因说明：主要系本期公司应纳税所得额较上年同期增加。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,308,291,484.92	18.36	1,210,024,355.42	11.28	90.76	主要系本期公司非公开发行股份募集配套资金
应收票据	120,000.00	0.00	550,000.00	0.01	-78.18	主要系本期公司应收票据到期承兑
应收账款	220,074,483.80	1.75	164,658,057.18	1.53	33.66	主要系本期公司营业收入增长
预付款项	375,536,624.54	2.99	134,411,969.75	1.25	179.39	主要系本期公司预付开发项目工程款
应收利息	0	0.00	6,019.77	0.00	-100.00	主要系本期公司收回了年初计提的利息
预收款项	788,239,684.60	6.27	467,733,929.37	4.36	68.52	主要系本期公司预收销售房款增加
应付职工薪酬	12,094,663.11	0.10	29,658,443.43	0.28	-59.22	主要系公司支付了2016年度员工年终奖
应交税费	54,422,214.05	0.43	202,893,551.21	1.89	-73.18	主要系公司支付了年初计提的税金
应付利息	2,885,047.63	0.02	4,812,624.63	0.04	-40.05	主要系本期公司银行借款减少
其他应付款	1,051,808,848.96	8.36	568,533,246.58	5.30	85.00	主要系本期公司收到大额合同意向金
在建工程	4,303,819.50	0.03	3,154,834.50	0.03	36.42	主要系本期增加装修工程的投入
一年内到期的非流动负债	380,969,999.92	3.03	618,539,999.92	5.76	-38.41	主要系本期公司归还到期借款
资本公积	4,239,934,665.00	33.72	2,870,414,626.71	26.75	47.71	主要系本期公司非公开发行股份募集配套资金所产生的股本溢价
少数股东权益	873,674,781.85	6.95	632,262,340.98	5.89	38.18	主要系本期公司非全资子公司少数股东增资

其他说明

无

## 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
货币资金-其他货币资金	3,243,717.03	履约保函保证金
投资性房地产-松江科技精品园	48,205,852.31	担保抵押取得银行长期借款 0.8675 亿元
存货-南桥园区一期项目-1	1,213,578,967.10	担保抵押取得银行长期借款 6.3026 亿元
存货及投资性房地产项目-康桥绿洲一期项目	401,593,785.15	担保抵押取得银行长期借款 2.75 亿元
存货-康桥绿洲二期项目-1	550,344,206.63	担保抵押取得银行长期借款 1.2464 亿元
长期股权投资-华万国际物流(上海)有限公司	108,135,912.37	质押取得长期借款 4652 万元

## 3. 其他说明

适用 不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内对外长期股权投资额(万元)	10,040
对外长期股权投资额增减变动金额(万元)	7,910
上年同期对外长期股权投资额(万元)	2,130
对外长期股权投资额增减幅度(%)	371.36

公司对外股权投资详细情况，详见本报告财务报表附注长期股权投资部分。

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

**(1) 主要控股参股公司分析**

序号	公司全称	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%	园区开发、开发和经营,投资管理	20.33	2,283,581,334.11	-19,130,158.45
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	763,557,320.21	-26,157,493.00
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	663,938,913.54	13,317,757.24
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	827,504,300.49	111,056,860.45
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	243,557,331.67	-8,809,612.48
6	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	园内开发、建设、管理等	10.56	1,043,753,537.06	-3,537,463.29
7	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资,资产管理,投资管理等	1.09	197,425,214.31	3,675,085.53
8	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	园区开发、建设、经营、管理等	1.00	102,942,101.32	-4,428,083.50
9	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	0.20	23,632,680.17	-2,144,449.93
10	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	18.20	1,918,774,650.79	122,314,983.78
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	3.80	376,397,906.91	-764,289.16
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	313,801,837.73	-2,743,973.23
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	61,492,428.39	2,165,308.74
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	920,329,196.29	-12,703,698.23
15	华万国际物流(上海)有限公司	45%	房地产开发经营等	0.50	50,243,576.99	10,578,480.01
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	205,071,136.04	-8,842,893.87
17	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营,自有房屋租赁,物业管理,企业管理咨询等	1.26	90,999,211.98	-234,387.97

备注：报告期内，临港投资收购了中福神州持有的松江公司 2% 股权。本次交易后，临港投资持有松江公司 79.82% 股权，相关工商变更登记手续正在办理中。

## (2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况:

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)
1	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	274,500,069.00	137,131,365.26	111,056,860.45	111,056,860.45	58.27
2	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	园区开发、建设、管理等	475,532,815.97	163,405,680.62	122,314,983.78	122,314,983.78	64.18

## (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 二、其他披露事项

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

适用 不适用

## (二) 可能面对的风险

适用 不适用

## 1、政策风险

近年来,国家持续加大宏观调控力度,相继出台了一系列土地出让和土地管理的政策及法规。公司所处园区开发行业受国家相关政策影响较大,若土地获得成本和费用上涨,可能会增加公司的开发和运营成本。

## 2、市场风险

园区开发行业与国民经济增长存在较强的正相关关系,与国民经济发展趋势同向波动,若经济长期处于L型,办公用地需求可能会有一定幅度减少,市场性供求关系可能会带来结构性变化。

## 3、竞争风险

国内不同开发区之间竞争的加剧使得开发区发展面临更加激烈的竞争。全国不同地区、不同类型、不同层次的开发区之间在吸引资金、技术、人才、信息等方面的竞争也更加激烈。

## 4、经营风险

园区开发项目具有开发过程复杂、周期长、投入资金量大、涉及部门和协作单位多等特点,并具有较强的地域特征。整个开发过程中,需要协调规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等多个单位,并且园区物业开发受到多个政府部门的监管。如果上述某个环节出现问题,可能会导致项目开发周期延长、成本上升等情况,若不能及时应对和解决上述问题,可能对未来公司经营业绩产生一定的影响。

## 5、财务风险

园区产业载体开发经营及产业投资业务属于资金密集型行业,充足的现金流对企业的发展至关重要。随着公司业务的发展,经营规模的扩大,对公司的融资能力提出了更高的要求。如国家财经政策、产业政策及银行信贷政策发生较大变化,将可能导致资金筹措不足或融资成本较高。

## (三) 其他披露事项

适用 不适用



## 第五节 重要事项

### 一、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
2017 年第一次临时股东大会	2017-02-10	www. sse. com. cn	2017-02-11
2016 年年度股东大会	2017-05-18	www. sse. com. cn	2017-05-19

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 三、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
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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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
	解决同业竞争	临港集团/ 临港资管	<p>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。</p> <p>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。</p>	2015 年 6 月 25 日	是	是
	解决	临港资管/	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、	2015 年 4 月 10 日，	否	是

	关联交易	临港集团	<p>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。</p> <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>	长期		
	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。</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>	2015年4月10日， 长期	否	是

		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。			
股份限售	临港资管	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。	2015 年 4 月 10 日， 36 个月	是	是
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
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
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	2015 年 6 月 25 日， 2015 年至 2017 年 三个会计年度	是	是

		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）。			
解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。 2、自 2015 年 7 月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。 3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是
其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是
其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016 年 11 月 10 日，长期	否	是
股份	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	2016 年 6 月 21 日，	是	是

	限售		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。	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		
	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
	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
	其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动； 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是
	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
	盈利	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	2016 年 8 月 4 日，	是	是

预测及补偿		<p>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）。</p>	2016 年至 2018 年三个会计年度		
-------	--	--	----------------------	--	--

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2017 年 5 月 18 日公司召开的 2016 年年度股东大会审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，同意继续聘任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务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

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、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

#### 八、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

#### 九、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) 相关股权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、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

#### 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，公司重大关联交易后续实施进展或变化情况如下：

关联方	关联交易内容	本期发生额	定价原则	交易类型	占同类交易金额的比例	关联关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	物业费、水电费等	8,180,433.89	市场价	接受劳务	0.69	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	装修工程	2,079,076.00	市场价	接受劳务	0.18	同受最终方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	工程施工	12,249,178.63	市场价	接受劳务	1.04	同受最终方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	服务费	325,121.57	市场价	接受劳务	0.03	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	收到房租	1,210,666.09	市场价	收到租金	1.36	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	收到房租	124,920.00	市场价	收到租金	0.14	同受最终方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	收到房租	14,600.00	市场价	收到租金	0.02	同受最终方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	收到房租	134,436.00	市场价	收到租金	0.15	同受最终方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	收到房租	9,074.29	市场价	收到租金	0.01	同受最终方控制
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	支付房租	1,086,970.06	市场价	支付租金	100	同受最终方控制

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、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

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**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) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

√适用 □不适用

**(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**

1、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。

2、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：万元 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	租赁收益确定依据	是否关联交易	关联关系
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	上海市松江区莘砖公路 518 号 3 号楼 1101 室，建筑面积 312.49 m <sup>2</sup>	13.12	2017 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	不适用	是	集团兄弟公司
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	上海市松江区莘砖公路 518 号 3 号楼 201-2 室，建筑面积 192 m <sup>2</sup>	1.46	2017 年 6 月 1 日	2020 年 5 月 31 日	不适用	是	集团兄弟公司
上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市闵行区陈行路 2388 号 12 幢地下 1 层 D 楼员工餐厅	89.76	2017 年 1 月 1 日	2018 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	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	上海市徐汇区桂平路 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 m <sup>2</sup>	114.13	2015 年 1 月 1 日	2017 年 12 月 31 日	不适用	是	集团兄弟公司

### 租赁情况说明

租赁资产涉及金额为报告期内应确认的金额，且均为含税价。

## 2 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）	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-5,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	304,999,999.92
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	304,999,999.92

担保总额占公司净资产的比例 (%)	4.85
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2017年6月30日，担保余额为1.7亿元。该笔担保即为上述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，报告期内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1.35亿元的担保，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2017年6月30日，担保余额为1.35亿元。</p>

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、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

### 十五、其他重大事项的说明

#### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017年5月10日，财政部颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），并要求自2017年6月12日起实施。

2017年8月28日，公司召开第九届董事会第二十四次会议和第九届监事会第十八次会议，审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司对原会计政策进行相应变更，并按照上述文件规定的起始日开始执行会计准则。根据上述规定，公司对于2017年1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2016年6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。

同时根据上述规定，公司将修改财务报表列报，与日常活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报，金额为 1,764,230.75 元。上述会计政策变更对本年所有者权益和净利润无影响。

## (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

### 1、发行股份购买资产并募集配套资金

根据中国证监会《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），公司完成了购买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%股权并募集配套资金的工作。

#### (1) 发行股份购买资产

2016年12月30日，公司完成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%股权的资产过户及变更登记事宜。2017年1月6日，相关新增股份登记手续在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

#### (2) 募集配套资金

2017年2月8日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了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相关新增股份的登记、托管手续。本次变动后，公司总股份由 1,013,309,469 股增加至 1,119,919,277 股。

### 2、公开发行公司债券

2017年4月27日，公司召开了第九届董事会第二十次会议，审议并通过了《关于公司公开发行公司债券方案的议案》及其相关议案，公司拟公开发行不超过人民币 25 亿元的公司债券。本次公开发行公司债券相关议案已经 2017 年 5 月 18 日召开的公司 2016 年年度股东大会审议通过。目前，该方案已报上海证券交易所审核。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	506,610,499	49.99	106,609,808	106,609,808	613,220,307	54.76
1、国家持股						
2、国有法人持股	441,610,499	43.58	60,000,000	60,000,000	501,610,499	44.79
3、其他内资持股	65,000,000	6.41	46,609,808	46,609,808	111,609,808	9.97
其中：境内非国有法人持股	65,000,000	6.41	46,609,808	46,609,808	111,609,808	9.97
境内自然人持股						
二、无限售条件流通股	506,698,970	50.01			506,698,970	45.24
1、人民币普通股	399,553,470	39.43			399,553,470	35.68
2、境内上市的外资股	107,145,500	10.58			107,145,500	9.56
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	1,013,309,469	100	106,609,808	106,609,808	1,119,919,277	100

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

(1) 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），2016年12月30日，公司完成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%股权的资产过户及变更登记事宜。2017年1月6日，相关新增股份登记手续在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。本次变动后，公司总股份增加至1,013,309,469股。

(2) 2017年2月8日，公司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，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了相关新增股份的登记、托管手续。本次非公开发行股份募集配套资金的股份发行数量为106,609,808股，发行完毕后，公司总股份由1,013,309,469股增加至1,119,919,277股。

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

**(二) 限售股份变动情况**

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
莘庄工业区	0	0	50,000,000	50,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
盛睿投资	0	0	10,000,000	10,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
东久投资	0	0	10,000,000	10,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
普洛斯	0	0	10,000,000	10,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
赛领博达	0	0	10,000,000	10,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
诚鼎新扬子	0	0	9,609,808	9,609,808	募集配套资金	2020年2月8日
上海并购基金	0	0	7,000,000	7,000,000	募集配套资金	2020年2月8日
合计	0		106,609,808	106,609,808	/	/

**二、股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	56,041 其中, A股 37,912 户, B股 18,129 户
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

**(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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		403,473,115	36.03	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	10.55	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	4.85		无		境内非国有法人
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	50,000,000	4.46	50,000,000	无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		31,543,481	2.82		无		境内非国有法人
上海电气(集团)总公司		25,359,357	2.26		无		国有法人
东久(上海)投资管理咨询有限公司	10,000,000	20,000,000	1.79	20,000,000	质押	20,000,000	境内非国有法人
上海浦东康桥(集团)有限公司	-5,000,000	16,509,072	1.47		无		国有法人
中国东方资产管理股份有限公司		13,635,574	1.22		无		国有法人
上海盛睿投资有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		国有法人
上海赛领博达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国有法人

上海久堃投资管理 有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国 有法人
上海恒邑投资发展 有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国 有法人
中福神州实业有限 公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	质押	7,474,747	境内非国 有法人
普洛斯投资管理 (中国)有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		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	16,509,072		人民币普通股		16,509,072		
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	8,526,822		人民币普通股		8,526,822		
海通证券股份有限公司	4,000,000		人民币普通股		4,000,000		
上海朱雀秦兵投资有限公司-朱雀秦兵纵横1号证 券投资基金	3,913,239		人民币普通股		3,913,239		
刘刚	3,178,800		人民币普通股		3,178,800		
上述股东关联关系或一致行动的说明	<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。</p> <p>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。</p> <p>3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						



## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售 条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交 易股份数量	
1	临港资管	269,028,670	2018年9月25日		法定限售期36个月
1	临港资管	54,444,445	2018年10月19日		法定限售期36个月
2	浦江公司	118,137,384	2020年1月6日		法定限售期36个月
3	莘庄工业园	50,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
4	东久投资	10,000,000	2018年10月19日		法定限售期36个月
4	东久投资	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
5	久垄投资	10,000,000	2018年10月19日		法定限售期36个月
5	中福神州	10,000,000	2018年10月19日		法定限售期36个月
5	恒邑投资	10,000,000	2018年10月19日		法定限售期36个月
5	盛睿投资	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
5	普洛斯	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
5	赛领博达	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
上述股东关联 关系或一致行 动的说明		1、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《上市公司收购管理办法》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《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

□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、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (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情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、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、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
孙昂	董事	离任
张黎明	董事、副董事长	选举
张四福	董事、副董事长	选举
丁桂康	副董事长	离任
宋强	副总裁	离任
朱俊	执行副总裁	聘任
张勇	执行副总裁	聘任

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1. 孙昂先生因工作变动，于 2017 年 1 月 22 日申请辞去公司第九届董事会董事职务，同时辞去公司董事会战略委员会委员职务，孙昂先生继续担任公司执行副总裁职务。
2. 2017 年 2 月 10 日召开的 2017 年第一次临时股东大会选举张黎明先生、张四福先生为公司董事，任期自 2017 年第一次临时股东大会选举通过之日起至第九届董事会届满之日止。
3. 丁桂康先生因工作调整，于 2017 年 3 月 3 日申请辞去公司第九届董事会副董事长职务。职务调整后，丁桂康先生继续担任公司董事、总裁职务。同日，宋强先生因工作调整，申请辞去公司副总裁职务。
4. 2017 年 3 月 3 日公司召开第九届董事会第十七次会议，选举张黎明先生、张四福先生担任公司第九届董事会副董事长，任期自本次董事会审议通过之日起至第九届董事会届满之日止。
5. 2017 年 5 月 25 日公司召开第九届董事会第二十二次会议，聘任朱俊先生、张勇先生担任公司执行副总裁，任期自本次董事会决议通过之日起，至第九届董事会届满之日止。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2017年6月30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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,308,291,484.92	1,210,024,355.42
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		120,000.00	550,000.00
应收账款		220,074,483.80	164,658,057.18
预付款项		375,536,624.54	134,411,969.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			6,019.77
应收股利			
其他应收款		31,404,130.26	39,073,158.96
买入返售金融资产			
存货		6,218,421,200.01	5,982,495,017.71
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		683,261,047.52	536,305,966.62
流动资产合计		9,837,108,971.05	8,067,524,545.41
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		74,200,000.00	66,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		682,180,164.23	590,541,575.90
投资性房地产		1,727,974,499.39	1,768,437,612.92
固定资产		43,801,503.74	44,399,290.65
在建工程		4,303,819.50	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		218,913.33	271,835.31

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,616,975.00	21,142,154.26
递延所得税资产		186,107,112.41	168,454,500.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,738,402,987.60	2,662,601,804.28
资产总计		12,575,511,958.65	10,730,126,349.69
<b>流动负债：</b>			
短期借款		355,000,000.00	355,000,000.00
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		1,077,068,008.86	1,434,842,843.94
预收款项		788,239,684.60	467,733,929.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		12,094,663.11	29,658,443.43
应交税费		54,422,214.05	202,893,551.21
应付利息		2,885,047.63	4,812,624.63
应付股利		67,500.00	67,500.00
其他应付款		1,051,808,848.96	568,533,246.58
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		380,969,999.92	618,539,999.92
其他流动负债			
流动负债合计		3,722,555,967.13	3,682,082,139.08
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,636,830,028.18	1,748,430,028.18
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		9,785,814.36	9,936,978.24
递延所得税负债			
其他非流动负债		43,241,062.88	34,706,163.92
非流动负债合计		1,689,856,905.42	1,793,073,170.34
负债合计		5,412,412,872.55	5,475,155,309.42
<b>所有者权益</b>			

股本		1,119,919,277.00	1,013,309,469.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,239,934,665.00	2,870,414,626.71
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		56,609,090.49	56,609,090.49
一般风险准备			
未分配利润		872,961,271.76	682,375,513.09
归属于母公司所有者权益合计		6,289,424,304.25	4,622,708,699.29
少数股东权益		873,674,781.85	632,262,340.98
所有者权益合计		7,163,099,086.10	5,254,971,040.27
负债和所有者权益总计		12,575,511,958.65	10,730,126,349.69

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

2017年6月30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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		682,449,160.58	16,835,021.90
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		16,200.00	6,000.00
应收利息			
应收股利		141,020,000.00	162,820,000.00
其他应收款		235,849.05	
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		186,295,117.64	200,554,849.53
流动资产合计		1,010,016,327.27	380,215,871.43
<b>非流动资产：</b>			
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		5,606,850,370.73	4,755,145,370.73
投资性房地产			
固定资产		307,860.33	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		5,607,158,231.06	4,755,491,587.44
资产总计		6,617,174,558.33	5,135,707,458.87
<b>流动负债：</b>			
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		844,906.30	3,809.70
应付利息			
应付股利			
其他应付款		2,000,237.69	7,490,803.73
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		2,845,143.99	7,494,613.43
<b>非流动负债：</b>			
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		2,845,143.99	7,494,613.43
<b>所有者权益：</b>			
股本		1,119,919,277.00	1,013,309,469.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			



资本公积		5,754,966,403.49	4,383,700,960.12
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			22,767,526.37
未分配利润		-260,556,266.15	-291,565,110.05
所有者权益合计		6,614,329,414.34	5,128,212,845.44
负债和所有者权益总计		6,617,174,558.33	5,135,707,458.87

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

2017 年 1—6 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		905,460,022.34	564,472,155.18
其中：营业收入		905,460,022.34	564,472,155.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		656,018,377.99	464,560,977.24
其中：营业成本		431,907,682.37	241,428,435.08
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		108,560,161.97	75,970,155.47
销售费用		17,766,624.05	18,997,435.38
管理费用		57,786,859.53	65,251,004.27
财务费用		43,358,874.95	63,193,239.91
资产减值损失		-3,361,824.88	-279,292.87
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-2,248,924.29	1,975,223.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,761,411.67	611,064.41
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		1,764,230.75	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		248,956,950.81	101,886,401.18
加：营业外收入		7,421,122.68	6,910,476.71
其中：非流动资产处置利得		17,483.64	13,000.00
减：营业外支出		5,444,101.04	2,508,593.61

其中：非流动资产处置损失			4,747.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		250,933,972.45	106,288,284.28
减：所得税费用		58,394,582.00	29,733,788.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		192,539,390.45	76,554,496.15
归属于母公司所有者的净利润		190,585,758.67	87,942,464.04
少数股东损益		1,953,631.78	-11,387,967.89
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		192,539,390.45	76,554,496.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		190,585,758.67	87,942,464.04
归属于少数股东的综合收益总额		1,953,631.78	-11,387,967.89
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1715	0.0868
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1715	0.0868

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**  
2017 年 1—6 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		269,310.15	
减：营业成本			
税金及附加		841,546.60	
销售费用			
管理费用		-650,954.57	968,496.90
财务费用		-4,628,862.65	-725,199.01
资产减值损失			

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）		3,533,736.76	1,364,158.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		8,241,317.53	1,120,860.94
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		8,241,317.53	1,120,860.94
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		8,241,317.53	1,120,860.94
五、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			
六、综合收益总额		8,241,317.53	1,120,860.94
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  
2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,458,734,602.51	727,250,893.56
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			
收到其他与经营活动有关的现金		221,183,425.66	55,853,199.68
经营活动现金流入小计		1,679,918,028.17	783,104,093.24
购买商品、接受劳务支付的现金		1,182,406,300.94	694,569,165.88
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		66,714,389.03	53,149,957.23
支付的各项税费		354,333,313.99	242,930,646.09
支付其他与经营活动有关的现金		60,878,937.35	73,008,919.69
经营活动现金流出小计		1,664,332,941.31	1,063,658,688.89
经营活动产生的现金流量净额		15,585,086.86	-280,554,595.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,065,000,000.00	490,000,000.00
取得投资收益收到的现金		7,223,520.54	19,320,953.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,500.00	19,350.00
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		136,648.96	527,037,616.37
投资活动现金流入小计		2,072,390,669.50	1,036,377,920.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,481,413.68	4,680,206.27
投资支付的现金		2,244,086,060.00	31,202,736.62
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			90,922,000.00

投资活动现金流出小计		2,247,567,473.68	126,804,942.89
投资活动产生的现金流量净额		-175,176,804.18	909,572,977.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,687,694,998.56	177,054,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		198,695,000.00	177,054,200.00
取得借款收到的现金		65,720,000.00	327,276,956.28
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			186,007,754.18
筹资活动现金流入小计		1,753,414,998.56	690,338,910.46
偿还债务支付的现金		414,890,000.00	486,750,269.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,296,318.59	77,380,452.63
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		18,374,747.19	190,385,093.56
筹资活动现金流出小计		495,561,065.78	754,515,815.51
筹资活动产生的现金流量净额		1,257,853,932.78	-64,176,905.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,098,262,215.46	564,841,476.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,206,785,552.43	931,641,352.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,305,047,767.89	1,496,482,829.06

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

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,630,602.65	3,797,489.44
经营活动现金流入小计		6,630,602.65	3,797,489.44
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			1,965,146.10
支付其他与经营活动有关的现金		1,116,488.80	1,717,007.78
经营活动现金流出小计		1,116,488.80	3,682,153.88
经营活动产生的现金流量净额		5,514,113.85	115,335.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,670,000,000.00	490,000,000.00
取得投资收益收到的现金		26,179,773.46	1,364,158.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的			

现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,696,179,773.46	491,364,158.83
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
投资支付的现金		2,506,705,000.00	492,014,200.00
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			
投资活动现金流出小计		2,506,705,000.00	492,434,213.16
投资活动产生的现金流量净额		-810,525,226.54	-1,070,054.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,488,999,998.56	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			8,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,488,999,998.56	8,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		18,374,747.19	750,000.00
筹资活动现金流出小计		18,374,747.19	750,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,470,625,251.37	7,250,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		665,614,138.68	6,295,281.23
加：期初现金及现金等价物余额		16,835,021.90	8,495,971.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		682,449,160.58	14,791,252.87

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**  
2017年1—6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	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
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	106,609,808.00				1,369,520,038.29						190,585,758.67	241,412,440.87	1,908,128,045.83
(一)综合收益总额											190,585,758.67	1,953,631.78	192,539,390.45
(二)所有者投入和减少资本	106,609,808.00				1,371,265,443.37							237,713,404.01	1,715,588,655.38
1.股东投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37							198,695,000.00	1,676,570,251.37
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												39,018,404.01	39,018,404.01
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
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					-1,745,405.08							1,745,405.08	
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				-1,745,405.08							1,745,405.08	
（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	1,119,919,277.00			4,239,934,665.00				56,609,090.49		872,961,271.76	873,674,781.85	7,163,099,086.10

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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）					42,575,857.73						87,942,464.04	158,012,795.23	288,531,117.00
（一）综合收益总额											87,942,464.04	-11,387,967.89	76,554,496.15
（二）所有者投入和减少资本					-11,291,140.36							177,054,200.00	165,763,059.64
1. 股东投入的普通股					-11,291,140.36							177,054,200.00	165,763,059.64
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													



1. 提取盈余公积													
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				7,653,436.88								-7,653,436.88	
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				7,653,436.88								-7,653,436.88	
（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	895,172,085.00			2,976,240,549.57				16,575,788.01		406,986,264.27	567,432,918.23	4,862,407,605.08	

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**  
2017年1—6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	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37	-291,565,110.05	5,128,212,845.44
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37	-291,565,110.05	5,128,212,845.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	106,609,808.00				1,371,265,443.37				-22,767,526.37	31,008,843.90	1,486,116,568.90
(一)综合收益总额										8,241,317.53	8,241,317.53
(二)所有者投入和减少资本	106,609,808.00				1,371,265,443.37						1,477,875,251.37
1.股东投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37						1,477,875,251.37
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									-22,767,526.37	22,767,526.37	
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									-22,767,526.37	22,767,526.37	
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	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49					-260,556,266.15	6,614,329,414.34

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	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）										1,120,860.94	1,120,860.94
（一）综合收益总额										1,120,860.94	1,120,860.94
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
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	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37	-461,054,126.65	3,758,518,920.03

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

### 三、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]318号），公司向浦江公司发行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（普通股A股）新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。公司股本总数由895,172,085股增加至1,119,919,277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（2016）31170012号”和“瑞华验字（2017）31170002号”验资报告。

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8月28日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表无须提交股东大会审议。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司2017年1-6月纳入合并范围的子公司共15户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司2017年1-6月合并范围比上年度增加1户，详见本附注八“合并范围的变更”。

## 四、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 42 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本合并财务报表中的资本公积，不确认商誉或负商誉。详见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”。

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五、5“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

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

## 五、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

### 1. 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 2017 年 6 月 30 日的财务状况及 2017 年 1-6 月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。

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，详见本附注五、30“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，请参阅附注五、36“重大会计判断和估计”。

### 2. 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。

### 3. 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。

### 4. 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。

### 5. 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（参见本附注五、6（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五、14“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）。

## 6. 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，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“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”（详见本附注五、14、（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。

## 7. 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，按照本附注五、14（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。

## 8. 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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

## 10. 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。

## 11. 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) 坏账准备的计提方法

#### ① 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。

#### ② 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。

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
确认可收回组合	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
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

③ 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	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	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

### (3) 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。

## 12. 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。

### 13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

### 14. 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五、10“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，按本附注五、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，按比例结转入当期损益。

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。

## 15. 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五、23“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。

## 16. 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五、23“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

## 17. 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五、23“长期资产减值”。

## 18. 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。

#### 19. 生物资产

适用 不适用

#### 20. 油气资产

适用 不适用

#### 21. 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五、23“长期资产减值”。

##### 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

#### 22. 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。

#### 23. 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

## 24. 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。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用  不适用

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）。

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。

## 25. 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。

## 26. 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。

## 27. 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。

## 28. 股份支付

适用 不适用

## 29. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 30. 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。

### 31. 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。

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退回时，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；属于其他情况的，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

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。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

#### (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。

### 32. 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。

**33. 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。

**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。

**融资租赁的会计处理方法**

适用 不适用

**34. 其他重要的会计政策和会计估计**

适用 不适用

**35. 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)
因执行新企业会计准则导致的会计政策变更	2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。经本公司第九届董事会第二十四次会议于2017年8月28日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。	《执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

**(2) 重要会计估计变更**

适用 不适用

### 36. 重大会计判断和估计

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。

## 六、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。	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. 其他

适用 不适用

### 3. 税收优惠

适用 不适用

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。

## 七、合并财务报表项目注释

## 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		
银行存款	2,305,047,767.89	1,206,785,552.43
其他货币资金	3,243,717.03	3,238,802.99
合计	2,308,291,484.92	1,210,024,355.42
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

年末其他货币资金 3,243,717.03 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	120,000.00	550,000.00
商业承兑票据		
合计	120,000.00	550,000.00

## (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	220,363,011.70	99.79	288,527.90	0.13	220,074,483.80	165,023,587.96	97.78	365,530.78	0.22	164,658,057.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	469,624.00	0.21	469,624.00	100.00		3,754,446.00	2.22	3,754,446.00	100.00	
合计	220,832,635.70	/	758,151.90	/	220,074,483.80	168,778,033.96	/	4,119,976.78	/	164,658,057.18

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

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	217,545,955.90		
1 年以内小计	217,545,955.90		
1 至 2 年	2,800,000.00	280,000.00	10
2 至 3 年	17,055.80	8,527.90	50
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	220,363,011.70	288,527.90	

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%	对方公司财务状况不佳，无力偿还
合计	469,624.00	469,624.00		—

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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,361,824.88 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

债务人名称	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	51.23
客户二	非关联方	80,079,122.50	1 年以内	36.26
客户三	非关联方	16,154,600.00	1 年以内	7.32
客户四	非关联方	2,416,487.83	1 年以内	1.09
客户五	非关联方	2,000,000.00	1-2 年	0.91
合计		213,791,420.33		96.81

## (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	375,536,624.54	100	134,411,969.75	100
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	375,536,624.54	100	134,411,969.75	100

## (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 371,993,495.42 元,占预付账款年末余额合计数的比例为 99.06%。

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	31,509,692.67	100.00	105,562.41	0.34	31,404,130.26	39,178,721.37	100.00	105,562.41	0.27	39,073,158.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	31,509,692.67	/	105,562.41	/	31,404,130.26	39,178,721.37	/	105,562.41	/	39,073,158.96

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



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	875,991.40		
1 年以内小计	875,991.40		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	105,562.41	105,562.41	100
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	981,553.81	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

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	30,528,138.86		
合计	30,528,138.86		

**(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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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

**(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	5,837,876.41	9,241,320.15
押金、备用金、意向金	17,956,878.60	25,212,682.94
待分摊水电燃气费	4,603,461.71	2,547,046.89
其他代垫款	2,287,370.73	1,948,081.52
其他	824,105.22	229,589.87
合计	31,509,692.67	39,178,721.37

## (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
上海恒耀环球实业有限公司	保证金	8,144,064.00	1年以内	25.85	
上海松江区建筑建材业管理中心	保证金	4,363,953.20	1年以内	13.85	
上海九亭资产经营管理有限公司	保证金	3,054,660.00	1-2年	9.69	
闵行区财政局建筑节能办公室	保证金	1,903,047.90	2-3年	6.04	
上海恒江幕墙装饰工程有限公司	押金	1,399,884.00	1年以内	4.44	
合计	/	18,865,609.10	/	59.87	

## (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	跌价准备	账面价值	账面余额	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	3,413,575,958.54		3,413,575,958.54	2,908,377,573.74		2,908,377,573.74
开发产品	2,804,845,241.47		2,804,845,241.47	3,074,117,443.97		3,074,117,443.97
合计	6,218,421,200.01		6,218,421,200.01	5,982,495,017.71		5,982,495,017.71

## (2) 存货跌价准备

□适用 √不适用

## (3) 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

截止2017年6月30日,期末存货余额中含借款费用资本化金额为人民币186,750,471.09元(2016年12月31日该金额为217,302,260.03元)

## (4) 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

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
康桥园区二期项目-2	2015年7月	2017年3月	63,151	248,298,929.86	256,567,948.96
南桥园区一期项目-2(注)	待定	待定	待定	175,776,787.09	222,470,004.16
南桥园区二期项目(注)	2017年7月	2019年3月	76,023	87,724,985.52	92,667,596.83
南桥园区三期项目(注)	待定	待定	待定	144,493,255.18	146,431,052.03
松高科技绿洲项目(高层)	2012年11月	2017年下半年	53,720	404,612,998.11	426,034,691.72
南部新兴产业综合体项目	2016年1月	2018年8月	318,735	442,979,486.16	559,818,149.38
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	706,848,416.57	855,477,695.93
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	82,606,345.85	107,562,201.10
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	177,802,649.17	195,908,866.37
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	115,788,014.29
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	329,603,839.33
园区基础设施配套项目					54,033,320.84
新建厂房及配套辅助用房(朱尼博特)	2017年5月	2018/11/1	42,000		43,662,554.78
其他项目				7,550,022.82	7,550,022.82
合计				2,908,377,573.74	3,413,575,958.54

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。

## 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	148,248,805.52	149,089.66			553,947.27	147,843,947.91
康桥绿洲一期项目	2014年6月	281,270,678.90			16,326,243.66	-61,420,807.95	326,365,243.19
康桥园区二期项目-1	2016年3月	551,215,002.61	1,153,403.00			2,024,198.98	550,344,206.63
松高科科技广场项目	2014年12月	238,123,579.62				71,391,967.24	166,731,612.38
松高新科技绿洲项目（多层）	2014年12月	370,847,103.04				916,981.80	369,930,121.24
南桥园区一期项目-1	2015年12月	1,255,847,378.53	131,533,263.14			173,801,674.57	1,213,578,967.10
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	2015年4月	9,931,527.06				9,931,527.06	0.00
浦江高科技园D地块工业厂房一标	2016年5月	188,582,225.67				188,582,225.67	0.00
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		3,074,117,443.97	132,835,755.80	0.00	16,326,243.66	385,781,714.64	2,804,845,241.47

## 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	62,469,086.37	28,211,465.68
预缴税金	51,909,996.93	6,832,782.41
待结转土地增值税	8,881,964.22	6,261,718.53
理财产品	560,000,000.00	495,000,000.00
合计	683,261,047.52	536,305,966.62

## 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：	74,200,000.00		74,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	74,200,000.00		74,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00
合计	74,200,000.00		74,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00

## (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	
中联投控股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					2.50	
上海临港松江股权投资基金合伙企业(有限合伙)		8,000,000.00		8,000,000.00					15.87	
合计	66,200,000.00	8,000,000.00	0.00	74,200,000.00					/	

(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	其他		
一、合营企业											
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	31,884,342.38	75,000,000.00		-4,421,446.94						102,462,895.44	
小计	31,884,342.38	75,000,000.00		-4,421,446.94						102,462,895.44	
二、联营企业											
上海自贸区联合发展有限公司	419,864,802.53			-5,716,664.20						414,148,138.33	
华万国际物流（上海）有限公司	106,622,273.33			1,513,639.04						108,135,912.37	
上海临港核芯企业发展有限公司	20,400,000.00	20,400,000.00								40,800,000.00	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,478,623.01			75,546.40						1,554,169.41	
上海临港文化产业发展有限公司	10,291,534.65			-228,023.09						10,063,511.56	
上海临港华发企业发展有限公司		4,000,000.00		15,537.12						4,015,537.12	
上海临港松江创业投资管理有限公司		1,000,000.00								1,000,000.00	
小计	558,657,233.52	25,400,000.00		-4,339,964.73						579,717,268.79	
合计	590,541,575.90	100,400,000.00		-8,761,411.67						682,180,164.23	

## 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	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,986,978,901.77			1,986,978,901.77
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	23,470,970.15			23,470,970.15
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 出售	21,400,685.67			21,400,685.67
(4) 决算成本调整	2,070,284.48			2,070,284.48
4. 期末余额	1,963,507,931.62			1,963,507,931.62
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	218,541,288.85			218,541,288.85
2. 本期增加金额	22,202,944.02			22,202,944.02
(1) 计提或摊销	22,202,944.02			22,202,944.02
3. 本期减少金额	5,210,800.64			5,210,800.64
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 出售	5,210,800.64			5,210,800.64
4. 期末余额	235,533,432.23			235,533,432.23
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	1,727,974,499.39			1,727,974,499.39
2. 期初账面价值	1,768,437,612.92			1,768,437,612.92

## (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	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	38,010,490.12		14,224,457.00	12,927,408.45	65,162,355.57
2. 本期增加金额			767,235.56	595,879.84	1,363,115.40
(1) 购置			767,235.56	595,879.84	1,363,115.40
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			247,772.00		247,772.00
(1) 处置或报废			247,772.00		247,772.00
4. 期末余额	38,010,490.12		14,743,920.56	13,523,288.29	66,277,698.97
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,926,959.96		8,533,793.64	8,302,311.32	20,763,064.92
2. 本期增加金额	432,713.70		829,024.08	686,775.93	1,948,513.71
(1) 计提	432,713.70		829,024.08	686,775.93	1,948,513.71
3. 本期减少金额			235,383.40		235,383.40
(1) 处置或报废			235,383.40		235,383.40
4. 期末余额	4,359,673.66		9,127,434.32	8,989,087.25	22,476,195.23
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	33,650,816.46		5,616,486.24	4,534,201.04	43,801,503.74
2. 期初账面价值	34,083,530.16		5,690,663.36	4,625,097.13	44,399,290.65

## (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	4,303,819.50		4,303,819.50	3,154,834.50		3,154,834.50
合计	4,303,819.50		4,303,819.50	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	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				623,433.57	623,433.57
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(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				351,598.26	351,598.26
2. 本期增加金额				52,921.98	52,921.98
(1) 计提				52,921.98	52,921.98
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				404,520.24	404,520.24
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				218,913.33	218,913.33
2. 期初账面价值				271,835.31	271,835.31

**(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	18,401,577.96	1,470,357.25	2,480,677.96		17,391,257.25
园区项目综合展示	2,599,287.66		751,142.36		1,848,145.30
软件服务费	141,288.64	251,827.11	15,543.30		377,572.45
合计	21,142,154.26	1,722,184.36	3,247,363.62		19,616,975.00

## 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	863,714.31	215,928.58	4,225,539.19	1,056,384.81
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	125,570,466.00	31,392,616.50	81,160,823.85	20,290,205.96
存货（开发产品摊销）	5,461,833.16	1,365,458.29	2,464,659.05	616,164.76
土地增值税清算准备金	463,593,036.04	115,898,259.01	383,404,308.74	95,851,077.18
其他负债税务差异	10,780,998.80	2,695,249.70	16,099,485.00	4,024,871.24
递延收益	4,694,042.20	1,173,510.55	4,758,344.12	1,189,586.03
待抵扣预估成本	66,000,652.04	16,500,163.01	43,757,951.01	10,939,487.75
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异（注）	67,463,707.08	16,865,926.77	137,946,892.04	34,486,723.01
合计	744,428,449.63	186,107,112.41	673,818,003.00	168,454,500.74

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2017年6月30日计税基础与账面价值的差异。

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

### (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	125,156,552.93	153,271,584.50
合计	125,156,552.93	153,271,584.50

**(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	64,100,964.64	102,584,742.97	
2020	21,908,828.80	21,908,828.80	
2021	28,778,012.73	28,778,012.73	
2022	10,368,746.76		
合计	125,156,552.93	153,271,584.50	/

其他说明：

□适用 √不适用

**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		
信用借款	355,000,000.00	355,000,000.00
合计	355,000,000.00	355,000,000.00

**(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**

□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	1,069,800,673.56	1,424,923,803.41
应付其他	7,267,335.30	9,919,040.53
合计	1,077,068,008.86	1,434,842,843.94

**(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	390,505,157.48	未决算
松高新科技绿洲项目（多层）暂估款	134,892,430.34	未决算
康桥绿洲一期项目暂估款	7,792,150.21	未决算
康桥园区二期-1 项目暂估款	40,588,072.41	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	24,112,942.01	未决算
松高科创新广场及科技广场项目暂估款	7,841,542.52	未决算
合计	605,732,294.97	/

其他说明

□适用 √不适用

**36、预收款项****(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收订制房款	200,000,000.00	
预收销售房款	474,464,763.81	406,750,713.71
预收综合服务费	92,568,272.43	41,500,000.00
预收租金	20,879,556.36	19,436,815.66
其他	327,092.00	46,400.00
合计	788,239,684.60	467,733,929.37

## (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
上海之禾时尚实业集团商业发展有限公司	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

## 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	29,376,939.93	42,597,866.88	60,267,890.40	11,706,916.41
二、离职后福利-设定提存计划	281,503.50	6,534,993.27	6,428,750.07	387,746.70
三、辞退福利	0.00	34,419.28	34,419.28	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	29,658,443.43	49,167,279.43	66,731,059.75	12,094,663.11

## (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	28,595,912.33	35,599,559.94	52,885,991.27	11,309,481.00
二、职工福利费	400,020.00	266,664.57	666,684.57	0.00
三、社会保险费	151,744.30	2,787,140.48	2,734,229.68	204,655.10
其中：医疗保险费	134,049.50	2,487,858.52	2,442,220.32	179,687.70
工伤保险费	4,289.70	76,120.33	71,233.83	9,176.20
生育保险费	13,405.10	223,161.63	220,775.53	15,791.20
四、住房公积金	0.00	2,915,341.63	2,915,341.63	0.00
五、工会经费和职工教育经费	229,263.30	1,029,160.26	1,065,643.25	192,780.31
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	29,376,939.93	42,597,866.88	60,267,890.40	11,706,916.41

**(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	268,098.40	5,088,685.64	4,978,494.74	378,289.30
2、失业保险费	13,405.10	222,530.63	226,478.33	9,457.40
3、企业年金缴费	0.00	1,223,777.00	1,223,777.00	0.00
合计	281,503.50	6,534,993.27	6,428,750.07	387,746.70

其他说明：

√适用 □不适用

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	4,614,571.58	38,309,059.94
消费税		
营业税		
企业所得税	48,180,564.80	132,362,661.92
个人所得税	253,868.56	193,708.35
城市维护建设税	181,114.59	1,460,897.75
土地增值税		13,338,163.90
土地使用税		3,208,530.90
房产税		10,560,732.29
教育费附加（含地方教育费附加）	245,020.54	1,899,798.30
其他税费	947,073.98	1,559,997.86
合计	54,422,214.05	202,893,551.21

**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	2,522,909.62	3,359,143.29
企业债券利息		
短期借款应付利息	362,138.01	1,453,481.34
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,885,047.63	4,812,624.63

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		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
上海松江经济技术开发区建设集团有限公司	67,500.00	67,500.00
合计	67,500.00	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（详见附注十二、6）	15,249,363.38	14,392,593.34
押金、保证金	215,232,559.06	56,842,028.73
土地增值税清算准备金	463,593,036.07	383,404,308.74
维修基金款	53,562,642.58	50,756,746.40
合同意向金	253,490,031.80	19,992,638.00
销售房款调整（面积差）		2,132,830.00
暂收款	29,000,000.00	28,000,000.00
工程考核金	874,390.24	978,865.93
其他	20,806,825.83	12,033,235.44
合计	1,051,808,848.96	568,533,246.58

**(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	236,247,779.92	尚未清算
维修基金	43,521,473.46	尚未使用
合计	279,769,253.38	/

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	380,969,999.92	618,539,999.92
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	380,969,999.92	618,539,999.92

**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	46,520,000.00	50,260,000.00
抵押借款	1,286,650,028.10	1,271,080,028.18
保证借款	165,000,000.00	369,999,999.92
信用借款	519,630,000.00	675,630,000.00
减:一年内到期的长期借款(附注七、43)	-380,969,999.92	-618,539,999.92
合计	1,636,830,028.18	1,748,430,028.18

其他说明,包括利率区间:

适用 不适用**46、应付债券****(1) 应付债券**适用 不适用**(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

#### 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	9,936,978.24		151,163.88	9,785,814.36	
合计	9,936,978.24		151,163.88	9,785,814.36	/

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	327,789.96			21,310.02	306,479.94	与资产相关
二级业务转入双创园二期孵化用房房利息补贴	4,850,844.16			65,551.92	4,785,292.24	与资产相关
双创园二期孵化用房房利息补贴	4,758,344.12			64,301.94	4,694,042.18	与资产相关
合计	9,936,978.24			151,163.88	9,785,814.36	/

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	16,719,892.11
松江区 3D 打印创新集群建设资金	1,123,007.00	1,496,355.00
上海市知识产权局专项资金	255,726.00	407,223.00
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	172,000.00
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	200,000.00
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,890,000.00	2,900,000.00
松江智慧园区扶持资金	13,758,848.77	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	3,941,287.00
松江区企业发展专项资金	200,000.00	200,000.00
园区科技融资服务平台资金	1,680,000.00	
浦江科技广场三期双回路供电保障项目	2,000,000.00	
合计	43,241,062.88	34,706,163.92

**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	1,013,309,469.00	106,609,808.00				106,609,808.00	1,119,919,277.00

**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)	1,641,904,539.80	1,371,265,443.37	1,745,405.08	3,011,424,578.09
其他资本公积	1,228,510,086.91			1,228,510,086.91
合计	2,870,414,626.71	1,371,265,443.37	1,745,405.08	4,239,934,665.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积-资本溢价本年增加金额系本公司定向发行股份募集配套资金收到的募集资金与股本之间的差额

资本公积-资本溢价本年减少金额系因公司全资子公司上海临港经济发展集团投资管理有限公司向控股子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司少数股东收购了其拥有的2%股权，权益相应减少1,745,405.08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	56,609,090.49			56,609,090.49
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	56,609,090.49			56,609,090.49

**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	682,375,513.09	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	682,375,513.09	319,043,800.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	190,585,758.67	87,942,464.04
减：提取法定盈余公积		
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	872,961,271.76	406,986,264.27

**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	901,249,525.01	425,600,579.03	493,589,880.24	239,433,104.17
其他业务	4,210,497.33	6,307,103.34	70,882,274.94	1,995,330.91
合计	905,460,022.34	431,907,682.37	564,472,155.18	241,428,435.08

**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	-5,731,888.38	24,325,602.76
城市维护建设税	2,112,540.60	1,425,239.88
教育费附加	2,394,018.02	1,429,929.40
资源税		
房产税	11,066,689.52	9,557,395.89
土地使用税	3,191,852.34	
车船使用税		
印花税		
土地增值税	91,979,005.97	39,230,815.17
其他	3,547,943.90	1,172.37
合计	108,560,161.97	75,970,155.47

**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	8,898,186.24	8,762,743.82
广告宣传费	1,569,367.61	3,814,783.21
业务经费	1,275,476.46	1,086,029.90
折旧摊销费	127,863.46	125,303.53
销售服务费	5,040,783.32	3,904,347.49
其他	854,946.96	1,304,227.43
合计	17,766,624.05	18,997,435.38

**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	29,633,289.79	25,372,083.99
税费		5,254,446.68
办公费	2,582,651.51	4,693,648.02
物业管理及能耗费	13,986,532.22	19,649,515.38
折旧摊销费	3,801,672.10	3,553,974.36
业务招待费	1,002,467.18	1,042,926.41
租赁费	1,086,970.06	2,758,086.48
咨询费	161,867.92	185,000.00
会务费	540,142.35	66,750.00
中介服务费	2,466,532.20	739,568.37
差旅费	162,903.72	531,341.04
保险费	522,589.18	647,457.76
其他	1,839,241.30	756,205.78
合计	57,786,859.53	65,251,004.27

**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	55,576,650.80	67,086,694.40
减：利息收入	-12,258,154.93	-3,969,455.60
减：汇兑收益		
其他	40,379.08	76,001.11
合计	43,358,874.95	63,193,239.91

**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	-3,361,824.88	-279,292.87
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
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	-3,361,824.88	-279,292.87

**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	-8,761,411.67	611,064.41
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		
理财产品投资收益	6,512,487.38	1,364,158.83
合计	-2,248,924.29	1,975,223.24



**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	17,483.64	13,000.00	17,483.64
其中：固定资产处置利得	17,483.64	13,000.00	17,483.64
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	7,354,101.04	6,812,347.69	7,354,101.04
其他	49,538.00	85,129.02	49,538.00
合计	7,421,122.68	6,910,476.71	7,421,122.68

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
松江专项扶持资金	5,444,101.04	2,073,408.77	与收益相关
园区财政扶持资金	1,910,000.00	4,566,619.00	与收益相关
双创园二期孵化用房利息补贴		133,103.88	与资产相关
小企业创业基地		39,216.04	与资产相关
合计	7,354,101.04	6,812,347.69	/

其他说明：

□适用 √不适用

**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		4,747.05	
其中：固定资产处置损失		4,747.05	
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	
松江园区公共平台专项扶持资金（注）	5,444,101.04	2,073,408.77	5,444,101.04
其他		361,437.79	
合计	5,444,101.04	2,508,593.61	

其他说明：

注：本年发生额中有 5,444,101.04 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	76,047,193.67	45,008,098.57
递延所得税费用	-17,652,611.67	-15,274,310.44
合计	58,394,582.00	29,733,788.13

**(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	250,933,972.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	62,733,493.11
子公司适用不同税率的影响	-941.99
调整以前期间所得税的影响	-142,524.08
非应税收入的影响	2,190,352.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	642,959.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,620,944.58
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	2,592,186.70
所得税费用	58,394,582.00

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
收到关联方往来款	947,553.60	5,000,000.00
收到其他暂收款	18,222,539.29	7,774,330.25
保证金、押金等	167,452,159.54	9,582,418.72
收到扶持资金	17,630,526.87	20,266,619.00
利息收入	12,264,174.70	3,970,531.60
维修基金	1,677,258.00	1,005,877.00
其他	2,989,213.66	8,253,423.11
合计	221,183,425.66	55,853,199.68

## (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	7,580,038.51	9,365,777.14
付现费用	34,291,765.12	29,203,751.05
专项资金支付	6,413,991.54	9,709,408.77
支付代收代付款项	12,245,215.77	20,812,547.38
其他	347,926.41	3,917,435.35
合计	60,878,937.35	73,008,919.69

## (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
购买日被投资公司的货币资金	136,648.96	
收回拆出给关联方的资金		527,037,616.37
合计	136,648.96	527,037,616.37

## (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
合计		90,922,000.00

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到拆入关联方租金		186,007,754.18
合计		186,007,754.18

## (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
配套募集资金履约保证金退回	7,000,000.00	
发行股份支付的中介款项	11,124,747.19	750,000.00
拟发行债券支付的中介款项	250,000.00	
归还拆入关联方的资金		189,635,093.56
合计	18,374,747.19	190,385,093.56

## 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	192,539,390.45	76,554,496.15
加：资产减值准备	-3,361,824.88	-279,292.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,151,457.73	24,086,813.27
无形资产摊销	52,921.98	997,948.57
长期待摊费用摊销	3,247,363.62	2,746,940.70
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）	-17,483.64	-8,252.95
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）	55,576,650.80	67,086,694.40
投资损失（收益以“-”号填列）	2,248,924.29	-1,975,223.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,652,611.67	-15,274,310.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-169,346,311.39	-613,238,568.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-365,471,583.58	387,785,897.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	293,618,193.15	-209,037,738.29
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	15,585,086.86	-280,554,595.65
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,305,047,767.89	1,496,482,829.06
减：现金的期初余额	1,206,785,552.43	931,641,352.30
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	1,098,262,215.46	564,841,476.76

## (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	2,305,047,767.89	1,206,785,552.43
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,305,047,767.89	1,206,785,552.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,305,047,767.89	1,206,785,552.43
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,243,717.03	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
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他货币资金	3,243,717.03	履约保证金
投资性房地产-松江科技精品园	48,205,852.31	担保抵押取得银行长期借款 0.8675 亿元
存货-南桥园区一期项目-1	1,213,578,967.10	担保抵押取得银行长期借款 6.3026 亿元
存货及投资性房地产-康桥绿洲一期项目	401,593,785.15	担保抵押取得银行长期借款 2.75 亿元
存货-康桥绿洲二期项目-1	549,190,803.63	担保抵押取得银行长期借款 1.2464 亿元
长期股权投资-华万国际物流（上海）有限公司	108,135,912.37	质押取得长期借款 4652 万元
合计	2,323,949,037.59	/

**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、 政府补助**

**(1) 政府补助基本情况**

适用 不适用

**(2) 政府补助退回情况**

适用 不适用

**79、 其他**

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
朱尼博特（上海）食品有限公司	2017/5/11	47,005,988.00	51	增资	2017/5/11	1、企业投资协议已获内部权力机构通过。2、合并事项已获得相关部门的批准。3、参与合并各方已办理了必要的产权交割手续。4、公司已支付了全部的合并成本。5、公司已实际控制了该公司的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。	0	-234,387.97

**(2) 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	47,005,988.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	47,005,988.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	47,005,988.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

根据上海城乡资产评估有限责任公司于 2017 年 1 月 3 日出具的沪城评报字（2017）第 A001 号资产评估报告确认

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	朱尼博特（上海）食品有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	92,168,603.92	76,070,983.96
货币资金	47,142,636.96	47,142,636.96
应收款项		
存货	44,054,047.54	27,956,427.58
固定资产		
无形资产		
其他应收款	825,000.00	825,000.00
其他流动资产	146,919.42	146,919.42
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产	92,168,603.92	76,070,983.96
减：少数股东权益	45,162,615.92	37,274,782.14
取得的净资产	47,005,988.00	38,796,201.82

**(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用



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

适用 不适用

**(6) 其他说明：**

适用 不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**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

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

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

## 九、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		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	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
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		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	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	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		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	同一控制下企业合并
朱尼博特(上海)食品有限公司	上海	上海			51	非同一控制下企业合并

其他说明:

注:本期公司全资子公司上海临港经济发展集团投资管理有限公司向控股子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司少数股东收购了其拥有的2%股权。

## (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	5,992,990.76		204,172,511.10
上海临港松江高科技发展有限公司	49	-1,733,357.01		511,439,233.16

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	1,805,083,029.34	20,475,748.94	1,825,558,778.28	614,607,076.65	547,012,788.09	1,161,619,864.74	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
上海临港松江高科技发展有限公司	1,247,208,354.36	4,206,362.67	1,251,414,717.03	207,661,179.97		207,661,179.97	658,351,436.64	3,042,890.99	661,394,327.63	9,603,327.28		9,603,327.28

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	222,692,149.70	13,317,757.24	13,317,757.24	-125,092,235.07		-22,311,128.89	-22,311,128.89	-91,349,515.05
上海临港松江高科技发展有限公司	1,090,566.49	-3,537,463.29	-3,537,463.29	63,499,968.82		-2,669,452.85	-2,669,452.85	-25,514,661.73

## (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

根据本公司全资子公司上海临港经济发展集团投资管理有限公司 2017 年第四届第十一次董事会决议, 同意上海临港经济发展集团投资管理有限公司协议受让中福神州实业有限公司持有的上海临港松江科技城投资发展有限公司 2% 的股权, 股权受让价格为人民币 568.61 万元。截止 2017 年 6 月 30 日已完成股权交割手续。交易完成后松江公司股权结构为: 临港投资持股 79.8245%; 上海市松江经济技术开发区建设总公司持股 0.1755%; 上海九亭资产经营管理有限公司持股 10%; 上海新闵资产经营有限公司持股 10%。

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

购买成本/处置对价	5,686,060.00
--现金	5,686,060.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	5,686,060.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,940,654.87
差额	1,745,405.13
其中: 调整资本公积	1,745,405.13
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

## 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	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	权益法

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	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	757,831,072.09	207,653,067.26	760,268,970.45	192,245,239.70
其中: 现金和现金等价物	281,803,745.98	24,856,292.55	303,470,813.03	23,617,002.76
非流动资产	1,192,632,523.16	831,120.34	1,199,393,213.99	824,075.53
资产合计	1,950,463,595.25	208,484,187.60	1,959,662,184.44	193,069,315.23
流动负债	794,704,398.96	76,667,616.48	768,699,289.92	57,429,280.89
非流动负债	235,430,000.00	81,572,994.13	257,930,000.00	95,974,937.36
负债合计	1,030,134,398.96	158,240,610.61	1,026,629,289.92	153,404,218.25
少数股东权益			0.00	
归属于母公司股东权益	920,329,196.29	50,243,576.99	933,032,894.52	39,665,096.98
按持股比例计算的净资产份额	414,148,138.33	22,609,609.65	419,864,802.53	17,849,293.64
调整事项		86,375,359.32		89,622,036.29
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	414,148,138.33	108,984,968.97	419,864,802.53	107,471,329.93
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	45,455,829.77	47,170,178.09	75,840,770.97	

财务费用	15,763,075.15	3,032,915.78		
所得税费用		3,542,899.90		
净利润	-12,703,698.23	10,578,480.01	4,677,873.55	-108,254.93
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-12,703,698.23	10,578,480.01	4,677,873.55	-108,254.93
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

注：调整事项为资产评估溢价。

**(3) 重要联营企业的主要财务信息**

适用 不适用

**(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	102,462,895.44	31,884,342.38
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-4,421,446.94	-980,936.07
--其他综合收益		
--综合收益总额	-4,421,446.94	-980,936.07
联营企业：		
投资账面价值合计	56,433,218.09	32,170,157.66
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-136,939.57	-464,327.90
--其他综合收益		
--综合收益总额	-136,939.57	-464,327.90

**(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

**十、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七相关项目。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 2017 年 6 月 30 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 2,778,832.54 元（2016 年度为 6,418,201.58 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**

2017 年 6 月 30 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 2017 年 6 月 30 日为 3 户，金额为 209,374,932.50 元，占应收账款余额的比例为 94.81%（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%）。

### 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。2017 年 6 月 30 日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币 500,388.00 万元(2016 年 12 月 31 日：人民币 379,814.00 万元)。

#### (二) 金融资产转移

无。

## 十一、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



## 十二、 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	36.03	36.03
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	46.58	46.58

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

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

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
上海九亭资产经营管理有限公司	本公司的少数股东
上海松江新桥资产经营有限公司	本公司的少数股东
上海临港信息科技发展有限公司	同受最终方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	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
上海临港漕河泾人才有限公司	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	8,180,433.89	8,857,392.92
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	装修工程	2,079,076.00	8,352,709.50
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	工程施工	12,249,178.63	4,818,908.70
上海临港信息科技发展有限公司	工程施工		702,771.75
上海临港漕河泾人才有限公司	服务费	325,121.57	

出售商品/提供劳务情况表

□适用 √不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

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	1,210,666.09	914,196.88
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房产	124,920.00	
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	房产	14,600.00	
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	房产	134,436.00	
上海临港漕河泾人才有限公司	房产	9,074.29	

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	桂平路 391 号房产	1,086,970.06	2,256,211.47

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	135,000,000.00	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

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	30,000,000.00	2014年12月29日	2017年11月20日	否

关联担保情况说明

适用 不适用**(5) 关联方资金拆借**适用 不适用**(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**(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	570,659.28		951,348.34	
其他应收款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	1,107,040.13		3,192,435.00	
其他应收款	上海临港产业区公共租赁房建设运营管理有限公司	5,517.00		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	
其他应收款	上海九亭资产经营管理有限公司	3,054,660.00		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		1,100,000.00	

**(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
应付账款	上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	3,297,440.50	
应付账款	上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	1,022,896.99	
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
其他应付款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	1,542,295.17	461,431.52
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	92,633.00	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	13,614,435.21

**7、 关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、 其他**

□适用 √不适用

**十三、 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

#### 十四、 承诺及或有事项

##### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

##### 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

#### 十五、 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

#### 十六、 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

**十七、 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

**(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

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	235,849.05				235,849.05					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	235,849.05	/		/	235,849.05	/		/		

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

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	235,849.05		
1 年以内小计	235,849.05		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	235,849.05		

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

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	235,849.05	
合计	235,849.05	

## (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
中诚信证券评估有限公司	其他	235,849.05	1年以内	100	
合计	/	235,849.05	/	100	

## (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	5,606,850,370.73		5,606,850,370.73	4,755,145,370.73		4,755,145,370.73
对联营、合营企业投资						
合计	5,606,850,370.73		5,606,850,370.73	4,755,145,370.73		4,755,145,370.73

## (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	2,612,064,940.71	201,705,000.00		2,813,769,940.71		
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	334,682,229.45			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	650,000,000.00		1,799,776,857.11		
合计	4,755,145,370.73	851,705,000.00		5,606,850,370.73		

## (2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注：长期股权投资-子公司本年增减变动发生额均系由于对子公司增资所致

**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				
其他业务	269,310.15			
合计	269,310.15			

**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		
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
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	3,533,736.76	1,364,158.83
合计	3,533,736.76	1,364,158.83

**6、其他**

□适用 √不适用

## 十八、 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	17,483.64	
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）	9,118,331.79	
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	6,512,487.38	
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,444,101.04	
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	49,538.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,563,434.95	
少数股东权益影响额	-507,398.20	
合计	7,182,906.62	

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	3.14	0.1715	0.1715
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.02	0.1651	0.1651

$$\text{加权平均净资产收益率} = P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$$

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<sub>i</sub> 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<sub>j</sub> 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<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 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<sub>k</sub> 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。

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$$

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<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 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

## 第十一节 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 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 8 月 28 日

### 修订信息

适用 不适用