

公司代码：600639、900911

公司简称：浦东金桥、金桥 B 股

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2018 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、公司全体在任董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人汤文侃、主管会计工作负责人佟洁及会计机构负责人（会计主管人员）戚昕睿声明：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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述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

公司已在本报告中描述了可能存在的相关风险，敬请查阅第四节《经营情况讨论与分析》中《可能面对的风险》。

十、其他

适用 不适用

本公司董事长黄国平先生因工作调动，自 2016 年 11 月起不再担任公司董事长。本报告期内，由副董事长汤文侃先生代为履行董事长职务。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	15
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	21
第七节	优先股相关情况.....	23
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	23
第九节	公司债券相关情况.....	24
第十节	财务报告.....	28
第十一节	备查文件目录.....	121

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		
公司、本公司	指	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
金桥集团	指	上海金桥（集团）有限公司
金桥联发公司、联发公司	指	上海金桥出口加工区联合发展有限公司
金桥房产公司、房产公司	指	上海金桥出口加工区房地产发展有限公司
新金桥广场公司	指	上海新金桥广场实业有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
公司的中文简称	浦东金桥
公司的外文名称	SHANGHAI JINQIAO EXPORT PROCESSING ZONE DEVELOPMENT CO., LTD
公司的外文名称缩写	Golden Bridge
公司的法定代表人	汤文侃

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	严少云	
联系地址	上海浦东新区新金桥路27号10号楼2楼	
电话	021-50307702	
传真	021-50301533	
电子信箱	jqir@58991818.com	

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区新金桥路28号
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海浦东新区新金桥路27号10号楼2楼
公司办公地址的邮政编码	201206
公司网址	www.shpdjq.com
电子信箱	jqir@58991818.com
报告期内变更情况查询索引	无变更情况

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》、《证券时报》、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	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无变更情况

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
A股	上海证券交易所	浦东金桥	600639
B股	上海证券交易所	金桥B股	900911

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	878,638,488.10	806,860,271.84	8.90
归属于上市公司股东的净利润	400,062,076.78	370,883,067.75	7.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	396,433,051.83	368,607,672.75	7.55
经营活动产生的现金流量净额	-633,568,127.97	-59,541,723.79	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	8,449,066,972.86	8,939,278,893.35	-5.48
总资产	20,306,799,647.05	20,484,594,065.80	-0.87

(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)	0.3564	0.3304	7.87%
稀释每股收益(元/股)	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.3532	0.3284	7.55%
加权平均净资产收益率(%)	4.60	4.24	增加0.36个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	4.56	4.22	增加0.34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

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	173,440.76	
计入当期损益的政府补助,但	2,865,661.22	

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		
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	992,538.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	554,892.10	
少数股东权益影响额	-3,175.60	
所得税影响额	-954,331.56	
合计	3,629,024.95	

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

(一) 主要业务及经营模式

公司主要从事上海金桥经济技术开发区的开发、运营和管理，包括工业、办公、科研、住宅、商业的投资建设，并提供后续出租、出售、管理和增值服务。公司主营业务主要集中在房地产业，逐步从园区集成开发商向新兴城区开发运营商转型。公司采取租售结合、以租为主的经营模式。

(二) 行业情况说明

公司重点关注了产业地产及传统房地产行业的发展情况。

1、产业地产领域

随着中国城镇化进程和产业发展升级诉求的加剧，产业地产越来越被地方政府和市场化企业所重视，并逐渐被资本市场重新认知和估值。产业地产的资本化、金融化趋势加快，行业内部和跨界的合纵连横愈演愈烈，对存量资产的整合争夺，对孵化众创的灵活利用，对智慧互联的不断深化，对平台圈层的构建成型，对轻重平衡的认知实践，让产业地产呈现出与以往房地产领域迥然不同的崭新道路。

2、传统房地产领域

报告期内，中国房地产政策调控进入新的阶段，调控持续深化，抑制非理性需求。中央明确表态坚持住房居住属性，调控不放松。两会政府工作报告进一步强调“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续实行差别化调控。住建部印发通知，从住房发展规划、住房和土地供应、资金管控等方面重申坚持房地产调控不放松。金融信贷层面，上半年中央继续强化相关政策，相关部门明确表态“控制居民杠杆率过快增长……严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为”、“实施差别化住房信贷政策”、“严控购地加杠杆行为”。在诸多金融监管政策和房地产领域去杠杆政策的共同作用下，上半年房地产行业整体资金面持续不断趋紧。上海对售价等销售环节监管加强，对企业开始实行限购措施。

受政策和市场等多重因素的影响，房地产行业正告别快速增长、高额利润的通道，传统的住宅开发销售业务受到越来越多的局限，不少房企调整企业战略，步入转型轨道，不断尝试和探索新的业务，谋求多元化发展。为寻求新的利润增长点，挖掘存量市场，谋求健康发展，房企积极

布局长租公寓、物流地产、特色小镇、轻资产、养老地产等多元化业务。同时，房地产行业的金融属性明显增强，地产企业与房地产金融的结合更加紧密，国内房地产企业积极创新融资模式，尝试地产基金及 REITs 方式。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用□不适用

报告期末，公司合并报表总资产 203.07 亿元，比期初下降 1.78 亿元，降幅 0.87%。详见下文《资产、负债情况分析》、《以公允价值计量的金融资产》。

其中：境外资产 0（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用□不适用

公司的核心竞争力是新兴城区的设计、开发、经营和管理于一体的“集成”开发能力。主要体现在以下方面：

1、区域开发能力

公司在二十多年的开发、运作金桥产业园区及碧云国际社区上积累了丰富的经验，并已在这一领域树立了品牌优势。主要表现为以金桥产业园区为核心，配之以较为完善的国际社区的开发建设，在经营管理上从组织结构到运作流程都已较为成熟，尤其是在规划、设计上具有先进理念，在开发和营运上具有丰富经验，在集聚产业项目和引导开发区发展上具有较强的综合协调能力。

2、专业管理能力

一是拥有专业化的管理团队。经过二十多年的积累，公司已拥有一支专门从事区域规划、开发、经营管理的专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。二是拥有专业化的运作能力。公司已经取得 ISO9000 和 ISO14000 认证，通过进行标准化体系认证，进一步增强了公司在细化管理与优化服务上的优势，对公司的健康高效发展起到了积极的推动作用。

3、稳健经营能力

经过二十多年的经营发展，公司拥有厂房、办公楼、住宅、商铺以及教育、休闲配套等各类投资性物业约 230 万²以及约 35.45 万²的出租土地，而且，公司仍在继续加大投资性物业的建设和经营力度，这些优质资源可以为公司创造稳定和持久的租金收入，是公司在未来竞争中的宝贵资源，为公司稳健持续经营奠定了良好的基础。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，公司在党委会和董事会的领导下，以“强功能、重招商、保品质、优服务”为重点，以打响上海“四大品牌”为目标，充分发挥园区开发主力军的作用，切实把握浦东新区“四高”战略的核心要义，强化担当、狠抓落实、善作善成，确保高质量完成全年目标任务。

面对严峻的宏观经济环境和房地产调控政策，公司经营依然保持了稳健发展态势，基本完成了年初设定的各项预算指标，继续稳步上升。报告期实现营业收入 8.79 亿元，同比增长 8.90%；实现净利润约 4 亿元，同比增长 7.87%。经营性收入现金流入 10.68 亿，其中租金收入 7.00 亿元、销售收入 0.98 亿元、酒店公寓收入 0.78 亿元。

1、各物业出租率继续保持较高水平

2018 年上半年，公司各项目均良好完成年初确定的出租率指标，所有物业总体出租率 80.74%（不含酒店），其中厂房出租率 73.39%，住宅出租率 96.9%，研发楼出租率 70.58%，办公楼出租率 86.48%，商业出租率 87.67%；酒店出租率 74%。

2、更加注重产业招商

作为园区开发上市公司，招商引资、市场营销能力是我们的核心竞争力，也是公司赖以生存的根本能力。上半年，公司重招商意识显著增强，取得了良好效果。一是招商项目量质并举。在

上半年召开的 2018 金桥开发区招商推介会上，有 20 个企业参加“金钥匙”颁发活动，其中 10 家为公司引进项目，占据半壁江山，在业内具有较强领先优势。二是招商队伍持续强化。上半年对标市场，逐步建立起一支约 20 人的产业招商队伍，形成了市场、销售、商务和客服四位一体的招商架构，为客户提供全面、高效的服务，全面对接公司持有的约 150 万平方米产业资源。三是招商机制日益完善。上半年，公司定期召开市场营销会议，统一市场策略，共享招商信息，明确职责分工，实现物业和产业全覆盖。努力组建市场化的产业营销团队，试点实施市场化激励体系。

3、更加注重品牌宣传

公司在对外宣传上走出了坚实的一步，更加体现了作为国有平台公司的定位与担当。一是宣传渠道的全覆盖。开通了“浦东金桥”微信公众号，并基本保持每周一次更新的频率；公司外网完成改版上线，成为公司经营管理、产业招商、对外展示和信息披露的重要平台；媒体宣传也取得突破，科技日报、第一财经、东方财经实现了连续多期报道。这些立体式、组合式的宣传报道、对外推介，有利宣传了金桥开发区与公司取得的成绩，取得了较好的社会反响。二是宣传载体逐步完善。目前公司全力推动宣传片、招商产品目录、产品手册及宣传 PPT 等策划工作，将对公司、产品形成针对性的集中推广。

4、更加注重精细管理

公司围绕“保品质”抓细节、抓落实，体现了管理的精细化和专业化。一是继续以 ISO 贯标为抓手，对 ISO 体系进行持续改进。二是完成了所有不动产梳理工作，对公司系统持有的各类经营性物业、土地、在建工程等各类资产进行全面梳理、摸底，实现了资产建库工作。三是完成了 2018-2020 年三年物业定价报告，本着“严控增效”的原则，强化了刚性价格约束、物业范围的全覆盖，给出了合理的指导价格和增幅建议，作为后续“一房一价”定价工作的重要价格依据，对于规范运营管理、提升经营效益具有重要的指导性意义。

5、更加注重战略转型

面对严格的监管要求，公司按照“地产+”的构想，立足未来 3-5 年发展，做了一些有意义的探索和研究，形成了较为明晰的思路。一是产业投资方面，主动加强与国际集团、上海科创集团、浦东科创集团等投资主体的对接，探讨构建金桥开发区主导产业基金的可行性，并形成相关方案；与区国资委主动沟通，形成关于主业认定的专项请示，力争从房地产一业为主转型为“城区开发、运营服务和产业投资”三轮驱动，利用产业转型升级机遇探索“产业+投资”、“产业+基金”的运作模式。二是地产基金方面，结合北郊公司的可持续发展，就设立“上海北郊未来产业园创新发展基金”进行了有益的探索，力争打造以宝山区政府、上海市经信委为背景，相关各方共同出资的北郊基金。三是品牌输出方面，服务式公寓团队就承接其长租公寓业务开展了相关工作，为公司输出服务、输出品牌迈出了第一步。

6、重点工程项目有序推进

上半年，公司上下共同努力，大部分重点工程项目按年度目标节点推进，基本达到进度要求。

OFFICE PARK II 地铁板块项目（T3-5）基本完成外立面装饰工程；由度工坊 II 期完成外立面装饰施工，进入景观施工阶段；由度工坊 III 期桩基施工按计划推进；由度工坊 V 期（4-02 地块）完成方案深化设计及相关委办的方案征询；碧云尊邸住宅项目（S11 地块）主体结构施工完成 60%，地下室结构完成 70%，基坑开挖 80%；啦啦宝都商业综合体项目完成地下室结构施工和地上一层结构外架搭设；北郊未来产业园核心区 I 期（183 亩）项目建设稳步推进，上半年取得施工许可证，目前已完成地下室结构约 90%，地上部分结构约 15%。

下半年重点工作

1、适应挑战，全力以赴确保全年收入达成

临港碧云壹零项目，要积极作好市、区两级主管部门的沟通协调，争取政策支持，提前作好预案，抓紧取得第三批预售许可证，力争 10 月能顺利开盘；同时，加强市场营销、积极储备客户，推动剩余房源稳步去化，确保全年完成 5 亿元的销售指标。积极推动金科路绿带征收土地交付工作，确保 6000 万元收入指标顺利完成。做好应收账款催讨工作，确保资金回笼；租赁方面，对照年度目标，层层分解，确保完成年度 15.17 亿元的租赁收入指标。

2、创新方法，全力以赴推进重点项目招商

下半年招商工作要根据新形势，确定新目标、新要求。要进一步聚焦“3+1”主导产业，围绕园区转型发展的目标，加快项目引进，重点聚焦新项目引进。

加大南区招商力度。与海关等部门加强沟通，创新与改进监管方式，深入研究关内的功能定

位、产业特点、目标客户，形成新的招商策略，实现南区招商突破。

推进招商宣传推广。10月举办公司招商推介大会，实现一批产业加速器签约、一批基地挂牌、一批项目落地；针对金融科技产业园、OFFICE PARK II，举办至少两次产品推介会。

3、打好根基，全力以赴确保工程质量和进度

下半年要围绕开发区转型发展要求，抓住续建和新开工的项目，依托产业基础、资源禀赋，加快产业载体和配套建设，加快产城融合，为开发区和公司自身经营打好基础。

推进产业载体功能建设。OFFICE PARK II 地块板块项目确保年底完成质监验收和专项验收，由度工坊 II 期项目确保年底完成备案验收、物业交付；由度工坊 III 期年底主体结构完成 70%；北郊未来产业园核心区一期项目年底要求结构封顶、外立面完成 50%。

加快城市功能项目。按计划节点推进碧云尊邸项目建设，年底要求高层结构主体封顶、二结构完成 50%、多层二结构完成 80%；啦啦宝都项目年底要求完成结构封顶、外立面初装饰完成 50%。

做好项目前期工作。重点做好 4-02 地块新建项目，确保年底取得规划许可证；启动 T17 地块的概念方案征集，力争年底前完成规划调整的审批程序。

4、加强土地管理，拓展可持续发展空间

土地规划和管理要主动作为，持续改进，加大力度管好、用好、储备好土地资源。一是配合做好规划编制。持续推动 17 街坊的城市更新规划调整，力争在三季度取得规划批复；配合政府相关部门推动金桥城市副中心规划编制工作；对公司的土地资源进行梳理，结合城市副中心单元规划编制进行专题规划研究。二是加大土地整治力度。金科路绿带征收事项，争取在 7 月底完成新金桥路以北区域交地工作，三季度完成新金桥路以南区域移交工作；配合管委会协调唐陆路拆违及综合整治工作。三是加强土地日常管理。增强土地巡查管理，定期加强巡查监督，防止现有土地出现二次动迁、重复投资、违章搭建、乱倒渣土等新问题。

5、加强谋划，切切实实找准转型路径

下半年，要在公司转型路径上形成有针对性的突破。关于主业认定的请示要尽快上报国资委，明确主业范围；产业投资方面，进一步优化投资方案，可采取双 GP 方式联合新区国资母基金和社会投资主体搭建产业基金，或联合兄弟国企成立产业投资公司；针对北郊未来产业园，加强与市经信委、宝山区和社会资本的对接，形成可落地的操作方案；针对“优服务”课题，尽快形成专题调研报告，切实找准发展路径，力争打响“碧云花园”、“碧云服务公寓”等知名品牌，树立区域高端形象、实现规模化品牌输出。

6、敢于担当，扎扎实实做好内部管理

练好内功，强化管理，持续改进和提高综合竞争力是公司自身发展的需要。

一是加强成本管控。第一，拟建项目要加强目标成本的预控性，尽量要先期介入，确保限额设计；第二，要规范成本归集流程，如设计变更、技术核定、签证等；第三，要加强成本动态管理工作，在建工程各项目总包合同重计量工作应加快督促完成；第四，主要项目应做好目标成本动态调整，客观反映项目成本情况。

二是强化安全生产管理。公司系统都要以制度为抓手，进一步加强工程项目、运营物业的安全检查，落实责任制，及时督促整改抽查中发现的安全隐患，确保各项目处于平稳、可控状态。切实做好国庆、春节、进口博览会等重大节日活动期间的安全保障工作。

三是加强供应商管理。规范第三方合作伙伴管理，理顺公司、物业服务企业与供应商的关系，提高支付款项的及时性，确保工程质量。加强供应商的考察、评议与动态评估，进一步充实、优化供应商库，扩大公司选择面，尽量避免单一供应商方式。

四是加强人力资源管理。在对产业营销团队建设与激励方案实施的基础上，进一步推动内部营销组织能力提升，探索公司市场营销一体化运作模式。推动子公司职能架构的优化调整，进一步优化人力资源配置。

五是做好市场营销与宣传工作。碧云国际社区要组织开展一系列品牌化、持续化活动，确保每月一次大型活动，进一步提升碧云文化氛围，同时要在活动中尽量凸显金桥高科技产业特色。梳理租赁物业的 VIP 客户清单，下半年要组织一次专项答谢会，进一步提升客户满意度、增强客户黏性。要尽快完成公司宣传片、宣传手册、产品目录的制作，充分发挥微信公众号、公司外网的宣传阵地作用，形成全方位、立体化的宣传态势。

六是做好投融资与税务筹划工作。投融资方面，密切关注资金市场动态，积极筹措资金，保证公司项目建设、日常运营所需的资金，保证年末长期借款余额占总借款额的比例不低于 50%。

税务筹划方面，进一步清理公司历年销售项目，梳理成片开发土地成本，为土地增值税合理清算创造条件。

(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	878,638,488.10	806,860,271.84	8.90
营业成本	282,198,674.86	247,580,369.01	13.98
销售费用	9,724,245.52	9,075,938.46	7.14
管理费用	27,502,612.95	22,044,205.89	24.76
财务费用	33,151,329.75	25,758,079.80	28.70
经营活动产生的现金流量净额	-633,568,127.97	-59,541,723.79	不适用
投资活动产生的现金流量净额	98,919,224.24	230,395,823.95	-57.07
筹资活动产生的现金流量净额	518,365,562.28	-414,326,197.22	不适用
研发支出	-	-	-

营业收入变动原因说明:本期发生额较上年同期增加 0.72 亿元,增加比例 8.90%,主要原因为新增物业带来的租赁收入增长。

营业成本变动原因说明:本期发生额较上年同期增加 0.35 亿元,增加比例 13.98%,主要原因为新增租赁物业的当期运维成本及摊销成本增加。

销售费用变动原因说明:本期发生额较上年同期增加 64.83 万元,增加比例 7.14%,主要原因为支付的中介服务费有所增加。

管理费用变动原因说明:本期发生额较上年同期增加 0.05 亿元,增加比例 24.76%,主要原因为咨询服务费、差旅费及职工薪酬有所增加。

财务费用变动原因说明:本期发生额较上年同期数增加 0.07 亿元,增加比例 28.70%,主要原因为本期有息负债增长相应增长的利息支出。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期发生额较上年同期减少 5.74 亿元,主要原因为为本期收到的房屋预售款及厂房销售回款较上年同期减少 2.5 亿元,支付的资产购置款及工程建设款较上年同期增加 5.76 亿元,支付的土地增值税清算款较上年同期减少 2 亿元,增减因素互抵所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期发生额较上年同期减少 1.31 亿元,主要原因为上年同期净赎回保本理财产品 2.2 亿元,本期净赎回 1 亿元。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期发生额较上年同期增加 9.33 亿元,主要原因为上年同期净归还银行借款 3.5 亿元,本期净借入 5.92 亿元。

研发支出变动原因说明:无

无变动原因说明:无

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
预付款项	10,786,287.16	0.05	581,273.91	0.00	1,755.63	主要因预付部分材料采购款及资产购置款而增加
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,037,810.81	0.01	33,482.08	0.00	100.00	因公司持有的交易性金融资产而增加
应收利息	2,761,527.78	0.01	1,270,138.89	0.01	117.42	因应收保本理财产品收益而增加
应收股利	32,130,737.40	0.16	0.00	0.00	100.00	因应收投资企业分红而增加
可供出售金融资产	1,653,130,503.13	8.14	2,451,059,363.25	11.97	-32.55	因持有的上市公司股票公允价值下跌而减少
长期股权投资	3,185,205.97	0.02	5,558,803.58	0.03	-42.70	因收到权益法核算投资企业现金分红而减少
应付利息	41,725,078.93	0.21	10,885,290.71	0.05	283.32	因应付公司债利息而增加
应付股利	291,827,352.18	1.44	0.00	0.00	100.00	因应付2017年度普通股股利而增加
一年内到期的非流动负债	115,470,000.00	0.57	187,000,000.00	0.91	-38.25	一年内到期的长期借款重分类
长期借款	2,450,865,816.09	12.07	1,727,000,000.00	8.43	41.91	因银行借款增长而增加

递延所得税负债	333,630,160.35	1.64	532,631,748.16	2.60	-37.36	因持有上市公司股票公允价值下跌相应减少递延所得税负债而减少
其他综合收益	996,726,640.40	4.91	1,595,173,285.49	7.79	-37.52	因持有的上市公司股票公允价值下跌而减少

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

2013年11月，金桥房产公司因向农业银行金桥支行申请借款人民币9.6亿元，以碧云公馆项目土地作为抵押物，抵押期限10年，自2013年11月至2023年11月。

2015年11月，公司因向农业银行金桥支行申请借款人民币9.9亿元，以由度工坊二期项目房屋作为抵押物，抵押期限9.5年，自2016年5月至2025年11月。

2016年5月，金桥由鹏公司因向农业银行金桥支行申请借款人民币0.84亿元，以32-9#项目房屋作为抵押物，抵押期限9.8年，自2016年9月至2026年5月。

2017年12月，金桥由川公司因向中国银行浦东开发区支行申请借款人民币1.95亿元，以川桥路777号房屋作为抵押物，抵押期限10年，自2017年12月至2027年12月。

2018年3月，公司因向建设银行金桥支行申请借款人民币13.95亿元，以所购金领之都A区房屋作为抵押物，抵押期限10年，自2018年03月至2028年12月。

2018年5月，福达控股集团有限公司向金桥联发公司因两者之间的项目转让合同纠纷一案申请财产保全。经法院准许，金桥联发公司名下的福达集团上海投资大厦新建项目（位于金桥出口加工区5街坊1/6丘）的土地使用权及其全部在建工程被查封，期限三年。

2018年5-6月，北郊公司因向建设银行罗店支行、农业银行金桥支行借款金额人民币1.46亿元，以新材料创新基地项目土地作为抵押物，抵押期限9.6年，自2018年5月至2027年12月。

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

(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

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量(股)	期末账面价值 (元)	占期末证 券总投资 比例(%)	报告期损益 (元)
1	股票	601328	交通银行	10,286,802.50	7,541,803.00	43,289,949.22	2.63	-
2	股票	601211	国泰君安	9,302,464.00	9,124,940.00	134,501,615.60	8.17	3,649,976.00
3	股票	600958	东方证券	298,632,612.18	160,653,687.00	1,466,768,162.31	89.14	32,130,737.40
4	股票	601138	富联工业	740,054.88	53,744.00	991,039.36	0.06	250,984.48
5	股票	601330	绿色动力	3,543.33	1,077.00	17,598.18	-	14,054.85
6	股票	603650	彤程新材	7,564.48	614.00	13,176.44	-	5,611.96
7	股票	603693	江苏新能	6,570.00	730.00	6,570.00	-	-
8	股票	603105	芯能科技	4,491.90	930.00	4,491.90	-	-
9	股票	603706	东方环宇	4,934.93	377.00	4,934.93	-	-
合计				318,989,038.20	/	1,645,597,537.94	100.00	36,051,364.69

(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

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
				(万元)	(万元)	(万元)
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	主要从事于房地产开发、经营	报告期内, 主要开发经营碧云壹零及碧云公馆项目、自有物	15,000	381,130.13	94,859.21	-312.12

		业出租				
上海新金桥广场实业有限公司	主要负责新金桥广场物业经营	报告期内,主要经营公寓式酒店管理、商办楼及自有物业出租	27,506	38,601.99	31,773.58	1,487.74
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	主要从事于金桥出口加工区内市政基础设施建设和房地产开发经营	报告期内,主要开发区内研发办公楼、酒店式公寓、住宅及配套项目	69,000	428,393.78	155,850.32	20,386.93
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	宝山工业园区的开发建设、经营管理,综合配套设施开发投资,房地产开发经营,物业管理,实业投资	报告期内,主要开发宝山工业园区内房产项目	60,000	75,885.98	58,914.75	-120.96
上海由鹏资产管理有限公司	资产管理、自有房屋租赁、物业管理、停车场收费	报告期内,主要经营 32-09#项目自有房屋出租。	15,000	13,221.46	4,976.68	-477.57
上海盛讯投资有限公司	创业投资、项目投资、房地产投资、投资咨询管理等		50,000	0.11	-0.19	-0.03
上海由川企业管理有限公司	企业管理、自有房屋租赁、物业管理、停车场管理	报告期内,主要经营川桥路 777 号自有房屋出租。	10,000	30,113.90	9,783.24	83.62
上海由宏企业管理有限公司	企业管理、物业管理、停车场管理		30,000	497.01	496.66	-3.34

公司控股 100% 的子公司金桥联发公司,本期营业收入 3.98 亿元,较上年同期增加 1.24 亿元,增加比例 45.26%,主要原因为本期土地销售收入较上年同期增加 0.98 亿元。公司本期营业利润 2.70 亿元、净利润 2.04 亿元,对归属于母公司的净利润的贡献占比为 50.96%。

(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、宏观经济、政策风险及对策

公司主营业务中，物业租赁业务受宏观经济波动及房地产政策的影响较小，房地产销售业务受宏观经济波动及房地产政策的影响较大。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，根据市场情况合理安排开发建设项目的规模和进度。同时，继续以市场为导向，不断提升服务水平，大力加强租售工作，力争良好的租售业绩。

2、经营风险及对策

公司以区域性园区开发为主，随着公司开发、建设及运营规模的不断扩大，园区内可开发土地资源逐渐减少。如果公司不能持续取得适宜的土地储备，将会影响公司的后续发展。为此，公司将结合房地产市场的变化，根据公司发展战略和公司资金情况，适时增加公司的土地储备量。

3、财务风险及对策

公司目前各项目的建设资金主要依靠自有资金及银行借款，房地产调控政策使得公司在拓展融资渠道方面存在一定的不确定性，可能造成公司项目开发资金的短缺。为此，公司将力争持有物业租金收入稳定增长，并根据市场情况适时择机增加出售型物业的比例，以增加自有资金来满足公司项目建设资金的需求。同时，在政策及市场允许的情况下，公司将努力扩展融资渠道，合理使用财务杠杆，为公司的长期持续发展提供资金支持。

(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
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 2 月 12 日	《上海证券报》、《证券时报》、香港《文汇报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）	2018 年 2 月 13 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 29 日	《上海证券报》、《证券时报》、香港《文汇报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）	2018 年 5 月 30 日

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	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	股份限售	上海金桥（集团）有限公司	通过本次非公开发行取得的股份自本次发行结束之日起36个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让。	2015年8月13日-2018年8月13日	是	是		
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	上海金桥（集团）有限公司的全资子公司：上海金桥出口加工区南区开发有限公司	在金桥出口加工区南区，上海金桥出口加工区南区建设开发有限公司拥有与本公司相似的标准厂房54,600.24平方米（位于南区海关监管区外T20地块）。为避免可能产生的同业竞争，继续委托公司经营南区海关监管区外T20号地块的四幢厂房三年（自2015年10月31日至2018年10月30日），委托经营管理费用不变，仍为固定费用（按每平方米建筑面积每年人民币1元的标准收费）以及业绩提成（按年度新增租赁总收入10%收取）。	2015年10月31日至2018年10月30日	是	是		

注：上述限售股已于2018年8月13日上市流通。

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

公司于2018年5月29日召开的2017年年度股东大会审议通过聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司2018年度的财务报表及内部控制审计单位。

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

报告期内，公司及控股股东诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿、被证券监管机构采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。

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

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

单位：元币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	全资子公司	3,737,700.00	7,968,200.00	11,705,900.00			
上海金桥出口加工区房地产发展有	控股子公司	527,024,100.00	1,656,900.00	528,681,000.00			

限公司							
上海盛讯投资有限公司	全资子公司	2,400.00	600.00	3,000.00			
上海由鹏资产管理有限公司	全资子公司	12,116,500.00	-12,116,500.00	0.00			
上海由川资产管理有限公司	全资子公司	12,372,800.00	9,008,100.00	21,380,900.00			
上海新金桥广场实业有限公司	全资子公司	57,429,400.00	-18,920,400.00	38,509,000.00			
上海由宏企业管理有限公司	全资子公司			3,600.00			
合计		612,682,900.00	-12,403,100.00	600,283,400.00			
关联债权债务形成原因	(1) 截止报告期末, 公司应收直接控股 100% 的投资企业上海金桥出口加工区联合发展有限公司 1,170.59 万元, 系往来款。(2) 截止报告期末, 公司应收直接和间接控股 100% 的投资企业上海金桥出口加工区房地产发展有限公司 52,868.10 万元, 系该公司支付临港碧云壹零项目开发费用。(3) 截止报告期末, 公司应收直接控股 100% 的投资企业上海盛讯投资有限公司 0.30 万元, 系往来款。(4) 截止报告期末, 公司应收直接控股 100% 的投资企业上海由宏企业管理有限公司 0.36 万元, 系往来款。(5) 截止报告期末, 公司应收直接控股 100% 的投资企业上海由川资产管理有限公司 2,138.09 万元, 系往来款。(6) 截止报告期末, 公司应收直接控股 100% 的投资企业上海新金桥广场实业有限公司 3,850.90 万元, 系往来款。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	用于平衡控股子公司正常经营的资金需求。						

(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

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)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海金桥出口加工区房地产	控股子公司	商品房购买者	223,810,000.00		贷款发放之日起	至办理房地产权证止	连带责任担保	否	否		否	否	

发展有限 公司														
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										11,650,000.00				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										223,810,000.00				
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														
报告期末对子公司担保余额合计（B）										550,000,000.00				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										773,810,000.00				
担保总额占公司净资产的比例(%)										9.16				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										0				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										0				
上述三项担保金额合计（C+D+E）										0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无				
担保情况说明										无				

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、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司建立的环境管理体系基本符合 GB/T24001-2004 标准，适合本公司特点和产品特点，环境方针、目标、环境指标能得到实现，房地产开发工作基本符合适用的法律法规要求，租售活动基本符合环境管理要求，体系运行基本有效。2018 年下半年公司将按照 GB/T24001-2016 新标准进行 ISO 体系管理文件改版修订，并进行内外部审核。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

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

(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

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

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

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	72,112
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
上海金桥（集团）有限公司		554,081,457	49.37	147,070,416	无		国家

中国证券金融股份有限公司	-5,000	54,994,568	4.90		未知		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司		39,773,140	3.54		未知		国有法人
Golden China Master Fund		12,304,248	1.10		未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司		8,070,900	0.72		未知		国有法人
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	3,637,963	7,788,185	0.69		未知		未知
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND		4,999,931	0.45		未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND		4,934,243	0.44		未知		未知
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	108,100	4,862,437	0.43		未知		未知
NOMURA SINGAPORE LIMITED		3,836,797	0.34		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海金桥（集团）有限公司	407,011,041	人民币普通股	407,011,041				
中国证券金融股份有限公司	54,994,568	人民币普通股	54,994,568				
上海国际集团资产管理有限公司	39,773,410	人民币普通股	39,773,410				
Golden China Master Fund	12,304,248	境内上市外资股	12,304,248				
中央汇金资产管理有限责任公司	8,070,900	人民币普通股	8,070,900				
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	7,788,185	境内上市外资股	7,788,185				
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND	4,999,931	境内上市外资股	4,999,931				
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	4,934,243	境内上市外资股	4,934,243				
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	4,862,437	人民币普通股	4,862,437				
NOMURA SINGAPORE LIMITED	3,836,797	境内上市外资股	3,836,797				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用□不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海金桥（集团）有限公司	147,070,416	2018年8月13日		非公开发行A股股票自愿锁定36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		不适用			

(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
彭望爵	董事	离任
王颖	副总经理	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

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

一、公司债券基本情况

单位:万元币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
上海金桥出口加工区开发股份有限公司2013年公司债券	13金桥债	122338	2014年11月17日	2022年11月17日	120,000	5.00%	按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

□适用√不适用

公司债券其他情况的说明

√适用□不适用

2009年9月15日公司2009年第一次临时股东大会审议批准公司发行规模总额不超过12亿元的公司债券。2011年9月15日公司2011年第二次临时股东大会审议通过《关于延长公司发行公司债券股东大会决议有效期的议案》，将有效期延长至2013年9月15日。2013年9月13日公司2013年第一次临时股东大会审议通过《关于延长公司发行公司债券股东大会决议有效期的议案》，将有效期延长至2015年9月15日。2014年7月，中国证监会以证监许可（2014）664号文核准了上述发行方案。2014年11月20日，公司发行了上述12亿元公司债券，期限为8年，附第5年年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，发行利率为5.00%。本期债券于2014年11月25日在上海证券交易所上市交易。登记、托管、委托债券派息、兑付机构为中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。债券简称和代码分别为“13金桥债”、“122338”。本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。在本次债券存续期间自2015年起每年11月17日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。兑付日为2022年11月17日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2019年11月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级。2016年10月，因公司拟发行中期票据而进行评级时，公司的主体信用等级调升至AAA，“13金桥债”债项的信用等级同时被评定为AAA。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市东园路18号中国金融信息中心5楼
	联系人	苏冬夷
	联系电话	021-38676666
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路398号上海华盛大厦14F

其他说明：

□适用√不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用□不适用

本公司“13 金桥债”公开发行人公司债券，募集总额人民币 12 亿元，已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

四、公司债券评级情况

√适用□不适用

在本期债券有效存续期间，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对本公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2018 年 6 月 13 日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债跟踪评级报告》，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）公告了上述报告。上海新世纪资信评估投资服务有限公司对公司主体信用等级评级维持 AAA，对“13 金桥债”的债项信用等级维持 AAA，评级展望为稳定。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用□不适用

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券由金桥集团为本公司本息兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括公司债券的本金和利息以及因本公司发行公司债券所导致的任何其他现金支付义务（包括但不限于违约金、损害赔偿金和实现债权的费用等）。

报告期内，本期债券增信机制未发生变更。公司偿债能力良好，偿债资金将主要来源于公司日常的盈利积累及经营活动产生的现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。

本次公司债券的增信机制：

1、控股股东上海金桥（集团）有限公司为本公司债券提供全额不可撤销的连带责任保证。

2、保证人主要财务指标

金桥集团本报告期经审计的主要财务数据及财务指标如下：

（1）主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年 6 月 30 日
资产总计	3092922.66
所有者权益合计	1113500.08
归属于母公司所有者权益合计	569249.36
项目	2018 年上半年
营业收入	146107.58
净利润	40482.94
归属于母公司所有者的净利润	19776

（2）主要财务指标

项目	2018 年上半年
流动比率（倍）	1.22
速动比率（倍）	0.67
资产负债率（%）	64
净资产收益率（%）	3.64

3、保证人资信情况

金桥集团为上海市浦东新区国资委下属的园区开发企业，主要从事房地产开发与经营、园区开发、物流仓储、环保业务和物业管理等。

截至本报告期末，金桥集团经审计的总资产为 309.3 亿元，归属于母公司所有者权益为 56.9 亿元；本报告期金桥集团实现营业收入 14.6 亿元，净利润 4.05 亿元。

金桥集团资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系，并能及时偿还到期银行债务，未发生违约行为；与主要客户发生业务往来是，未有违约现象。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2018 年 7 月 26 日出具的《上海金桥（集团）有

限公司 2013 年度第一期中期票据跟踪评级报告》(新世纪跟踪[2018]100972 号), 金桥集团的主体信用等级评级由 AA+/稳定调整至 AAA/稳定。

4、保证人累计对外担保情况

截至本报告期末, 金桥集团对外担保余额 16.25 亿元, 占本报告期末合并口径净资产的比例为 14.05%。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券受托管理人为国泰君安证券股份有限公司。截至报告期末, 国泰君安证券股份有限公司已履行其受托管理人职权, 并于 2018 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 公告了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司公开发行 2013 年公司债券受托管理事务报告 (2017 年度)》。

国泰君安证券股份有限公司将于债券存续期内每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的债券受托管理事务报告。

八、截至报告期末和上年末 (或本报告期和上年同期) 下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.73	0.63	15.9	
速动比率	0.23	0.22	4.5	
资产负债率 (%)	57.2	55.2	3.6	
贷款偿还率 (%)	100	100		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	7.5	7.1	5.6	
利息偿付率 (%)	100	100		

九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

十一、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

公司的资信情况良好, 与国内主要商业银行保持长期合作伙伴关系, 间接债务融资能力较强。截止 2018 年 06 月 30 日, 公司共持有授信额度 71.9 亿元, 其中已使用授信额度 34.4 亿元, 可使用额度合计为 37.5 亿元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

截至报告期末，本公司已根据《上海金桥出口加工区开发股份有限公司公开发行 2013 年公司债券募集说明书》中相关约定履行相应承诺。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

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

2018 年 6 月 30 日

编制单位：上海金桥出口加工区开发股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		798,788,695.12	815,052,642.45
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		1,037,810.81	33,482.08
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		235,701,795.48	208,015,785.63
预付款项		10,786,287.16	581,273.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		2,761,527.78	1,270,138.89
应收股利		32,130,737.40	
其他应收款		15,561,170.45	12,535,711.40
买入返售金融资产			
存货		3,520,130,081.90	3,016,261,688.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		504,253,466.51	538,880,508.05
流动资产合计		5,121,151,572.61	4,592,631,230.60
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		1,653,130,503.13	2,451,059,363.25
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,185,205.97	5,558,803.58
投资性房地产		7,601,781,952.81	7,853,749,294.67
固定资产		957,687,878.91	938,267,292.46
在建工程		4,351,710,897.36	4,038,478,944.69
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		267,860,079.08	260,866,661.89

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,953,484.12	10,163,806.19
递延所得税资产		339,338,073.06	333,818,668.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,185,648,074.44	15,891,962,835.20
资产总计		20,306,799,647.05	20,484,594,065.80
流动负债：			
短期借款		1,220,000,000.00	1,280,000,000.00
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		1,308,848,407.01	1,838,453,976.69
预收款项		1,715,614,414.26	1,558,128,687.09
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		37,092,263.21	46,592,400.06
应交税费		650,859,477.49	710,653,485.46
应付利息		41,725,078.93	10,885,290.71
应付股利		291,827,352.18	
其他应付款		1,662,622,854.99	1,623,983,566.19
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		115,470,000.00	187,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,044,059,848.07	7,255,697,406.20
非流动负债：			
长期借款		2,450,865,816.09	1,727,000,000.00
应付债券		1,196,764,779.25	1,195,624,441.75
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		246,626,711.84	246,626,711.84
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		350,126,357.44	351,592,018.66
递延所得税负债		333,630,160.35	532,631,748.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,578,013,824.97	4,053,474,920.41
负债合计		11,622,073,673.04	11,309,172,326.61
所有者权益			

股本		1,122,412,893.00	1,122,412,893.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,708,961,241.26	1,708,961,241.26
减：库存股			
其他综合收益		996,726,640.40	1,595,173,285.49
专项储备			
盈余公积		806,870,068.14	806,870,068.14
一般风险准备			
未分配利润		3,814,096,130.06	3,705,861,405.46
归属于母公司所有者权益合计		8,449,066,972.86	8,939,278,893.35
少数股东权益		235,659,001.15	236,142,845.84
所有者权益合计		8,684,725,974.01	9,175,421,739.19
负债和所有者权益总计		20,306,799,647.05	20,484,594,065.80

法定代表人：汤文侃主管会计工作负责人：佟洁会计机构负责人：戚昕睿

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：上海金桥出口加工区开发股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		441,463,664.95	397,482,719.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,037,810.81	33,482.08
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		171,130,698.85	158,048,410.07
预付款项		5,760,000.00	
应收利息			
应收股利		32,130,737.40	
其他应收款		606,745,819.73	618,179,961.67
存货		415,182,757.50	325,728,819.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		228,916,959.75	111,347,164.09
流动资产合计		1,902,368,448.99	1,610,820,556.72
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,653,130,503.13	2,451,059,363.25
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,392,108,783.29	3,367,108,783.29
投资性房地产		4,424,842,653.05	4,527,346,493.66
固定资产		7,871,380.03	8,300,907.43
在建工程		3,242,302,295.47	3,093,807,642.35
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		3,191,704.39	3,553,029.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		147,130,798.12	147,260,321.16
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,870,578,117.48	13,598,436,540.51
资产总计		14,772,946,566.47	15,209,257,097.23
流动负债：			
短期借款		670,000,000.00	730,000,000.00
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		1,066,679,615.77	1,527,821,213.35
预收款项		60,990,892.35	47,773,296.45
应付职工薪酬		10,321,789.72	16,685,762.59
应交税费		270,974,099.98	341,686,469.18
应付利息		40,170,807.24	9,559,500.00
应付股利		291,827,352.18	
其他应付款		191,576,277.57	172,585,490.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		105,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,707,540,834.81	2,946,111,731.75
非流动负债：			
长期借款		1,543,135,816.09	1,040,000,000.00
应付债券		1,196,764,779.25	1,195,624,441.75
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		335,077,757.44	336,030,318.66
递延所得税负债		332,724,593.70	532,142,405.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,407,702,946.48	3,103,797,165.62
负债合计		6,115,243,781.29	6,049,908,897.37
所有者权益：			
股本		1,122,412,893.00	1,122,412,893.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,243,329,289.21	3,243,329,289.21

减：库存股			
其他综合收益		996,433,386.32	1,594,880,031.41
专项储备			
盈余公积		800,150,173.37	800,150,173.37
未分配利润		2,495,377,043.28	2,398,575,812.87
所有者权益合计		8,657,702,785.18	9,159,348,199.86
负债和所有者权益总计		14,772,946,566.47	15,209,257,097.23

法定代表人：汤文侃主管会计工作负责人：佟洁会计机构负责人：戚昕睿

合并利润表

2018 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		878,638,488.10	806,860,271.84
其中：营业收入		878,638,488.10	806,860,271.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		391,736,372.50	356,692,195.40
其中：营业成本		282,198,674.86	247,580,369.01
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		36,607,356.33	52,087,139.28
销售费用		9,724,245.52	9,075,938.46
管理费用		27,502,612.95	22,044,205.89
财务费用		33,151,329.75	25,758,079.80
资产减值损失		2,552,153.09	146,462.96
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		257,614.09	8,687.50
投资收益（损失以“－”号填列）		40,494,505.00	37,461,540.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		173,440.76	28,449.71
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		2,865,661.22	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		530,693,336.67	487,666,753.76
加：营业外收入		555,658.30	3,005,410.30
减：营业外支出		766.20	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		531,248,228.77	490,672,164.06
减：所得税费用		131,669,996.68	120,310,526.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		399,578,232.09	370,361,637.11
（一）按经营持续性分类			

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		399,578,232.09	370,361,637.11
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		400,062,076.78	370,883,067.75
2.少数股东损益		-483,844.69	-521,430.64
六、其他综合收益的税后净额		-598,446,645.09	-186,287,838.73
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-598,446,645.09	-186,287,838.73
（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		-598,446,645.09	-186,287,838.73
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		-598,446,645.09	-186,287,838.73
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		-198,868,413.00	184,073,798.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		-198,384,568.31	184,595,229.02
归属于少数股东的综合收益总额		-483,844.69	-521,430.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.3564	0.3304
（二）稀释每股收益(元/股)			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：汤文侃主管会计工作负责人：佟洁会计机构负责人：戚昕睿

母公司利润表

2018 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		390,405,947.14	456,019,480.81
减：营业成本		133,836,166.62	97,417,590.53
税金及附加		8,000,580.91	43,784,734.70
销售费用		2,998,972.60	4,032,531.62

管理费用		21,752,200.31	17,228,707.52
财务费用		13,924,597.99	7,774,966.64
资产减值损失		434,469.06	-514,182.81
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		257,614.09	8,687.50
投资收益（损失以“－”号填列）		236,515,637.34	239,473,546.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		8,300.00	1,500.00
其他收益		952,561.22	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		447,193,072.30	525,778,866.34
加：营业外收入		36,088.90	799,606.26
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		447,229,161.20	526,578,472.60
减：所得税费用		58,600,578.61	72,405,900.44
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		388,628,582.59	454,172,572.16
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		388,628,582.59	454,172,572.16
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-598,446,645.09	-186,287,838.73
（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		-598,446,645.09	-186,287,838.73
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		-598,446,645.09	-186,287,838.73
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		-209,818,062.50	267,884,733.43
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：汤文侃 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：戚昕睿

合并现金流量表

2018 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,068,157,378.77	1,262,805,843.72
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		1,436,088.90	9,707,108.19
收到其他与经营活动有关的现金		29,531,100.82	25,212,645.68
经营活动现金流入小计		1,099,124,568.49	1,297,725,597.59
购买商品、接受劳务支付的现金		1,404,072,660.32	828,487,718.05
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		33,786,605.45	33,533,074.86
支付的各项税费		267,656,022.22	471,945,432.11
支付其他与经营活动有关的现金		27,177,408.47	23,301,096.36
经营活动现金流出小计		1,732,692,696.46	1,357,267,321.38
经营活动产生的现金流量净额		-633,568,127.97	-59,541,723.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		202,500,000.00	421,500,000.00
取得投资收益收到的现金		6,242,663.34	13,562,266.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,111.31	28,316.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		208,751,774.65	435,090,582.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,434,386.80	4,660,208.87
投资支付的现金		101,398,163.61	200,034,549.89
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			
投资活动现金流出小计		109,832,550.41	204,694,758.76

投资活动产生的现金流量净额		98,919,224.24	230,395,823.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,404,335,816.09	830,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,404,335,816.09	830,000,000.00
偿还债务支付的现金		812,000,000.00	1,180,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,970,253.81	64,326,197.22
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			
筹资活动现金流出小计		885,970,253.81	1,244,326,197.22
筹资活动产生的现金流量净额		518,365,562.28	-414,326,197.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		19,394.12	-11,405.46
五、现金及现金等价物净增加额		-16,263,947.33	-243,483,502.52
加：期初现金及现金等价物余额		815,052,642.45	1,243,481,297.78
六、期末现金及现金等价物余额		798,788,695.12	999,997,795.26

法定代表人：汤文侃 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：戚昕睿

母公司现金流量表

2018 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		385,964,840.11	431,723,644.32
收到的税费返还		36,088.90	9,840.00
收到其他与经营活动有关的现金		52,813,384.42	14,628,813.31
经营活动现金流入小计		438,814,313.43	446,362,297.63
购买商品、接受劳务支付的现金		688,230,276.43	210,303,265.16
支付给职工以及为职工支付的现金		24,776,677.83	25,889,316.88
支付的各项税费		148,858,239.10	122,611,069.53
支付其他与经营活动有关的现金		31,897,512.99	10,153,333.08
经营活动现金流出小计		893,762,706.35	368,956,984.65
经营活动产生的现金流量净额		-454,948,392.92	77,405,312.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		201,381,586.96	215,843,895.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,300.00	1,500.00
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		134,752,600.00	200,000,000.00

投资活动现金流入小计		336,142,486.96	615,845,395.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,241,400.20	1,799,227.09
投资支付的现金		126,398,163.61	200,034,549.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		110,562,800.00	362,605,000.00
投资活动现金流出小计		238,202,363.81	664,438,776.98
投资活动产生的现金流量净额		97,940,123.15	-48,593,381.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		958,135,816.09	530,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		958,135,816.09	530,000,000.00
偿还债务支付的现金		510,000,000.00	480,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,158,703.67	38,673,859.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		557,158,703.67	518,673,859.72
筹资活动产生的现金流量净额		400,977,112.42	11,326,140.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		12,103.14	-19,975.38
五、现金及现金等价物净增加额		43,980,945.79	40,118,096.57
加：期初现金及现金等价物余额		397,482,719.16	422,878,750.02
六、期末现金及现金等价物余额		441,463,664.95	462,996,846.59

法定代表人：汤文侃 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：戚昕睿

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	本期											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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		1,595,173,285.49		806,870,068.14		3,705,861,405.46	236,142,845.84	9,175,421,739.19
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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		1,595,173,285.49		806,870,068.14		3,705,861,405.46	236,142,845.84	9,175,421,739.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-598,446,645.09				108,234,724.60	-483,844.69	-490,695,765.18
（一）综合收益总额							-598,446,645.09				400,062,076.78	-483,844.69	-198,868,413.00
（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											-291,827,352.18		-291,827,352.18
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）											-291,827,352.18		-291,827,352.18

的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		996,726,640.40		806,870,068.14		3,814,096,130.06	235,659,001.15	8,684,725,974.01

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		1,848,720,542.82		707,923,918.35		3,258,160,789.93	119,042,719.54	8,765,222,104.90
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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		1,848,720,542.82		707,923,918.35		3,258,160,789.93	119,042,719.54	8,765,222,104.90
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-253,547,257.33		98,946,149.79		447,700,615.53	117,100,126.30	410,199,634.29
(一) 综合收益总							-253,547,257.33				737,456,957.13	-2,899,873.70	481,009,826.10

额														
(二)所有者投入和减少资本												120,000,000.00	120,000,000.00	
1. 股东投入的普通股												120,000,000.00	120,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三)利润分配									98,946,149.79	-289,756,341.60			-190,810,191.81	
1. 提取盈余公积									98,946,149.79	-98,946,149.79				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-190,810,191.81		-190,810,191.81	
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26			1,595,173,285.49		806,870,068.14		3,705,861,405.46	236,142,845.84	9,175,421,739.19

法定代表人：汤文侃 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：戚昕睿

母公司所有者权益变动表

2018 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	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		1,594,880,031.41		800,150,173.37	2,398,575,812.87	9,159,348,199.86
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		1,594,880,031.41		800,150,173.37	2,398,575,812.87	9,159,348,199.86
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							-598,446,645.09			96,801,230.41	-501,645,414.68
(一) 综合收益总额							-598,446,645.09			388,628,582.59	-209,818,062.50
(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										-291,827,352.18	-291,827,352.18
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-291,827,352.18	-291,827,352.18
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											

3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		996,433,386.32		800,150,173.37	2,495,377,043.28	8,657,702,785.18

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	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		1,848,427,288.74		701,204,023.58	2,028,691,155.87	8,944,064,650.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		1,848,427,288.74		701,204,023.58	2,028,691,155.87	8,944,064,650.40
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-253,547,257.33		98,946,149.79	369,884,657.00	215,283,549.46
(一) 综合收益总额							-253,547,257.33			659,640,998.60	406,093,741.27
(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									98,946,149.79	-289,756,341.60	-190,810,191.81
1. 提取盈余公积									98,946,149.79	-98,946,149.79	
2. 对所有者(或股东)的分配										-190,810,191.81	-190,810,191.81
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											

1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		1,594,880,031.41		800,150,173.37	2,398,575,812.87	9,159,348,199.86

法定代表人：汤文侃 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：戚昕睿

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用□不适用

上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由上海金桥(集团)有限公司(原名为上海金桥出口加工区开发公司)和上海国际信托投资有限公司发起设立,于1992年5月19日经上海市建设委员会“沪建经(92)第431号”文批准采用公开募集方式在上海注册成立的股份有限公司。本公司成立时股本为人民币3亿元,股票于1993年3月26日在上海证券交易所上市交易。1993年8月13日,经上海市外国投资工作委员会发出的《关于上海市金桥出口加工区开发股份有限公司由股份制变更为中外合资股份制企业 and 增资的批复》,同意本公司发行人民币特种股票(B股)1.1亿股,股本由人民币3亿元增加为人民币4.1亿元。本公司的统一社会信用代码为913100001322093592,经营年限为不约定年限。

经过历年数次配股和股票股利分配等,至2017期末本公司的总股本为人民币1,122,412,893.00元,计1,122,412,893股。其中人民币普通股为850,236,703股,占总股份的75.75%;境内上市的外资股为272,176,190股,占总股份的24.25%。以上股份除2015年向上海金桥(集团)有限公司发行的147,070,416股外,其他股份于2018年6月30日全部为无限售条件的流通股份。

本公司注册于上海市浦东新区。本公司及其子公司(以下简称“本集团”)的主要经营业务范围:在依法取得的土地上进行综合性房地产开发和公共配套设施建设,建造工业厂房和住宅商品房等物业,并转让土地使用权和经营销售各类物业;从事工业厂房、仓库、办公楼、商铺、别墅、公寓及其他物业的租赁;土地租赁;在自建的物业内,经营公寓式酒店管理和商务服务等。

本公司的母公司为上海金桥(集团)有限公司,最终控制方为上海浦东新区国有资产监督管理委员会。

本公司的公司及合并财务报表已经本公司董事会于2018年8月27日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用□不适用

本年度合并财务报表范围内子公司详细情况参见附注(九)“在其他主体中的权益”。合并财务报表范围变化详细情况参见附注(九)“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《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)》披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

2. 持续经营

适用 不适用

本集团对自 2018 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

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于 2018 年 6 月 30 日的公司及合并财务状况以及 2018 年半年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

营业周期是指企业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。本集团的房地产租赁业务分部和酒店公寓业务分部的营业周期为 1 年。对于本公司、子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司(以下简称“金桥房产公司”)、上海金桥出口加工区联合发展有限公司(以下简称“金桥联发公司”)、上海北郊未来产业园开发运营有限公司(以下简称“宝山北郊公司”)从事的房地产开发后转让土地使用权和销售房屋业务，营业周期与所开发的房地产项目周期有关，相关的资产和负债以相关业务的营业周期作为流动性划分标准。

4. 记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及其子公司均以人民币为记账本位币。本集团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

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

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。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其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的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减

的则调整留存收益。

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。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方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其回报金额。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，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)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。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起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。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司或吸收合并下的被合并方，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司或被合并方同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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所有者权益中所享有的份额，其余金额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用□不适用

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10. 金融工具

√适用□不适用

在本集团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。

10.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

10.2 金融资产的分类、确认和计量

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。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

本公司持有的金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，贷款和应收款项及可供出售金融资产。

10.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近

期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

10.2.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，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。

10.2.3 贷款和应收款项

贷款和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。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款。

贷款和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。

10.2.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

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并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

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。

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，按照成本计量。

10.3 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，本集团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。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，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，但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。

本集团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。

- 可供出售金融资产减值

于资产负债表日，可供出售金融资产的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%），或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）认定其公允价值发生严重或非暂时性下跌。

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。

- 以成本计量的金融资产减值

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发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

10.4 金融资产的转移

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，虽然本集团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控制。

若本集团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。

10.5 金融负债的分类、确认及计量

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

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。

本集团的金融负债为其他金融负债。

10.5.1 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。除财务担保合同负债外的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。

10.6 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，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(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。

10.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团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，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变

动。与权益性交相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

11. 应收款项

(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	本集团将金额为人民币 500 万元及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	本集团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:

√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）	
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	按账龄作为信用风险特征划分为若干账龄组，根据以前年度与之相同的信用风险特征的应收账款账龄组的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期度各账龄组计提坏账准备的比例，据此计算本期度各账龄组应收账款应计提的坏账准备。

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）	3	3
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	15	15
2—3 年	36	36
3 年以上		
3—4 年	56	56
4—5 年	56	56
5 年以上	100	100

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	对于单项金额不重大(小于 500 万元)的应收款项，当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项或该应收款项明显具有信用风险时，单项确认相应的坏账准备
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

12. 存货

适用 不适用

12.1 存货的分类

本集团的存货分为开发产品和开发成本等。

开发产品包括达到预定可销售状态的土地开发产品、物业(房屋)开发产品；开发成本包括未达到预定可销售状态的土地开发成本、物业(房屋)开发成本、公共配套设施等。

12.2 存货成本的核算方法

存货按照购建时的实际成本进行初始计量。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(1) 土地开发成本的核算：开发用土地在取得及投入开发建设时，记入“土地开发成本”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的，直接计入“土地开发成本”；需在各地块间分摊的间接费用，按土地或建筑受益面积分摊计入。不符合资本化条件的间接费用，于实际发生时直接计入当期营业成本。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计予以计提，待未来实际发生时冲减相关计提的项目。

(2) 物业(房屋)开发成本的核算：物业(房屋)在建造过程中，发生的前期费用、建安工程费、市政基础设施费、公共配套设施费、装潢工程费等，属于直接费用的，以工程项目为对象归集，直接计入“房屋开发成本”；需在各工程项目间分摊的间接费用，按各项目受益面积分摊计入。

(3) 公共配套设施费用的核算：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。

(4) 为土地开发、房地产开发项目借入资金，符合资本化条件的银行及其他金融机构借款费用，按照《企业会计准则第 17 号 - 借款费用》的规定处理。

(5) 按照国家有关规定提取的维修基金，计入相关的房产项目成本，并划入监管部门指定账户。

12.3 存货可变现净值的确定依据

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。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。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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。

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

13. 持有待售资产

适用 不适用

14. 长期股权投资

√适用□不适用

14.1. 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方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其回报金额。共同控制是指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。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14.2 初始投资成本的确定

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。

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其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于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。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的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。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。

14.3.2 权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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，如本集团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，本集团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。

14.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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、自行建造或开发完成后用于出租的建筑物等。

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。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、年折旧(摊销)率列示如下：

折旧或摊销方法

类别	建筑物结构	预计使用寿命(年)	年折旧(摊销)率(%)
房屋及建筑物：			
高层办公楼	钢混	40	2.5
商品住宅	钢混	40	2.5
商品住宅	砖木	20	5
商业用房	轻钢	20	5
商业用房	钢混	40	2.5
通用厂房	轻钢	20	5
通用厂房	钢混	20	5
土地使用权：			
工业用地	-	50	2
综合用地	-	50	2
住宅用地	-	70	1.43

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的差额计入当期损益。

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集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

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。

(2). 折旧方法

√适用□不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5%	2.38%-4.75%
固定资产装修	年限平均法	5	0.00	20%
机器设备	年限平均法	4-10	5%	9.5%-23.75%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
其他设备	年限平均法	5	5%	19%

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用√不适用

17. 在建工程

√适用□不适用

在建工程按实际成本计量。实际成本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。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建投资性房地产项目在建造完成前于在建工程下核算，达到预定可使用状态后结转为投资性房地产。

18. 借款费用

√适用□不适用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；当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。

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**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

无形资产包括土地使用权及软件使用权等。除本公司自行开发建设的土地、以出售为开发目的之房产项目有关的土地、以及与投资性房地产项目有关的土地以外，本公司取得的土地使用权计入“无形资产”。

无形资产按成本进行初始计量。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。使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	直线法	33-70	-
软件使用权	直线法	10	-

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，必要时进行调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 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本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

24. 职工薪酬**(1)、短期薪酬的会计处理方法**

√适用□不适用

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用□不适用

离职后福利全部为设定提存计划。

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用□不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用√不适用

25. 预计负债

√适用□不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

26. 股份支付

□适用√不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用√不适用

28. 收入

√适用□不适用

本集团收入主要包括转让土地使用权收入、销售物业(房屋)收入、出租土地使用权和物业(房屋)收入、提供劳务收入等。各类收入确认原则及方法列示如下：

28.1 转让土地使用权、销售物业(房屋)的收入

以签订有关转让销售合同，完成合约内订明的开发建设工程，将有关的土地、房屋移交给买方，

经买方验收并取得土地、房产的结算证明，本集团没有保留通常与所有权相联系的继续管理权和控制权，并且与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认转让土地使用权、销售物业(房屋)收入的实现。

28.2 出租土地使用权和物业(房屋)收入

以订立租赁合同，在与交易相关的经济利益能够流入本集团时按合同受益期确认营业收入，详见附注《租赁-本集团作为出租人记录经营租赁业务》。

28.3 提供劳务收入

本集团提供酒店公寓服务的，在酒店公寓服务已经提供且收到价款或取得收取服务费的权利时确认收入。

其他劳务收入在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团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。

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。

29. 政府补助

(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

本集团的政府补助中的重大功能型项目、产业服务平台、公共配套项目、基础设施财政扶持补贴款，由于集团将以上政府补助用于购建或以其他方式形成长期资产，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的政府补助中收到政府专项基金关于招商配套、租赁业务的财政扶持补贴款、企业扶持资金等，由于以上政府补助的使用方式与长期资产形成无关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接冲减相关成本。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

30.1 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。

30.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

30.3. 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、清偿负债同时进行时，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

31.1.1 本集团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。

31.1.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 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

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

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	销项税额减可抵扣进项税后的余额	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应纳流转税额	按纳税人所在地，分别规定为市区 7%、其他地区 1%。
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	销售在建房地产项目，于收到预收账款时，按照预收账款的 2% 预交土地增值税 房地产项目开发完成，确认房地产项目销售收入的当期，将预计土地增值	土地增值税实行四级超率累进税率： 增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%； 增值额超过扣除项目金额 50%，未超过 100% 的部分，税率为 40%；

	额按适用税率计算的应纳税额与已预交土地增值税的差额计作土地增值税准备金。	增值额超过扣除项目金额 100%，未超过 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。
城镇土地使用税	应税土地面积	每平方米 1.5 元-30 元/年
房产税	依照应税租金收入 或依照房产余值	12% 1.25

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

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	36,210.74	36,589.01
银行存款	704,972,437.62	774,935,077.58
其他货币资金	93,780,046.76	40,080,975.86
合计	798,788,695.12	815,052,642.45
其中：存放在境外的款项总额		

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

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,037,810.81	33,482.08
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,037,810.81	33,482.08
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	1,037,810.81	33,482.08

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用√不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用√不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用√不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用√不适用

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	6,008,065.36	2.36	6,008,065.36	100.00	0.00	6,008,065.36	2.68	6,008,065.36	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	245,196,258.12	96.35	9,494,462.64	3.00	235,701,795.48	214,947,580.62	95.86	6,931,794.99	3.00	208,015,785.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,280,036.40	1.29	3,280,036.40	100.00	0.00	3,280,036.40	1.46	3,280,036.40	100.00	0.00
合计	254,484,359.88	/	18,782,564.40	/	235,701,795.48	224,235,682.38	/	16,219,896.75	/	208,015,785.63

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

单位：元币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
鱼美人大酒店	6,008,065.36	6,008,065.36	100.00%	已进入诉讼程序
合计	6,008,065.36	6,008,065.36	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	235,280,289.30	7,236,536.22	3%
1 年以内小计	235,280,289.30	7,236,536.22	3%
1 至 2 年	6,345,290.47	951,793.57	15%
2 至 3 年	3,538,352.35	1,273,806.85	36%
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	32,326.00	32,326.00	100%
合计	245,196,258.12	9,494,462.64	

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 3,032,648.65 元；本期收回或转回坏账准备金额 469,981.00 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

本期末应收账款前五名余额为人民币 170,551,927.19 元，占期末应收账款总额的 67.02%。相应计提坏账准备 14,126,016.52 元。

(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	10,786,287.16	100.00	581,273.91	100.00

1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	10,786,287.16	100.00	581,273.91	100.00

(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

本期末预付账款前五名余额为人民币 9,697,387.14 元, 占期末预付账款总额的 89.90%

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		
委托贷款		
债券投资		
理财产品	2,761,527.78	1,270,138.89
合计	2,761,527.78	1,270,138.89

(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

单位: 元币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
东方证券股份有限公司	32,130,737.40	0.00
合计	32,130,737.40	0.00

(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	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
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	17,299,196.02	100.00	1,738,025.57	10.05	15,561,170.45	14,284,251.53	100.00	1,748,540.13	12.24	12,535,711.40

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	17,299,196.02	/	1,738,025.57	/	15,561,170.45	14,284,251.53	/	1,748,540.13	/	12,535,711.40

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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	10,496,495.09	268,818.15	3
1 年以内小计	10,496,495.09	268,818.15	
1 至 2 年	6,232,972.60	934,945.89	15
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年	80,606.36	45,139.56	56
5 年以上	489,121.97	489,121.97	100
合计	17,299,196.02	1,738,025.57	

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：

本期计提坏账准备金额 40,191.64 元；本期收回或转回坏账准备金额 50,706.20 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
代垫款	17,299,196.02	14,284,251.53
合计	17,299,196.02	14,284,251.53

(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
上海数众投资管理有限公司	代垫费用	6,232,972.60	1-2 年	36.03	934,945.89
上海中新国闻文化传播有限公司	代垫费用	2,418,771.57	1 年以内	13.98	72,563.15
咪咕视讯科技有限公司	代垫费用	873,483.04	1 年以内	5.05	26,204.49
上海金晨物业管理经营管理有限公司	代垫费用	788,508.00	1 年以内	4.56	23,655.24
上海建工七建集团有限公司	代垫费用	393,496.99	1 年以内	2.27	11,804.91
合计	/	10,707,232.20	/	61.89	1,069,173.68

(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						
开发产品	152,758,776.85		152,758,776.85	146,650,647.88		146,650,647.88
开发成本	3,367,371,305.05		3,367,371,305.05	2,869,610,100.31		2,869,610,100.31
低值易耗品				940.00		940.00
合计	3,520,130,081.90		3,520,130,081.90	3,016,261,688.19		3,016,261,688.19

存货中开发成本按项目说明如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
区内滚动开发土地				350,782,751.01	279,429,484.27
S11 碧云尊邸	2017.1	2021.12	2,880,000,000.00	291,403,054.00	201,949,116.15
9#地块在建项目	2007.6	2018.12	5,000,000.00	5,053,650.40	5,053,650.40
碧云壹零	2011.9	2018.12	2,130,000,000.00	2,094,270,678.51	2,045,990,923.78
北郊未来产业园	2016.12	2019.3	2,500,000,000.00	625,861,171.13	337,186,925.71
合计				3,367,371,305.05	2,869,610,100.31

于 2018 年 6 月 30 日，存货中“北郊未来产业园”净额为人民币 121,292,800.00 元的土地使用权已作为银行借款之抵押物。

存货中开发产品按项目说明如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少(注)	期末余额
金桥地块	不适用	146,024,516.81	6,108,128.97	-	152,132,645.78
金桥及金杨街坊	1997 年至 1998 年	626,131.07		-	626,131.07
合计		146,650,647.88	6,108,128.97	-	152,758,776.85

(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

项目	期初数	本期增加	本期转入开发产品	本期销售转出	期末数
开发成本	37,712,679.34	-	-	-	37,712,679.34

(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

11、持有待售资产

□适用√不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用√不适用

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
可供出售金融资产 - 保本型银行理财产品	228,000,000.00	330,500,000.00
预缴的税金	276,253,466.51	208,380,508.05
合计	504,253,466.51	538,880,508.05

其他说明

预缴税金主要系碧云壹零房地产项目预售房预缴土地增值税、增值税及其附加。

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:	1,660,630,503.13	7,500,000.00	1,653,130,503.13	2,458,559,363.25	7,500,000.00	2,451,059,363.25
按公允价值计量的	1,644,559,727.13		1,644,559,727.13	2,442,488,587.25		2,442,488,587.25
按成本计量的	16,070,776.00	7,500,000.00	8,570,776.00	16,070,776.00	7,500,000.00	8,570,776.00
合计	1,660,630,503.13	7,500,000.00	1,653,130,503.13	2,458,559,363.25	7,500,000.00	2,451,059,363.25

于本期末, 本集团持有的按公允价值计量的可供出售权益工具包括交通银行股份有限公司(“交通银行”)、东方证券股份有限公司(“东方证券”)和国泰君安证券股份有限公司(“国泰君安”)的股票。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用□不适用

单位: 元币种: 人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	315,981,878.68		315,981,878.68

公允价值	1,644,559,727.13			1,644,559,727.13
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	1,328,577,848.45			1,328,577,848.45
已计提减值金额				

(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
上海华美居建材装饰仓储有限公司	3,310,840.00			3,310,840.00				5.00	0.00
上海东申经济发展有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00	20.00	0.00
上海华美居超市有限公司									3,311,002.00
国泰君安投资管理股份有限公司	5,259,936.00			5,259,936.00				0.16	
合计	16,070,776.00			16,070,776.00	7,500,000.00		7,500,000.00	/	3,311,002.00

本集团对上述公司的股权投资期末净额为人民币 8,570,776.00 元，由于有关公司未在任何交易市场上市，且其公允价值不能可靠计量，故采用成本计量。

上海华美居超市有限公司系中外合作企业，根据投资合同，为约定分配情况。上海华美居超市有限公司自正式开业之日起，将给予本公司相应的投资回报以先行收回公司的投资成本。截止 2009 年期末，投资成本已全部收回，以后年度的投资回报全部确认为投资收益。

(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											
小计											
二、联营企业											
上海新金桥物业管理有限公司	5,303,366.83						2,373,597.61			2,929,769.22	
上海新金桥物业管理有限公											

司										
上海博瑞吉信息科技有限公司	255,436.75								255,436.75	
小计	5,558,803.58					2,373,597.61			3,185,205.97	
合计	5,558,803.58					2,373,597.61			3,185,205.97	

其他说明

上海新金桥物业管理有限公司本期实现净利润的分享额为人民币-256.73元，截至2018年6月30日，上海新金桥物业管理有限公司未确认的超额亏损份额为人民币1,145,516.80元。

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	10,848,939,845.90	305,493,345.59		11,154,433,191.49
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	89,501,610.09			89,501,610.09
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 其他	89,501,610.09			89,501,610.09
4.期末余额	10,759,438,235.8	305,493,345.6		11,064,931,581.40
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,229,582,748.19	71,101,148.63		3,300,683,896.82
2.本期增加金额	166,957,966.11	2,421,638.04		169,379,604.15
(1) 计提或摊销	166,957,966.11	2,421,638.04		169,379,604.15
3.本期减少金额	6,913,872.38			6,913,872.38
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 其他	6,913,872.38			6,913,872.38
4.期末余额	3,389,626,841.92	73,522,786.67		3,463,149,628.59
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	7,369,811,393.89	231,970,558.92		7,601,781,952.81
2.期初账面价值	7,619,357,097.71	234,392,196.96		7,853,749,294.67

于 2018 年 6 月 30 日，净值人民币 2,492,897,445.18 元的投资性房地产尚待办理产证。管理层认为公司可以在合理的时间内取得产证(2016 年 12 月 31 日：人民币 2,633,174,904.29 元)。

于 2018 年 6 月 30 日，投资性房地产“新兴金融产业园”中净额为人民币 100,127,700.64 元的房屋产权已作为银行借款之抵押物。投资性房地产“碧云公馆”商业办公租赁项目中，净额为人民币 100,250,391.45 元的土地使用权已经作为银行借款之抵押物。投资性房地产“T32-09”项目中净额为人民币 126,918,354.08 元的房屋产权已经作为银行借款之抵押物。投资性房地产“T30-02 号厂房”中净额为人民币 37,183,946.78 的房屋产权已作为银行借款之抵押物。投资性房地产“金领之都”项目中净额为人民币 1,929,458,446.40 的房屋产权已作为银行借款之抵押物。

本期投资性房地产减少“其他”项为已完工项目“碧云公馆”由于各业态建筑面积的重新划分而相应调整重分类的住宅、办公楼、商铺房屋成本。

(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	固定资产装修	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	1,047,579,609.90	14,631,720.02	4,949,046.77	115,000,000.00	51,712,789.82	29,860,435.56	1,263,733,602.07
2. 本期增加金额	55,480,397.34				1,820,061.40	31,885.73	57,332,344.47
(1) 购置					1,820,061.40	31,885.73	1,851,947.13
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
(4) 企业合并增加							
(5) 其他	55,480,397.34						55,480,397.34
3. 本期减少金额					5,599.00		5,599.00
(1) 处置或报废					5,599.00		5,599.00
4. 期末余额	1,103,060,007.24	14,631,720.02	4,949,046.77	115,000,000.00	53,527,252.22	29,892,321.29	1,321,060,347.54
二、累计折旧							
1. 期初余额	157,303,913.39	14,153,981.11	3,339,706.26	97,746,320.49	39,283,227.23	13,639,161.13	325,466,309.61
2. 本期增加金额	20,159,393.62	43,068.18	262,039.02	11,499,540.06	3,527,936.70	2,418,419.59	37,910,397.17
(1) 计提	20,159,393.62	43,068.18	262,039.02	11,499,540.06	3,527,936.70	2,418,419.59	37,910,397.17
3. 本期减少金额					4,238.15		4,238.15
(1) 处置或报废					4,238.15		4,238.15

4. 期末余额	177,463,307.01	14,197,049.29	3,601,745.28	109,245,860.55	42,806,925.78	16,057,580.72	363,372,468.63
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	925,596,700.23	434,670.73	1,347,301.49	5,754,139.45	10,720,326.44	13,834,740.57	957,687,878.91
2. 期初账面价值	890,275,696.51	477,738.91	1,609,340.51	17,253,679.51	12,429,562.59	16,221,274.43	938,267,292.46

本期固定资产增加“其他”项为已完工项目“碧云公馆”由于各业态建筑面积的重新划分而相应调整重分类的酒店公寓房屋成本。

(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
新兴金融产业园	1,818,732,699.30		1,818,732,699.30	1,777,536,233.64		1,777,536,233.64
OFFICE PARK II 地铁板块	1,405,468,747.88		1,405,468,747.88	1,303,284,345.25		1,303,284,345.25
碧云公馆	270,956,215.48		270,956,215.48	228,959,907.60		228,959,907.60
T4-2 地块新建项目	103,134,285.46		103,134,285.46	97,590,889.22		97,590,889.22

T4-3 商办项目	423,188,257.50		423,188,257.50	339,748,564.37		339,748,564.37
T30-02 厂房	258,943,824.67		258,943,824.67	244,010,293.82		244,010,293.82
T34 号地块由 度工坊二期	10,096,298.56		10,096,298.56	7,334,767.32		7,334,767.32
由度工坊三期	49,651,456.23		49,651,456.23	34,079,787.42		34,079,787.42
新金桥广场 改造	3,534,562.55		3,534,562.55	281,859.91		281,859.91
碧云国际社 区培训中心 改扩建项目	2,845,670.58		2,845,670.58	976,435.86		976,435.86
其他	5,158,879.15		5,158,879.15	4,675,860.28		4,675,860.28
合计	4,351,710,897.36		4,351,710,897.36	4,038,478,944.69		4,038,478,944.69

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程进 度	利息资本 化累计金 额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金来 源
新兴金融 产业园		1,777,536,233.64	41,196,465.66					改造 安装	380,183,639.95	38,608,377.58	4.36	自有 资金 / 借 款
OFFICE PARK II 地 铁板 块	2,102,360,000.00	1,303,284,345.25	102,184,402.63				66.85	施 工 中	127,200,749.97	25,205,115.56	5.18	自有 资金 / 借 款

碧云公馆	286,120,000.00	228,959,907.60	41,996,307.88			94.70	内部装饰	77,796,667.77	3,813,141.46	4.85	自有资金/借款
T4-2地块新建项目	183,200,000.00	97,590,889.22	5,543,396.24			6.43	前期阶段				自有资金
T4-3商办项目	967,720,000.00	339,748,564.37	83,439,693.13			43.73	施工中				自有资金
T30-02厂房		244,010,293.82	14,933,530.85				前期阶段				自有资金
T34号地块由工二坊二期	23,000,000.00	7,334,767.32	2,761,531.24			43.9	施工中				自有资金
由度工坊三期	217,000,000.00	34,079,787.42	15,571,668.81			22.88	施工中				自有资金
新金桥场改造		281,859.91	3,252,702.64				施工中				自有资金
碧云国际社区培训中心改扩建项目		976,435.86	1,869,234.72				施工中				自有资金
其他		4,675,860.28	483,018.87				前期阶段				自有资金
合计	3,779,400,000.00	4,038,478,944.69	313,231,952.67			/	/	585,181,057.69	67,626,634.60	/	/

于 2018 年 6 月 30 日，在建工程“新兴金融产业园”项目中，金额为人民币 1,818,732,699.30 元的房屋产权已经作为银行借款之抵押物。在建工程“碧云公馆”商业办公项目中，金额为人民币 33,869,051.09 元的土地使用权已经银行借款之抵押物。在建工程“T30-02”厂房项目中，金额为人民币

民币 244,010,293.82 元的土地使用权及房屋产权已经作为银行借款之抵押物。

(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	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	305,460,097.61			8,417,613.27	313,877,710.88
2.本期增加金 额	10,794,027.88			70,754.72	10,864,782.60
(1)购置	10,794,027.88			70,754.72	10,864,782.60
(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	316,254,125.49			8,488,367.99	324,742,493.48
二、累计摊销					

1.期初余额	48,881,725.76			4,129,323.23	53,011,048.99
2.本期增加金额	3,436,804.67			434,560.74	3,871,365.41
(1) 计提	3,436,804.67			434,560.74	3,871,365.41
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	52,318,530.43			4,563,883.97	56,882,414.40
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	263,935,595.06			3,924,484.02	267,860,079.08
2.期初账面价值	256,578,371.85			4,288,290.04	260,866,661.89

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

于 2018 年 6 月 30 日，无形资产“碧云公馆”酒店公寓项目中，净额为人民币 95,163,569.33 元的土地使用权已经作为银行借款之抵押物。

(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
新金桥广场房屋装潢	10,163,806.19	2,522,579.39	1,732,901.46		10,953,484.12
合计	10,163,806.19	2,522,579.39	1,732,901.46		10,953,484.12

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				
内部交易未实现利润	19,542,271.76	4,885,567.94	19,570,109.28	4,892,527.32
可抵扣亏损	259,433,238.73	64,858,309.70	245,748,302.93	61,437,075.75
应收款项坏账准备	20,520,589.97	5,126,369.86	17,968,436.88	4,492,109.24
存货预计成本差异	18,873,238.88	4,718,309.70	18,873,238.88	4,718,309.70
房地产特殊涉税事项-视同销售	192,246,463.33	42,697,770.49	192,246,463.33	42,697,770.49
可供出售金融资产减值准备	9,740,000.00	2,435,000.00	9,740,000.00	2,435,000.00
职工住房基金	95,601.50	23,900.38	95,601.50	23,900.38
递延收益	350,126,357.42	87,531,589.36	351,592,018.66	87,898,004.67
预提未缴纳的土地增值税	503,020,309.58	125,755,077.40	487,736,738.26	123,917,792.69
其他预提费用	5,224,712.90	1,306,178.23	5,224,712.91	1,306,178.23
合计	1,378,822,784.07	339,338,073.06	1,348,795,622.63	333,818,668.47

该内部交易未实现利润形成的递延所得税资产系：(1)以前年度子公司金桥房产公司出售存量房给子公司金桥联发公司作为动迁用房的内部交易未实现利润；(2)以前年度本公司自子公司金桥联发公司因购买土地产生的内部交易未实现利润；上述内部交易未实现利润按 25% 适用所得税率确认的递延所得税资产。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资				

产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	1,328,577,848.45	332,144,462.13	2,126,506,708.57	531,626,677.14
应收利息暂时性差异	2,761,527.78	690,381.95	1,270,138.89	317,534.73
固定资产税会差异	2,923,650.89	730,912.75	2,737,107.86	684,276.99
交易性金融资产公允价值变动	257,614.09	64,403.52	13,037.20	3,259.30
合计	1,334,520,641.21	333,630,160.35	2,130,526,992.52	532,631,748.16

(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	11,379,723.44	11,379,723.44
视同销售形成的可抵扣暂时性时间差异	76,260,017.04	76,260,017.04
合计	87,639,740.48	87,639,740.48

由于相关子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此上述可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损未确认为递延所得税资产。

(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

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	550,000,000.00	550,000,000.00
信用借款	670,000,000.00	730,000,000.00
合计	1,220,000,000.00	1,280,000,000.00

该担保借款由子公司联发公司借入, 由股份公司提供担保, 总担保额为人民币 550,000,000.00 元。

(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
应付工程款	270,802,037.08	409,801,902.88
其他	1,038,046,369.93	1,428,652,073.81
合计	1,308,848,407.01	1,838,453,976.69

(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
上海建工七建集团有限公司	114,918,693.41	工程尾款
上海建工四建集团有限公司	13,670,159.80	工程尾款
上海海怡建设（集团）有限公司	1,603,163.10	工程尾款
浙江舜江建设集团有限公司	4,078,747.00	工程尾款
上海久信金属有限公司	3,142,204.35	工程尾款
合计	137,412,967.66	/

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
预收房屋销售款	1,434,243,046.77	1,288,978,088.86
预收租金	281,371,367.49	269,150,598.23
合计	1,715,614,414.26	1,558,128,687.09

其中：预收房屋销售款列示如下：

项目	期末数	期初数	预计交付时间	预售比例
T23 地块土地	0.00	7,335,000.00		

碧云壹零项目	1,434,243,046.77	1,281,643,088.86	2018 年	52.53%
合计	1,434,243,046.77	1,288,978,088.86		

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用√不适用

(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	46,186,082.36	18,798,007.43	27,891,826.58	37,092,263.21
二、离职后福利-设定提存计划	406,317.70	5,050,079.69	5,456,397.39	0.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	46,592,400.06	23,848,087.12	33,348,223.97	37,092,263.21

(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	18,665,944.59	11,990,494.76	20,306,649.63	10,349,789.72
二、职工福利费	27,236,482.39	802,378.38	1,511,166.18	26,527,694.59
三、社会保险费	28,849.90	1,902,103.00	1,930,952.90	
其中: 医疗保险费	25,330.20	1,679,201.07	1,704,531.27	
工伤保险费	853.30	45,656.27	46,509.57	
生育保险费	2,666.40	152,693.82	155,360.22	
残疾人保障金		24,551.84	24,551.84	
欠薪保障金				
四、住房公积金	17,674.00	2,814,320.00	2,831,994.00	
五、工会经费和职工教育经费	237,131.48	323,700.30	346,052.88	214,778.90
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、个人所得税		965,010.99	965,010.99	
合计	46,186,082.36	18,798,007.43	27,891,826.58	37,092,263.21

(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	53,326.50	3,977,352.09	4,030,678.59	0.00
2、失业保险费	1,333.20	133,848.26	135,181.46	0.00
3、企业年金缴费				
4、补充养老保险	351,658.00	938,879.34	1,290,537.34	0.00
合计	406,317.70	5,050,079.69	5,456,397.39	0.00

设定提存计划

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、补充养老保险和失业保险计划，根据该等计划，本集团分别按员工基本工资的20%、8.33%、0.5%向该等计划缴存费用。除上述缴存费用外，本集团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。

其他说明：

适用 不适用

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	893,612.33	2,066,075.06
消费税		
营业税		
企业所得税	103,873,823.96	177,851,638.40
个人所得税	152,349.44	662,426.61
城市维护建设税	145,612.88	39,977.25
土地增值税	542,928,650.83	527,645,079.51
房产税	2,280,602.88	2,280,602.88
教育费附加	584,825.17	107,685.75
合计	650,859,477.49	710,653,485.46

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	2,917,578.94	2,146,265.18
企业债券利息	37,333,333.33	7,333,333.33
短期借款应付利息	1,474,166.66	1,405,692.20
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	41,725,078.93	10,885,290.71

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		
应付国家股股利	144,061,178.82	
应付法人股股利	20,458,036.04	
应付 A 股股利	56,542,327.92	
应付 B 股股利	70,765,809.40	
合计	291,827,352.18	

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
保证金	262,772,727.85	252,138,411.97
应付拆迁补偿	80,121,179.00	113,421,179.00
专项工程款	205,673,378.14	189,406,118.17
销售订金	968,480,526.45	922,950,874.94
应付养吸劳人员费用	22,553,504.00	34,019,504.00
关联方应付款	2,053,082.86	2,156,194.08
其他	120,968,456.69	109,891,284.03
合计	1,662,622,854.99	1,623,983,566.19

(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
上海桥合置业有限公司	782,653,000.00	尚未结算
桂林福达集团有限公司	154,577,316.59	尚未结算
陆行老镇拆迁补偿款	80,121,179.00	尚未结算
合计	1,017,351,495.59	/

其他说明

□适用√不适用

42、持有待售负债

□适用√不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券		

1 年内到期的长期应付款		
抵押借款	115,470,000.00	187,000,000.00
合计	115,470,000.00	187,000,000.00

其他说明：

详见附注《长期借款》说明。

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		
抵押借款	2,090,865,816.09	1,527,000,000.00
保证借款		
信用借款	360,000,000.00	200,000,000.00
合计	2,450,865,816.09	1,727,000,000.00

长期借款分类的说明：

该抵押借款由本公司、子公司金桥房产公司及子公司金桥由鹏公司和金桥由川公司借入。

(1) 本公司抵押借款由中国农业银行、中国建设银行及中国工商银行提供给本公司，借款余额人民币 16.48 亿元，借款期限为 3-10 年，自 2015 年 11 月 27 日起，至 2028 年 3 月 28 日到期。其中人民币 1.05 亿元将于一年内到期。借款抵押物系本公司“新兴金融产业园”、“金领之都”项目的房屋产权。

(2) 金桥房产公司抵押借款由中国农业银行股份提供给子公司金桥房产公司，借款总额度为人民币 9.60 亿元，余额为人民币 4.95 亿元，借款期限 10 年，自 2013 年 11 月 22 日至 2023 年 11 月 21 日止，自 2016 年 11 月起分期偿还。借款抵押物系金桥房产公司“碧云公馆”商业办公项目及酒店公寓项目的土地使用权。

(3) 金桥由鹏公司抵押借款由中国农业银行提供给金桥由鹏公司，借款余额 0.82 亿元，借款期限 10 年，自 2016 年 5 月 17 日至 2026 年 5 月 16 日，其中人民币 0.02 亿元将于一年内到期。借款抵押物系金桥由鹏公司“T32-09”项目的房屋产权。

(4) 金桥由川公司抵押借款由中国银行提供给金桥由川公司，借款余额人民币 1.95 亿元，借款期限 10 年，自 2017 年 12 月 29 日至 2027 年 12 月 28 日，其中人民币 0.08 亿元将于一年内到期。借款抵押物系金桥由川公司“T30-02”项目的房屋产权。

(5) 北郊公司抵押借款由中国建设银行提供给北郊公司，借款余额人民币 1.46 亿元。借款期限 10 年，自 2018 年 6 月 28 日至 2028 年 6 月 28 日。借款抵押物系北郊公司“北郊未来产业园”项目土地使用权。

本期长期抵押借款的利率为同期银行贷款基准利率下浮 15% 至基准。

该信用借款由本公司借入，利率为同期银行贷款基准利率上浮 1.39%。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债	1,196,764,779.25	1,195,624,441.75
合计	1,196,764,779.25	1,195,624,441.75

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

适用 不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债	100	2014 年 11 月 17 日	8 年	1,200,000,000.00	1,195,624,441.75		37,333,333.33	1,140,337.50		1,196,764,779.25
合计	/	/	/	1,200,000,000.00	1,195,624,441.75		37,333,333.33	1,140,337.50		1,196,764,779.25

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]664 号文《关于核准上海金桥出口加工区开发股份有限公司公开发行公司债券的批复》，本公司于 2014 年 11 月 17 日完成公开发行人民币 12 亿元公司债券。本次债券 8 年期，附第 5 期末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。票面利率 5.00%，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。由上海金桥(集团)有限公司提供保证担保。经上海证券交易所同意，该公司债于 2014 年 12 月 25 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“13 金桥债”，债券代码“122338”。期末应付利息中已计提应付债券利息金额为人民币 37,333,333.33 元。

(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

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
土地动拆迁养老吸劳人员费用	246,626,711.84	246,626,711.84

长期应付款的余额系本公司之子公司金桥联发公司预估的应付金桥出口加工区土地动拆迁养老人员的安置费用，用于支付被征用土地的人均落实保障费用，每月支付直至退休为止。该等款项的估计需要管理层运用判断和估计，以上海市最低工资标准为基础，根据历年的人员社会保障费用的增长、养老吸劳人员费用的历年支付情况以及考虑政府宏观政策的影响，合理估计包括工资增长率、折现率和其他因素等，以确定土地动拆迁养老吸劳人员费用的最佳估计，确定长期应付款，并相应计提土地开发成本。

本集团管理层认为所采用的假设是合理的，但实际经验值及假设条件的变化将影响该等土地开发成本和负债的余额。其中预计未来一年以内需要支付的金额计入其他应付款。

其他说明：

□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	351,592,018.66	1,400,000.00	2,865,661.22	350,126,357.44	
合计	351,592,018.66	1,400,000.00	2,865,661.22	350,126,357.44	/

本期末，递延收益的余额系本公司及子公司金桥联发公司收到金桥金融综合服务综合平台项目、园区重大功能性项目、配套项目、公共类项目、特需基础设施财政扶持等补贴款项。

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
金桥新兴	270,000,000.00				270,000,000.00	与资产相关

金融综合服务平台项目补贴						
由度工坊 III 期改建项目和配套项目补贴	13,858,523.77				13,858,523.77	与资产相关
张江基金污水项目补贴	19,920,000.00				19,920,000.00	与资产相关
移动互联网金融产业园配套补贴	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
吴昌硕纪念馆项目	8,770,000.00		263,100.00		8,506,900.00	与资产相关
T68 一期由度慧谷二期	9,000,000.00				9,000,000.00	与资产相关
T28 厂房建设项目	6,791,700.00		250,000.00		6,541,700.00	与资产相关
由度工场(T12B)项目补贴	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
网络文化平台建设项目	3,794,000.00				3,794,000.00	与资产相关
T25 地块厂房项目	1,100,000.00		754,890.74		345,109.26	与资产相关
T17-B2 公共停车场项目	1,525,000.19		49,999.98		1,475,000.21	与资产相关
金桥管委会园区专项补贴	375,739.00				375,739.00	与资产相关
新能源汽车补贴	129,555.70		12,670.50		116,885.20	与资产相关
公共信息服务平台建设项目拨款	1,327,500.00		135,000.00		1,192,500.00	与资产相关
产业扶持基金-新金桥广场项目		1,400,000.00	1,400,000.00		0.00	与收益相关
合计	351,592,018.66	1,400,000.00	2,865,661.22		350,126,357.44	/

其他说明：

适用√不适用

52、其他非流动负债

适用√不适用

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	1,122,412,893.00						1,122,412,893.00
一、有限售条件股份							
1.国有法人持股	147,070,416.00						147,070,416.00
2.其他内资持股							
二、无限售条件股份							
1.人民币普通股	703,166,287.00						703,166,287.00
2.境内上市外资股(B股)	272,176,190.00						272,176,190.00
无限售条件股份合计	975,342,477.00						975,342,477.00
三、股份总数	1,122,412,893.00						1,122,412,893.00

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)	1,720,497,422.62			1,720,497,422.62
其他资本公积	-11,536,181.36			-11,536,181.36
合计	1,708,961,241.26			1,708,961,241.26

56、库存股

□适用√不适用

57、其他综合收益

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	1,595,173,285.49	-797,928,860.12		199,482,215.03	-598,446,645.09		996,726,640.40
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其	293,254.09						293,254.09

他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,594,880,031.40	-797,928,860.12		199,482,215.03	-598,446,645.09		996,433,386.31
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,595,173,285.49	-797,928,860.12		199,482,215.03	-598,446,645.09		996,726,640.40

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	592,413,281.69			592,413,281.69
任意盈余公积	214,456,786.45			214,456,786.45
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	806,870,068.14			806,870,068.14

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	3,705,861,405.46	3,258,160,789.93
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,705,861,405.46	3,258,160,789.93
加：本期归属于母公司所有者的净利润	400,062,076.78	737,456,957.13
减：提取法定盈余公积		65,964,099.86
提取任意盈余公积		32,982,049.93
提取一般风险准备		
应付普通股股利	291,827,352.18	190,810,191.81
转作股本的普通股股利		

期末未分配利润	3,814,096,130.06	3,705,861,405.46
---------	------------------	------------------

根据 2018 年 5 月 29 日召开的 2017 年度股东大会审议通过的利润分配方案：按 2017 期末总股本 112,241.2893 万股为分配基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.60 元(含税)。其中 B 股股东派发现金红利按照 2017 年度股东大会决议日下一工作日(即 2018 年 5 月 30 日)中国人民银行公布的美元对人民币的中间价折算，每股派发现金红利 0.040494 美元(含税)。总计分配人民币 291,827,352.18 元。

根据 2017 年 5 月 25 日召开的 2016 年度股东大会审议通过的利润分配方案：按 2016 期末总股本 112,241.2893 万股为分配基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.7 元(含税)。其中 B 股股东派发现金红利按照 2016 年度股东大会决议日下一工作日(即 2017 年 5 月 26 日)中国人民银行公布的美元对人民币的中间价折算，每股派发现金红利 0.024746 美元(含税)。总计分配人民币 190,810,191.81 元。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司的未分配利润中包含的子公司的盈余公积为人民币 465,412,635.01 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 465,412,635.01 元)

61、营业收入和营业成本

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	876,464,351.52	281,626,669.39	805,516,880.84	247,580,369.01
其他业务	2,174,136.58	572,005.47	1,343,391.00	
合计	878,638,488.10	282,198,674.86	806,860,271.84	247,580,369.01

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	98,000,983.14	12,871,024.48	115,981,005.05	10,349,263.97
房地产租赁	700,315,902.45	207,201,839.62	616,971,785.00	183,844,966.13
酒店公寓收入	78,147,465.93	61,553,805.29	72,564,090.79	53,386,138.91
合计	876,464,351.52	281,626,669.39	805,516,880.84	247,580,369.01

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		
城市维护建设税	497,716.27	569,214.70
教育费附加	1,949,355.91	2,314,743.28
资源税		
房产税	2,280,602.88	2,280,602.90
土地使用税	10,734,633.86	10,130,108.79
车船使用税	6,450.00	3,337.50
印花税	88,614.10	367,396.50
土地增值税	21,034,074.65	36,151,959.34

河道管理费	15,908.66	269,776.27
合计	36,607,356.33	52,087,139.28

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
销售服务费	7,730,871.74	6,200,603.12
广告费	821,789.11	2,095,064.73
业务经费	111,315.52	91,804.90
折旧费	0.00	1,101.63
其他	1,060,269.15	687,364.08
合计	9,724,245.52	9,075,938.46

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
工资薪酬及保险费	21,839,711.32	15,646,213.37
差旅费	1,191,247.36	487,411.79
诉讼费	595,719.25	1,377,703.20
劳动保护费	11,050.00	91,531.79
折旧费	1,055,761.12	1,215,168.31
办公费	655,349.45	1,066,894.52
业务招待费	252,652.51	224,572.78
咨询费	483,367.92	137,765.98
董事会会费	15,090.00	11,800.00
其他	1,402,664.02	1,785,144.15
合计	27,502,612.95	22,044,205.89

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	103,463,756.04	96,879,658.86
减：已资本化的利息费用	-67,626,634.60	-68,142,741.36
减：利息收入	-3,833,937.45	-3,382,306.99
汇兑差额	-149,093.95	-9,120.38
金融机构手续费	1,297,239.71	412,589.67
合计	33,151,329.75	25,758,079.80

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	2,552,153.09	146,462.96
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	2,552,153.09	146,462.96

67、公允价值变动收益

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	257,614.09	8,687.50
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	257,614.09	8,687.50

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		90,398.46
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	734,923.94	
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	35,780,713.40	30,499,379.16
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		
可供出售金融资产保本型银行理财产品收益	3,978,867.66	6,871,762.49
合计	40,494,505.00	37,461,540.11

可供出售金融资产在持有期间的投资收益明细

项目	本期发生额	上年同期发生额
东方证券股份有限公司	32,130,737.40	24,893,053.05
交通银行股份有限公司	-	2,047,599.51
国泰君安证券股份有限公司	3,649,976.00	3,558,726.60
上海华德美居超市有限公司	-	-
合计	35,780,713.40	30,499,379.16

69、资产处置收益

□适用√不适用

70、其他收益

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,865,661.22	
合计	2,865,661.22	

其他说明：

√适用□不适用

计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	与资产相关 /与收益相关
产业扶持基金-金桥广场项目	1,400,000.00	与收益相关
T25 地块厂房项目	754,890.74	与资产相关
吴昌硕纪念馆项目	263,100.00	与资产相关
T28 厂房建设补贴款	250,000.00	与资产相关
公共信息服务平台建设项目拨款	135,000.00	与资产相关
T17-B2 公共停车场项目财政扶持金	49,999.98	与资产相关
新能源车项目	12,670.50	与资产相关
合计	2,865,661.22	

71、营业外收入

营业外收入情况

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益 的金额
非流动资产处置利得 合计			
其中：固定资产处置 利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利 得			

接受捐赠			
政府补助	0.00	2,702,866.26	0.00
违约金收入	501,716.44	42,704.04	501,716.44
税费返还	36,088.90	9,840	36,088.90
其他收入	17,852.96	250,000.00	17,852.96
合计	555,658.30	3,005,410.30	555,658.30

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

72、营业外支出

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	766.20		766.20
合计	766.20		766.20

73、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	136,708,774.04	126,613,836.99
递延所得税费用	-5,038,777.36	-6,384,656.49
以前年度所得税清算影响额		81,346.45
合计	131,669,996.68	120,310,526.95

(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	531,248,228.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	132,812,057.19
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	

非应税收入的影响	-9,318,553.04
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,075,000.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	9,140,269.75
所得税费用	136,708,774.04

其他说明：

适用 不适用

74、其他综合收益

适用 不适用

详见附注《其他综合收益》。

75、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
保证金押金	22,243,416.67	12,394,752.29
代收款项	2,891,436.92	9,599,464.49
利息收入	3,833,937.45	2,433,869.82
其他	562,309.78	784,559.08
合计	29,531,100.82	25,212,645.68

(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
与销售、管理费用有关	16,557,241.16	11,848,925.34
与财务费用有关	1,297,195.71	412,249.50
销售订金退回		7,105,000.00
其他	9,322,971.60	3,934,921.52
合计	27,177,408.47	23,301,096.36

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

76、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	399,578,232.09	370,361,637.11
加：资产减值准备	2,552,153.09	146,462.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,910,397.17	37,710,999.02
无形资产摊销	3,871,365.41	3,820,439.31
长期待摊费用摊销	1,732,901.46	1,200,996.07
投资性房地产摊销	169,379,604.15	133,063,272.29
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）	-173,440.76	-28,449.71
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）	-257,614.09	-8,687.50
财务费用（收益以“-”号填列）	35,837,121.44	28,736,917.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,494,505.00	-37,461,540.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,519,404.59	-5,986,974.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	480,627.22	-397,682.07
存货的减少（增加以“-”号填列）	-503,868,393.71	-167,982,799.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-74,538,608.44	-169,217,134.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-408,091,221.55	-91,058,016.48
投资性房地产的增加（减：减少）	-251,967,341.86	-162,441,162.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-633,568,127.97	-59,541,723.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	798,788,695.12	999,997,795.26
减：现金的期初余额	815,052,642.45	1,243,481,297.78
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	-16,263,947.33	-243,483,502.52

(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	798,788,695.12	815,052,642.45
其中：库存现金	36,210.74	36,589.01
可随时用于支付的银行存款	704,972,437.62	774,935,077.58
可随时用于支付的其他货币资金	93,780,046.76	40,080,975.86
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	798,788,695.12	815,052,642.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用√不适用

77、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

78、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	121,292,800.00	借款抵押物
固定资产		
无形资产	95,163,569.33	借款抵押物
在建工程	2,096,612,044.21	借款抵押物
投资性房地产	2,293,938,839.35	借款抵押物
合计	4,607,007,252.89	/

79、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

80、套期

适用 不适用

81、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

82、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

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

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	
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司(注1)	上海	上海	房地产经营	86%	14%	通过设立或投资等方式取得
上海新金桥广场实业有限公司(注2)	上海	上海	房地产、酒店租赁	100%		通过设立或投资等方式取得
上海金桥出口加工区联合发展有限公司(注3)	上海	上海	房地产经营	100%		通过同一控制股权收购取得
上海盛讯投资有限公司(注4)	上海	上海	项目投资	100%		通过设立或投资等方式取得
上海由鹏资产管理有限公司(注5)	上海	上海	资产管理、物业管理	100%		通过设立或投资等方式取得
上海北郊未来产业园开发运营有限公司(注6)	上海	上海	项目投资	60.00%		通过设立或投资等方式取得
上海由川企业管理有限公司(注7)	上海	上海	企业管理、物业管理	100%		通过设立或投资等方式取得
上海由宏企业管理有限公司(注8)	上海	上海	企业管理、物业管理	100%		通过设立或投资等方式取得

其他说明：

注1：母公司直接持股比例86%，间接持股比例14%。

注2：母公司直接持股比例100%。

注3：母公司直接持股比例100%。

注4：上海盛讯投资有限公司系本公司于2015年12月29日成立的全资子公司。

注 5：上海由鹏资产管理有限公司系本公司于 2016 年 3 月 21 日成立的全资子公司。

注 6：上海北郊未来产业园开发运营有限公司主要系本公司与上海宝山工业园投资管理有限公司于 2016 年 5 月 11 日共同出资成立的子公司，本公司持股比例 60%。

注 7：上海由川企业管理有限公司系本公司于 2016 年 12 月 05 日成立的全资子公司。

注 8：上海由宏企业管理有限公司系本公司于 2017 年 12 月 14 日成立的全资子公司。

(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
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	40	-483,844.69		235,659,001.15

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
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	755,210,016.23	3,649,773.46	758,859,789.69	23,512,286.81	146,200,000.00	169,712,286.81	606,808,575.56	1,234,314.03	608,042,889.59	17,685,775.00	0	17,685,775.00

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
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	867,452.43	-1,209,611.71	-1,209,611.71	-321,336,619.12	0.00	-1,303,576.60	-1,303,576.60	-111,591,898.79

(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

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	7,119,451.62	5,558,803.57
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,222,486.76	90,398.46
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,222,486.76	90,398.46

(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

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
上海新金桥物业管理有限公司	1,145,260.07	-256.73	1,145,516.80

(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

本集团的主要金融工具包括货币资金、借款、应收账款、应付账款、可供出售金融资产、应付票据、应付债券、其它应收款、其它应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

1、风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团经营业绩的负面影响低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，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。

1.1. 市场风险**1.1.1. 外汇风险**

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团的业务绝大部分以人民币进行交易，因此外币汇率波动对公司的经营成果影响甚微。

1.1.2. 利率风险—现金流量变动风险

本集团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。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感型分析基于市场利率变化影响可变利率金融工具的收入或费用的假设，在此基础上，在其他变量保持不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的影响较小。

1.1.3. 其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团的可供出售金融资产承担着证券市场变动的风险。

其他价格风险敏感性分析

本集团承担其他价格风险主要来自于持有的按公允价值计量的可供出售权益工具。于 2018 年 6 月 30 日，在其他变量保持不变的情况下，如果所持权益工具的公允价格上升/下降 10%，对本集团的股东权益影响为增加/减少人民币 59,844.66 千元，对利润无影响。

1.2. 信用风险

2018 年 6 月 30 日，可能引起本集团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集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团严格控制信用额度和信用审批，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，本集团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，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，除在附注中披露的应收账款前五名客户外，本集团无其他重大信用集中风险。

本集团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。

1.3. 流动风险

管理流动风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团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。

本集团将银行借款、所有者投入资金、企业债券等作为重要的资金来源。
本集团有能力如期偿还到期借款，并取得新的循环借款。

综上所述，本集团管理层认为本集团所承担的流动风险并不重大。

2、资本管理

本集团通过优化负债与股东权益的结构来管理资本，以确保集团内的主体能够持续经营，并同时最大限度增加股东回报。本集团自 2017 年起采用的整体策略保持不变。

本集团的资本结构由本集团的净债务和股东权益组成。

本集团并未受制于外部强制性资本管理要求。本集团的风险管理委员会定期复核本集团的资本结构。作为复核的一部分，委员会会考虑资本成本以及与各类资本相关的风险。

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

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	

一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,037,810.81			1,037,810.81
1. 交易性金融资产	1,037,810.81			1,037,810.81
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,037,810.81			1,037,810.81
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	1,644,559,727.13			1,644,559,727.13
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,644,559,727.13			1,644,559,727.13
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	1,645,597,537.94			1,645,597,537.94
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

本期末，本集团持有的可供出售权益工具持续第一层次公允价值计量的金融资产，系交通银行股份有限公司、东方证券和国泰君安的股票，其期末公允价值参照上海证券交易所截止 2018 年半年

度最后一个交易日之收盘价确定。

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(%)
上海金桥(集团)有限公司	上海	房地产经营	121,476	49.37%	49.37%

本企业最终控制方是上海浦东新区国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注《在其他主体中的权益》。
适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注
适用 不适用

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

√适用□不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海新金桥物业经营管理有限公司	联营企业
上海新金桥物业管理有限公司	联营企业
上海博瑞吉信息科技有限公司	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
上海新金桥国际物流有限公司	母公司的全资子公司
上海新金桥国际物流分拨有限公司	母公司的全资子公司
上海欣城物业有限公司	母公司的控股子公司
上海金开市政有限公司	母公司的全资子公司
上海金桥再生资源市场经营管理有限公司	母公司的控股子公司
上海市民办平和学校	母公司的全资子公司
上海工宇物业管理有限公司	母公司的控股子公司

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
上海欣城物业有限公司	接受劳务	18,733.34	14,942.34
上海新金桥物业经营管理有限公司	接受劳务	8,848,655.47	10,588,953.49
上海金开市政有限公司	接受劳务	4,293,394.24	4,020,336.68
上海工宇物业管理有限公司	接受劳务	2,520,000.00	21,000.00

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
上海金桥再生资源市场经营管理有限公司	投资性房地产	552,850.12	552,850.12
上海市民办平和学校	投资性房地产	15,917,187.24	13,483,853.94
上海新金桥物业经营管理有限公司	投资性房地产	166,127.26	

本公司作为承租方：

□适用√不适用

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

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	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海金桥(集团)有限公司	1,200,000,000.00	2014年11月17日	2022年11月17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

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额	上年同期发生额
上海新金桥物业经营管理有限公司	收取股利	与非关联方相同	2,373,597.61	1,058,136.73

6、 关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

□适用√不适用

(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	上海新金桥物业经营管理有限公司	8,516,815.45	7,994,619.36
应付账款	上海新金桥国际物流有限公司	44,700.00	44,700.00
应付账款	上海金开市政有限公司	2,861,578.26	674,435.56
应付账款	上海工宇物业管理有限公司	2,528,000.00	8,000.00
其他应付款	上海新金桥物业经营管理有限公司	2,053,082.86	2,136,194.08
其他应付款	上海工宇物业管理有限公司	0.00	20,000.00

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

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	期末数	期初数
已签约但尚未于财务报表中确认的- 购建长期资产承诺	2,995,391,000	2,897,584,000
合计	2,995,391,000	2,897,584,000

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

截至 2018 年 6 月 30 日止，本公司子公司金桥房产公司为商品房购买者的贷款人民币 22,381 万元提供担保。公司需要为该商品房购房者贷款提供担保至小产证办理完毕为止。金桥房产公司已在 2013 年取得了相关商品房大产证，并陆续过户给购房者，根据历史经验数据，由于购房者违约导致公司承担担保责任的可能性极低。

(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

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 3 个报告分部。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了 3 个报告分部，分别为房地产销售业务、房地产租赁业务及酒店公寓业务。这些报告分部是以公司的业务性质为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产销售业务	房地产租赁业务	酒店公寓业务	未分配项目	分部间抵销	合计
营业收入						
对外交易收入	98,000,983.14	700,315,902.45	78,147,465.93	2,174,136.58		878,638,488.10
分部营业收入合计	98,000,983.14	700,315,902.45	78,147,465.93	2,174,136.58		878,638,488.10
减：营业成本及费用	34,864,598.08	292,822,146.82	64,049,627.60			391,736,372.50
公允价值变动损益				257,614.09		257,614.09
加：投资收益				40,494,505.00		40,494,505.00
资产处置收益				173,440.76		173,440.76
其他收益		2,865,661.22				2,865,661.22
分部经营利润	63,136,385.06	410,359,416.85	14,097,838.33	43,099,696.43		530,693,336.67
加：营业外收入		555,658.30				555,658.30
减：营业外支出				766.20		766.20
利润总额	63,136,385.06	410,915,075.15	14,097,838.33	43,098,930.23		531,248,228.77
减：所得税	15,784,096.27	110,531,886.62	3,524,459.58	1,829,554.21		131,669,996.68
净利润	47,352,288.79	300,383,188.53	10,573,378.75	41,269,376.02		399,578,232.09
资产总额	3,861,354,304.84	13,126,507,275.76	1,434,622,357.35	1,884,315,709.10		20,306,799,647.05
负债总额	3,152,125,602.19	7,734,074,469.88	31,598,746.30	704,274,854.67		11,622,073,673.04
补充信						

息：						
折旧和摊销		162,465,731.77	36,828,639.81	6,247,225.34		205,541,596.92
资本性支出	503,868,393.71	313,231,952.67	2,522,579.39			819,622,925.77
资产减值损失	97,784.70	2,514,451.02	-60,082.63			2,552,153.09
利息收入	427,627.11	3,065,314.01	340,996.33			3,833,937.45
利息支出		103,463,756.04				103,463,756.04
采用权益法核算的长期股权投资金额				3,185,205.97		3,185,205.97
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益						

集团的对外交易收入均来源于本国。集团的资产均位于中国。

(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

单位：元币种：人民币

种类	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	6,008,065.36	3.24	6,008,065.36	100.00	0.00	6,008,065.36	3.49	6,008,065.36	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	176,423,400.88	95.00	5,292,702.03	3.00	171,130,698.85	162,936,505.23	94.61	4,888,095.16	3.00	158,048,410.07

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,280,036.40	1.76	3,280,036.40	100.00	0.00	3,280,036.40	1.90	3,280,036.40	100.00	0.00
合计	185,711,502.64	/	14,580,803.79	/	171,130,698.85	172,224,606.99	/	14,176,196.92	/	158,048,410.07

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

单位：元币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
鱼美人大酒店	6,008,065.36	6,008,065.36	100.00%	已进入诉讼程序
合计	6,008,065.36	6,008,065.36	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
一年以内	176,423,400.88	5,292,702.03	3%
1 年以内小计	176,423,400.88	5,292,702.03	
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	176,423,400.88	5,292,702.03	

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 769,205.65 元；本期收回或转回坏账准备金额 364,598.78 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

本期末应收账款前五名余额为人民币 162,237,359.03 元，占期末应收账款总额的 87.36%。
相应计提坏账准备 13,876,579.48 元

(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	608,017,224.31	100.00	1,271,404.58	100.00	606,745,819.73	619,421,504.06	100.00	1,241,542.39	100.00	618,179,961.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	608,017,224.31	/	1,271,404.58	/	606,745,819.73	619,421,504.06	/	1,241,542.39	/	618,179,961.67

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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	601,512,761.41	64,968.39	0.01%
1 年以内小计	601,512,761.41	64,968.39	
1 至 2 年	6,232,972.60	934,945.89	15.00%
2 至 3 年			
3 年以上	271,490.30	271,490.30	100.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	608,017,224.31	1,271,404.58	

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：

本期计提坏账准备金额 29,862.19 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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

(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
金桥房产公司	往来款	528,681,040.58	1 年以内	86.95	0.00
金桥广场公司	往来款	38,509,000.00	1 年以内	6.33	0.00
上海由川企业管理有限公司	往来款	21,380,875.44	1 年以内	3.52	0.00
金桥联发公司	往来款	11,705,886.85	1 年以内	1.93	0.00
上海数众投资管理有限公司	代垫费用	6,232,972.60	1 至 2 年	1.03	934,945.89
合计	/	606,509,775.47	/	99.76	934,945.89

(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	3,392,108,783.29		3,392,108,783.29	3,367,108,783.29		3,367,108,783.29
对联营、合营企业投资						
合计	3,392,108,783.29		3,392,108,783.29	3,367,108,783.29		3,367,108,783.29

(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
金桥房产公司(注 1)	134,617,212.28			134,617,212.28		
金桥广场公司(注 2)	275,058,000.00			275,058,000.00		
金桥联发公司(注 3)	2,461,433,571.01			2,461,433,571.01		
盛讯投资公司(注 4)	0.00					
上海北郊未来产业园开发运营有限公司(注 5)	360,000,000.00			360,000,000.00		
由鹏资产公司(注 6)	36,000,000.00			36,000,000.00		
上海由川企业管理有限公司(注 7)	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海由宏企业管理有限公司(注 8)		25,000,000.00		25,000,000.00		
合计	3,367,108,783.29	25,000,000.00		3,392,108,783.29		

注 1：母公司直接持股比例为 86%，间接持股比例为 14%。

注 2：母公司直接持股比例为 100%。

注 3：母公司直接持股比例为 100%。

注 4：上海盛讯投资有限公司系本公司于 2015 年 12 月 28 日成立的全资子公司，截至 2018 年 6 月 30 日资本金尚未到位。

注 5：上海北郊未来产业园开发运营有限公司系本公司于 2016 年 5 月 11 日与上海宝山工业园投

资产管理有限公司共同成立的全资子公司，本公司持股比例 60%。

注 6：上海由鹏资产管理有限公司系本公司于 2016 年 03 月 21 日成立的全资子公司。

注 7：上海由川企业管理有限公司系本公司于 2016 年 12 月 05 日成立的全资子公司。

注 8：上海由宏企业管理有限公司系本公司于 2017 年 12 月 14 日成立的全资子公司。

(2) 对联营、合营企业投资

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	387,681,847.14	133,836,166.62	441,483,780.81	97,417,590.53
其他业务	2,724,100.00	0.00	14,535,700.00	
合计	390,405,947.14	133,836,166.62	456,019,480.81	97,417,590.53

其他说明：

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	-	-	106,732,671.71	6,837,935.90
房地产租赁	387,681,847.14	133,836,166.62	334,751,109.10	90,579,654.63
合计	387,681,847.14	133,836,166.62	441,483,780.81	97,417,590.53

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	200,000,000.00	206,477,180.77
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	734,923.94	0.00
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	35,780,713.40	30,499,379.16
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		
其他		2,496,986.30
合计	236,515,637.34	239,473,546.23

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	173,440.76	
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）	2,865,661.22	
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		
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		
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	992,538.03	
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	554,892.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-954,331.56	附注
少数股东权益影响额	-3,175.60	

合计	3,629,024.95
----	--------------

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。

公司本期处置可供出售金融资产-保本型银行理财产品获取收益人民币 3,978,867.66 元，根据公司资金管理方法，认为该收益为一项经常性损益。

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	4.60	0.3564	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.56	0.3532	不适用

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	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名、盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

法定代表人：汤文侃

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 27 日

修订信息