

公司代码：600848
900928

公司简称：上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按公司2018年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币1.20元（含税），合计派发现金红利约人民币1.34亿元。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

因公司实际控制人临港集团正在筹划涉及公司的重大事项，上述事项构成公司重大资产重组，经公司申请，公司股票自2018年6月15日起停牌，预计停牌时间不超过一个月。2018年8月15日公司召开第九届董事会第三十二次会议，审议通过《关于重大资产重组继续停牌的议案》，鉴于本次重大资产重组事项工作量大，所涉及的尽职调查、审计、评估等工作正在进行当中，尚未最终完成，为确保本次重大资产重组工作申报、披露的资料真实、准确、完整，保障本次重大资产重组工作的顺利进行，公司股票自2018年8月16日起继续停牌不超过一个月。

2018年9月14日，公司召开了第九届董事会第三十四次会议、第九届监事会第二十六次会议，会议审议并通过了《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等议案，公司拟向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司65%股权、高科技园公司100%股权及科技绿洲公司10%的股权；向天健置业、久垄投资、莘闵公司、华民置业及蓝勤投资发行股份购买其持有的南桥公司45%股权、双创公司15%

股权及华万公司 55%股权。同时，为提高本次交易整合绩效及支付本次交易部分现金对价，上海临港拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过 60 亿元。

2018 年 9 月 26 日，公司收到了上海证券交易所上市公司监管一部《关于对上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》。2018 年 10 月 9 日，公司召开第九届董事会第三十五次会议、第九届监事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，公司按照问询函的要求对公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案进行了修订，同时增加东久投资作为本次重组非公开发行股份募集配套资金的认购方。公司股票于 2018 年 10 月 10 日开市起复牌。

2018 年 12 月 4 日，公司召开第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议，会议审议通过《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，本次拟注入资产的交易价格合计为 1,889,953.29 万元。

2018 年 12 月 20 日，公司召开 2018 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》及相关议案。2019 年 1 月 18 日，公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（182249 号）。2019 年 3 月 1 日，公司召开第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议，审议通过了《关于更新〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，根据《上海临港控股股份有限公司关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉（182249 号）之回复》的内容，公司对重组报告书（草案）进行了更新，同时将重大资产重组相关文件中的财务数据更新至 2018 年 10 月 31 日。2019 年 3 月 7 日，公司根据中国证监会的进一步审核意见，对反馈意见回复等相关材料进行了修订。2019 年 3 月 27 日，中国证监会并购重组委召开工作会议审核公司本次重大资产重组事项，公司本次重大资产重组获有条件通过。截至目前，公司尚未收到中国证监会的正式核准文件。

2、发行超短期融资券事项

2018 年 8 月 29 日公司召开第九届董事会第三十三次会议，会议审议通过了《关于申请发行超短期融资券的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 20 亿元的超短期融资券。上述事项经 2018 年 10 月 26 日召开的公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过。经中国银行间市场交易商协会核准，同意接受公司本次超短期融资券注册，注册金额为人民币 20 亿元。2019 年 3 月 19 日，公司发行了 2019 年度第一期超短期融资券，本期融资券发行总额人民币 5 亿元。

3、公司董事会、监事会换届选举

报告期内，公司第九届董事会、第九届监事会任期届满，公司董事会及监事会进行了换届改选。2018 年 8 月 29 日，公司召开第九届董事会第三十三次会议、第九届监事会第二十五次会议，分别推选了新一届董事会董事候选人、新一届监事会非职工监事候选人。2018 年 10 月 26 日，公司召开的 2018 年第二次临时股东大会选举产生了第十届董事会董事以及第十届监事会非职工监事。同日，公司召开职工代表大会，选举产生了第十届监事会职工监事。

详情请参阅本报告“第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况”中的相关内容。

4、公司债发行

根据中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债的批复》（证监许可[2017]1810 号）的核准，公司于 2018 年 6 月 12 日发行了 2018 年第一期公司债、2019 年 1 月 17 日发行了 2019 年第一期公司债。

公司债的相关情况，请参阅本报告“第十节 公司债券相关情况”中的内容。

5、会计政策变更

2019 年 4 月 2 日公司召开第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议，审议通过《关于会计政策变更的议案》，根据财政部发布的相关最新企业会计准则及相关通知等要求，公司对涉及金融工具相关会计政策及财务报表格式相关会计政策进行变更。

本次会计政策变更情况，请参阅本报告“第五节 重要事项”之“五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计政策差错更正原因和影响的分析说明”中的内容。

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	44
第七节	优先股相关情况.....	50
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节	公司治理.....	59
第十节	公司债券相关情况.....	63
第十一节	财务报告.....	66
第十二节	备查文件目录.....	165

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
自仪股份	指	上海自动化仪表股份有限公司
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司，临港资管的控股股东
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司，上海临港的控股股东
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
电气集团	指	上海电气（集团）总公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
浦星公司/浦江国际科技城	指	原上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，现更名为上海临港浦江国际科技城发展有限公司
松高科	指	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司
松高新	指	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司
松江公司	指	原上海漕河泾开发区松江新兴产业园发展有限公司，现已更名为上海临港松江科技城投资发展有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
君和基金	指	上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）
申创基金	指	上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）
2016 年重大资产重组/前次重组	指	上海临港向浦江公司发行股份购买资产并募集配套资金事项
本次交易/本次重组/本次重大资产重组	指	上海临港向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司 65%股权、科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%的股权；向天健置业、久垄投资、莘闵公司、华民置业及蓝勤投资发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，拟向包括普洛斯、建工投资、东久投资在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金事项
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
天健置业	指	天健置业（上海）有限公司
久垄投资	指	上海久垄投资管理有限公司
莘闵公司	指	上海莘闵高新技术开发有限公司
华民置业	指	上海华民置业发展有限公司
蓝勤投资	指	上海蓝勤投资有限公司
合资公司	指	上海新兴技术开发区联合发展有限公司

高科技园公司	指	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（曾用名为上海漕河泾开发区西区发展有限公司）
科技绿洲公司	指	上海科技绿洲发展有限公司
南桥公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
双创公司	指	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司
华万公司	指	华万国际物流（上海）有限公司
新桥资管	指	上海松江新桥资产经营有限公司
九亭资管	指	上海九亭资产经营管理有限公司
浦东康桥	指	上海浦东康桥（集团）有限公司
东久投资	指	东久（上海）投资管理咨询有限公司
久垄投资	指	上海久垄投资管理有限公司
中福神州	指	中福神州实业有限公司
恒邑投资	指	上海恒邑投资发展有限公司
莘庄工业区	指	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司
诚鼎新扬子	指	上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）
盛睿投资	指	上海盛睿投资有限公司
普洛斯	指	普洛斯投资管理（中国）有限公司
赛领博达	指	上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）
上海并购基金	指	上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）
2018 年第一期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
2019 年第一期公司债/本期债券/ 本期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证监会上市公司并购重组审核委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
股票	指	人民币普通股股票，即 A 股（除非文中有特殊说明）
元、千元、万元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆雯	谢忠铭
联系地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
电话	021-64855827	021-64855827
传真	021-64852187	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的邮政编码	201612
公司办公地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
公司办公地址的邮政编码	201612
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
	签字会计师姓名	倪春华、金乾恺
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市东园路18号中国金融信息中心5楼
	签字的财务顾问主办人姓名	陈是来、王牌
	持续督导的期间	2015年7月30日-2018年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	1,929,421,606.54	2,072,315,150.94	-6.90	1,799,050,672.54
归属于上市公司股东的净利润	435,310,729.43	409,764,726.68	6.23	403,365,015.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	395,058,572.02	392,089,709.13	0.76	281,507,459.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93	不适用	-141,366,051.22
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	6,809,523,713.28	6,508,603,297.09	4.62	4,622,708,699.29
总资产	15,514,520,442.69	13,117,160,080.60	18.28	10,730,126,349.69

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益(元/股)	0.39	0.37	5.41	0.40
稀释每股收益(元/股)	0.39	0.37	5.41	0.40
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.35	0.35	-	0.31
加权平均净资产收益率(%)	6.55	6.63	减少0.08个百分点	9.13
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.94	6.34	减少0.40个百分点	8.61

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	279,547,240.56	360,956,320.40	659,127,131.47	629,790,914.11
归属于上市公司股东的净利润	66,744,955.40	89,380,227.62	182,310,419.27	96,875,127.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,049,660.13	88,138,091.32	178,969,076.58	86,901,743.99
经营活动产生的现金流量净额	-1,099,502,196.85	-254,178,265.63	-136,687,376.48	-8,348,634.40

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注(如适用)	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	387,560.62		-4,163.79	4,509,000.50
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	-			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	31,869,269.75		30,059,954.46	22,167,368.10
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	12,325,675.92		13,852,796.56	1,913,822.30
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				158,444,706.62
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-23,273,272.07		-18,755,858.40	-17,490,749.10
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资	41,861,178.95			

收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	627,751.45		898,710.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-867,420.73		45,771.88	-177.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-7,168,843.27		-1,897,890.83	-1,583,727.84
所得税影响额	-15,509,743.21		-6,524,302.80	-46,102,687.56
合计	40,252,157.41		17,675,017.55	121,857,555.49

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

上海临港所处行业为园区开发行业。园区开发是指由园区开发主体在特定规划区域范围内，通过明晰产业定位、搭建功能平台、开发产业载体、完善基础配套等，向园区落户企业及其雇员提供综合配套服务。产业园区担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、配套服务为主业，以科技产业为依托，以产业地产为载体，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，引进高科技产业项目，采取租售结合模式促进优质资产沉淀，营造配套服务环境提升园区整体价值，将“业态、形态、生态”形成有机结合，打造具有公司特色的高口碑产业地产品牌价值；依托高精准的配套系列服务，逐步形成“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”为架构的综合服务体系；同时积极布局产业投资领域，参与组建产业投资基金，搭建“基地+基金”的联动发展平台，强化战略协同效应，增加经济增长抓手，加快公司收入结构调整步伐。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

上海临港作为专业从事园区产业载体开发建设和运营服务的国有控股上市公司，坚持服务于上海科创中心、长三角一体化和自由贸易区建设等国家战略，致力于成为产业发展的推动者和城市更新的建设者，公司的核心竞争力主要表现为：

1、成熟的园区开发品牌

目前，上海临港依托“临港”、“漕河泾”等成熟的园区开发品牌，公司以园区开发品牌为核心，以标准化、专业化服务为保障，对下属各园区进行运营和管理，通过品牌建设，着力打造一流的园区开发品牌。

2、契合的国家发展战略

上海临港始终紧跟国家战略和上海市发展战略，在“一带一路”、具有全球影响力的科创中心建设、自由贸易试验区建设、长江经济带和长三角一体化战略、G60 科创走廊建设等诸多重点战略中，努力寻得发展机遇，积极作为，紧紧抓住中华民族伟大复兴的历史机遇，顺应国家大势，公司多个园区是国家重点战略的重要承载区，发展势头良好。

3、完善的园区服务体系

公司不仅具备国际领先、国内一流的产业园区载体，还在综合配套服务体系建设上作出了持续的优化。公司下属园区建立了较为完善的园区服务体系，形成了“党建、科技、人才、金融、信息、环境、能源、居住、生态”等多要素聚集的服务体系，为入驻企业提供了良好的营商环境，也为园区企业员工提供宜居、宜业的良好工作生活环境。

4、创新的区镇合作机制

上海临港以“区镇合作，品牌联动”为主要合作模式，长期负责上海市重点区域的开发建设和招商引资工作，通过产业园区与村镇集体合作开发产业园区的新模式，充分发挥上海临港在产业园区开发领域的专业优势和当地村镇的协调能力，推动产业园区开发建设，带动当地和周边区域经济发展，该模式已成为上海产业园区开发的样板。

5、突出的园区区位优势

上海临港所开发的园区均位于上海未来城市发展的重点板块，地理位置优越，交通便捷、商业及生活配套设施齐全，产业基础良好，各项要素齐全，规模效应明显，公司通过培育高质量产业、建设高品质物业、集聚高素质人才、形成高活力生态，产业集聚已经或正在形成规模。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018 年是中国改革开放四十周年，是贯彻落实“十九大”精神的开局之年。在错综复杂的国际环境下，中国经济运行保持在合理区间，宏观杠杆率趋稳，供给侧结构性改革深入推进，经济结构调整优化，改革开放力度加大，发展活力不断增强，经济运行实现了总体平稳、稳中有进，经济社会发展的主要预期目标较好实现。

2018 年，上海临港各项业务平稳有序展开，2016 年资产重组三年利润承诺顺利完成，漕河泾重大资产重组稳步推进。公司依托“一个体系、两个角色、三大功能、四大任务”的战略设计，呈现出了良好的发展态势。报告期内，公司主要经营情况和园区发展情况如下：

1、重大重组稳步推进，上市承诺严遵守

2018 年，公司继续严格履行借壳重组时的承诺，为解决同业竞争问题，启动了新一轮的漕河泾重大资产重组。

此次重大资产重组相较以往项目，体现出时间紧、任务重、情况复杂等特点，公司上下齐心，通力合作，及时与交易对方沟通，协调中介机构对交易标的开展尽职调查、审计评估等工作；牵头重组预案修订，并就重点、难点反复研讨；严格按照要求及时履行信息披露义务、办理股票停牌复牌，及时披露重组进展情况和预案，确保内部决策程序及信息披露合法合规，充分保护股东及其他相关方的合法权益；加强内幕信息管理，对相关内幕信息知情人股票买卖情况进行核查，提醒相关方不得泄露内幕信息，督促做好内幕信息知情人登记管理。

2、投资拓展成体系，项目推进保落实

2018 年，上市公司对外投资工作取得了较为显著成果，为公司可持续发展奠定了基础，在业务领域拓展、收入结构调整、利润水平提升等方面，实现了既定的战略目标。公司初步布局“一业为主、相关多元”的业务格局，为调整公司收入结构打下基础。

在对外投资中，除园区开发主业项目外，公司重点关注前沿科技、产金融合、园区配套等领域的拓展，在“区区合作，品牌联动”的思想指导下，上海临港与嘉定区政府及江桥镇共同启动建设“临港嘉定科技城”，依托各自优势资源，通过搭建开放创新平台，完善创业服务体系，提升环境品质，共同推动临港嘉定科技城高端制造业与互联网融合发展；浦江公司与东方明珠共同打造“东方智媒城”项目，优化浦江平台文化产业布局、加大文化创意产业支持力度，站在跨领域携手、促产业发展的高度，力争将“东方智媒城”打造成为上海建设文化大都市、打响“上海文化”品牌的新亮点。

3、全面预算出效益，多元融资促发展

上市公司始终坚持以全面预算管理为龙头，几年的经营工作在全面预算的规划指导下稳步向好。在预算编制过程中，始终以“促产业、谋发展、控风险”为原则，并通过有效的组织，结合下属各板块的实际情况，将全年业绩合理分解为各板块、各季度的实施计划，使预算成为公司的行动指南，并较大幅度提升了上市公司年内各期业绩实现的均衡性。

在全面预算的执行上，公司力求做好预算全年执行及偏差原因分析，严格把控目标业绩及任务的完成情况，并根据预算执行情况蓄势调整、循序发展，确保上市公司两次重组盈利承诺的实现以及上市公司年度业绩目标的完成。

同时，公司始终坚持多元化融资的原则，在巩固传统银行渠道的前提下，逐步打开交易所、银行间市场等直融渠道，分散经营风险，护航企业发展。在不同的发展阶段，公司采取了不同的资金策略灵活应对，承诺期内为确保业绩的实现，连续三年安排了“控贷款规模，控财务成本”的策略。承诺期后根据发展需要及外部环境，资金策略调整为“多渠道融资发力，把握资金风险”，以助力公司未来三年的发展。

在管理上，通过日常存量管理、资金计划统筹、外部融资管理、内部资金调度等手段，确保上市公司总体资金平衡。并且，公司进一步加强了资金的前瞻性管控，做到“资金计划三个月，滚动预测六个月，趋势判断十二个月，重大融资准备提前一年启动”的工作机制，有效的预判和提前布局为整体资金安全打下基础。

4、提质增效控规模，人才统筹显成效

公司通过“刚弹结合提升竞争力”，鼓励各板块加强薪酬分配的“刚弹结合”力度，不以职级定薪酬，鼓励实现人员一定程度的流动，根据绩效考评结果，拉开薪酬差距；同时开展了“人才统筹机制探索”，上市公司探索各板块部门副职及副职以下中层职位均开展内部招聘，同时为了迎合上市公司未来的快速发展需要，需要更多的跨专业全方位的复合型人才，为此上市公司开展了重点领域交叉挂职体系，控股本部、金山平台均选派优秀人才赴松江平台挂职交流。上市公司通过让各板块的王牌业务员、明星员工走进兄弟园区，将好的经验与做法进行宣贯，全面提升控股公司的综合实力与板块间融合水平。

此外，我们正逐步整合各公司已有的培训资源和培训品牌，如上市公司本部的“青年讲坛”、松江公司的“华亭讲座”等，正努力扩大受众人数和单次培训的效果，打通上市平台各板块，做到团队、知识、信息和资源共享。

5、园区产业健康向好

2018年，上海临港旗下各园区蓬勃发展，产业能级持续提升，创新要素进一步集聚，呈现了企业与园区共同腾飞的良好局面。

其中，松江园区在全市104产业区块综合评价中，综合发展指数、发展速度、土地集约、单位土地税收、单位土地营收等优势指标继续保持全市前列，充分发挥了G60科创走廊桥头堡的区位优势，聚焦工业互联网、人工智能、时尚消费、新能源、生物医药等主导产业、优势产业，持续提升产业发展的集中度和显示度，一大批引领性强的重大产业项目开工在即，并带动细分行业龙头和众多成长型、创新型企业，形成同频共振、深度融合的产业集群。2018年，松江园区还积极承接了松江区作为全国首个国家级工业互联网创新示范基地的功能落地，并作为全市唯一的工业互联网集群被编入2018年上海市产业地图。

浦江园区则做到了产业布局与科技创新同步优化，与多家公司签订了战略合作协议，新增科创转化平台2个、科创转化项目20余个、自主拥有知识产权数900多个、高新企业30余家、上市公司3家，目前园区共拥有上市企业50余家，发展动能在转型升级中不断增强，新引进了一批涵盖人工智能、检验检测、健康管理、医药研发、时尚消费品等细分领域的优质企业。

康桥园区在追求经济效益的同时，始终坚持“产业发展推动者”的根本使命，不断打开产业门类，提升产业门槛，加快产业集聚，提高产业浓度，围绕“新材料、人工智能”两大产业板块，相继引入多家龙头企业，并着力打通上下游产业链，形成相关产业高地。

南桥园区形成了以“生物医药、智能物联”为主导的产业布局，智能网联汽车平台、生物医药、新材料、体检中心等一批优质产业项目纷纷落地，东方美谷核心区呈现良好发展态势。

自贸区（洋山）陆域部分持续推进全球供应链亚洲枢纽建设，依托洋山保税港区货物状态分类监管、内外贸易一体化等政策优势，自贸区（洋山）陆域部分已成为联动长三角、服务全中国、辐射亚太区的进口商品集散地，向着全球跨境分拨中心、全球供应链亚洲枢纽建设迈进一大步；同时，自贸区（洋山）陆域部分汽车零部件全球分拨中心初具规模，跨境电商产业再度升级，国际船舶动力保税维修产业成功试水，上海自贸区保税船供公共服务平台建设全力推进，大宗商品产业集聚优势进一步凸显。

金山园区全力推进临港枫泾智能制造园一期和先进制造业基地二期项目的开发建设，强抓建设进度和工程质量，同时积极为项目集聚人工智能等相关领域领先企业搭平台、储资源，在人工智能、新能源等领域接洽了多个项目，并与中国机械行业联合会、中科智谷等产业平台建立初步合作意向。

2018 年是嘉定园区的启动之年。在嘉定区委区政府和江桥镇、嘉定区国资集团的关心支持下，嘉定园区在不到一年的时间内顺利实现了从筹划到合作落地、从公司开业到各项工作稳步开局，围绕开发模式、功能定位、开发策略、土地供给、融资模式、工作机制等方面进行多轮密切沟通和交流，向着“上海存量工业用地二次转型的示范区”稳步推进。

6、服务能级持续提升

2018 年，上海临港持续完善园区服务体系，搭建各类服务平台，助力园区企业发展，孕育经济增长新引擎。

其中，松江园区着力构建高层次的科创服务体系，继续打造众人青睐的人才发展生态，科创要素增势明显，自主运行的智能物联孵化器坚持“载体+主体”实体化运营，获评“松江区科技企业孵化器”，紧密对接 G60 科创走廊人才新政，园区 100 余家企业成为重点扶持企业；与松江大学城开展持续性的校企合作联动，“百企千岗”、“月月招”成为区域内人才招聘品牌活动。扩建中的党群活动空间成为园区的“同心家园”，园区足球、篮球俱乐部，影友会等社团组织先后成立，“文化华亭”、“海派华亭”两大文化品牌影响力持续提升，不断营造出具有“园区让生活更美好、园区让我们更快乐”的园区生态氛围。

浦江园区在双创载体和平台建设方面取得突出成果，AI-Park 建设获得实质性推进，科技广场三期 A-B 众创空间引进了全球医疗技术创新孵化和加速基地项目；在金融服务与产业推进方面，设立了“科创金融示范区”浦江分区，完成了“创客贷”、“创园贷”等金融产品的落户，承办了“智慧工匠”、青年创新创业等大赛活动，提高了园区显示度和影响力，推荐人才申报或入围国家“万人计划”青年拔尖人才等项目；辅导推荐 20 多家企业申报各类科技与产业化项目。

2018 年，康桥、南桥园区联动搭建服务体系，建立了“一大平台、四大中心、八大模块、54 项服务内容”的园区服务体系，并以“政策梳理、产学研对接、功能完善、氛围打造”为抓手，丰富服务内容，提升服务水平，完成园区政策汇编，并通过微信专栏、政策宣讲会、培训会等形式，线上线下加强内外政策推广与宣贯。在产学研对接方面，与多所高校合作搭建智能网联汽车创新平台、科技成果产业化合作平台，推进产学研融合，加速科技成果转化；积极对接园区“高层次人才服务中心”，优化园区人才发展环境；聚焦联合办公、孵化器等创新载体，导入临港国际人工智能研究院，打造业态复合、功能互补的园区生态格局；成功举办首届康桥健康节、“迎端午·聚真情”业主联谊、迎新登高拔河赛等园区活动，活跃园区文化氛围，打造康桥、南桥特色园区文化。

自贸区（洋山）陆域部分作为首届中国国际进口博览会综合服务商联盟成员，被收录至中国国际进口博览局官方网站，供全球 3600 余家参展商浏览查阅，相关服务内容被收录纳入上海市商务委主编的《进博会服务商手册》。自贸区（洋山）陆域部分举行了“洋山全球进口商品展示平台推介会暨 2018 跨境电商新机遇产业发展论坛”，并在洋山国贸大厦一楼推出体量超过 3000 平米的洋山全球进口商品展示中心，涵盖“一带一路新农业”、“跨境商贸溯源系统”及“跨境汇付一站式解决方案”三大板块。进博会期间，迎来各国家、地区商务代表团、参观团等超过 15 个，大小企业百余家。此外，自贸区（洋山）陆域部分加强了物流报关、货运代理、仓储管理、供应链金融等保税物流产业链集成服务，并为企业提供证照办理、人力资源、政策咨询、专项培训等入区企业园区平台服务，为园区企业提供从前期入驻、落户运营到转型发展贯穿全生命周期的、全方位、一体化服务。

金山园区围绕园区现有入驻企业，制定企业入驻流程，组织开展政策咨询、人才招聘、安全演练等园区服务工作，完善食堂、会议室、充电桩等配套服务，确保园区平稳有序运营。嘉定园区虽然尚在规划建设初期，但已开始同步谋划园区服务体系，将会与园区开发同步推进相关配套工作。

二、报告期内主要经营情况

2018 年度，公司实现营业收入 19.29 亿元，较 2017 年下降 6.9%；归属于上市公司股东的净利润 4.35 亿元，较 2017 年增长 6.2%。截至报告期末，公司总资产 155.15 亿元，较 2017 年增长 18.3%，归属于上市公司股东的净资产 68.10 亿元，较 2017 年增长 4.6%。

1、园区招商提量增质

2018 年，上海临港在园区招商方面精准发力、纵深推进、重点突破，发展动能在转型升级中不断增强，产业集群集聚态势愈加显著，园区品牌影响力持续扩大。经统计，截至报告期末，总在租面积达到 44.6 万平方米，报告期内出售面积达 6.6 万平方米。

2、工程建设有序高效

报告期内，上海临港按计划时间节点完成了各产业载体的建设任务。全年总施工面积达 160 万平方米，其中新开工面积共 60 万平方米，分别为松江园区新建生产及辅助用房（JT(C)-15-001 号地块）、南桥园区三期、浦江高科技园生命健康产业园二期项目（B）、金山园区临港枫泾智能制造园一期和先进制造业基地二期共 5 个项目；续建面积共 100 万平方米，主要为松江园区南部新兴产业综合体、新建生产及辅助用房项目（中山项目）、南桥园区二期、浦江高科技园移动互联网产业（一期）和生命健康产业园二期项目（A）项目；报告期无新竣工项目。

3、土地储备稳健合理

截至报告期末，上海临港及下属控股子公司共计持有待开发土地面积约 33.8 万平方米。其中，南桥园区持有待开发土地面积为 5.7 万平方米，浦江园区持有待开发土地面积 22.8 万平方米，松江园区持有待开发土地面积 5.3 万平方米，为公司未来发展奠定良好的基础。

(一)主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,929,421,606.54	2,072,315,150.94	-6.90
营业成本	837,591,827.21	952,675,199.33	-12.08
销售费用	41,117,671.11	47,227,185.57	-12.94
管理费用	189,363,391.29	162,898,398.73	16.25
研发费用			
财务费用	147,642,439.29	82,989,413.49	77.91
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-620,947,640.02	-257,446,025.43	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	2,706,728,689.45	1,042,730,890.14	159.58

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产行业	1,815,559,910.68	768,369,665.60	57.68	-8.75	-15.69	增加 3.48 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房产销售	1,564,006,932.15	665,839,843.38	57.43	-13.04	-21.17	增加 4.39 个百分点
房产租赁	251,552,978.53	102,529,822.22	59.24	31.58	53.68	减少 5.86 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
上海	1,815,559,910.68	768,369,665.60	57.68	-8.75	-15.69	增加 3.48 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

房产租赁收入变动说明: 主要系公司本期租赁面积增加。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产行业	房地产	768,369,665.60	91.74	911,317,534.63	95.66	-15.69	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房产销售	房地产	665,839,843.38	79.49	844,600,922.46	88.66	-21.17	
房产租赁	租赁	102,529,822.22	12.24	66,716,612.17	7.00	53.68	

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

房产租赁成本变动说明: 主要系公司本期完工产品转入投资性房地产金额增加。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 57,829.45 万元, 占年度销售总额 36.98%; 其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元, 占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 100,546.96 万元, 占年度采购总额 41.94%; 其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元, 占年度采购总额 0%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	41,117,671.11	47,227,185.57	-12.94
管理费用	189,363,391.29	162,898,398.73	16.25
财务费用	147,642,439.29	82,989,413.49	77.91

财务费用变动原因：主要系本期公司新增银行贷款及发行公司债，导致利息增加

4. 研发投入**研发投入情况表**

□适用 √不适用

情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-620,947,640.02	-257,446,025.43	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	2,706,728,689.45	1,042,730,890.14	159.58

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司经营回款较上年同期减少的同时土地、工程投入加大

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司投资规模扩大，新增上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）及上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司新增银行贷款及发行公司债

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,423,840,714.28	15.62	1,837,955,343.80	14.01	31.88	主要系本期公司发行公司债取得募集资金
应收票据及应收账款	442,212,316.08	2.85	272,862,877.58	2.08	62.06	主要系本期公司未到合同约定收款节点的应收款增加
预付款项	38,581,864.53	0.25	25,856,947.90	0.20	49.21	主要系本期公司预付开发项目工程款增加
可供出售金融资产	765,726,847.50	4.94	76,200,000.00	0.58	904.89	主要系本期公司新增投资上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)及上海申创股权投资基金合伙企业(有限合伙)
长期股权投资	1,096,159,793.88	7.07	775,336,421.94	5.91	41.38	主要系本期公司进一步加大园区合作开发投资规模
投资性房地产	3,175,306,968.21	20.47	2,139,688,611.55	16.31	48.40	主要系本期公司租赁物业增加
在建工程	-	-	3,143,275.60	0.02	-100.00	主要系本期公司装修工程完工结转
无形资产	667,572.68	0.00	279,531.93	0.00	138.82	主要系本期公司购买软件支出增加
其他非流动资产	1,784,210.00	0.01			100.00	主要系本期公司预付长期资产采购款
短期借款	719,600,000.00	4.64	280,000,000.00	2.13	157.00	主要系本期公司因日常经营需要新增银行借款
应付票据及应付账款	861,089,805.51	5.55	1,522,586,573.38	11.61	-43.45	主要系本期公司根据开发进度支付工程款
长期借款	2,406,708,110.97	15.51	1,102,420,018.18	8.40	118.31	主要系本期公司为业务拓展新借入款项
应付债券	1,195,963,364.22	7.71		-	100.00	主要系本期公司发行公司债取得募集资金
递延收益	14,093,574.80	0.09	9,734,650.48	0.07	44.78	主要系本期公司新取得政府补助
其他非流动负债	175,698,120.30	1.13	39,263,932.22	0.30	347.48	主要系本期公司新取得扶持资金

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	2,069,460.00	履约保函保证金
存货	799,246,985.74	长期借款抵押物
投资性房地产	622,330,378.68	长期借款抵押物
固定资产	36,061,818.72	长期借款抵押物
长期股权投资	107,141,838.43	长期借款质押物
合计	1,566,850,481.57	

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四)行业经营性信息分析

√适用 □不适用

详见本章节“一、经营情况讨论与分析”以及“三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	所属园区	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南桥园区	奉贤区 C-02-01 号地块	57,234	143,085	是	78,697	55
2	松江园区	松江区漕河泾开发区 JT(C)16-002 号(SJT00201 单元 08-10 号)地块	9,724	15,558	是	7,935	51
3	松江园区	松江区新桥镇漕河泾开发区 XQ(c)-15-002 号地块	43,211	86,422	是	44,075	51
4	浦江园区	浦江镇工-118 号	65,860	123,102	否		100
5	浦江园区	浦江镇工-1 号(137 街坊 P1、P2 宗地)	92,502	185,003	否		100
6	浦江园区	闵行区浦江社区 MHP0-1306 单元 C 区 C-03A-02 号地块	54,945	120,879	否		100
7	浦江园区	闵行区浦江社区 MHP0-1306 单元 C 区 C-01B-03 号地块	14,284	28,568	否		100

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容建筑 面积(平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	计划总投资 额	报告期实际 投资额
1	松江 园区	南部新兴产业综合体	产业 项目	在建项目	146,324	292,600	435,984	435,984	0	318,735	47,105
3	松江 园区	新建生产及辅助用房项目(中山项目)	产业 项目	在建项目	27,177	43,483	59,054	59,054	0	35,549	11,096
4	松江 园区	新建生产及辅助用房项目(JT(C)-15-001号地块)	产业 项目	新开工项目	28,975	57,950	81,090	81,090	0	59,000	4,770
5	南桥 园区	南桥园区二期项目	产业 项目	在建项目	28,345	70,862	100,510	100,510	0	74,632	4,805
6	南桥 园区	南桥园区三期项目	产业 项目	新开工项目	57,783	144,459	203,810	203,810	0	167,700	12,345
7	浦江 园区	浦江高科技园移动互联网产业(一期)	产业 项目	在建项目	140,198	185,673	260,262	260,262	0	203,384	12,448
8	浦江 园区	浦江高科技园生命健康产业园二期项目(A)	产业 项目	在建项目	48,652	111,050	133,493	133,493	0	95,304	8,205
9	浦江 园区	浦江高科技园生命健康产业园二期项目(B)	产业 项目	新开工项目	64,992	124,855	176,709	176,709	0	138,683	2,956
10	金山 园区	临港枫泾智能制造园一期	产业 项目	新开工项目	53,874	66,762	56,742	56,742	0	31,521	10,004
11	金山 园区	临港枫泾先进制造业基地二期	产业 项目	新开工项目	99,128	121,276	88,033	88,033	0	49,070	13,175

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	总可租售面积(平方米)	报告期初可经营面积(平方米)	报告期末在租面积(平方米)	报告期内出售面积(平方米)
1	康桥园区	康桥绿洲一期项目	产业项目	62,252	36,834	17,576	0
2	康桥园区	康桥绿洲二期项目-1	产业项目	64,060	37,699	29,875	0
3	康桥园区	康桥绿洲二期项目-2	产业项目	53,581	39,608	9,276	9,565
4	南桥园区	南桥园区一期项目-1	产业项目	134,174	98,834.30	26,850	7,685
5	松江园区	松高科一期	产业项目	226,083	78,326	66,712	579
6	松江园区	松高科创新广场项目	产业项目	157,818	61,517	49,503	1,036
7	松江园区	松高科科技广场项目	产业项目	64,924	23,586	7,495	3,831
8	松江园区	松高新科技绿洲项目	产业项目	178,532	135,689	54,971	6,671
9	松江园区	松江科技精品园	产业项目	151,442	37,237	34,874	0
10	松江园区	南部新兴产业综合体项目	产业项目	292,491	268,491	0	0
11	浦江园区	F地块工业厂房一期1标、2标	产业项目	97,806	7,424	7,017	0
12	浦江园区	F地块工业厂房一期3标	产业项目	20,928	6,276	6,276	0
13	浦江园区	F地块工业厂房一期4标	产业项目	25,445	25,445	22,393	0
14	浦江园区	F地块工业厂房三期4标	产业项目	24,126	5,671	5,671	0
15	浦江园区	浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	产业项目	60,916	30,516	30,516	0
16	浦江园区	A1地块工业厂房项目一期	产业项目	87,389	25,442	14,581	8,254
17	浦江园区	A1地块工业厂房项目二期	产业项目	73,040	35,655	17,221	9,632
18	浦江园区	F地块创新创业园工业厂房	产业项目	21,012	21,012	18,593	0
19	浦江园区	A1地块工业厂房项目三期	产业项目	139,697	134,263	11,517	11,905
20	浦江园区	F地块工业厂房三期2标B	产业项目	35,547	25,932	15,399.92	6,844

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海	松江园区	产业项目	213,555	9,606	否	不适用
2	上海	康桥园区	产业项目	56,727	3,324	否	不适用
3	上海	南桥园区	产业项目	26,850	1,098	否	不适用
4	上海	浦江园区	产业项目	149,186	11,128	否	不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
483,813.46	5.13	2,291.40

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	31,543.55
对外长期股权投资额增减变动金额	9,124.55
上年同期对外长期股权投资额	22,419.00
对外长期股权投资额增减幅度(%)	40.70

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注长期股权投资部分。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

(1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本(亿元)	净资产(元)	净利润(元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营, 投资管理等	20.33	2,288,994,032.13	125,221,486.89
2	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	820,474,399.55	52,824,082.10
3	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	55%	园区开发、建设、管理等	8.80	821,477,488.58	-16,001,503.59
4	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	653,618,476.31	137,942,120.19
5	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	265,813,504.36	39,697,883.89
6	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	10.56	1,023,937,786.91	-13,441,402.82
7	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资, 资产管理, 投资管理等	1.09	250,404,616.69	34,369,127.09
8	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	2.00	297,038,094.14	8,636,883.43
9	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	23,316,036.85	-3,172,796.22
10	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理, 企业管理咨询等	1.26	140,357,702.22	-104,425.27
11	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 房地产开发	0.50	-	-
12	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,659,468,710.24	241,100,886.63
13	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	706,045,291.28	-2,856,562.26
14	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	503,934,104.11	-5,953,037.63
15	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	85%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	66,729,980.97	3,210,707.35
16	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询, 会务服务, 商务信息咨询等	0.01	1,403,440.99	-6,298.82
17	上海临港商业服务有限公司	100%	商务信息咨询, 企业管理咨询, 企业登记代理, 物业管理等	0.02	6,833,691.07	4,841,382.49
18	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	145,134,636.33	-6,482,100.30
19	上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	2.00	7,149,296.50	-850,703.50
20	上海自贸区联合发展有限公司	45%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	6.67	889,309,663.97	22,400,269.08
21	华万国际物流(上海)有限公司	45%	海上、航空、公路国际货物运输代理, 房地产开发经营等	0.50	68,565,776.39	5,350,930.61
22	上海海质科技发展有限公司	40%	房地产开发、经营, 自有房屋租赁	2.00	430,954,778.96	-9,045,221.04
23	上海佘山星辰置业有限公司	44%	房地产开发, 物业管理	4.50	449,919,832.02	-23,925.02

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司净利润的比重(%)
1	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	414,437,630.49	183,508,542.46	137,942,120.19	100%	32.25%
2	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	园区开发、建设、管理等	238,155,492.74	66,656,181.10	52,824,082.10	100%	12.35%
3	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	园区开发、建设、管理等	914,905,154.45	320,941,226.16	241,100,886.63	100%	56.87%

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2018年，是中国改革开放四十周年，是贯彻落实“十九大”精神的开局之年。在错综复杂的国际环境下，中国经济运行保持在合理区间，宏观杠杆率趋稳，供给侧结构性改革深入推进，经济结构调整优化，改革开放力度加大，发展活力不断增强，经济运行实现了总体平稳、稳中有进，经济社会发展的主要预期目标较好实现。

1、科技创新驱动产业升级，产业园区发展遇新机遇

2018年，我国经济继续从高速增长阶段转向高质量发展阶段，经济结构已经发生了历史性的改变，加快实现由低成本优势向创新优势的转换。在上海加速建成具有全球影响力的科技创新中心的背景下，多家国内外科技产业领军企业纷纷落户上海，园区经济的产业能级不断提升，聚集效应显著增强，带动了上下游产业的联动，使得高端制造业和高端服务业占据各行业先导地位。

上海临港作为园区开发类企业，承担着产业发展推动者、城市更新建设者、转型发展试验地等重要角色，在产业导入、孵化扶持、合作共赢等方面不断深耕。在新时代背景下，上海临港不断更新管理模式，注重集聚园区的创新要素，导入与培养科技型领军企业和拥有自主知识产权的创新企业，建立起产业和产品之间全生命周期的关系，最广泛、最优化地整合产业服务资源，形成多个科技创新高地。

2、园区发展模式创新转型，产城融合助力持续发展

在发展创新，开放共赢的新时代背景下，新型产业园区模式开始陆续出现。从“PPP模式”到“互联网+”模式，从传统产业园区到智慧科技园区，新的业态不断涌现，产业园区也从单一的工业地产开发发展到综合的园区开发，不断完善综合配套功能以及以人为本的运营服务都助力着一座座新城的崛起，产业与城市的融合标志着园区发展的未来。

上海临港持续探索产城融合、产金融合和产学研融合的发展道路，不断推进园区与新城之间的“区区合作、品牌联动”战略，以形成科技产业化和现代服务业集聚的新基地，助力区域协同发展，实现生态、生活、生产的“三生融合”。上海临港正争做城市更新新标杆、产城融合新示范、产业发展新高地，集聚优势资源，努力成为上海转型发展、产业升级的源动力。

3、多元渠道业务模式拓展，运营服务机制提质增效

2018年是我国经济结构优化提升，增速换挡的关键之年，“降杠杆、严监管”是年度关键词，产业园区发展从单一土地发展模式向多元综合模式转变，园区运营主体更多地参与到了入驻企业的发展中去，为其提供创业孵化、融资渠道、区域政策扶持等一系列解决方案，同时，还将通过自主运营、股权投资、合作发展等模式，建立全产业链服务主体，营造适合企业健康发展的营商环境。

上海临港继续致力于“一业为主，相关多元”的发展模式，按照坚持主业、开放合作、完善配套和金融导入等不同业务模式开拓发展空间，旗下各园区在发展过程中，以国家政策为导向，引入战略资本，通过“基金+基地”模式推动产业发展，服务实体经济。同时，上海临港优化调整开发运营节奏，在多元发展的同时，确保战略资源不流失，为今后发展打下坚实基础。

4、以人兴业促进以业兴园，产业与园区共同谋发展

中共十九大报告指出，人才是实现民族振兴、赢得竞争主动的战略资源。人才也是产业园区发展的核心要素，只有重视、发现、聚集人才，才能带动区域经济的健康发展。园区运营主体近年来都逐渐认识到了人才战略的重要性，将其作为发展效益中的重要维度予以考量。

上海临港重视人才战略规划，除在企业内积极开展各类人才吸引、培养、晋升计划外，还在旗下园区内以“科技+人才”模式吸引科研院所、科学工作战、博士后工作室等落户园区，并与各大高校合作，推动产学研融合，促进学术成果转化，让人才、企业和园区三者之间形成产业发展的命运共同体。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

上海临港将践行国家战略和谋求自身发展相结合，坚持服从服务上海市科创中心、长三角一体化和自由贸易区建设等国家战略，以建设“国际知名、国内领先的多功能综合性科技产业园区”和建设“上海全球科创中心重要承载区”为使命，在传承中不断发展，在巩固中谋求提升，以合作共赢为核心价值观，统筹兼顾包括股东投资者、员工、客户和各相关方的需求，实现股东价值最大化。

公司将持续推动产业转型、园区转型和企业转型，以建设卓越科创园区为抓手，以增强产业集中度和显示度为重点，深入推进科创中心重要承载区、“区区合作、品牌联动”园区建设，不断强化产城融合、产金融融合和产学研融合发展，实现园区“专业化、市场化、国际化、品牌化”目标，打造“卓越的经营管理体系”，以“产业发展的推动者、城市更新的建设者”为两大使命，发挥“管理运行、创新发展、价值提升”三大功能，着眼“团队建设、品牌打造、统筹经营、机制提升”四大任务，以产业为依托，以地产为载体，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，引进高科技项目，推进以“科技、智慧、生态、人文、平安、和谐”为特征的产业园区建设，统筹协调各方资源，提高区域发展潜力，培育经济发展引擎，推动上海临港整体协调发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

1、优化业务模式，推动结构转型

上海临港将在充分尽调，谨慎研判的情况下，进一步加快推进现有项目落地，早日实现公司收入结构转型升级的战略目标，逐步减少物业出售在公司收入结构中的占比，重点提升企业服务收入，稳定投资收益，努力开拓高附加值、低资源消耗、轻资产运作的新业务，在“走出去”的同时，探索管理输出、品牌输出、招商输出的合作模式，加强公司可持续发展能力。

2、投资全程跟踪，风险及时把控

上海临港将重点关注投资效果和预测准确度，实施“投管分离”的管理模式，对于各类投资行为实施严密的风险把控，实施投前、投中、投后全生命周期、无死角监控，同时积极探索创新，发挥好园区运营商的天然先发优势，以保障投资人利益为核心，增加相关收益为目标，加强与各类市场主体的战略合作，为公司“一业为主，相关多元”的收入结构转型打下坚实基础。同时，上海临港将充分发挥利用好基金以及其他功能平台优势，推进产城、产金和产学研的深度融合。

3、财务全面优化，管理产生效益

上海临港将着眼于业财融合的进一步提升，以更规范化、集中化的管理助力公司经营战略的发展。主要体现在，一是进一步加强公司财务集中管控体系的建设，通过对资源的集中管理实现资金、资产的效益提升。二是坚持多渠道融资的财务战略，逐步扩大直融比重，分散经营风险，为公司的经营发展提供资金保障。三是以全面预算管理为抓手，通过对核心经营指标的管理，推进公司全年业绩的实现以及对整体经营风险的把握。

4、储备战略资源，严控工程质量

2019年，上海临港将有多个重点工程开竣工，公司将继续通过获取新增用地、盘活存量资源等方式，积极储备优质战略资源，为后续发展奠定良好基础；同时，公司也将进一步加强工程安全管理和质量管理，创新规划设计和建设模式，采用集约化、精细化建造模式，发挥规模效应，完善建设标准，采用节能减排和绿色建筑技术，保持园区建设和产品质量在行业中的领先水平。

5、建立交流平台，联动上市公司

上海临港计划在2019年整合利用上市公司特有资源，探索建立服务于园区内的创新创业组织机构，利用上市公司自身优势搭建园区内上市企业交流平台，为公司及园区各项服务工作提供强有力的支持。同时，加强与同行业上市公司的交流与合作，学习和借鉴优秀的管理经验和成果，不断提升自身业务能力和水平，提高公司整体经营水平。

6、履行社会责任，彰显企业价值

上海临港将进一步重点加强交流与合作，有计划、有步骤地推进上市公司形象宣传工作和公关维护，通过各种渠道及方式做好公司宣传和市值管理，加强社会责任意识，积极承担国有企业在经济发展、社会保障、发展教育、环境保护等方面的社会责任，将上海临港树立为有责任、用

于担当的优秀上市公司典范，进一步彰显上海临港的企业价值，提升上海临港的品牌效应，实现自身的可持续发展。

7、实施人才规划，打造卓越团队

上海临港已于 2018 年底拟定了新一期的人力资源规划，将在现有行业优势团队的基础之上，进一步打造卓越的人力资源体系，提升团队能级与人才储备，创新机制，提供平台，激发活力，唯才是举，将人才打造成为上海临港的核心竞争力，为公司战略目标的全面实现做好保障。

(四)可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观政策风险

近年来，宏观调控政策逐步形成长效机制，连续性、稳定性、从严调控仍是主基调。公司所处园区开发行业受到国家土地政策、税收政策、货币政策、信贷政策等各种政策影响较大，公司将密切关注国家有关政策的制定情况，若有关政策变化较大，导致公司获取土地成本和费用上升，可能会增加公司的开发和运营成本。此外，宏观经济波动将会对园区内入驻的企业产生影响，企业可能会减少对研发、办公的用地需求，市场性供求关系可能会发生结构性变化。

2、行业竞争风险

近年来，国内园区开发产业同质化现象明显，园区开发企业将面临更加激烈的竞争。不同园区受到所在地产业政策、人才引进政策等影响较大，不同类型、不同层次的开发区之间在吸引资金、技术升级、人才引进等方面的竞争更加激烈。

3、项目经营风险

园区开发行业项目具有资金投入大、开发周期长、开发内容复杂等特点，整个开发过程涉及到多个部门，上述某个环节出现问题，都将会对整个开发项目产生影响，可能会导致项目开发周期延长、开发成本增加等情况。虽然公司已制定较为严格的管理和控制流程，对开发的各个环节进行严格把控，若不能及时应对和解决上述问题，可能仍对未来公司经营业绩产生一定的影响。

4、产业投资风险

近年来，公司积极推动收入结构转型的战略目标，加大了产业投资的力度，进一步优化公司收入结构，加强公司可持续发展能力。目前，公司处在收入结构转型的初期，尚未积累丰富的投资经验，投资项目从孵化到成熟需要较长的培育期，投资收益存在不确定性，因此存在一定的项目决策风险和项目退出风险。

5、财务管理风险

园区产业载体开发经营及产业投资业务属于资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。随着公司业务的发展，经营规模的扩大，对公司的融资能力提出了更高的要求，需要加强资金的管理，提高资金的利用效率、运转效率。若未来货币政策、产业政策及银行信贷政策发生较大变化，将可能导致融资成本提高、融资难度加大的情况，从而影响项目的建设。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

报告期内，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等文件的精神，严格按照《公司章程》和公司《股东分红回报规划（2016-2018）》的规定制定和执行利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益。

2017年度公司利润分配执行情况如下：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上海临港母公司2017年初累计可供投资者分配的利润为-291,565,110.05元，以法定盈余公积弥补亏损22,767,526.37元，2017年度实现净利润425,749,873.73元，提取法定盈余公积15,695,229.01元，截至2017年末累计可供投资者分配的利润141,257,061.04元。公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，每10股派发现金红利人民币1.20元（含税），合计派发现金红利约人民币1.34亿元。

2018年度公司利润分配预案为：按公司2018年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币1.20元（含税），合计派发现金红利约人民币1.34亿元。

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

单位：亿元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2018年	0	1.20	0	1.34	4.35	30.80
2017年	0	1.20	0	1.34	4.10	32.70
2016年	0	0	0	0	4.03	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团/临港资管	1、临港集团、临港资管及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。 2、若临港集团、临港资管及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团、临港资管及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。 3、临港集团、临港资管不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。 4、若因临港集团、临港资管或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团、临港资管将依法承担相应的赔偿责任。	临港资管于 2015 年 4 月 10 日作出承诺； 临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，于 2018 年 3 月 30 日对原承诺作出变更。	否	是		
	解决同业竞争	临港集团	除上述内容外临港集团还承诺：临港集团下属漕河泾园区虽然与上海临港下属园区位置不同，但其除承担政府职能及一级土地开发业务外，仍存在部分二级土地开发业务。临港集团承诺在原定承诺日期（2020 年 6 月 24 日）前，在将漕河泾园区代政府行使职能的非市场化业务以及浦江园区涉及土地一级开发业务进行剥离后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予临港投资和/或其下属子公司。 对于目前已处于筹建阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（包括桃浦智慧城、盐城园区、海宁园区），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，于 2018 年 3 月 30 日对原承诺作出变更。	是	是		
	解决关联交易	临港资管/临港集团	1、本次交易完成后，临港资管/临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。 2、本次交易完成后，临港资管/临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。 3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。 4、临港资管/临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2015 年 4 月 10 日，长期	否	是		

其他	临港资管/临港集团	<p>本次交易完成后，临港资管/临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。</p> <p>1、人员独立 保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港资管/临港集团。</p> <p>2、资产完整 保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。</p> <p>3、财务独立 保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。</p> <p>4、独立经营能力 保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。</p> <p>5、机构独立 保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。</p>	2015年4月10日，长期	否	是		
股份限售	临港资管	因股份无偿划转取得的上市公司股份，自该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起三十六（36）个月内不转让。因上市公司发行股份购买资产及募集配套资金取得的股份，自该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起三十六（36）个月内不转让。本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价（指发行股份购买资产和募集配套资金的发行价之较高者，在此期间内，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整，下同），或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，本公司所持有上市公司该等股份的锁定期自动延长6个月。	2015年4月10日，36个月	是	是		
其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资管/浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团/临港资管于2015年6月24日作出承诺； 新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否	是		
其他	临港集团/漕总公司	临港集团/漕总公司于2014年10月31日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于2015年6月24日作出承诺； 漕总公司于2015年6月19日作出承诺	否	是		
解决同业竞争	临港集团	<p>1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。</p> <p>2、自2015年7月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性</p>	2016年8月2日，长期	否	是		

		平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。 3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。					
其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016年8月4日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016年11月10日，长期	否	是		
股份限售	浦江公司	浦江公司承诺因上市公司发行股份购买资产而取得的上市公司股份，自该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起三十六（36）个月内不转让。本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于本次交易之股份发行价（在此期间内，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整），或者交易完成后6个月期末收盘价低于本次交易之股份发行价的，浦江公司所持有上市公司该等股份的锁定期自动延长6个月。	2016年6月21日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起36个月	是	是		
其他	浦江公司	浦江公司及浦江公司所控制的其他企业，均不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1）要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2）要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3）要求上市公司或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4）要求上市公司或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5）要求上市公司或其下属子公司为浦江公司及所控制的企业提供担保。	2016年8月2日，长期	否	是		
其他	漕总公司	漕总公司承诺，在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第36类商品上的第3013726号“漕河泾”商标及已注册的使用在第36类商品上的第3013720号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016年6月21日，长期	否	是		
其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动； 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016年8月4日，长期	否	是		
其他	公司董事、高级管理人员	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上海临港和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。	2016年11月10日，长期	否	是		
盈利预测及补偿	浦江公司	浦江公司承诺标的资产（包括浦星公司100%股权和双创公司85%股权）2016年、2017年和2018年合计实现归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）不低于37,913.55万元注（以下简称“累积承诺利润”）。若拟注入资产在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润，浦江公司将向上市公司进行补偿。上市公司应在会计师事务所出具关于累积实际利润的专项审核意见后的10个交易日内，依据下述公式计算并确定浦江公司应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份数”），并且由上	2016年8月4日，2016年至2018年三个会计年度	是	是		

		<p>市公司在该期限内发出召开董事会的通知，召开董事会审议由上市公司以人民币 1.00 元的总价格定向回购该应补偿股份并予以注销的事宜。浦江公司应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内与上市公司共同办理应补偿股份的回购注销手续。应补偿股份数=本次发行股份购买资产新发行的股份总数×(累积承诺利润-累积实际利润)÷累积承诺利润。若上市公司在补偿期限内存在现金分红的，其按股份补偿公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益，应随之赠送给上市公司；若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量应调整为：本次发行股份购买资产新发行的股份总数×(累积承诺利润-累积实际利润)÷累积承诺利润×(1+送股或转增比例)。</p>				
解决同业竞争	临港集团	<p>(1) 临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。</p> <p>(2) 临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。</p> <p>(3) 若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。</p> <p>(4) 临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。</p> <p>(5) 对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区(包括枫泾土木金园区、宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园)，临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。</p> <p>(6) 若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。</p>	2019 年 2 月 28 日，长期	否	是	
股份限售	临港资管、浦江公司	自上海临港本次重大资产重组复牌之日起至实施完毕期间，本公司不减持所持上海临港股份，亦未有任何减持上海临港股份的计划。	2018 年 9 月 14 日，上海临港本次重大资产重组复牌之日起至实施完毕之日	是	是	

(二)公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目**是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

√ 已达到 □ 未达到 □ 不适用

1、2016 年度重大资产重组之合计承诺利润实现情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2016〕3188 号）核准，公司向浦江公司发行 118,137,384 股股份购买其持有的浦江国际科技城 100%股权及双创公司 85%股权，并非公开发行 106,609,808 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

根据公司与浦江国际科技城和双创公司（以下合称“标的资产”）原股东浦江公司签订的《发行股份购买资产协议》和《盈利预测补偿协议》以及本公司《上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》，标的资产原股东浦江公司承诺标的资产 2016 年、2017 年、2018 年累计实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润累计不低于 37,913.55 万元。

由于配套募集资金用于标的资产将提高标的资产在盈利补偿期间的净利润实现数。在计算浦江公司的业绩承诺时，将扣除募集配套资金投入效益的影响金额。公司与浦江公司具体约定如下：

（1）本次募投项目按照投入募集资金与不使用募集资金所产生的对标的资产净利润的影响差计算资金使用费，浦江公司对于标的资产的累积承诺利润以扣除上述资金使用费后的净利润为准。

（2）本次募集资金专户存储或现金管理所产生的利息等收益，不计入浦江公司对于标的资产的承诺累积净利润范围内。

2016 年度重大资产重组之合计承诺利润完成情况如下：

单位：万元

项 目	金 额
扣除募集配套资金投入收益前 2016 年、2017 年、2018 年累计经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	47,371.45
减：资金使用费	2,774.42
减：募集资金利息收益	508.02
合 计	44,089.01

标的资产 2016 年、2017 年、2018 年经审计的累计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 44,089.01 万元，超过承诺数 6,175.46 万元，完成预测盈利的 116.29%。

2016 年度重大资产重组之合计承诺利润已经实现。

2、2016 年度重大资产重组标的资产减值测试情况

根据《发行股份购买资产协议》和《盈利预测补偿协议》以及公司《上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》，截至 2018 年 12 月 31 日 2016 年度重大资产重组承诺期届满，本公司对标的资产的价值进行减值测试；同时标的资产期末减值额应扣除在利润承诺期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。2016 年度重大资产重组标的资产减值测试情况及减值测试结论如下：

（1）公司聘请东洲评估对截至 2018 年 12 月 31 日的标的资产股权价值进行了评估，并于 2019 年 3 月 27 日出具了《资产评估报告》（东洲评报字〔2019〕第 0032 号和东洲评报字〔2019〕第 0224 号）。截至评估基准日（2018 年 12 月 31 日），采用资产基础法对浦江科技城公司 100%股权及双创公司 85%股权权益进行整体评估，评估价值分别为 415,400.25 万元和 12,282.08 万元。

(2) 将 2018 年 12 月 31 日标的资产股权评估价值与重大资产重组时标的公司原股权评估价值进行比较, 并扣除盈利补偿期内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响, 计算标的资产是否发生减值。计算如下:

单位: 万元

项 目	浦江国际科技城 100%股权	双创公司 85%股权
2018 年 12 月 31 日股权评估价值(A)	415,400.25	12,282.08
盈利补偿期内标的资产股东增资以及利润分配的影响(B)	111,700.00	
调整后股权评估价值(C=A-B)	303,700.25	12,282.08
重大资产重组时原股权评估价值	155,393.79	10,825.51
测试结论	未减值	未减值

截至 2018 年 12 月 31 日, 重大资产重组标的资产股权在考虑股东增资以及利润分配影响后评估价值均高于重大资产重组时原股权评估价值, 标的资产未发生减值。

(三)业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一)公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2019 年 4 月 2 日公司召开第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议, 审议通过《关于会计政策变更的议案》, 根据财政部发布的相关最新企业会计准则及相关通知等要求, 公司对涉及金融工具相关会计政策及财务报表格式相关会计政策进行变更。

本次公司会计政策变更情况如下:

一、关于金融工具相关会计政策变更

财政部于 2017 年陆续修订并发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》, 要求在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。

(一) 主要变更内容

1、金融资产的分类

(1) 变更前采用的会计政策

变更前, 公司按照持有金融资产的意图和目的不同, 将金融资产分为四类: 可供出售金融资产、贷款和应收款、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。

(2) 变更后采用的会计政策

变更后, 公司以持有金融资产的商业模式和合同现金流量特征作为金融资产的判断依据, 将金融资产分为三类: 以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 从而减少了金融资产类别, 提高了分类的客观性和有关会计处理的一致性。

2、金融资产减值的会计处理

(1) 变更前采用的会计政策

变更前公司对金融资产减值的会计处理采用的是“已发生损失法”, 即只有在客观证据表明金融资产已发生损失时, 才对相关金融资产计提减值准备。

(2) 变更后采用的会计政策

变更后公司将对金融资产减值的会计处理采用“预期损失法”，考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险。

(二) 本次会计政策变更对公司的影响

根据新金融工具相关会计准则，公司应对所持有的金融工具进行适当分类并确定其会计计量方法，并自 2019 年第一季度报告起按新准则的要求进行会计报表披露。金融工具原账面价值和准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年期初留存收益或其他综合收益，无需重述前期可比数。执行上述新准则预计不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

二、关于财务报表格式相关会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）（下称“《修订通知》”）。

(一) 主要变更内容

1、资产负债表

- (1) “应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；
- (2) “应收利息”、“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目；
- (3) “固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目；
- (4) “工程物资”项目归并至“在建工程”项目；
- (5) “应付票据”和“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；
- (6) “应付利息”、“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目；
- (7) “专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目。

2、利润表

- (1) 新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独在该新增项目中列示；
- (2) “财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；
- (3) “其他收益”、“公允价值变动收益”、“资产处置收益”项目列报顺序调整；
- (4) “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”简化为“权益法下不能转损益的其他综合收益”。

(二) 变更日期

公司按《修订通知》规定的时间执行新会计政策。

(三) 本次会计政策变更对公司的影响

根据《修订通知》要求，此项会计政策变更采用追溯调整法。

2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	272,862,877.58
应收账款	272,862,877.58		
应收利息		其他应收款	72,872,010.13
应收股利			
其他应收款	72,872,010.13	固定资产	122,978,537.67
固定资产	122,978,537.67		
固定资产清理		在建工程	3,143,275.60
在建工程	3,143,275.60		
工程物资		应付票据及应付账款	1,522,586,573.38
应付票据			
应付账款	1,522,586,573.38	其他应付款	1,066,099,366.37
应付利息	2,877,104.15		
应付股利	67,500.00		
其他应付款	1,063,154,762.22		

上述会计政策变更对公司 2018 年末所有者权益和 2018 年度的净利润无影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	122	122
境内会计师事务所审计年限	1 年	1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	45
财务顾问	国泰君安证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

2018 年 4 月 11 日, 公司召开第九届董事会第二十九次会议和第九届监事会第二十二次会议, 会议审议并通过《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2018 年度财务审计机构和内部控制审计机构的议案》, 同意续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2018 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

2018 年 12 月 4 日, 公司召开第十届董事会第二次会议和第十届监事会第二次会议, 会议审议并通过《关于变更会计师事务所的议案》, 为进一步适应公司业务发展的需要, 在确保公司审计工作的客观性和独立性的基础上, 公司拟聘任天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2018 年度财务审计机构和内部控制审计机构, 服务期自协议生效之日起至 2018 年度审计工作结束。该事项经公司 2018 年 12 月 20 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议通过。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

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

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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

2017年12月18日，公司召开第九届董事会第二十六次会议，审议并通过了《关于受让上海临港东方君和科创产业股权投资基金份额暨关联交易的议案》。董事会同意公司下属全资子公司临港投资受让临港资管持有的君和基金17.78%财产份额，对应人民币5亿元认缴出资额（未实缴）。（详见公司于2017年12月19日披露的《关于全资子公司受让上海临港东方君和科创产业股权投资基金份额暨关联交易公告》（公告编号：临2017-064号））。

2018年1月12日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于受让上海临港东方君和科创产业股权投资基金份额暨关联交易的议案》。目前，相关资产的交割及工商变更登记手续已全部完成。

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

2017年12月18日，公司召开第九届董事会第二十六次会议，审议并通过了《关于参与投资设立上海申创股权投资基金暨关联交易的议案》。董事会同意公司下属全资子公司临港投资与控股股东临港资管、关联方上海电气共同发起设立申创基金。申创基金组织形式为有限合伙企业，认缴出资总额为42.1亿元；基金有限合伙人（LP）出资42亿元，其中临港投资拟出资5亿元，临港资管拟出资5亿元，上海电气拟出资5亿元；基金的普通合伙人（GP）为上海申创股权投资管理中心，组织形式为有限合伙企业，认缴出资总额1000万元，其中临港投资出资200万元。详见公司于2017年12月19日披露的《关于全资子公司参与投资设立上海申创股权投资基金暨关联交易的公告》（公告编号：临2017-065号）。2018年1月12日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于参与投资设立上海申创股权投资基金暨关联交易的议案》。

为了加强各方合作，更好地服务于上海科创中心建设，申创管理中心于2018年6月29日召开第二次合伙人大会，各方协商一致共同对申创管理中心进行同比例增资，申创管理中心认缴出资由人民币1,000万元增资至人民币2,500万元。增资完成后，临港投资作为有限合伙人出资额由原人民币200万元增至人民币500万元。2018年7月5日，申创基金完成基金备案手续。详见公司于2018年7月7日披露的《关于全资子公司参与投资设立上海申创股权投资基金暨关联交易的进展公告》（公告编号：临2018-035号）。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、托管情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海市陈行公路2388号5幢1-6层、11-12层及7幢的房屋建筑物		2016年6月21日	2018年8月10日	627,751.45	《资产托管协议》之“第六条 托管费用”	不适用	是	控股股东

托管情况说明

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

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

2018 年 8 月 10 日，临港资管与浦江国际科技城签订了《资产托管协议之补充协议》，因临港资管已于 2018 年 8 月 10 日将托管资产的所有权进行转让，临港资管不再拥有托管资产的所有权，双方同意解除并终止于 2016 年 6 月 21 日签署的《资产托管协议》。

2、承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	上海市松江区莘砖公路518号3号楼1101室(建筑面积312.49平方米)		2017年1月1日	2019年12月31日	26.07	不适用	不适用	是	集团兄弟公司
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	上海市陈行公路2388号12幢地下1层D楼员工餐厅		2017年1月1日	2018年12月31日	179.53	不适用	不适用	是	集团兄弟公司

租赁情况说明

无

(二)担保情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)	
报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)	
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-10,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	120,000,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	120,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	1.49
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	上海临港控股股份有限公司为上海临港经济发展集团投资管理有限公司提供总额为1.4亿元的担保,担保借款起始日为2016年11月24日,担保借款到期日为2023年11月24日。截止2018年12月31日,担保余额为1.2亿元。

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

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	5.45	2.20	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

因公司实际控制人临港集团正在筹划涉及公司的重大事项，上述事项构成公司重大资产重组，经公司申请，公司股票自2018年6月15日起停牌，预计停牌时间不超过一个月。2018年8月15日公司召开第九届董事会第三十二次会议，审议通过《关于重大资产重组继续停牌的议案》，鉴于本次重大资产重组事项工作量大，所涉及的尽职调查、审计、评估等工作正在进行当中，尚未

最终完成，为确保本次重大资产重组工作申报、披露的资料真实、准确、完整，保障本次重大资产重组工作的顺利进行，公司股票自 2018 年 8 月 16 日起继续停牌不超过一个月。

2018 年 9 月 14 日，公司召开了第九届董事会第三十四次会议、第九届监事会第二十六次会议，会议审议并通过了《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等议案，公司拟向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%的股权；向天健置业、久壑投资、莘闵公司、华民置业及蓝勤投资发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，为提高本次交易整合绩效及支付本次交易部分现金对价，上海临港拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过 60 亿元。

2018 年 9 月 26 日，公司收到了上海证券交易所上市公司监管一部《关于对上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》。2018 年 10 月 9 日，公司召开第九届董事会第三十五次会议、第九届监事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，公司按照问询函的要求对公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案进行了修订，同时增加东久投资作为本次重组非公开发行股份募集配套资金的认购方。公司股票于 2018 年 10 月 10 日开市起复牌。

2018 年 12 月 4 日，公司召开第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议，会议审议通过《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，本次拟注入资产的交易价格合计为 1,889,953.29 万元。

2018 年 12 月 20 日，公司召开 2018 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》及相关议案。2019 年 1 月 18 日，公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（182249 号）。2019 年 3 月 1 日，公司召开第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议，审议通过了《关于更新〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，根据《上海临港控股股份有限公司关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉（182249 号）之回复》的内容，公司对重组报告书（草案）进行了更新，同时将重大资产重组相关文件中的财务数据更新至 2018 年 10 月 31 日。2019 年 3 月 7 日，公司根据中国证监会的进一步审核意见，对反馈意见回复等相关材料进行了修订。2019 年 3 月 27 日，中国证监会并购重组委召开工作会议审核公司本次重大资产重组事项，公司本次重大资产重组获有条件通过。截至目前，公司尚未收到中国证监会的正式核准文件。

2、发行超短期融资券事项

2018 年 8 月 29 日公司召开第九届董事会第三十三次会议，会议审议通过了《关于申请发行超短期融资券的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 20 亿元的超短期融资券。上述事项经 2018 年 10 月 26 日召开的公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过。经中国银行间市场交易商协会核准，同意接受公司本次超短期融资券注册，注册金额为人民币 20 亿元。2019 年 3 月 19 日，公司发行了 2019 年度第一期超短期融资券，本期融资券发行总额人民币 5 亿元。

3、公司董事会、监事会换届选举

报告期内，公司第九届董事会、第九届监事会任期届满，公司董事会及监事会进行了换届改选。2018 年 8 月 29 日，公司召开第九届董事会第三十三次会议、第九届监事会第二十五次会议，分别推选了新一届董事会董事候选人、新一届监事会非职工监事候选人。2018 年 10 月 26 日，公司召开的 2018 年第二次临时股东大会选举产生了第十届董事会董事以及第十届监事会非职工监事。同日，公司召开职工代表大会，选举产生了第十届监事会职工监事。

详情请参阅本报告“第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况”中的相关内容。

4、公司债发行

根据中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债的批复》（证监许可[2017]1810 号）的核准，公司于 2018 年 6 月 12 日发行了 2018 年第一期公司债、2019 年 1 月 17 日发行了 2019 年第一期公司债。

公司债的相关情况，请参阅本报告“第十节 公司债券相关情况”中的内容。

5、会计政策变更

2019年4月2日公司召开第十届董事会第四次会议和第十次监事会第四次会议，审议通过《关于会计政策变更的议案》，根据财政部发布的相关最新企业会计准则及相关通知等要求，公司对涉及金融工具相关会计政策及财务报表格式相关会计政策进行变更。

本次会计政策变更情况，请参阅本报告“第五节 重要事项”之“五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计政策差错更正原因和影响的分析说明”中的内容。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一)上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

上海临港及旗下园区在追求业绩增长的同时，始终恪守社会价值理念，积极响应国家扶贫号召，大力开展精准扶贫工作，积极履行社会责任。松江园区参与援助云南地区精准扶贫工作，同时在爱心捐助、生态保护、生命健康等多个领域开展相关工作；联手多个公益组织，在持续关注贫困地区的同时，通过闲置的衣物回收、定向开展帮扶行动、定点帮扶伤残人士及自发成立“青年突击队”等。浦江园区向贵州省遵义市道真仡佬族苗族自治县三桥镇杠村村民委员会进行了捐赠，用于改善当地村民的生活质量。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	300,000
2. 物资折款	150,000
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
8. 社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	450,000
8.3 扶贫公益基金	0
9. 其他项目	
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司单独披露的《上海临港控股股份有限公司 2018 年社会责任报告》

(三) 环境信息情况

1. 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

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市环境保护局于 2017 年 12 月 29 日公布的《上海市 2018 年重点排污单位名录》中的重点排污单位。

3. 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

4. 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

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	613,220,307	54.76	-388,473,115	-388,473,115	224,747,192	20.07
1、国家持股						
2、国有法人持股	501,610,499	44.79	-323,473,115	-323,473,115	178,137,384	15.91
3、其他内资持股	111,609,808	9.97	-65,000,000	-65,000,000	46,609,808	4.16
其中：境内非国有法人持股	111,609,808	9.97	-65,000,000	-65,000,000	46,609,808	4.16
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	506,698,970	45.24	388,473,115	388,473,115	895,172,085	79.93
1、人民币普通股	399,553,470	35.68	388,473,115	388,473,115	788,026,585	70.36
2、境内上市的外资股	107,145,500	9.56			107,145,500	9.57
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、普通股股份总数	1,119,919,277	100	0	0	1,119,919,277	100

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1841号）的核准，公司向临港资管、新桥资管、九亭资管、浦东康桥非公开发行 376,440,750 股股份，并于 2015 年 9 月 25 日办理完毕股份登记手续；公司向临港资管、东久投资、久垄投资、中福神州、恒邑投资、西藏天鸿、德普置地、恒达投资、明方复兴、明达普瑞非公开发行 119,444,445 股股份，并于 2015 年 10 月 19 日办理完毕股份登记手续。

根据发行股份限售期的安排及相关股东的有关承诺，上述限售股分别于 2018 年 9 月 25 日及 2018 年 10 月 19 日上市流通。本次股份变动后，公司总股本未发生变化。有关限售股上市流通的情况，详见公司 2018 年 9 月 19 日披露的《关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之发行股份购买资产部分限售股上市流通的提示性公告》（公告编号：临 2018-063 号）以及 2018 年 10 月 16 日披露了《关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金部分限售股上市流通的提示性公告》（公告编号：临 2018-072 号）。

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
临港资管	323,473,115	323,473,115	0	0	限售期满，解除限售	2018年9月25日； 2018年10月19日
东久投资	20,000,000	10,000,000	0	10,000,000	部分股份限售期满，解除限售	2018年10月19日
久垄投资	10,000,000	10,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
中福神州	10,000,000	10,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
恒邑投资	10,000,000	10,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
西藏天鸿	5,000,000	5,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
德普置地	5,000,000	5,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
恒达投资	5,000,000	5,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
明方复兴	5,000,000	5,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
明达普瑞	5,000,000	5,000,000	0	0	限售期满，解除限售	2018年10月19日
合计	398,473,115	388,473,115	0	10,000,000	/	/

二、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2018年第一期公司债(品种一)	2018年6月11日-2018年6月12日	5.01	6.00亿元	2018年6月25日	6.00亿元	
2018年第一期公司债(品种二)	2018年6月11日-2018年6月12日	5.17	6.00亿元	2018年6月25日	6.00亿元	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

根据中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债的批复》（证监许可[2017]1810号）的核准，公司于2018年6月12日完成第一期公司债发行，2018年第一期公司债分为两个品种，发行规模共12亿元。其中，品种一为4年期固定利率债券，票面利率5.01%，在债券存续期第2年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为5年期固定利率债券，票面利率5.17%，在债券存续期第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。上述两个品种的公司债于2018年6月25日起在上海证券交易所交易市场集中竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市，并面向合格投资者交易。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1841号）的核准，2015年9月25日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具《证券变更登记证明》，公司向临港资管、新桥资管、九亭资管、浦东康桥非公开发行股份购买资产的376,440,750股人民币普通股股票已办理完毕股份登记手续。公司股份总数由399,286,890股变为775,727,640股，该次发行新增股份均为有限售条件流通股。

2015年10月19日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具《证券变更登记证明》，公司向临港资管、东久投资、久垄投资、中福神州、恒邑投资、西藏天鸿、德普置地、恒达投资、明方复兴、明达普瑞非公开发行股份募集配套资金的119,444,445股人民币普通股股票已办理完毕股份登记手续。公司股份总数由775,727,640股变为895,172,085股，该次发行新增股份均为有限售条件流通股。根据发行股份限售期安排，上述股份已于报告期内全部上市流通。详见公司于2018年9月19日、2018年10月16日披露的公告。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	64,530
	其中，A股46,771户；B股17,759户
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	51,579

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告 期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		403,473,115	36.03		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		118,137,384	10.55	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	4.85		无		境内非国有法人
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		50,000,000	4.46	50,000,000	无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		31,543,481	2.82		无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司		25,359,357	2.26		无		国有法人
东久（上海）投资管理咨询有限公司		20,000,000	1.79	10,000,000	质押	20,000,000	境内非国有法人
上海浦东康桥（集团）有限公司		16,509,072	1.47		无		国有法人
中国东方资产管理股份有限公司		13,635,574	1.22		无		国有法人
上海盛睿投资有限公司		10,000,000	0.89	10,000,000	无		国有法人
上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）		10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国有法人
普洛斯投资管理（中国）有限公司		10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	403,473,115	人民币普通股	403,473,115
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	人民币普通股	54,359,527
上海九亭资产经营管理有限公司	31,543,481	人民币普通股	31,543,481
上海电气（集团）总公司	25,359,357	人民币普通股	25,359,357
上海浦东康桥（集团）有限公司	16,509,072	人民币普通股	16,509,072
中国东方资产管理股份有限公司	13,635,574	人民币普通股	13,635,574
东久（上海）投资管理咨询有限公司	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
上海恒邑投资发展有限公司	9,500,000	人民币普通股	9,500,000
中福神州实业有限公司	5,962,909	人民币普通股	5,962,909
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	5,839,422	人民币普通股	5,839,422
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、临港资管为本公司控股股东，临港资管和浦江公司同为临港集团下属子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述两家公司可认定为公司关联方。</p> <p>2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，可认定为公司关联方。</p> <p>3、本公司董事董鑑华先生同时担任上海电气（集团）总公司高级管理人员，根据《上市公司关联交易实施指引》，可认定为公司关联方。</p> <p>4、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>5、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>		

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	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	2020年1月6日	0	法定限售期36个月
2	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
3	上海盛睿投资有限公司	10,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
4	东久（上海）投资管理咨询有限公司	10,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
5	上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
6	普洛斯投资管理（中国）有限公司	10,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
7	上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）	9,609,808	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
8	上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,000,000	2020年2月8日	0	法定限售期36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>1、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司与本公司同为临港集团下属企业；本公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>2、公司未知其他前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
单位负责人或法定代表人	张四福
成立日期	2014 年 8 月 12 日
主要经营业务	房地产开发经营，物业管理，资产管理，实业投资，综合配套设施的投资、开发和建设，商务信息咨询，企业管理咨询，会议及展览服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

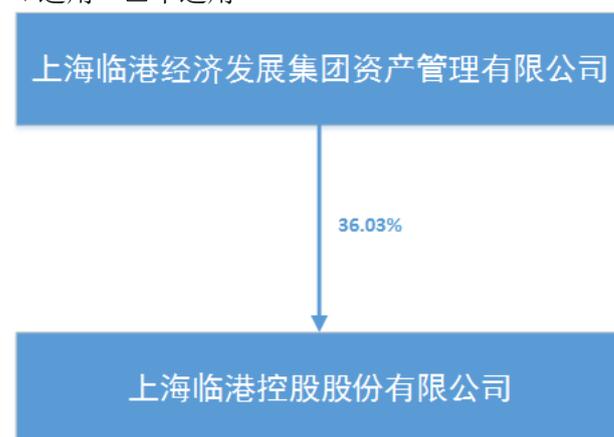
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

√适用 □不适用

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

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

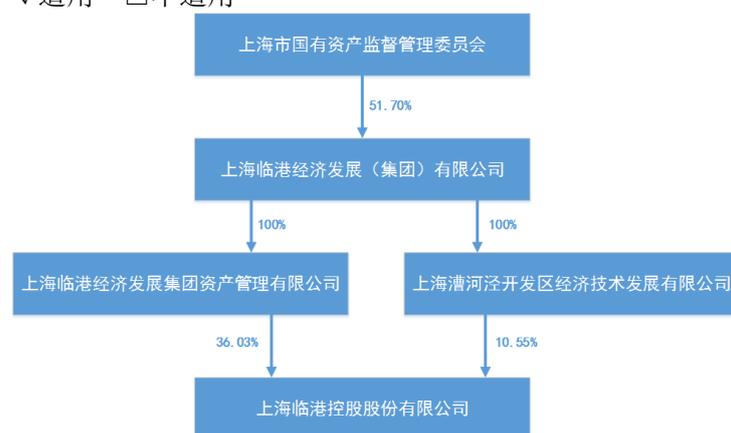
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	胡尤夫	2003年5月9日	9131011275030138X9	102,000	园区的开发、建设、经营和管理；房地产经营；实业投资、项目投资开发；自有房屋租赁；仓储服务；物业管理；商务咨询服务（除经纪）；会展会务管理；建筑工程总承包、设计、施工、安装、装饰及咨询；从事货物及技术的进出口业务；宾馆管理；餐饮企业管理；商场管理；超级市场管理；汽车零配件经营及服务；广告设计、制作、发布及代理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
情况说明	无				

六、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
袁国华	董事长	男	53	2018年10月26日	2021年10月25日						是
张黎明	董事	男	54	2018年10月26日	2021年10月25日					124.33	否
	副董事长			2018年10月26日	2021年10月25日						
张四福	董事	男	56	2018年10月26日	2021年10月25日					83.4	是
	副董事长			2018年10月26日	2021年10月25日						
丁桂康	董事	男	57	2018年10月26日	2021年10月25日					115.33	否
	总裁			2018年10月26日	2021年0月25日						
杨菁	董事	女	53	2018年10月26日	2021年10月25日						是
董鑑华	董事	男	54	2018年10月26日	2021年10月25日						是
伍爱群	独立董事	男	50	2018年10月26日	2021年10月25日					8	否
张天西	独立董事	男	63	2018年10月26日	2021年10月25日					8	否
芮明杰	独立董事	男	65	2018年10月26日	2021年10月25日					8	否
朱伟强	监事会主席	男	59	2018年10月26日	2021年10月25日						是
庄伟林	监事	男	49	2018年10月26日	2021年10月25日						是
潘峰玲	监事	女	37	2018年10月26日	2021年10月25日						否
张宏	监事	男	46	2018年10月26日	2021年10月25日						否
顾嗣鸣	职工监事	男	30	2018年10月26日	2021年10月25日					42.66	否
任曙虹	职工监事	女	53	2018年10月26日	2021年10月25日					43.43	否
陆雯	常务执行副总裁	女	43	2018年10月26日	2021年10月25日					95.68	否
	董事会秘书			2018年10月26日	2021年10月25日						
邓睿宗	执行副总裁	男	44	2018年10月26日	2021年10月25日					87.35	否
	财务总监			2018年10月26日	2021年10月25日						
朱俊	执行副总裁	男	44	2018年10月26日	2021年10月25日					68.16	否
张勇	执行副总裁	男	43	2018年10月26日	2021年10月25日					102.41	否
孙仓龙	执行副总裁	男	43	2018年10月26日	2021年10月25日						是
刘德宏	执行副总裁	男	53	2018年10月26日	2021年10月25日					88.28	否

2018 年年度报告

王春辉	副总裁	男	44	2018年10月26日	2021年10月25日					67.05	否
许兴虎	副总裁	男	51	2018年10月26日	2021年10月25日					62.71	否
王跃	监事	男	61	2015年9月28日	2018年7月4日						是
孙昂	执行副总裁	男	55	2018年10月26日	2019年3月29日					86.25	否
黄鹤	职工监事	男	56	2015年9月28日	2018年7月23日					29.65	否
合计	/	/	/	/	/				/	1,120.69	/

姓名	主要工作经历
袁国华	男，华东理工大学工商管理硕士，会计师，1966年9月出生，中国国籍，无境外居留权。1986年8月参加工作，曾就职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2015年7月至今，任上海临港经济发展（集团）有限公司党委副书记、总裁。2015年9月起担任上海临港董事长。
张黎明	男，同济大学建筑管理工程专业本科、工学学士，经济师，1965年4月出生，中国国籍，无境外居留权。1988年7月参加工作，曾任职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港书院经济发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司。2016年6月至今，担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司副董事长、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司董事长、上海临港浦江国际科技城发展有限公司执行董事。2017年3月起担任上海临港副董事长。
张四福	男，澳门科技大学工商管理专业硕士，工程师，1963年10月出生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于上海临港万祥经济发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司、沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司。2016年5月至2018年6月担任康南平台公司董事长。2018年8月起，担任上海临港经济发展集团资产管理有限公司董事长。2017年3月起担任上海临港副董事长。
丁桂康	男，中共上海市委党校本科生，政工师，1962年10月出生，中国国籍，无境外居留权。1983年3月参加工作，历任松江平台公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长等职。2018年6月至今兼任康南平台公司董事长。2015年9月起至今担任上海临港董事，2016年10月起担任上海临港总裁。
杨菁	女，上海财经大学会计专业本科、经济学学士，加拿大蒙特利尔国际商学院工商管理硕士，会计师，1967年1月出生，中国国籍，无境外居留权。1989年参加工作，曾任职于上海真空器件股份有限公司研究所、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2013年1月起，担任上海临港经济发展（集团）有限公司副总会计师、财务金融部总监。2015年9月起担任上海临港董事。
董鑑华	男，同济大学建筑企业经营管理本科、工学学士；上海交通大学奥杰学院MBA，高级经济师，1965年4月出生。1987年7月参加工作，曾任职于上海市审计局、上海电气（集团）总公司，上海电气集团财务有限责任公司，上海集优机械股份有限公司。现任上海电气集团股份有限公司副总裁、上海海立（集团）股份有限公司董事长。2015年9月起担任上海临港控股股份有限公司董事。
伍爱群	男，1969年出生，工商管理博士，研究员，教授级高级工程师，高级会计师等。现任上海航天有机材料工程研究中心主任、同济大学城市风险管理研究院副院长，上海市政府采购评审专家、上海市建设工程评审专家、上海市发展研究中心特邀研究员、上海对外经贸大学，上海大学和华东师范大学兼职教授、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员等。同时担任上海黎明机械股份有限公司独立董事、上海飞乐音响股份有限公司独立董事、国新文化控股股份有限公司独立董事。2015年9月起担任上海临港独立董事。
张天西	男，1956年出生，经济学博士、教授、博士生导师、注册会计师。现任上海交通大学安泰经济与管理学院会计系教授、会计工程研究中心主任，享受国务院特殊津贴。同时担任上海移为通信技术股份有限公司独立董事、安佑生物科技集团股份有限公司独立董事、聚信国际租赁股份有限公司独立董事、安集微电子科技（上海）股份有限公司独立董事。2015年9月起担任上海临港独立董事。

芮明杰	男，1954 年出生，经济学博士、教授、博士生导师。现任复旦大学产业经济系主任、复旦大学企业发展与管理创新研究中心主任、复旦大学应用经济博士后流动站站长、复旦大学国家重点学科产业经济学科带头人、上海市产业结构调整社会科学创新基地首席专家、上海市决策咨询研究基地芮明杰工作室领军专家、中国工业经济学会副理事长。上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司独立董事。2015 年 9 月起担任上海临港独立董事。
朱伟强	男，香港中文大学专业经济学硕士研究生、经济学硕士，高级会计师，1960 年 8 月出生，中国国籍，无境外居留权。1983 年参加工作，曾任职于上海城市规划局、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司，上海漕河泾开发区西区发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2006 年 8 月至今，任上海临港经济发展（集团）有限公司副总裁。2015 年 9 月起担任上海临港监事会主席。
庄伟林	男，复旦大学哲学专业研究生，哲学硕士。1970 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。1992 年 8 月参加工作，曾任职于上海市纪委、市监察委、上海临港经济发展（集团）有限公司。2018 年 6 月至今，担任上海临港经济发展（集团）有限公司党委干部处处长、人力资源部总监、组织处处长等职。2018 年 10 月起，担任上海临港监事。
潘峰玲	女，上海理工大学本科毕业，中级会计师职称，1982 年 9 月生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于新桥镇会计管理站、新桥镇经济管理事务所。2014 年 6 月至今任上海松江新桥资产经营有限公司财务部副经理。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
张宏	男，中共党员，会计学大学专科学历，中级会计师，高级经济师职称，1973 年 5 月 1 日生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于上海浦东康桥集团有限公司、康桥工业区规划土地处。2011 年起至今，担任上海浦东康桥集团有限公司资产财务部经理。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
顾嗣鸣	男，复旦大学社会学、外交学本科，法学学士；英国牛津大学循证社会干预学硕士（Master of Science in Evidence Based Social Intervention），中级经济师，1989 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。2012 年 10 月参加工作，曾任职于上海漕河泾新兴技术开发区科技创新中心。现任上海临港控股股份有限公司人力资源部副总监（主持工作）。2017 年 9 月起担任上海临港职工监事。
任曙虹	女，上海立信会计金融学院毕业，中级会计师，高级职业经理人。1966 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于上海临港经济发展（集团）有限公司、上海临港经济发展投资管理有限公司。2017 年 4 月起至今，担任上海临港控股股份有限公司计划财务中心副总监。2018 年 7 月起担任上海临港职工监事。
陆雯	女，上海财经大学注册会计师专门化本科，上海财经大学经济学硕士，中级经济师，中国注册会计师，1976 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。1999 年 8 月参加工作，曾任职于普华永道会计师事务所、上海临港经济发展（集团）有限公司、上海市工业区开发总公司。曾担任临港投资公司常务副总经理、董事会秘书、财务总监。2015 年 9 月起担任上海临港常务副总裁、董事会秘书。2016 年 10 月起担任上海临港常务执行副总裁并兼任董事会秘书。
邓睿宗	男，同济大学会计学专业本科、经济学学士，中国注册会计师。1975 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1998 年 8 月参加工作，曾任职于大华会计事务所、李宁体育上海有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2015 年 12 月起担任上海临港财务总监。2018 年 6 月起担任上海临港执行副总裁。
朱俊	男，复旦大学金融系金融学专业研究生、复旦大学经济学硕士、上海交通大学公共管理专业硕士，1975 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。1997 年 7 月参加工作，曾任职于上海市宝山区劳动局、上海市宝山区发展和改革委员会、上海市宝山区顾村镇、上海市宝山区经委、上海市发展和改革委员会地区与区域经济处等。曾担任上海临港经济发展（集团）有限公司投资管理部副总监、上海临港现代物流经济发展有限公司总经理、上海临港产业区港口发展有限公司总经理、上海自贸区联合发展有限公司总经理。2017 年 5 月起，担任上海临港执行副总裁。
张勇	男，南京政治学院上海分院经济管理专业本科、经济学学士，1976 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1995 年 7 月参加工作，曾任职于上海工业对外贸易有限公司、上海工业投资（集团）有限公司、上海临港芦潮港经济发展有限公司、上海临港泥城经济发展有限公司、上海临港南汇新城经济发展有限公司、上海临港浦东新经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司等。2016 年 12 月至今担任上海临港浦江国际科技城发

	展有限公司总经理。2017 年 5 月起，担任上海临港执行副总裁。
孙仓龙	男，同济大学土木工程施工专业研究生、工学硕士，高级工程师，1976 年 5 月出生，中国国籍，无境外居留权。2000 年 3 月参加工作，曾任职于上海集伟投资有限公司、上海珠江投资有限公司、上海外高桥房产开发公司、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司、上海张江集成电路产业区开发公司、上海临港奉贤经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司。2017 年 12 月至今，担任上海自贸区联合发展有限公司党总支书记、总经理。2018 年 2 月起担任上海临港执行副总裁。
刘德宏	男，华东政法大学金融管理专业本科，会计师，1966 年 7 月出生，中国国籍，无境外居留权。1986 年 7 月参加工作，曾任职于上海工业锅炉厂、上海漕河泾开发区西区发展有限公司、上海漕河泾开发区西区物业管理有限公司、上海漕河泾开发区新经济园发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。曾担任上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司、松江平台公司副总经理、常务副总经理。2017 年 10 月至今，担任松江平台公司总经理。2018 年 2 月起担任上海临港执行副总裁。
王春辉	男，华东政法大学法律专业本科、法学学士，1975 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权，具有律师执业资格证。2000 年 9 月参加工作，曾任职于上海漕河泾开发区发展总公司。曾任上海临港控股股份有限公司董事会办公室主任、战略投资部副总监、上海临港控股股份有限公司总裁助理。2017 年 12 月起担任上海临港副总裁。
许兴虎	男，上海外国语大学硕士研究生，会计师，1968 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1990 年 7 月参加工作，曾任职于上海临港万祥经济发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司、上海临港书院经济发展有限公司、上海临港再制造产业发展有限公司、上海市工业区开发总公司（有限）。2017 年 1 月起，担任上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司副总经理、上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司副总经理、华万国际物流（上海）有限公司副总经理。2018 年 6 月起担任上海临港副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

1、报告期内，公司董事会及监事会进行了换届改选。2018 年 8 月 29 日，公司召开第九届董事会第三十三次会议、第九届监事会第二十五次会议，分别推选了新一届董事会董事候选人、新一届监事会非职工监事候选人。2018 年 10 月 26 日，公司召开的 2018 年第二次临时股东大会选举产生了第十届董事会董事以及第十届监事会非职工监事。同日，公司召开职工代表大会，选举产生了第十届监事会职工监事。

除另有说明外，董事、监事和高级管理人员报告期内从公司获得报酬的统计期间为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

2、张四福先生自 2018 年 8 月起在公司关联方上海临港经济发展集团资产管理有限公司担任董事长，报告期内从公司获得报酬的统计期间为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日。

3、孙仓龙先生在公司重要参股子公司上海自贸区联合发展有限公司担任总经理，报告期内孙仓龙先生的薪酬从自贸联发领取。

4、因工作调整，孙昂先生于 2019 年 3 月 29 日申请辞去公司执行副总裁职务。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁国华	临港集团	总裁	2015-07	
杨菁	临港集团	副总会计师	2013-01	
杨菁	临港资管	监事长	2014-08	
朱伟强	临港集团	副总裁	2006-08	
潘峰玲	新桥资管	财务副经理	2014-05	
张宏	浦东康桥	资产财务部经理	2011-10	
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
芮明杰	上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司	独立董事	2015-07	
伍爱群	上海联明机械股份有限公司	独立董事	2017-12-08	2020-12-07
伍爱群	上海飞乐音响股份有限公司	独立董事	2018-06-29	2021-06-28
伍爱群	国新文化控股股份有限公司	独立董事	2018-02-27	2021-02-26
张天西	上海移为通信技术股份有限公司	独立董事	2017-10-17	2020-10-16
张天西	安佑生物科技集团股份有限公司	独立董事	2015-11-20	
张天西	聚信国际租赁股份有限公司	独立董事	2013-06-20	
张天西	安集微电子科技（上海）股份有限公司	独立董事	2017-08	
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关薪酬制度
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	(1) 在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司工资制度确定；(2) 不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按董事、监事和高级管理人员任职期间计算，报告期内公司全体董事、监事和高级管理人员实际支付报酬 1120.69 万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 1120.69 万元（税前）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
袁国华	董事长	选举	换届选举
张黎明	副董事长	选举	换届选举
张四福	副董事长	选举	换届选举
丁桂康	董事、总裁	选举	换届选举
杨菁	董事	选举	换届选举
董鑑华	董事	选举	换届选举
伍爱群	独立董事	选举	换届选举
张天西	独立董事	选举	换届选举
芮明杰	独立董事	选举	换届选举
朱伟强	监事会主席	选举	换届选举
庄伟林	监事	选举	换届选举
潘峰玲	监事	选举	换届选举
张宏	监事	选举	换届选举
顾嗣鸣	职工监事	选举	换届选举
任曙虹	职工监事	选举	换届选举
陆雯	常务执行副总裁、董事会秘书	聘任	换届选举
邓睿宗	执行副总裁、财务总监	聘任	换届选举
朱俊	执行副总裁	聘任	换届选举

张勇	执行副总裁	聘任	换届改选
孙仓龙	执行副总裁	聘任	换届改选
刘德宏	执行副总裁	聘任	换届改选
王春辉	副总裁	聘任	换届改选
许兴虎	副总裁	聘任	换届改选
王跃	监事	离任	达到法定退休年龄
孙昂	执行副总裁	离任	工作调整
黄鹤	职工监事	离任	工作调整

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

公司现任及报告期内离任的董事、监事和高级管理人员不存在近三年受证券监管机构处罚的情况。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	33
主要子公司在职员工的数量	289
在职员工的数量合计	322
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	106
技术人员	93
财务人员	41
行政人员	82
合计	322
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	77
大学本科	208
大学专科及以下	37
合计	322

(二) 薪酬政策

适用 不适用

上海临港及旗下园区建立了完善的福利体系和薪酬体系，公司及各主要子公司实行基本年薪制和绩效年薪制。公司以员工的绩效为导向，充分体现按劳取酬、按贡献取酬的公平原则，实行差异化、“刚弹结合”的薪酬分配方案，旨在激发管理层和员工的内生动力与积极性，并打造与公司战略相适应的卓越绩效薪酬体系。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司高度重视员工业务能力的培养和个人素质的提升，结合企业发展制定了员工职业规划，采用多种培训形式为员工搭建置业发展平台，包括但不限于新员工培训、专业技能培训、跨部门业务课题分享交流以及各种内部培训等培训形式，多层次、多维度的搭建人才队伍和员工素质工程建设。公司董事、监事和高级管理人员根据上海证券交易所和中国证监会上海监管局要求参加专业培训。公司将继续完善和细化培训体系，夯实基层培训队伍，建立因人、因岗、因需的个性化培训计划，注重岗位技能的提升，实现人员专业化与人才储备化相结合，提高员工业务能力和个人素质。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开4次股东大会，公司对股东大会中涉及中小投资者的重要议案进行了单独计票、涉及关联交易议案的关联股东均回避表决有关议案，股东大会会议的召开、表决程序均符合《公司章程》、《股东大会规则》的要求，会议召开程序合法、决议内容有效。报告期内，公司所有股东均享有平等权利，承担相应义务，对法律、法规和《公司章程》规定的重大事项均享有知情权和参与权。

2、控股股东、上市公司之间关系：报告期内，公司控股股东不存在利用其特殊地位超越股东大会干预公司的决策和经营活动，公司重大决策均在股东大会的授权范围内由董事会依法作出，隶属股东大会范围内的重大事项均提请股东大会审议通过。公司独立自主经营，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务五个方面做到完全独立；与控股股东发生的关联交易事项均严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》、《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定履行决策程序，履行信息披露义务，保障上述事项运作合法规范、交易价格公平合理。

5、董事会与下属专业委员会：报告期内，公司共召开11次董事会，公司董事会人数及人员构成符合有关法律法规的要求。在董事会决策权限内，公司依照《董事会议事规则》、《总经理及高级管理人员职责与工作细则》等要求规范运作，对公司并购重组、关联交易、募集资金使用和管理、聘任会计师事务所、公司董事、高级管理人员选聘以及公司定期报告等事项进行审议，独立董事亦对应独立发表意见的相关议案进行审议，基于客观、独立立场进行判断，发表独立意见。董事会下属各专业委员会按照《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》要求合规运作，各司其职，确保董事会的高效运作和科学决策。

6、监事与监事会：报告期内，公司共召开8次监事会，公司监事会人数及人员构成符合有关法律法规的要求；监事会严格按照《监事会议事规则》的要求规范运作；公司监事认真履行自己的职责对公司并购重组、关联交易、选聘监事以及公司定期报告等事项进行监督。

7、信息披露与投资者关系：报告期内，公司按照各项法律法规和《公司章程》的规定，真实、准确、及时、完整地披露有关信息，不存在重大遗漏、更正以及上交所监管关注、谴责、批评等情形。公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则（2018年修订）》和公司《内幕信息及知情人管理制度》的要求，对定期报告和重大事项的内幕知情人进行申报。

投资者关系方面，公司及时回复上证E互动的投资者提问，组织管理层参加投资者接待日活动。公司建立了投资者热线、现场调研、网络互动等沟通渠道，通过多种形式与各类投资者保持良好沟通，不断加强与股东、投资者的联系，增进投资者对公司的认识和了解。

8、内控管理与制度建设：报告期内，公司进一步完善治理结构，强化规范运作意识，董事会、监事会和股东大会各司其职。公司按照上市公司治理规范的要求，进一步完善各项制度建设，修订完善了各项制度。

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

√适用 □不适用

报告期内，公司治理与中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018-01-12	www. sse. com. cn	2018-01-13
2017 年年度股东大会	2018-05-08	www. sse. com. cn	2018-05-09
2018 年第二次临时股东大会	2018-10-26	www. sse. com. cn	2018-10-27
2018 年第三次临时股东大会	2018-12-20	www. sse. com. cn	2018-12-21

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
袁国华	否	11	11	7	0	0	否	4
张黎明	否	11	11	9	0	0	否	4
张四福	否	11	11	7	0	0	否	4
丁桂康	否	11	11	7	0	0	否	4
杨菁	否	11	11	7	0	0	否	4
董鑑华	否	11	11	8	0	0	否	4
伍爱群	是	11	11	8	0	0	否	4
芮明杰	是	11	11	8	0	0	否	4
张天西	是	11	11	7	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	3

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期内，公司共召开了 7 次审计委员会会议、3 次提名委员会会议，1 次薪酬与考核委员会会议、1 次战略委员会会议，共计 12 次董事会专门委员会会议。公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展。

报告期内，董事会审计委员对定期报告、公司募集资金管理与使用、重大关联交易、聘任会计师事务所等事项进行审议。在年报专项工作中，审计委员会对公司聘请的审计机构、审计工作进行指导，积极审阅公司的财务报告、评估内部控制的有效性，及时询问年度报告审计工作进展，审阅各项财务数据，并提出建议和注意事项；公司提名委员会对公司高级管理人员的选聘、任命事项进行审议，对公司新一届董事会候选人的任职资格、专业背景进行了审查；薪酬与考核委员会对高价管理人员薪酬进行考核，对高级管理人员全年度薪酬发放情况进行审核，并对 2018 年公司高级管理人员薪酬、绩效考核提出改进建议；战略委员会对公司 2017 年全年度的经营发展、战略目标以及 2018 年经营计划、重点工作进行讨论，并对公司园区发展、定位、产业规划提出建设性意见。

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

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

为规避与本公司存在同业竞争的情况，公司控股股东临港资管、实际控制人临港集团已作出了“解决同业竞争”的承诺，详见第五节重要事项“二、承诺事项履行情况”之“（一）公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项”。

报告期内临港集团严格履行承诺，推动漕河泾重大资产重组，进一步解决同业竞争。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司现依据行政人事部门制定的薪酬及考核体系，按照高级管理人员各人担任的职务、岗位职责确定基本薪酬。

目前，公司尚未制定高级管理人员的长期激励机制。董事会将结合公司实际情况，不断完善高级管理人员的薪酬考核体系和考核指标、考核办法，建立公平、透明的绩效评价标准，形成有效的激励机制。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

《公司 2018 年内部控制评价报告》全文于 2019 年 4 月 3 日刊登在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

2018 年 5 月 8 日经公司 2017 年年度股东大会审议批准，续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度内部控制审计机构。

2018 年 12 月 20 日经公司 2018 年第三次临时股东大会审议批准，公司 2018 年度内部控制审计机构由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。

2019 年 4 月 2 日，天健会计师事务所为公司出具了《内部控制审计报告》，全文于 2019 年 4 月 3 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	18 临港债 01	143674	2018 年 6 月 11 日 -2018 年 6 月 12 日	2022 年 6 月 12 日	6.00	5.01	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	18 临港债 02	143677	2018 年 6 月 11 日 -2018 年 6 月 12 日	2023 年 6 月 12 日	6.00	5.17	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	19 临港债 01	155150	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2023 年 1 月 17 日	3.00	3.74	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	19 临港债 02	155151	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2024 年 1 月 17 日	5.00	3.85	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内, 公司债券无付息兑付的情况。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

5、报告期内, 上述公司债券均未到债券含权条款行权期, 未发生行权。

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	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
	联系人	陈是来、王牌、任彦昭、管文静
	联系电话	021-38676666
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 号

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

根据《上海临港股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金用途为补充公司流动资金和偿还银行贷款。募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金已使用金额为 102,588 万元，账户余额为 19,991 万元。

公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

2018 年 6 月 6 日中诚信证券评估有限公司出具了《上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，并在上海证券交易所网(www.sse.com.cn)公告了上述报告。经审定，公司主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券信用等级 AAA。

2018 年 12 月 26 日中诚信证券评估有限公司出具了《上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，并在上海证券交易所网(www.sse.com.cn)公告了上述报告。经审定，公司主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券信用等级 AAA。

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

上海临港经济发展（集团）有限公司为公司债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保的范围为本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。报告期内，本期债券增信机制与募集说明书的相关约定一致。公司偿债能力良好，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的利润及现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。

公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，相关偿债计划及保障措施未发生变化。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

报告期内，本公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	851,918,849.65	750,719,402.29	13.48	
流动比率	2.73	2.17	25.78	
速动比率	0.95	0.65	46.23	主要系本期公司长短期债务进一步优化
资产负债率 (%)	48.13	43.01	5.12	
EBITDA 全部债务比	0.11	0.13	-14.27	
利息保障倍数	3.88	5.79	-33.03	主要系本期公司利息支出增加
现金利息保障倍数	-7.39	1.47	-602.35	主要系本期公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期有所下降
EBITDA 利息保障倍数	4.35	6.45	-32.62	主要系本期公司利息支出增加
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

九、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、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 12 月 31 日,公司共持有授信额度 138 亿元,其中已使用授信额度 39 亿元,可使用额度合计为 99 亿元。报告期内,公司银行贷款按时偿还。

十一、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

报告期内,公司均严格履行债券募集说明书中所作出的承诺,合规使用募集资金,不存在损害债券投资者利益的情形。

十二、公司发生的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

截至报告期末,未发生对公司经营情况和偿债能力产生影响的重大事项。

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

天健审〔2019〕6-92号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海临港公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

（一） 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(三十)及五(二)1。

上海临港公司的营业收入主要来自房屋销售和租赁。2018 年度，上海临港公司财务报表所示营业收入金额为人民币 192,942.16 万元。其中，房屋销售业务的营业收入为人民币 156,400.69 万元，占营业收入的 81.06%。

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

2. 审计应对

针对房屋销售收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

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

(2) 了解和评估上海临港公司的收入确认政策；

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

(4) 实施函证程序以确认应收账款余额；

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

(二) 土地增值税的预提

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(三十四)1 及五(一) 33 中土地增值税清算准备金。

截至 2018 年 12 月 31 日,上海临港公司其他应付款项目包含对已实现销售的房屋按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及后续相关计征和清算的相关规定预提的土地增值税清算准备金人民币 60,351.58 万元。

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

2. 审计应对

针对土地增值税的预提,我们实施的审计程序主要包括:

(1) 了解和评估上海临港公司的土地增值税清算准备金预提的流程和政策;

(2) 对土地增值税清算准备金的计算进行复核,检查转让房屋销售项目的立项文件、房屋销售确认的收入、取得土地使用权所支付土地出让金金额、土地开发及配套的成本费用、房屋建安成本及配套设施成本费用、房屋开发间接费用、与转让房地产有关的税金、从事房地产开发的纳税人的加计扣除、增值额及四级超率累进税率等文件资料并实施重新计算程序;

(3) 对土地增值税清算准备金计提金额与房屋销售收入之间的关系以及土地增值税清算准备金变动情况在完成重新计算程序的基础上实施分析程序。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

上海临港公司治理层(以下简称治理层)负责监督上海临港公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对上海临港公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致上海临港公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：倪春华
（项目合伙人）

中国注册会计师：金乾恺

二〇一九年四月二日

财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五、（一）	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,423,840,714.28	1,837,955,343.80
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	4	442,212,316.08	272,862,877.58
其中：应收票据			
应收账款		442,212,316.08	272,862,877.58
预付款项	5	38,581,864.53	25,856,947.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6	67,709,054.39	72,872,010.13
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	7	6,553,350,979.62	6,837,802,685.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	10	507,012,940.88	697,522,683.02
流动资产合计		10,032,707,869.78	9,744,872,547.55
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	11	765,726,847.50	76,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	14	1,096,159,793.88	775,336,421.94
投资性房地产	15	3,175,306,968.21	2,139,688,611.55
固定资产	16	157,313,154.03	122,978,537.67
在建工程	17		3,143,275.60
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	20	667,572.68	279,531.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	23	64,831,170.64	55,986,152.81
递延所得税资产	24	220,022,855.97	198,675,001.55
其他非流动资产	25	1,784,210.00	
非流动资产合计		5,481,812,572.91	3,372,287,533.05

资产总计		15,514,520,442.69	13,117,160,080.60
流动负债：			
短期借款	26	719,600,000.00	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			
应付票据及应付账款	29	861,089,805.51	1,522,586,573.38
预收款项	30	521,196,563.15	697,225,516.53
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	31	36,587,432.76	35,212,625.11
应交税费	32	148,707,702.53	153,341,482.44
其他应付款	33	872,080,429.64	1,066,099,366.37
其中：应付利息		38,853,443.14	2,877,104.15
应付股利		67,500.00	67,500.00
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	35	515,863,173.49	735,600,010.06
其他流动负债			
流动负债合计		3,675,125,107.08	4,490,065,573.89
非流动负债：			
长期借款	37	2,406,708,110.97	1,102,420,018.18
应付债券	38	1,195,963,364.22	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	42	14,093,574.80	9,734,650.48
递延所得税负债			
其他非流动负债	43	175,698,120.30	39,263,932.22
非流动负债合计		3,792,463,170.29	1,151,418,600.88
负债合计		7,467,588,277.37	5,641,484,174.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	44	1,119,919,277.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	46	4,239,934,689.83	4,239,934,689.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	50	151,806,078.08	110,564,894.54

一般风险准备			
未分配利润	51	1,297,863,668.37	1,038,184,435.72
归属于母公司所有者权益合计		6,809,523,713.28	6,508,603,297.09
少数股东权益		1,237,408,452.04	967,072,608.74
所有者权益(或股东权益)合计		8,046,932,165.32	7,475,675,905.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		15,514,520,442.69	13,117,160,080.60

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		172,369,877.22	233,742,556.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项		16,000.00	15,000.00
其他应收款	(二)	2,896,567,892.72	573,815,128.34
其中：应收利息			429,562.50
应收股利		605,640,000.00	507,840,000.00
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,544,339.56	386,045,051.46
流动资产合计		3,070,498,109.50	1,193,617,736.48
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	6,516,490,370.73	6,108,890,370.73
投资性房地产			
固定资产		192,791.19	269,503.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		54,372.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			

非流动资产合计		6,516,737,534.35	6,109,159,874.68
资产总计		9,587,235,643.85	7,302,777,611.16
流动负债：			
短期借款		200,000,000.00	
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			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		505,897.60	8,952.20
其他应付款		59,406,889.37	70,930,688.42
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		319,912,786.97	70,939,640.62
非流动负债：			
长期借款		761,500,000.00	200,000,000.00
应付债券		1,195,963,364.22	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,957,463,364.22	200,000,000.00
负债合计		2,277,376,151.19	270,939,640.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,119,919,277.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,754,966,403.49	5,754,966,403.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		56,936,412.55	15,695,229.01
未分配利润		378,037,399.62	141,257,061.04
所有者权益（或股东权益）合计		7,309,859,492.66	7,031,837,970.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,587,235,643.85	7,302,777,611.16

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五、(二)	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1	1,929,421,606.54	2,072,315,150.94
其中:营业收入	1	1,929,421,606.54	2,072,315,150.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,460,065,484.60	1,507,092,296.55
其中:营业成本	1	837,591,827.21	952,675,199.33
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	2	245,752,222.88	252,649,268.92
销售费用	3	41,117,671.11	47,227,185.57
管理费用	4	189,363,391.29	162,898,398.73
研发费用			
财务费用	6	147,642,439.29	82,989,413.49
其中:利息费用	6	172,969,493.16	108,816,530.58
利息收入	6	25,638,302.56	25,907,394.14
资产减值损失	7	-1,402,067.18	8,652,830.51
加:其他收益	8	2,787,046.77	3,195,277.76
投资收益(损失以“-”号填列)	9	109,337,537.68	-12,042,357.40
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	9	20,838,351.70	-25,895,153.96
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	11	301,615.61	-4,163.79
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		581,782,322.00	556,371,610.96
加:营业外收入	12	29,727,807.98	27,308,685.58
减:营业外支出	13	25,000,332.79	19,154,095.40
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		586,509,797.19	564,526,201.14
减:所得税费用	14	158,831,224.46	153,509,990.93
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		427,678,572.73	411,016,210.21
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		427,678,572.73	411,016,210.21

2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润		435,310,729.43	409,764,726.68
2. 少数股东损益		-7,632,156.70	1,251,483.53
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		427,678,572.73	411,016,210.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		435,310,729.43	409,764,726.68
归属于少数股东的综合收益总额		-7,632,156.70	1,251,483.53
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.39	0.37
（二）稀释每股收益(元/股)		0.39	0.37

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注十五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	71,451,038.87	4,214,062.52
减: 营业成本			
税金及附加		162,291.68	1,594,876.60
销售费用			
管理费用		5,222,220.75	2,184,447.90
研发费用			
财务费用		71,145,799.90	-6,555,125.37
其中: 利息费用		74,591,739.62	1,250,244.44
利息收入		3,546,686.07	7,827,660.01
资产减值损失			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	(五)	418,491,108.82	416,760,010.34
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		413,411,835.36	423,749,873.73
加: 营业外收入			2,000,000.00
减: 营业外支出		1,000,000.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		412,411,835.36	425,749,873.73
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		412,411,835.36	425,749,873.73
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		412,411,835.36	425,749,873.73
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		412,411,835.36	425,749,873.73
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			

(二) 稀释每股收益(元/股)

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五、 (三)	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		1,687,796,334.11	2,280,715,308.45
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	279,632,994.63	428,393,575.52
经营活动现金流入小计		1,967,429,328.74	2,709,108,883.97
购买商品、接受劳务支付的现金		2,397,653,182.52	2,104,107,907.81
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		146,323,723.09	125,305,642.78
支付的各项税费		474,953,503.32	463,010,362.06
支付其他与经营活动有关的现金	2	447,215,393.17	174,048,710.25
经营活动现金流出小计		3,466,145,802.10	2,866,472,622.90
经营活动产生的现金流量净额	7	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,626,733,352.29	2,365,000,000.00
取得投资收益收到的现金		89,846,829.03	28,183,964.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		741,233.87	56,405.00
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	3		136,648.96
投资活动现金流入小计		1,717,321,415.19	2,393,377,018.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,573,392.21	10,946,983.72
投资支付的现金		2,321,695,663.00	2,639,876,060.00
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		2,338,269,055.21	2,650,823,043.72
投资活动产生的现金流量净额		-620,947,640.02	-257,446,025.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		277,968,000.00	1,781,794,998.56
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		277,968,000.00	292,795,000.00
取得借款收到的现金		3,815,288,506.37	500,020,000.00
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		4,093,256,506.37	2,281,814,998.56
偿还债务支付的现金		1,095,937,250.15	1,103,969,999.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		288,881,566.77	116,419,361.37
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	6	1,709,000.00	18,694,747.19
筹资活动现金流出小计		1,386,527,816.92	1,239,084,108.42
筹资活动产生的现金流量净额		2,706,728,689.45	1,042,730,890.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	7	587,064,576.07	627,921,125.78
加：期初现金及现金等价物余额	7	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
六、期末现金及现金等价物余额	7	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,412,665.40	9,831,460.01
经营活动现金流入小计		9,412,665.40	9,831,460.01
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		678,220.55	1,589,284.10
支付其他与经营活动有关的现金		9,284,855.48	3,417,333.88
经营活动现金流出小计		9,963,076.03	5,006,617.98
经营活动产生的现金流量净额		-550,410.63	4,824,842.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		630,000,000.00	1,670,000,000.00
取得投资收益收到的现金		352,077,360.63	76,436,574.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		1,176,600,000.00	40,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,158,677,360.63	1,786,436,574.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,725.00	
投资支付的现金		652,600,000.00	3,208,745,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,359,000,000.00	105,000,000.00
投资活动现金流出小计		4,011,662,725.00	3,313,745,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,852,985,364.37	-1,527,308,425.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,488,999,998.56
取得借款收到的现金		2,136,700,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		310,000,000.00	70,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,446,700,000.00	1,758,999,998.56
偿还债务支付的现金		120,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		172,827,904.46	914,133.33
支付其他与筹资活动有关的现金		361,709,000.00	18,694,747.19
筹资活动现金流出小计		654,536,904.46	19,608,880.52
筹资活动产生的现金流量净额		1,792,163,095.54	1,739,391,118.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-61,372,679.46	216,907,534.78
加：期初现金及现金等价物余额		233,742,556.68	16,835,021.90
六、期末现金及现金等价物余额		172,369,877.22	233,742,556.68

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72	967,072,608.74	7,475,675,905.83
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	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72	967,072,608.74	7,475,675,905.83
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)								41,241,183.54		259,679,232.65	270,335,843.30	571,256,259.49	
(一) 综合收益总额										435,310,729.43	-7,632,156.70	427,678,572.73	
(二) 所有者投入和减少资本												277,968,000.00	277,968,000.00
1. 所有者投入的普通股												277,968,000.00	277,968,000.00
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								41,241,183.54		-175,631,496.78			-134,390,313.24
1. 提取盈余公积								41,241,183.54		-41,241,183.54			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-134,390,313.24		-134,390,313.24
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				151,806,078.08		1,297,863,668.37	1,237,408,452.04	8,046,932,165.32

2018 年年度报告

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	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	106,609,808.00				1,369,520,063.12				53,955,804.05		355,808,922.63	334,810,267.76	2,220,704,865.56
（一）综合收益总额											409,764,726.68	1,251,483.53	411,016,210.21
（二）所有者投入和减少资本	106,609,808.00				1,369,520,063.12							333,558,784.23	1,809,688,655.35
1. 所有者投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37							337,499,463.98	1,815,374,715.35
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-1,745,380.25							-3,940,679.75	-5,686,060.00
（三）利润分配									53,955,804.05		-53,955,804.05		
1. 提取盈余公积									53,955,804.05		-53,955,804.05		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72	967,072,608.74	7,475,675,905.83

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	141,257,061.04	7,031,837,970.54
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	141,257,061.04	7,031,837,970.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									41,241,183.54	236,780,338.58	278,021,522.12
(一)综合收益总额										412,411,835.36	412,411,835.36
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									41,241,183.54	-175,631,496.78	-134,390,313.24
1.提取盈余公积									41,241,183.54	-41,241,183.54	
2.对所有者(或股东)的分配										-134,390,313.24	-134,390,313.24
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				56,936,412.55	378,037,399.62	7,309,859,492.66

2018 年年度报告

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37	-291,565,110.05	5,128,212,845.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37	-291,565,110.05	5,128,212,845.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	106,609,808.00				1,371,265,443.37				-7,072,297.36	432,822,171.09	1,903,625,125.10
（一）综合收益总额										425,749,873.73	425,749,873.73
（二）所有者投入和减少资本	106,609,808.00				1,371,265,443.37						1,477,875,251.37
1. 所有者投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37						1,477,875,251.37
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									15,695,229.01	-15,695,229.01	
1. 提取盈余公积									15,695,229.01	-15,695,229.01	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转									-22,767,526.37	22,767,526.37	
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损									-22,767,526.37	22,767,526.37	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	141,257,061.04	7,031,837,970.54

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

一、公司基本情况

(一) 公司概况

适用 不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于 1993 年 9 月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413 号）。公司股票于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。2015 年 7 月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2015）1841 号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司 45.07% 股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322046892 的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至 2018 年 12 月 31 日，注册资本 1,119,919,277.00 元，股份总数 1,119,919,277 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 224,747,192 股；无限售条件的流通股份 A 股 788,026,585 股，B 股 107,145,500 股。

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

本财务报表业经公司 2019 年 4 月 2 日十届四次董事会批准对外报出。

(二) 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 21 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

适用 不适用

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

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司根据实际生产经营特点，对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期√适用 不适用

公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法√适用 不适用**1. 同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(六) 合并财务报表的编制方法√适用 不适用

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

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

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

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

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

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法 适用 不适用**(八) 现金及现金等价物的确定标准**

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

(九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

(十) 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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在初始确认时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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）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，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，

分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(2) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 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；
- ③ 公司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进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接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减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与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之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(十一) 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	本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项**(1) 具体组合及坏账准备的计提方法**

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

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 (账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
账龄组合	账龄分析法
确信可收回组合	不计提坏账准备

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0	0
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

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	有客观证据表明其发生了减值的, 包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

√适用 □不适用

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时

出租的开发产品、在开发过程中的开发成本以及提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十三) 持有待售资产

适用 不适用

(十四) 长期股权投资

适用 不适用

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

(十五) 投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

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

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

(十六) 固定资产

1. 确认条件

适用 不适用

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

2. 折旧方法

适用 不适用

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

(十七) 在建工程

适用 不适用

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

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

(十八) 借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超

过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十九) 生物资产

适用 不适用

(二十) 油气资产

适用 不适用

(二十一) 无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
软件	5

内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

(二十二) 部分长期资产减值

适用 不适用

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

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

(二十三) 长期待摊费用

适用 不适用

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

(二十四) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

3. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利为设定提存计划。

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

4. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(二十五) 维修基金核算方法

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

(二十六) 质量保证金核算方法

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

(二十七) 预计负债

适用 不适用

(二十八) 股份支付

适用 不适用

(二十九) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(三十) 收入

适用 不适用

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

(1) 房屋销售收入

销售房屋，在签订了房屋销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房屋交接书，并且在符合前述房地产销售收入确认原则时，确认房屋销售收入。

(2) 出租物业收入

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

(三十一)政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(三十二)递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

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

(三十三)租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

公司为承租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益,发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益,发生的初始直接费用,除金额较大的予以资本化并分期计入损益外,均直接计入当期损益。或有租金在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

(三十四)其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

1. 土地增值税

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

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时,为保证结转的开发成本按权责发生制原则完整归集相关已发生但尚未支付的开发成本,需要对尚未支付的开发成本进行合理预估。后续完成项目竣工财务决算时,当预估金额与决算金额存在差异时,需要调整预估的

未付项目开发成本，即相应将预估金额与决算金额的差异调整至当期营业成本或项目存量开发产品并相应调整未付开发成本对应的应付账款。

(三十五)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

其他说明

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	272,862,877.58
应收账款	272,862,877.58		
应收利息		其他应收款	72,872,010.13
应收股利			
其他应收款	72,872,010.13		
固定资产	122,978,537.67	固定资产	122,978,537.67
固定资产清理			
在建工程	3,143,275.60	在建工程	3,143,275.60
工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	1,522,586,573.38
应付账款	1,522,586,573.38		
应付利息	2,877,104.15	其他应付款	1,066,099,366.37
应付股利	67,500.00		
其他应付款	1,063,154,762.22		

2. 重要会计估计变更

适用 不适用

(三十六)其他

适用 不适用

四、税项

(一)主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%、10%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳

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

(二) 税收优惠

□适用 √不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

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

(二) 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，于 2018 年 4 月 30 日之前，房屋出售和出租收入按 11%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；于 2018 年 4 月 30 日之后，房屋出售和出租收入按 10%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；

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

五、合并财务报表项目注释**(一) 合并资产负债表项目注释****1. 货币资金**

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21
其他货币资金	2,069,460.00	3,248,665.59
合计	2,423,840,714.28	1,837,955,343.80
其中：存放在境外的款项总额		

(2) 其他说明

期末其他货币资金 2,069,460.00 元系履约保函保证金。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3. 衍生金融资产

□适用 √不适用

4. 应收票据及应收账款**(1) 总表情况****1) 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收票据		
应收账款	442,212,316.08	272,862,877.58
合计	442,212,316.08	272,862,877.58

其他说明：

适用 不适用

(2) 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

(3) 应收账款

1) 应收账款分类披露

① 类别明细情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	453,194,652.08	99.90	10,982,336.00	2.42	442,212,316.08	285,271,623.28	99.84	12,408,745.70	4.35	272,862,877.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	469,624.00	0.10	469,624.00	100.00		469,624.00	0.16	469,624.00	100.00	
合计	453,664,276.08	/	11,451,960.00	/	442,212,316.08	285,741,247.28	/	12,878,369.70	/	272,862,877.58

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

② 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	343,396,500.78		
1 年以内小计	343,396,500.78		
1 至 2 年	109,772,550.00	10,977,255.00	10.00
2 至 3 年			
3 年以上	5,081.00	5,081.00	100.00
合计	453,174,131.78	10,982,336.00	2.42

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

③ 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

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
确信可收回	20,520.30		
小计	20,520.30		

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-1,426,409.70 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

3) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
客户一	非关联方	109,772,550.00	1-2 年	24.20	10,977,255.00
客户二	非关联方	70,200,000.00	1 年以内	15.47	
客户三	非关联方	56,407,163.40	1 年以内	12.43	
客户四	非关联方	39,347,607.60	1 年以内	8.67	
客户五	非关联方	27,238,105.00	1 年以内	6.00	
小计		302,965,426.00		66.77	10,977,255.00

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

5. 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	38,551,503.53	99.92	25,854,159.63	99.99
1 至 2 年	30,361.00	0.08	2,788.27	0.01
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	38,581,864.53	100.00	25,856,947.90	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

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 38,161,889.49 元, 占预付款项期末余额合计数的比例为 98.91%。

其他说明

适用 不适用

6. 其他应收款

(1) 总表情况

1) 分类列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	67,709,054.39	72,872,010.13
合计	67,709,054.39	72,872,010.13

其他说明:

适用 不适用

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

适用 不适用

2) 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3) 应收股利

适用 不适用

4) 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

(3) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

① 类别明细情况

√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	67,733,396.91	100.00	24,342.52	0.04	67,709,054.39	72,872,010.13	100.00			72,872,010.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	67,733,396.91	/	24,342.52	/	67,709,054.39	72,872,010.13	/		/	72,872,010.13

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

② 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	2,686,497.30		
1 年以内小计	2,686,497.30		
1 至 2 年	243,425.16	24,342.52	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	2,929,922.46	24,342.52	0.83

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

③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
确信可收回	64,803,474.45		
小 计	64,803,474.45		

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 24,342.52 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

3) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金、备用金、意向金	59,874,182.14	16,118,404.91
关联方往来款[详见十、(三)]	4,875,244.31	49,402,054.80
待分摊水电燃气费	2,643,047.61	3,269,529.03
其他	340,922.85	4,082,021.39
合计	67,733,396.91	72,872,010.13

4) 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
上海临松企业发展有限公司	意向金	40,000,000.00	1年以内	59.06	
上海恒耀环球实业有限公司	租房保证金	8,144,064.00	1-2年	12.02	
上海翔港包装科技股份有限公司	租房押金	6,390,000.00	1年以内	9.43	
上海市松江区建筑建材业管理中心	保证金	4,312,953.20	2-3年	6.37	
上海松江新桥资产经营有限公司	押金	3,100,000.00	1年以内/2-3年	4.58	
合计	/	61,947,017.20	/	91.46	

5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

6) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

7. 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	4,285,914,199.91		4,285,914,199.91	2,651,699,618.57		2,651,699,618.57
开发产品	2,267,436,779.71		2,267,436,779.71	4,186,103,066.55		4,186,103,066.55
合计	6,553,350,979.62		6,553,350,979.62	6,837,802,685.12		6,837,802,685.12

(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

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	64,874,484.32	41,960,718.63
开发产品	60,864,095.33	112,621,228.36
小计	125,738,579.65	154,581,946.99

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
南桥园区一期项目-2[注]	待定	待定	待定	212,122,886.04	212,294,587.74
南桥园区二期项目	2017.11	2020.4	74,632.00	141,651,050.60	189,701,771.71
南桥园区三期项目	2018.6	2020.12	167,700.00	148,176,078.78	271,626,057.82
南部新兴产业综合体项目	2016.1	2019.4	318,735.00	728,476,773.91	1,199,527,524.84
浦江高科技园移动互联网产业(一期)	2016.9	2019.10	203,384.00	594,076,293.75	718,557,017.22
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期A区	2016.12	2019.12	95,304.00	266,533,450.00	348,576,986.42
浦江高科技园生命健康产业园二期B区	2018.12	2021.1	138,683.00	116,328,485.73	145,890,436.98
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
浦江高科技园电子信息研发产业园项目[注]	待定	待定	待定		264,696,017.40
新建生产及辅助用房项目(中山项目)	2017.5	2019.5	35,549.00	44,954,550.61	155,913,236.14
佘山改造项目	2017.11	2019.6	16,921.00	137,233,120.00	141,362,922.70
新建生产及辅助用房项目(JT(C)-15-001号地块)	2018.8	2020.3	59,000.00	27,900,600.00	75,603,732.73
临港枫泾智能制造园一期	2018.5	2020.5	31,521.00	1,717,100.21	101,760,978.96
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2020.4	49,070.00		131,749,746.16
新建生产及辅助用房项目(JT(C)-16-002号地块)[注]	2019.5	2021.5	15,000.00		10,659,342.05
新建生产及辅助用房项目(XQ(C)-15-002号地块)[注]	待定	待定	待定		64,921,605.70
其他项目				2,850,022.82	23,393,029.22
小计				2,651,699,618.57	4,285,914,199.91

[注]：南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、浦江高科技园电子信息研发产业园项目、新建生产及辅助用房项目(JT(C)-16-002号地块)、新建生产及辅助用房项目(XQ(C)-15-002号地块)尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加
			决算成本调整
松高科创新广场项目	2014.9	147,416,868.54	
康桥绿洲一期项目	2014.6	270,477,059.51	
康桥绿洲二期项目-1	2016.3	353,662,429.83	
康桥绿洲二期项目-2	2017.12	311,129,231.35	
松高科科技广场项目	2014.12	110,266,720.62	415,388.45
松高新科技绿洲项目（多层）	2014.12	342,938,890.21	
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	408,520,242.90	
南桥园区一期项目-1	2015.12	906,153,885.00	
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	1,178,410,703.91	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	2017.11	157,127,034.68	
小 计		4,186,103,066.55	415,388.45

(续上表)

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期减少				期末数
	转入 投资性房地产	转入 固定资产	决算成本调整	转入营业成本	
松高科创新广场项目	51,304,413.53			16,381,650.54	79,730,804.47
康桥绿洲一期项目	117,994,066.98			28,131,473.00	124,351,519.53
康桥绿洲二期项目-1	293,448,747.31		35,336,286.36	-9,815,585.39	34,692,981.55
康桥绿洲二期项目-2				75,749,456.85	235,379,774.50
松高科科技广场项目	21,982,267.26			79,852,563.43	8,847,278.38
松高新科技绿洲项目（多层）	259,476,283.64			34,092,417.09	49,370,189.48
松高新科技绿洲项目（高层）	34,640,113.98			28,322,973.54	345,557,155.38
南桥园区一期项目-1	290,673,249.89	32,703,394.68	32,119,702.23	74,482,071.99	476,175,466.21
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	102,804,543.29		51,490,684.39	139,873,448.07	884,242,028.16
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	72,168,290.54			55,869,162.09	29,089,582.05
小 计	1,244,491,976.42	32,703,394.68	118,946,672.98	522,939,631.21	2,267,436,779.71

(5) 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

8. 持有待售资产

适用 不适用

9. 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

10. 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	248,510,281.77	112,371,519.91
理财产品	220,000,000.00	530,000,000.00
预缴税费	24,437,082.33	39,629,369.38
待结转土地增值税	12,521,237.22	15,521,793.73
证券业务中介费	1,155,660.35	
债券业务中介费	388,679.21	
合计	507,012,940.88	697,522,683.02

11. 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：	765,726,847.50		765,726,847.50	76,200,000.00		76,200,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	765,726,847.50		765,726,847.50	76,200,000.00		76,200,000.00
合计	765,726,847.50		765,726,847.50	76,200,000.00		76,200,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海临松投资合伙企业（有限合伙）	61,200,000.00		61,200,000.00							
中联投控股股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					1.98	
启迪汇（上海）创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00			10,000,000.00					9.34	
上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）		501,260,199.79	533,352.29	500,726,847.50					17.78	34,312,331.11
上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）		250,000,000.00		250,000,000.00					11.88	
合计	76,200,000.00	751,260,199.79	61,733,352.29	765,726,847.50						34,312,331.11

(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

12. 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

13. 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

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
启迪漕河泾（上海）开发有限公司（以下简称启迪开发公司）	94,937,331.20			12,071,289.44						107,008,620.64	
小计	94,937,331.20			12,071,289.44						107,008,620.64	
二、联营企业											
上海自贸区联合发展有限公司（以下简称自贸联发公司）	386,483,941.98			11,766,132.66						398,250,074.64	
华万国际物流（上海）有限公司（以下简称华万公司）	107,842,507.73			-1,155,424.01					454,754.71	107,141,838.43	
上海临港核芯企业发展有限公司（以下简称临港核芯公司）	40,800,000.00	14,280,000.00							-4,563,537.73	50,516,462.27	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,581,557.33			250,883.41			-741,187.45			1,091,253.29	
上海临港文化产业发展有限公司	15,278,302.78			1,668,349.33			-10,600,472.50			6,346,179.61	
上海海质科技发展有限公司（以下简称海质公司）	80,000,000.00	96,000,000.00		-3,618,088.42						172,381,911.58	
上海临港华发企业发展有限公司	4,026,003.47			37,315.59						4,063,319.06	
上海临港至胜物联网科技有限公司	498,836.61	1,600,000.00		-835,970.99						1,262,865.62	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司（以下简称临港九亭复旦公司）	24,989,882.55			-15,492.49						24,974,390.06	
上海临港同策企业发展有限公司	1,064,690.26			195,588.92						1,260,279.18	
上海临港松江创业投资管理有限公司	1,833,368.03			246,780.50						2,080,148.53	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注 2]	16,000,000.00			-451,702.63						15,548,297.37	
上海临港松江企业服务有限公司		1,350,000.00		-502,701.42						847,298.58	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）		2,000,000.00		1,397,489.69						3,397,489.69	
上海景鸿消防工程有限公司		205,463.21		-205,463.21							
上海佘山星辰置业有限公司（以下简称佘山星辰公司）		200,000,000.00		-10,634.67						199,989,365.33	
小计	680,399,090.74	315,435,463.21		8,767,062.26			-11,341,659.95		-4,108,783.02	989,151,173.24	
合计	775,336,421.94	315,435,463.21		20,838,351.70			-11,341,659.95		-4,108,783.02	1,096,159,793.88	

其他说明
分类情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	989,151,173.24		989,151,173.24	680,399,090.74		680,399,090.74
对合营企业投资	107,008,620.64		107,008,620.64	94,937,331.20		94,937,331.20
合 计	1,096,159,793.88		1,096,159,793.88	775,336,421.94		775,336,421.94

1、本期其他增减变动系本公司与华万公司和临港核芯公司之间未实现内部交易损益调整所致。

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

3、上海临港毕和健康管理咨询有限公司于 2017 年 8 月 21 日登记设立，注册资本 1,000 万元。本公司认缴出资 400 万元，占注册资本的 40%。截至 2018 年 12 月 31 日，公司尚未实缴出资，故未在上表列示。

15. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,388,162,980.33	2,388,162,980.33
2. 本期增加金额	1,283,644,563.66	1,283,644,563.66
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,282,831,045.05	1,282,831,045.05
(3) 企业合并增加		
(4) 决算成本调整[注]	813,518.61	813,518.61
3. 本期减少金额	170,626,264.37	170,626,264.37
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	169,883,519.34	169,883,519.34
(4) 决算成本调整[注]	742,745.03	742,745.03
4. 期末余额	3,501,181,279.62	3,501,181,279.62
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	248,474,368.78	248,474,368.78
2. 本期增加金额	96,716,192.88	96,716,192.88
(1) 计提或摊销	58,377,124.25	58,377,124.25
(2) 存货转入	38,339,068.63	38,339,068.63
3. 本期减少金额	19,316,250.25	19,316,250.25
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	19,316,250.25	19,316,250.25
4. 期末余额	325,874,311.41	325,874,311.41
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	3,175,306,968.21	3,175,306,968.21
2. 期初账面价值	2,139,688,611.55	2,139,688,611.55

(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

[注]：本期增加和减少中的决算成本调整系项目决算调整相应调整竣工投资性房地产成本。

16. 固定资产

(1) 总表情况

1) 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	157,313,154.03	122,978,537.67
固定资产清理		
合计	157,313,154.03	122,978,537.67

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 固定资产

1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	68,891,246.42	50,131,070.00	15,034,838.32	15,979,697.04	150,036,851.78
2. 本期增加金额	36,586,080.23		4,220,436.85	4,416,952.64	45,223,469.72
(1) 购置			4,220,436.85	4,416,952.64	8,637,389.49
(2) 在建工程转入	3,573,820.00				3,573,820.00
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	32,703,394.68				32,703,394.68
(5) 决算成本调整	308,865.55				308,865.55
3. 本期减少金额			1,746,556.86	575,151.00	2,321,707.86
(1) 处置或报废			1,746,556.86	575,151.00	2,321,707.86
4. 期末余额	105,477,326.65	50,131,070.00	17,508,718.31	19,821,498.68	192,938,613.64
二、累计折旧					
1. 期初余额	5,057,702.66	3,174,967.77	9,521,684.02	9,303,959.66	27,058,314.11
2. 本期增加金额	1,833,652.11	4,762,451.64	1,825,516.68	2,126,015.90	10,547,636.33
(1) 计提	1,833,652.11	4,762,451.64	1,825,516.68	2,126,015.90	10,547,636.33
3. 本期减少金额			1,433,887.41	546,603.42	1,980,490.83
(1) 处置或报废			1,433,887.41	546,603.42	1,980,490.83
4. 期末余额	6,891,354.77	7,937,419.41	9,913,313.29	10,883,372.14	35,625,459.61
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	98,585,971.88	42,193,650.59	7,595,405.02	8,938,126.54	157,313,154.03
2. 期初账面价值	63,833,543.76	46,956,102.23	5,513,154.30	6,675,737.38	122,978,537.67

2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

5) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
松高新科技绿洲项目 4 号楼	21,546,397.50	尚在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 固定资产清理

□适用 √不适用

17. 在建工程

(1) 总表情况

1) 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程		3,143,275.60
工程物资		
合计		3,143,275.60

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 在建工程

1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程				3,143,275.60		3,143,275.60
合计				3,143,275.60		3,143,275.60

2) 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3) 工程物资

1) 工程物资情况

□适用 √不适用

18. 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

19. 油气资产

□适用 √不适用

20. 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	724,219.90	724,219.90
2. 本期增加金额	498,356.93	498,356.93
(1) 购置	498,356.93	498,356.93
(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	1,222,576.83	1,222,576.83
二、累计摊销		
1. 期初余额	444,687.97	444,687.97
2. 本期增加金额	110,316.18	110,316.18
(1) 计提	110,316.18	110,316.18
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	555,004.15	555,004.15
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	667,572.68	667,572.68
2. 期初账面价值	279,531.93	279,531.93

(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

21. 开发支出

适用 不适用

22. 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

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(5) 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23. 长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	54,456,778.62	32,370,819.72	22,460,953.76	255,202.13	64,111,442.45
园区项目综合展示	1,167,253.00	133,882.78	824,394.73		476,741.05
软件服务费	362,121.19		119,134.05		242,987.14
合计	55,986,152.81	32,504,702.50	23,404,482.54	255,202.13	64,831,170.64

其他说明：

[注]：其他减少金额系最终结算价调整所致。

24. 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	11,476,302.52	2,869,075.63	12,878,369.70	3,219,592.43
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	153,637,710.36	38,409,427.61	104,529,168.32	26,132,292.08
土地增值税清算准备金	603,515,813.32	150,878,953.37	562,968,879.70	140,742,219.95
递延收益	9,262,388.44	2,315,597.11	4,729,740.24	1,182,435.06
待抵扣预估成本	59,314,581.32	14,828,645.33	54,650,860.12	13,662,715.04
存货（开发产品摊销）	37,929.70	9,482.42	9,644,649.30	2,411,162.33
其他负债税务差异	6,569,641.00	1,642,410.25	4,000,000.00	1,000,000.00
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	36,277,056.84	9,069,264.25	41,298,338.54	10,324,584.66
合计	880,091,423.50	220,022,855.97	794,700,005.92	198,675,001.55

[注]：上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产（包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等）对上海临港浦江国际科技城发展有限公司（原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，以下简称浦江科技城公司）进行增资，相关资产截至 2018 年 12 月 31 日计税基础与账面价值的差异。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(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	247,556,194.00	189,653,492.77
合计	247,556,194.00	189,653,492.77

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	102,016,242.41	102,616,599.72	
2020 年	21,004,907.88	21,004,907.88	
2021 年	30,459,807.08	30,459,807.08	
2022 年	35,572,178.09	35,572,178.09	
2023 年	58,503,058.54		
合计	247,556,194.00	189,653,492.77	/

其他说明：

适用 不适用

25. 其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产采购款	1,784,210.00	
合计	1,784,210.00	

26. 短期借款

(1) 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	719,600,000.00	280,000,000.00
合计	719,600,000.00	280,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

27. 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

28. 衍生金融负债

适用 不适用

29. 应付票据及应付账款

(1) 总表情况

1) 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	861,089,805.51	1,522,586,573.38
合计	861,089,805.51	1,522,586,573.38

其他说明：

适用 不适用

(2) 应付票据

1) 应付票据列示

适用 不适用

(3) 应付账款

1) 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付开发项目款	848,887,650.08	1,510,941,248.39
应付其他	12,202,155.43	11,645,324.99
合计	861,089,805.51	1,522,586,573.38

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
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）暂估工程款	193,839,304.24	未到结算期
康桥园区二期-2 项目暂估工程款	165,545,735.56	未到结算期
松高新科技绿洲项目（高层）暂估工程款	146,260,286.15	未到结算期
松高新科技绿洲项目（多层）暂估工程款	90,689,702.09	未到结算期
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（二期）暂估工程款	53,105,637.42	未到结算期
合计	649,440,665.46	/

其他说明

适用 不适用

30. 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
预收定制房款	277,700,000.00	177,800,000.00
预收销售房款	159,530,028.29	441,263,897.68
预收综合服务费	56,823,700.66	53,765,877.36
预收租金	27,142,834.20	21,759,265.49
其他		2,636,476.00
合计	521,196,563.15	697,225,516.53

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海晨光文具股份有限公司	177,800,000.00	房产尚未完工
上海晨光文具股份有限公司	44,400,000.00	服务项目尚未完成
上海仁度生物科技有限公司	10,938,765.15	房产尚未交接
上海仁度医疗器械有限公司	10,231,115.40	房产尚未交接
晶能生物技术(上海)有限公司	5,000,000.00	房产尚未交接
合计	248,369,880.55	/

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(4) 预收房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	项目状态	预售比例(%)
南桥园区一期项目-1	38,876,346.64	18,341,367.14	已竣工	7.13
松高新科技绿洲项目(多层)	38,132,171.00	32,572,225.00	已竣工	3.99
松高科科技广场项目	24,841,627.00	176,766,227.00	已竣工	2.14
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	23,522,089.50	73,097,479.83	已竣工	10.76
松高新科技绿洲项目(高层)	23,151,549.00		已竣工	2.08
松高科创新广场项目	10,506,245.15	34,933,690.15	已竣工	0.69
松江高科技园一期项目-2	500,000.00	11,898,956.00	已竣工	0.23
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目(三期)		47,094,569.56	已竣工	
康桥绿洲一期项目		27,177,200.00	已竣工	
松江科技精品园		19,382,183.00	已竣工	
小计	159,530,028.29	441,263,897.68		

31. 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	34,201,676.66	127,734,286.26	128,229,004.85	33,706,958.07
二、离职后福利-设定提存计划	1,010,948.45	19,965,794.17	18,096,267.93	2,880,474.69
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	35,212,625.11	147,700,080.43	146,325,272.78	36,587,432.76

(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	33,699,574.28	101,890,263.39	102,464,326.60	33,125,511.07
二、职工福利费		6,551,219.58	6,551,219.58	
三、社会保险费	206,200.30	6,850,506.14	6,815,773.54	240,932.90
其中：医疗保险费	181,044.30	6,055,909.38	6,023,251.88	213,701.80
工伤保险费	8,582.60	157,117.55	158,586.75	7,113.40
生育保险费	16,573.40	637,479.21	633,934.91	20,117.70
四、住房公积金		7,422,928.48	7,422,453.48	475.00
五、工会经费和职工教育经费	295,902.08	4,402,532.35	4,358,395.33	340,039.10
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他[注]		616,836.32	616,836.32	
合计	34,201,676.66	127,734,286.26	128,229,004.85	33,706,958.07

[注]：短期薪酬-其他系残疾人保障金和欠薪保障金。

(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	381,145.40	12,749,474.70	12,678,589.70	452,030.40
2、失业保险费	9,528.80	255,059.79	253,287.59	11,301.00
3、企业年金缴费	620,274.25	6,961,259.68	5,164,390.64	2,417,143.29
合计	1,010,948.45	19,965,794.17	18,096,267.93	2,880,474.69

其他说明：

□适用 √不适用

32. 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	41,003,436.51	23,986,640.83
企业所得税	73,797,417.47	103,892,751.36
个人所得税	287,077.09	284,537.10
城市维护建设税	1,303,026.60	616,579.35
教育费附加	1,836,124.20	1,364,378.20
土地增值税	12,852,403.58	8,360,236.73
房产税	15,771,756.70	11,669,945.44
土地使用税	1,152,586.38	1,679,912.61
其他税费	703,874.00	1,486,500.82
合计	148,707,702.53	153,341,482.44

33. 其他应付款**(1) 总表情况****分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	38,853,443.14	2,877,104.15
应付股利	67,500.00	67,500.00
其他应付款	833,159,486.50	1,063,154,762.22
合计	872,080,429.64	1,066,099,366.37

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 应付利息**分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,099,838.39	2,544,249.49
企业债券利息	33,803,178.08	
短期借款应付利息	950,426.67	332,854.66
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	38,853,443.14	2,877,104.15

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

(3) 应付股利**1) 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	67,500.00	67,500.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	67,500.00	67,500.00

(4) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	603,515,813.32	562,968,879.70
押金、保证金	85,943,696.57	73,145,901.35
维修基金	52,521,872.66	51,525,483.61
施工保证金	25,586,018.75	244,578,226.25
关联方往来款	11,901,737.07	18,882,455.02
工程考核金	8,508,730.38	348,730.38
暂收款	7,935,326.80	64,101,098.15
合同意向金		18,077,300.00
其他	37,246,290.95	29,526,687.76
合计	833,159,486.50	1,063,154,762.22

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金	422,463,704.71	尚未清算
押金、保证金	52,114,756.29	尚处承租期
维修基金	48,174,862.79	尚未使用
合计	522,753,323.79	/

其他说明：

□适用 √不适用

34. 持有待售负债

□适用 √不适用

35. 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	515,863,173.49	735,600,010.06
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	515,863,173.49	735,600,010.06

36. 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**37. 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	27,820,000.00	35,300,000.00
抵押借款	355,438,626.21	379,250,018.18
保证借款	110,000,000.00	120,000,000.00
信用借款	1,913,449,484.76	567,870,000.00
合计	2,406,708,110.97	1,102,420,018.18

其他说明, 包括利率区间:

适用 不适用

质押借款和抵押借款的质押、抵押资产类别以及金额, 参见附注四 其他 2. 所有权或使用权受到限制的资产

38. 应付债券**(1) 应付债券**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	1,195,963,364.22	
合计	1,195,963,364.22	

(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
18 临债 01	100.00	2018.6.11-2018.6.12	4 年	600,000,000.00		597,404,716.98		-699,800.05		598,104,517.03
18 临债 02	100.00	2018.6.11-2018.6.12	5 年	600,000,000.00		597,404,716.98		-454,130.21		597,858,847.19
合计	/	/	/	1,200,000,000.00		1,194,809,433.96		-1,153,930.26		1,195,963,364.22

(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

39. 长期应付款

(1) 总表情况

1) 分类列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 长期应付款

1) 按款项性质列示长期应付款

□适用 √不适用

(3) 专项应付款

1) 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

40. 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41. 预计负债

□适用 √不适用

42. 递延收益

(1) 递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	9,734,650.48	5,300,000.00	941,075.68	14,093,574.80
合计	9,734,650.48	5,300,000.00	941,075.68	14,093,574.80

(2) 涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	285,169.92			42,620.04		242,549.88	与资产相关
二级业务转入双创园二期孵化用房利息补贴	4,719,740.32			131,103.84		4,588,636.48	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴	4,629,740.24			128,603.88		4,501,136.36	与资产相关
浦江园论证规划补贴	100,000.00					100,000.00	与资产相关
浦江科三双回路供电保障服务项目		5,000,000.00		638,747.92		4,361,252.08	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助		300,000.00				300,000.00	与收益相关

其他说明：

√适用 □不适用

政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

43. 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	130,465,956.33	
上海张江高新技术产业专项资金	14,865,057.11	14,904,217.11
九亭财政所专项资金	7,230,246.75	8,900,000.00
上海市产业转型升级发展专项资金项目	5,750,000.00	
奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	5,000,000.00	
松江智慧园区扶持资金	3,980,405.63	3,119,293.03
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,890,000.00	2,890,000.00
松江区小型微型企业及创业孵化示范基地运作经费补贴	1,500,000.00	
松江区 3D 打印创新集群建设资金	1,266,495.28	506,495.28
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	823,008.40	3,823,180.00
松江区工业互联网产业创新集群试点	800,000.00	
松江区鼓励和促进科技创业专项资金	660,000.00	
松江区服务业能级提升专项资金	200,000.00	200,000.00
上海市知识产权局专项资金	186,950.80	454,624.80
市区服务业发展引导资金		293,820.00
上海市信息化专项发展资金		172,000.00
松江区科委软课题项目资金		302.00
浦江科技广场三期双回路供电保障服务项目		4,000,000.00
其他资金	80,000.00	
合计	175,698,120.30	39,263,932.22

44. 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	1,119,919,277						1,119,919,277

45. 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

46. 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）	3,011,424,602.92			3,011,424,602.92
其他资本公积	1,228,510,086.91			1,228,510,086.91
合计	4,239,934,689.83			4,239,934,689.83

47. 库存股

□适用 √不适用

48. 其他综合收益

□适用 √不适用

49. 专项储备

□适用 √不适用

50. 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	110,564,894.54	41,241,183.54		151,806,078.08
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	110,564,894.54	41,241,183.54		151,806,078.08

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

51. 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	1,038,184,435.72	682,375,513.09
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	1,038,184,435.72	682,375,513.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	435,310,729.43	409,764,726.68
减：提取法定盈余公积	41,241,183.54	53,955,804.05
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	134,390,313.24	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,297,863,668.37	1,038,184,435.72

(二) 合并利润表项目注释**1. 营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,815,559,910.68	768,369,665.60	1,989,612,164.43	911,317,534.63
其中：房屋销售	1,564,006,932.15	665,839,843.38	1,798,437,987.66	844,600,922.46
房屋租赁	251,552,978.53	102,529,822.22	191,174,176.77	66,716,612.17
其他业务	113,861,695.86	69,222,161.61	82,702,986.51	41,357,664.70
合计	1,929,421,606.54	837,591,827.21	2,072,315,150.94	952,675,199.33

其他业务收入主要系与园区开发与运营相关的综合服务收入和品牌招商业务租赁收入。

2. 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,172,759.10	3,840,569.16
教育费附加	4,359,553.54	5,229,679.97
资源税		
房产税	27,692,032.93	22,736,634.96
土地使用税	6,851,204.76	6,220,390.94
车船使用税		
印花税	3,222,046.90	7,004,698.14
土地增值税	199,410,063.22	206,186,043.24
其他税费	44,562.43	1,431,252.51
合计	245,752,222.88	252,649,268.92

3. 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,329,810.80	23,346,602.03
业务经费	4,497,708.09	4,546,788.68
销售服务费	4,365,498.72	8,335,943.20
广告宣传费	3,667,451.46	6,843,729.96
折旧费	3,373,061.81	1,324,084.87
其他	1,884,140.23	2,830,036.83
合计	41,117,671.11	47,227,185.57

4. 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	100,006,196.92	79,312,979.82
物业管理及能耗费	37,085,422.67	37,508,969.03
办公费	27,397,254.80	17,699,155.95
折旧费	5,061,877.36	8,425,970.61
聘请中介机构费用	4,228,100.57	4,954,059.73
业务招待费	3,576,685.60	2,416,105.15
保险费	1,464,643.05	1,628,138.10
咨询费	1,289,977.77	837,411.43
差旅费	1,211,256.45	1,911,468.23
会务费	1,140,545.74	1,990,635.75
其他	6,901,430.36	6,213,504.93
合计	189,363,391.29	162,898,398.73

5. 研发费用

适用 不适用

6. 财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	172,969,493.16	108,816,530.58
减：利息收入	-25,638,302.56	-25,907,394.14
汇兑损益	90,796.00	
其他	220,452.69	80,277.05
合计	147,642,439.29	82,989,413.49

7. 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	-1,402,067.18	8,652,830.51
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	-1,402,067.18	8,652,830.51

8. 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	941,075.68	302,327.76	941,075.68
与收益相关的政府补助	1,482,300.00	2,892,950.00	1,482,300.00
其他	363,671.09		363,671.09
合计	2,787,046.77	3,195,277.76	2,787,046.77

其他说明：

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

9. 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	20,838,351.70	-25,895,153.96
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	34,312,331.11	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	41,861,178.95	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	12,325,675.92	13,852,796.56
合计	109,337,537.68	-12,042,357.40

10. 公允价值变动收益

□适用 √不适用

11. 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	301,615.61	-4,163.79	301,615.61
合计	301,615.61	-4,163.79	301,615.61

12. 营业外收入**(1) 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	29,145,894.07	26,864,676.70	29,145,894.07
非流动资产毁损报废利得	123,004.64		123,004.64
其他	458,909.27	444,008.88	458,909.27
合计	29,727,807.98	27,308,685.58	29,727,807.98

(2) 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
松江园区公共平台专项扶持资金	23,273,272.07	18,755,858.40	与收益相关
园区财政扶持资金	2,952,600.00	1,910,000.00	与收益相关
闵行区现代服务业政策项目补贴	1,190,000.00	2,000,000.00	与收益相关
松江区政府质量奖金	1,000,000.00		与收益相关
G60 科创走廊人才发展与创业扶持引导资金	126,828.00		与收益相关
产业转型升级发展专项资金		2,000,000.00	与收益相关
松江园区科技融资服务平台补助项目		1,680,000.00	与收益相关
松江区企业发展专项奖励资金		400,000.00	与收益相关
其他	603,194.00	118,818.30	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

13. 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	1,350,000.00	20,000.00	1,350,000.00
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	23,273,272.07	18,755,858.40	23,273,272.07
非流动资产毁损报废损失	37,059.63		37,059.63
其他	340,001.09	378,237.00	340,001.09
合计	25,000,332.79	19,154,095.40	25,000,332.79

其他说明：

[注]：本期数中有 23,273,272.07 元系本公司作为松江区公共平台专项扶持资金使用平台，在实际使用平台扶持资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

14. 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	180,179,078.88	183,730,491.74
递延所得税费用	-21,347,854.42	-30,220,500.81
合计	158,831,224.46	153,509,990.93

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	586,509,797.19	564,526,201.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	146,627,449.30	141,131,550.29
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	-550,027.61	-3,745,117.51
非应税收入的影响	-5,209,587.93	6,473,788.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,487,715.39	756,725.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-150,089.33	
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	14,625,764.64	8,893,044.52
所得税费用	158,831,224.46	153,509,990.93

其他说明：

□适用 √不适用

(三) 合并现金流量表项目注释

现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
暂收款、代垫款	11,743,082.15	70,475,394.20
保证金、押金等	127,576,392.39	293,975,954.08
收到扶持资金	106,931,245.71	34,415,395.00
利息收入	25,638,302.56	25,897,531.54
其他	7,743,971.82	3,629,300.70
合计	279,632,994.63	428,393,575.52

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	271,546,174.83	11,069,038.17
付现费用	100,565,430.76	92,912,646.85
支付代收代付款项	50,332,987.87	49,502,762.43
专项资金支付	20,632,228.95	18,311,068.96
其他	4,138,570.76	2,253,193.84
合计	447,215,393.17	174,048,710.25

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
新增子公司合并日持有的现金		136,648.96
合计		136,648.96

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
发行股份支付的中介款项	1,225,000.00	11,124,747.19
配套募集资金履约保证金		7,000,000.00
发行债券支付的中介款项	484,000.00	570,000.00
合计	1,709,000.00	18,694,747.19

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	427,678,572.73	411,016,210.21
加：资产减值准备	-1,402,067.18	8,652,830.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,924,760.58	58,489,508.12
无形资产摊销	110,316.18	93,089.71
长期待摊费用摊销	23,404,482.54	18,794,072.74
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）	-301,615.61	4,163.79
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-85,945.01	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	173,060,289.16	108,816,530.58

投资损失（收益以“-”号填列）	-109,337,537.68	12,042,357.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,347,854.42	-30,220,500.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-857,409,961.13	-1,302,062,004.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-294,999,590.07	-238,084,688.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-907,010,323.45	795,094,691.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21
减：现金的期初余额	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
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	587,064,576.07	627,921,125.78

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,421,771,254.28	1,834,706,678.21
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	2,069,460.00	3,248,665.59

其他说明：

□适用 √不适用

(四) 其他**1. 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

2. 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	2,069,460.00	履约保函保证金
应收票据		
存货	799,246,985.74	长期借款抵押物
固定资产	36,061,818.72	长期借款抵押物
无形资产		
其他货币资金		
投资性房地产	622,330,378.68	长期借款抵押物
长期股权投资	107,141,838.43	长期借款质押物
合计	1,566,850,481.57	/

3. 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

4. 套期

适用 不适用

5. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

√适用 □不适用

1) 与资产相关的政府补助

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
小企业创业基地	285,169.92		42,620.04	242,549.88	其他收益
二级业务转入双创园二期孵化用房房租利息补贴	4,719,740.32		131,103.84	4,588,636.48	其他收益
双创园二期孵化用房房租利息补贴	4,629,740.24		128,603.88	4,501,136.36	其他收益
漕河泾浦江园论证规划补贴	100,000.00			100,000.00	
浦江科三双回路供电保障服务项目		5,000,000.00	638,747.92	4,361,252.08	其他收益
小 计	9,734,650.48	5,000,000.00	941,075.68	13,793,574.80	

2) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期结转	期末递延收益
闵行区科委知识产权试点园区资助		300,000.00		300,000.00
小 计		300,000.00		300,000.00

3) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助以及与公司日常活动无关的政府补助

项 目	金额	列报项目
松江园区公共平台专项扶持资金	23,273,272.07	营业外收入
园区财政扶持资金	2,952,600.00	营业外收入
众创空间孵化加速服务补贴	1,482,300.00	其他收益
闵行区现代服务业政策项目补贴	1,190,000.00	营业外收入
松江区政府质量奖金	1,000,000.00	营业外收入
众创空间创新创业服务体系建设项目补贴	300,000.00	销售费用
G60 科创走廊人才发展与创业扶持引导资金	126,828.00	营业外收入
其他	603,194.00	营业外收入
小 计	30,928,194.07	

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为 31,869,269.75 元。

6. 其他

适用 不适用

六、合并范围的变更**(一) 非同一控制下企业合并**

适用 不适用

(二) 同一控制下企业合并

适用 不适用

(三) 反向购买

适用 不适用

(四) 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

(五) 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例(%)
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	投资设立	2018. 8. 28	5,100,000.00	51.00
上海东方智媒城经济发展有限公司[注]	投资设立	2018. 12. 20		50.00

[注]：期末本公司尚未实缴出资。

(六) 其他

适用 不适用

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司(以下简称临港投资公司)	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司(以下简称康桥公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司(以下简称松高科公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司(以下简称松高新公司)	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司(以下简称南桥公司)	上海	上海	园区开发与经营		55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司(以下简称临高科公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司(以下简称松江新城公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司(以下简称双创公司)	上海	上海	园区开发与经营	85.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港商业服务有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特(上海)食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司(以下简称嘉定科技城公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立

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
南桥公司	45.00%	-7,200,676.62		369,664,869.86
临高科公司	49.00%	-6,586,287.38		501,729,515.59
松江新城公司	49.00%	4,232,072.88		144,549,066.14

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(1) 资产和负债情况

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南桥公司	1,424,138,912.10	506,009,803.79	1,930,148,715.89	966,861,054.10	141,810,173.21	1,108,671,227.31	1,514,229,184.10	168,812,954.74	1,683,042,138.84	777,450,368.58	240,112,778.09	1,017,563,146.67
临高科公司	1,632,112,967.17	13,305,995.39	1,645,418,962.56	482,393,484.52	139,087,691.13	621,481,175.65	1,265,702,845.31	5,942,673.01	1,271,645,518.32	234,266,328.59		234,266,328.59
松江新城公司	6,576,308.63	290,481,785.51	297,058,094.14	20,000.00		20,000.00	3,862,322.18	186,518,888.53	190,381,210.71	20,000.00		20,000.00

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南桥公司	131,437,455.51	-16,001,503.59	-16,001,503.59	-247,370,330.08	320,393,373.49	14,857,835.87	14,857,835.87	-50,895,586.57
临高科公司	2,697,471.39	-13,441,402.82	-13,441,402.82	-488,380,960.20	2,028,559.30	-9,911,810.62	-9,911,810.62	-143,742,038.82
松江新城公司		8,636,883.43	8,636,883.43	-67,201.00		-12,108,974.11	-12,108,974.11	-56,071.71

4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

5. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

1. 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
自贸联发公司	上海	上海	房地产开发经营等		45.00	权益法核算
华万公司	上海	上海	房地产开发经营等		45.00	权益法核算
海质公司	上海	上海	技术开发与咨询; 房地产开发经营等		40.00	权益法核算
余山星辰公司	上海	上海	房地产开发经营等		44.45	权益法核算

2. 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	启迪开发公司	启迪开发公司
流动资产	864,166,114.83	603,737,477.56
其中: 现金和现金等价物	214,799,752.20	219,871,080.94
非流动资产	206,020,028.31	224,789,130.09
资产合计	1,070,186,143.14	828,526,607.65
流动负债	222,789,507.64	243,759,939.53
非流动负债	614,962,667.69	380,892,660.58
负债合计	837,752,175.33	624,652,600.11
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	232,433,967.81	203,874,007.54
按持股比例计算的净资产份额	116,216,983.91	101,937,003.77
调整事项	-9,208,363.26	-6,999,672.57
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	-9,208,363.26	-6,999,672.57
对合营企业权益投资的账面价值	107,008,620.64	94,937,331.20
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	224,480,657.84	42,605,413.48
财务费用	8,457,385.19	14,968,026.58
所得税费用	1,401,690.59	198,095.55
净利润	24,142,578.88	-10,040,022.37
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	24,142,578.88	-10,040,022.37
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

调整事项-其他: 会计政策差异

3. 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额		
	自贸联发公司	华万公司	海质公司	余山星辰公司[注]	自贸联发公司	华万公司	海质公司
流动资产	870,106,862.00	189,864,697.92	437,311,023.21	1,749,013,696.43	791,448,834.91	192,189,694.20	80,000,000.00
非流动资产	1,227,865,581.23	31,787,487.59			1,149,510,106.00	833,991.78	
资产合计	2,097,972,443.23	221,652,185.51	437,311,023.21	1,749,013,696.43	1,940,958,940.91	193,023,685.98	80,000,000.00
流动负债	985,212,617.37	122,889,748.84	6,356,244.25	209,093,864.41	892,975,736.52	85,726,116.86	
非流动负债	227,759,660.00	30,196,660.28		1,090,000,000.00	189,130,000.00	45,562,994.13	
负债合计	1,212,972,277.37	153,086,409.12	6,356,244.25	1,299,093,864.41	1,082,105,736.52	131,289,110.99	
少数股东权益							
归属于母公司股东权益	885,000,165.86	68,565,776.39	430,954,778.96	449,919,832.02	858,853,204.39	61,734,474.99	80,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	398,250,074.64	30,854,599.38	172,381,911.58	199,989,365.33	386,483,941.98	27,780,558.75	32,000,000.00
调整事项		76,287,239.05				80,061,948.98	48,000,000.00
--商誉							
--内部交易未实现利润							
--其他		76,287,239.05				80,061,948.98	48,000,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	398,250,074.64	107,141,838.43	172,381,911.58	199,989,365.33	386,483,941.98	107,842,507.73	80,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值							
营业收入	128,008,608.76	65,657,927.63			116,958,486.16	127,446,345.70	
财务费用	34,394,068.70	6,431,630.99	-55,739.21	-22,682.02	31,481,117.77	7,167,957.99	-9,629.41
所得税费用	1,266,017.24	1,484,649.10			2,748,383.17	7,356,492.67	2,407.35
净利润	26,146,961.47	-2,567,608.91	-9,045,221.04	-23,925.02	-44,179,690.13	22,069,478.01	
终止经营的净利润							
其他综合收益							
综合收益总额	26,146,961.47	-2,567,608.91	-9,045,221.04	-23,925.02	-44,179,690.13	22,069,478.01	
本年度收到的来自联营企业的股利					13,500,000.00		

其他说明

调整事项- 其他[注]：华万公司调整事项主要为资产评估溢价。

[注]：本期新设公司，故无对比数据。

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	111,387,983.26	106,072,641.03
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,785,076.70	4,712,483.37
--其他综合收益		
--综合收益总额	1,785,076.70	4,712,483.37

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

(四) 重要的共同经营

□适用 √不适用

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

八、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

(一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 66.77% (2017 年 12 月 31 日：93.81%) 源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据及应收账款	343,417,021.08				343,417,021.08
其他应收款	67,489,971.75				67,489,971.75
小 计	410,906,992.83				410,906,992.83

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据及应收账款	169,278,495.30				169,278,495.30
其他应收款	72,872,010.13				72,872,010.13
小 计	242,150,505.43				242,150,505.43

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	3,642,171,284.46	4,121,507,595.84	1,369,347,175.89	1,513,934,348.07	1,238,226,071.88
应付票据及应付账款	861,089,805.51	861,089,805.51	861,089,805.51		
其他应付款	872,080,429.64	872,080,429.64	872,080,429.64		
应付债券	1,195,963,364.22	1,319,376,821.92	60,987,641.59	1,258,389,180.33	
小 计	6,571,304,883.83	7,174,054,652.91	3,163,505,052.63	2,772,323,528.40	1,238,226,071.88

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	2,118,020,028.24	2,322,822,724.85	1,102,141,020.46	761,271,278.45	459,410,425.94
应付票据及应付账款	1,522,586,573.38	1,522,586,573.38	1,522,586,573.38		
其他应付款	1,066,099,366.37	1,066,099,366.37	1,066,099,366.37		
小 计	4,706,705,967.99	4,911,508,664.60	3,690,826,960.21	761,271,278.45	459,410,425.94

(三) 市场风险

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

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

截至2018年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币3,642,171,284.46元(2017年12月31日：人民币2,118,020,028.24元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

(九) 其他

适用 不适用

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本企业的母公司情况

(1) 本公司的母公司

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000.00	36.03	36.03

本企业的母公司情况的说明

注：上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团）全资子公司临港资管公司和上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司分别持有本公司 36.03%和 10.55%股权，临港集团通过上述两家公司间接持有本公司 46.58%股权。

(2) 本企业最终控制方是临港集团。

2. 本企业的子公司情况

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益之说明。

3. 本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益之说明。

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海临港核芯企业发展有限公司	临港核芯公司	联营企业
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	临港九亭复旦公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

4. 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	建筑安装公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	松江小贷公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一最终控制方控制
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	联合发展公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	枫泾公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海新元联业企业发展有限公司	新元联业公司	受同一最终控制方控制
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	耀华建材公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方的合营企业
上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资管公司	本公司少数股东
上海枫泾工业投资发展有限公司	枫泾工业公司	本公司之子公司的少数股东
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司之子公司的少数股东

(二)关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	22,373,941.11	10,156,238.40
环建公司	工程施工	6,363,610.29	14,366,741.99
临港教育公司	培训费	1,013,789.63	
临港集团	网络使用费	486,851.90	3,073,905.41
临港信息公司	工程施工	334,033.40	
漕河泾人才公司	招聘服务	165,937.74	
建筑安装公司	工程款		3,157,582.00

2) 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
临港核心公司	综合服务费	17,806,745.29	
漕河泾物业公司	停车费收入	3,244,284.85	593,915.09
松江公租房公司	租售服务费	1,817,776.42	3,208,531.13
华万公司	劳务服务费		1,886,792.45

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
临港资管公司	浦江科技城公司	房屋建筑物	协议生效之日	2018.8.10	托管资产营业收入的3%	627,751.45

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

根据临港资管公司与浦江科技城公司签署的资产托管协议，浦江科技城公司接受临港资管公司的委托，管理上海市陈行路 2388 号 5 幢 1-6 层、11-12 层及 7 幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至 2018 年 8 月 10 日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

2018 年 8 月 10 日，临港资管公司与浦江科技城公司签订了《资产托管协议之补充协议》，因临港资管公司已于 2018 年 8 月 10 日将托管资产的所有权进行转让，临港资管公司不再拥有托管资产的所有权，双方同意解除并终止于 2016 年 6 月 21 日签署的《资产托管协议》。

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

(1) 明细情况

1) 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
经济技术公司	房屋建筑物	2,421,332.18	2,421,332.18
松江小贷公司	房屋建筑物	301,597.65	256,068.56
松江公租房公司	房屋建筑物	260,708.57	249,840.00
临港九亭复旦公司	房屋建筑物	133,025.46	
漕河泾人才公司	房屋建筑物	78,172.57	114,469.72
临港信息公司	房屋建筑物	38,380.95	
临港人才公司	房屋建筑物	41,441.92	

2) 本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
松江公租房公司	房屋建筑物	2,456,400.00	2,014,800.00
联合发展公司	房屋建筑物		1,811,616.77
奉贤公租房公司	房屋建筑物		18,384.00

经济技术公司	车辆	1,113,505.75	947,293.45
枫泾公司	车辆	234,265.75	
奉贤公租房公司	车辆	229,552.26	
新元联业公司	车辆	84,169.16	
耀华建材公司	车辆	49,640.67	
新桥资管公司	临时占地费	295,238.11	
茸北公司	临时占地费		115,500.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

4. 关联担保情况

1) 本公司及子公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	临港投资公司	120,000,000.00	2016.11.24	2023.11.24	否

2) 本公司及子公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团	本公司	600,000,000.00	2018.6.12	2022.6.12	否
临港集团	本公司	600,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,120.69	994.05

8. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
临港资管公司	股权转让款	1,260,199.79	

(三) 关联方应收应付款项**1. 应收项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据及应收账款	漕河泾人才公司	20,520.30			
应收票据及应收账款	临港资管公司			239,324.39	
应收票据及应收账款	漕河泾物业公司			629,550.00	
其他应收款	新桥资管公司	3,100,000.00		1,100,000.00	
其他应收款	茸北公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	漕河泾物业公司	715,165.31		203,078.52	
其他应收款	松江公租房公司	204,700.00		197,800.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	30,379.00		5,517.00	
其他应收款	枫泾工业公司			46,500,000.00	
其他应收款	联合发展公司			570,659.28	

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
应付票据及应付账款	环建公司	6,514.00	377,859.20
应付票据及应付账款	建筑安装公司		351,838.50
其他应付款	漕河泾物业公司	8,399,326.75	4,068,354.32
其他应付款	临港文化公司	3,013,962.71	13,614,435.21
其他应付款	经济技术公司	186,775.61	186,775.61
其他应付款	松江小贷公司	117,300.00	67,218.00
其他应付款	临港九亭复旦公司	73,164.00	
其他应付款	松江公租房公司	62,733.00	62,733.00
其他应付款	临港信息公司	24,180.00	
其他应付款	临港人才公司	14,295.00	9,528.00
其他应付款	环建公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	临港集团		682,249.20
其他应付款	联合发展公司		181,161.68

(四) 关联方承诺

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十一、股份支付**(一) 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

(二) 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

(三) 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

(四) 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十二、承诺及或有事项**(一) 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	44,682,704.61	32,576,250.00
资产负债表日后第 2 年	53,242,770.24	32,576,250.00
资产负债表日后第 3 年	28,992,899.40	27,146,875.00
以后年度	299,408,022.75	
合 计	426,326,397.00	92,299,375.00

2. 资本承诺

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

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	期末数	期初数
上海临港金山新兴产业发展有限公司		10,096.00
上海临港洞泾智能科技有限公司	2,550.00	2,550.00
上海临港松江高新产业发展有限公司		255.00
上海临港毕和健康管理咨询有限公司	400.00	400.00
上海东方智媒城经济发展有限公司	25,000.00	
上海东方智媒城建设开发有限公司	25,000.00	
合 计	52,950.00	13,301.00

截至 2018 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二)或有事项**1. 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

2. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三)其他

□适用 √不适用

十三、资产负债表日后事项**(一)重要的非调整事项**

□适用 √不适用

(二)利润分配情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1.34
经审议批准宣告发放的利润或股利	1.34

(三)销售退回

□适用 √不适用

(四)其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

1、公开发行公司债券

本公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期),于 2019 年 1 月 17 日完成发行,共计发行公司债券 8 亿元。其中:票面利率为 3.74%的 4 年期固定利率债券实际发行 3 亿元,票面利率为 3.85%的 5 年期固定利率债券实际发行 5 亿元。

2、超短期融资券注册事项

本公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注〔2019〕SCP11 号),接受本公司超短期融资券注册,注册金额为 20 亿元,注册额度自注册通知书落款之日起 2 年内有效。2019 年 3 月 19 日,本公司发行 2019 年度第一期超短期融资券,共计人民币 5 亿元。

十四、其他重要事项**(一)前期会计差错更正****1. 追溯重述法**

□适用 √不适用

2. 未来适用法

□适用 √不适用

(二)债务重组

□适用 √不适用

(三) 资产置换**1. 非货币性资产交换**适用 不适用**2. 其他资产置换**适用 不适用**(四) 年金计划**适用 不适用**(五) 终止经营**适用 不适用**(六) 分部信息****1. 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**2. 报告分部的财务信息**适用 不适用**3. 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用

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

4. 其他说明适用 不适用**其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**(七) 重大资产重组事项**

根据本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案），本公司拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金（以下简称重大重组方案），具体如下：

1. 发行股份及支付现金购买资产

本公司拟以第九届董事会第三十五次会议决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行价格，向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）发行股份及支付现金购买其持有的联合发展公司 65% 股权、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）100% 股权及上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）10% 的股权；向天健置业（上海）有限公司、上海久垄投资管理有限公司、上海莘闵高新技术开发有限公司、上海华民置业发展有限公司及上海蓝勤投资有限公司分别发行股份购买其持有的南桥公司 45% 股权、华万公司 55% 股权和双创公司 15% 股权。

上述发行股份及支付现金购买资产完成后，本公司将通过直接及间接方式持有联合发展公司 65% 股权、高科技园公司 100% 股权、科技绿洲公司 100% 股权、南桥公司 100% 股权、双创公司 100% 股权及华万公司 100% 股权。

2. 非公开发行股份募集配套资金

本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

本次重大资产重组事项于 2019 年 3 月 27 日获得中国证券监督管理委员会有条件通过。

其他

适用 不适用

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

(1) 总表情况

1) 分类列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2) 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

(3) 应收账款

1) 应收账款分类披露

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(二)其他应收款

(1) 总表情况

1) 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		429,562.50
应收股利	605,640,000.00	507,840,000.00
其他应收款	2,290,927,892.72	65,545,565.84
合计	2,896,567,892.72	573,815,128.34

其他说明：

适用 不适用

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
债券投资		
委托贷款		429,562.50
合计		429,562.50

2) 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3) 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
应收股利	605,640,000.00	507,840,000.00
合计	605,640,000.00	507,840,000.00

4) 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

(3) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

① 类别明细情况

√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	2,290,927,892.72	100.00			2,290,927,892.72	65,545,565.84	100.00			65,545,565.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,290,927,892.72	/		/	2,290,927,892.72	65,545,565.84	/		/	65,545,565.84

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

② 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
确信可收回	2,290,927,892.72		
小 计	2,290,927,892.72		

2) 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	2,290,927,892.72	65,007,830.00
其他		537,735.84
合计	2,290,927,892.72	65,545,565.84

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

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
临港投资公司	关联方往来款	1,166,418,429.72	1年以内	50.91	
南桥公司	关联方往来款	473,628,266.66	1年以内	20.67	
浦江科技城公司	关联方往来款	240,000,000.00	1年以内	10.48	
康桥公司	关联方往来款	170,000,000.00	1年以内	7.42	
临高科公司	关联方往来款	132,007,040.00	1年以内	5.76	
合计	/	2,182,053,736.38	/	95.24	

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

(三) 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	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73	6,108,890,370.73		6,108,890,370.73
对联营、合营企业投资						
合计	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73	6,108,890,370.73		6,108,890,370.73

1. 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
临港投资公司	2,813,769,940.71			2,813,769,940.71		
康桥公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
松高科公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
松高新公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
双创公司	50,428,051.70			50,428,051.70		
浦江科技城公司	2,249,776,857.11	377,000,000.00		2,626,776,857.11		
金山公司	52,040,000.00	25,500,000.00		77,540,000.00		
嘉定科技城公司		5,100,000.00		5,100,000.00		
合计	6,108,890,370.73	407,600,000.00		6,516,490,370.73		

2. 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

(四) 营业收入和营业成本**1. 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	71,451,038.87		4,214,062.52	
合计	71,451,038.87		4,214,062.52	

(五) 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	417,600,000.00	412,820,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	891,108.82	3,940,010.34
合计	418,491,108.82	416,760,010.34

(六) 其他

□适用 √不适用

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	387,560.62	
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）	31,869,269.75	
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	12,325,675.92	
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		
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	41,861,178.95	
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	627,751.45	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-23,273,272.07	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-867,420.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-15,509,743.21	
少数股东权益影响额	-7,168,843.27	
合计	40,252,157.41	

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

□适用 √不适用

(二) 净资产收益率及每股收益**1. 明细情况**

√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	6.55	0.39	0.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.94	0.35	0.35

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	435,310,729.43
非经常性损益	B	40,252,157.41
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	395,058,572.02
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	6,508,603,297.09
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	134,390,313.24
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7
报告期月份数	I	12
加权平均净资产	$J = \frac{D+A/2+E \times F}{I-G \times H/I}$	6,647,864,312.42
加权平均净资产收益率	$K=A/J$	6.55%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$L=C/J$	5.94%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	435,310,729.43
非经常性损益	B	40,252,157.41
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	395,058,572.02
期初股份总数	D	1,119,919,277.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = \frac{D+E+F \times G}{K-H \times I} - J$	1,119,919,277.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.39
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.35

注：稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(四) 其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

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

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 2 日

修订信息

适用 不适用