

公司代码：600692

公司简称：亚通股份

上海亚通股份有限公司 2019 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、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人梁峻、主管会计工作负责人朱刚及会计机构负责人（会计主管人员）王达声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2019年全年归属于全体股东的净利润为34,154,859.41元，按照《公司章程》规定，减去母公司报表净利润提取盈余公积5,156,802.34元，加期初未分配利润294,745,213.68元，累计可供股东分配的利润为323,743,270.75元。2019年度利润分配预案为：鉴于公司正处于转型发展阶段，需要大量的资金投入探索和培育主营业务；2020年公司在建房地产项目奉贤南桥大居社区15-20A-05A地块和崇明堡镇25号地块尚需大量资金投入，2020年公司资金需求量较大。基于公司维持正常业务经营和可持续发展的需要考虑，2019年不进行现金分红、送股、资本公积金转增股本。此预案需提交公司2019年年度股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述了可能存在的风险，包括政策风险、市场风险、经营风险、财务风险等，敬请查阅经营情况讨论与分析中公司关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	29
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	39
第七节	优先股相关情况.....	43
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	44
第九节	公司治理.....	50
第十节	公司债券相关情况.....	52
第十一节	财务报告.....	53
第十二节	备查文件目录.....	174

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		
崇明区国资委	指	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
亚通和谐	指	上海亚通和谐投资发展有限公司
西盟物贸	指	上海西盟物贸有限公司
亚通通信	指	上海亚通通信工程有限公司
同瀛宏明	指	上海同瀛宏明房地产开发有限公司
善巨国际	指	上海善巨国际贸易有限公司
齐闵房产	指	上海齐闵房地产开发有限公司
上海亚通出租	指	上海亚通出租汽车有限公司
崇明亚通出租	指	上海崇明亚通出租汽车有限公司
亚通文化	指	上海亚通文化传播有限公司
中居投资	指	上海中居投资发展有限公司
银马实业	指	上海银马实业有限公司
通旖医疗	指	上海通旖医疗管理有限公司
混凝土公司	指	上海环岛混凝土制品有限公司
会计师事务所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	指	
	指	
	指	

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	上海亚通股份有限公司
公司的中文简称	亚通股份
公司的外文名称	SHANG HAI YA TONG CO., LTD.
公司的外文名称缩写	YT
公司的法定代表人	梁峻

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	雷焯	
联系地址	上海市崇明区鳌山路621号	
电话	021-69695918	
传真	021-69691970	
电子信箱	leibnize@126.com	

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市崇明区八一路1号
公司注册地址的邮政编码	202150
公司办公地址	上海市崇明区鳌山路621号
公司办公地址的邮政编码	202150
公司网址	http://www.shanghaiyatong.com
电子信箱	yt69692618@126.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
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市崇明区鳌山路621号

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	亚通股份	600692	亚通股份

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市中山南路 100 号
	签字会计师姓名	汪亚东，王玮明
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

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	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
营业收入	860,018,769.06	733,938,895.44	17.18	1,213,836,031.70
归属于上市公司股东的净利润	34,154,859.41	43,030,634.46	-20.63	63,890,936.57

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,535,817.48	28,893,992.47	2.22	62,150,816.00
经营活动产生的现金流量净额	-18,669,097.58	-291,464,389.95		-217,530,718.17
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	820,708,737.80	740,951,501.98	10.76	697,920,867.52
总资产	2,574,445,434.50	1,930,345,675.41	33.37	2,097,091,114.26

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
基本每股收益(元/股)	0.0971	0.1223	-20.61	0.1816
稀释每股收益(元/股)	0.0971	0.1223	-20.61	0.1816
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0840	0.0821	2.31	0.1767
加权平均净资产收益率(%)	4.25	5.98	减少1.73个百分点	9.59
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.68	4.02	减少0.34个百分点	9.33

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

与2018年相比,2019年度公司营业收入比上年增加17.18%,主要系子公司同瀛宏明1号地块项目本年收入确认较上年增加2066万元,子公司亚通置业本期确认竖新镇项目收入5512万元,西盟物贸和善巨国际本年钢材贸易营业收入增加4930元所致;归属于上市公司股东的净利润比上年减少20.63%,主要系本年度委贷收益减少,财务费用增加,营业税金及附加增加,信用减值损失、资产减值损失净增加所致;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年增加2.22%,主要系报告期非经常性收益项目所涉及的金额同比去年减少所致;经营活动产生的现金流量净额比上年净流入272,795,292.37元,主要系公司所属子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司预售城桥镇2号地块商品房收到房屋预收款大于该项目当年投入的资金,以及收回应收账款、收到政府补贴等增加现金流所致;归属于上市公司股东的净资产比上年增加10.76%,主要系预售城桥镇2号地块商品房收到的房屋预收款及银行贷款等增加货币资金32,334万元、开发城桥镇2

号地块商品房及奉贤经适房等增加的开发成本与结转已售城桥 1 号地块商品房成本相抵后，增加存货 37,704 万元所致。

与 2017 年相比，2018 年度公司营业收入比上年减少 39.54%，主要系同瀛宏明本年度交付率的增量下降，导致本年收入较上年减少 2.66 亿元，西盟物贸和善巨国际本年度钢材贸易减少明显，业务规模收缩，直接导致营业收入的减少，善巨国际本年收入减少 9680 万元，西盟物贸本年收入减少 9780 万元，亚通和谐销售尾盘，较上年减少 1100 万元；归属于上市公司股东的净利润比上年减少 32.65%，主要系房产销售和钢材贸易的大幅下降，导致本年度利润的大幅下降；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年减少 53.51%，主要系 2018 年公司收回上海瀛岛农副产品经营有限公司股权时，由于在本年度全部收回了公司原按股权比例出借给该公司的资金，因此在本年度转回以前年度出借资金已计提的减值准备 650 万元，从而导致本年度非经常性损益的增加；经营活动产生的现金流量净额比上年净流出 73,933,671.78 元，主要系公司所属子公司上海齐闵房地产开发有限公司承接的奉贤 14 单元和 15 单元的经济适用房项目的开发投资所致；归属于上市公司股东的净资产比上年增加 6.17%，主要系 2018 年度实现归属于上市公司股东的净利 4300 多万元后，增加权益所致。

与 2016 年相比，2017 年度公司营业收入比 2016 年增长 31.26%，主要系公司所属子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司所开发的房地产陆续交付，房产板块 2017 年确认的收入比 2016 年净增 2.4 亿元，此外，公司所属子公司上海西盟物贸有限公司和上海善巨国际贸易有限公司，虽然 2017 年的钢材交易量与 2016 年相比下降了近 6 万吨，但由于钢材价格的大幅上涨，从而导致 2017 年的营业收入增加了 6,000 万元；归属于上市公司股东的净利润比 2016 年增加 35.59%，主要系公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司因以前年度暂估成本及土地增值税按累计销售比例确认的递延所得税资产引起的上期所得税汇算清缴的差额，导致当年度所得税费用发生额增加；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比 2016 年增加 94.45%，主要系公司归属于上市公司股东的净利润较 2016 年同期增加，而非经常性损益较 2016 年同期大幅下降；经营活动产生的现金流量净额比 2016 年减少 214.71%，主要系公司所属子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司开发的崇明城桥镇商品房基地 1# 地块的商品房基本预售完毕，仅有少数的尾款回笼，但工程款在 2017 年陆续支付所致；归属于上市公司股东的净资产比 2016 年增加 10.08%，主要系 2017 年度实现净利后，增加权益所致。

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、2019 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	160,738,208.18	245,192,596.65	176,629,126.14	277,458,838.09
归属于上市公司股东的净利润	5,348,151.64	8,262,450.49	4,495,337.05	16,048,920.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,331,868.31	7,497,132.16	2,652,896.98	15,053,920.03

经营活动产生的现金流量净额	-94,817,582.92	-77,017,791.14	139,105,900.82	14,060,375.66
---------------	----------------	----------------	----------------	---------------

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	2019 年金额	附注（如适用）	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	562,254.49		2,721,917.00	-798,272.51
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	2,122,741.03		716,928.58	986,429.81
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	-2,000,000.00			
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生				

的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			6,529,933.36	
对外委托贷款取得的损益	3,018,073.36		4,587,333.61	1,614,433.43
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,106,245.09		-368,062.87	-51,941.21
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				
所得税影响额	-190,272.04		-51,407.69	-10,528.95
合计	4,619,041.93		14,136,641.99	1,740,120.57

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

主要业务：报告期内公司主要业务为房地产开发，包括商品住宅和保障房开发，其他业务还包括通信管网施工及运维，建筑钢材贸易等。

经营模式：公司房地产开发业务以商品房和保障房为主，商品房住宅项目均在崇明；公司通信业务主要承接三大电信运营商和铁塔公司的通信管网施工维护；钢贸业务以钢材的购销为主，采取订单采购订单销售的模式。

行业情况：在新一轮调控政策的影响下，房地产市场告别高速增长阶段，行业竞争进一步加剧，龙头企业加速领跑，品牌企业销售持续增长，中小企业市场份额有所下降，市场竞争压力增大。众多房地产企业寻求业务转型、探索新的增长点，向租赁住房、养老地产等领域拓展业务。公司属于小型的区域性房地产开发企业，面临市场竞争激烈、资金压力大等挑战。

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

2019年5月16日，公司第九届董事会第6次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于转让上海通旖医疗管理有限公司51%股权的议案》，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计、经万隆（上海）资产评估有限公司评估，以2018年12月31日为基准日，本次公开挂牌转让的通旖医疗21%股权评估值为68.31万元，故本次公开挂牌转让的通旖医疗21%股权挂牌底价不低于68.31万元（含68.31万元）；本次通过上海联合产权交易所协议定向转让的通旖

医疗 30%的股权价格不低于通旖医疗 21%的股权公开挂牌转让价格/21*30。（详见公司 2019 年 5 月 17 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司转让上海通旖医疗管理有限公司 51%股权公告》（公告编号：2019-012 号）。

2019 年 7 月 11 日，公司第九届董事会第 7 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于全资子公司出售资产的议案》，决定上海崇明亚通出租汽车有限公司将出售现有的全部 227 辆燃油出租汽车（不含车辆牌照），然后购买 230 辆纯电动新能源出租汽车。经万隆（上海）资产评估有限公司评估，本次评估基准日的部分资产市场价值评估值为人民币 351.25 万元（取快速变现系数为 57%）。（详见公司 2019 年 7 月 12 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站

（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司出售资产公告》（公告编号：2019-014 号）。

2019 年 11 月 25 日，公司召开第九届董事会第 12 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于全资子公司受让上海善巨国际贸易有限公司 49%股权的议案》。经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计、经万隆（上海）资产评估有限公司评估，以 2019 年 6 月 30 日为基准日，善巨国际股东全部权益价值评估值为人民币 5923.02 万元，本次受让的善巨国际 49%股权评估值为 2902.28 万元。本次拟受让的善巨国际的 49%股权交易价格确定为 2902.28 万元，因善联投资欠西盟物贸债务（预付款项）4094.27 万元，故本次股权转让款项将从善联投资欠西盟物贸的债务中抵减 2902.28 万元。股权转让完成后公司将通过西盟物贸间接持有善巨国际 100%的股权。（详见公司 2019 年 11 月 26 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司受让上海善巨国际贸易有限公司 49%股权公告》（公告编号：2019-026 号）。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

作为上市公司，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》等相关规定规范公司治理、完善内部控制，经过 20 多年的发展，公司形成了规范的法人治理结构和完善的组织管理体系。

多年来，公司倾力服务社会 and 用户，树立了“亚通出租”，“亚通置业”、“亚通通信”等领域的良好品牌和社会形象。公司全资子公司上海亚通出租汽车有限公司连续十多年来在乘客满意度测评中名列上海市行业前列；公司开发的“江海名都”项目得到了住户的广泛好评，“水岸景苑”项目荣获上海市优秀住宅金奖；公司全资子公司亚通通信多年来一直负责崇明区大部分的通信管网施工和运维业务，是崇明通信管网建设运维的主力军，深受三大运营商和广大用户的认可。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2019 年，面对复杂多变的国际政治经济环境和国内经济运行的新情况新变化，公司董事会密切关注宏观经济走势，准确把握崇明世界级生态岛建设的发展机遇，顺势而为，在国内经济下行压力加大，房地产调控持续收紧的市场背景下，坚持“向管理要效益，向市场求拓展”的工作思路，抓总部职能部门的作风转变，抓内控制度的优化与执行，抓年度重点工作的细分落实，抓考核体系的完善与力度强化，在巩固公司稳步发展的基础上积极探索转型升级之路，取得了较好的经营成果。

报告期内，公司重点完成了以下工作：

（一）经营目标全面完成

2019 年，公司董事会严格遵照法律、法规及监管部门的各项规章制度，认真履行职责，带领全体干部职工，从容应对宏观经济形势变化所带来的挑战，积极转变发展思路，各项工作规范有序向前推进。截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 25.74 亿元，同比增长 33.37%；

归属于上市公司股东的净资产为 8.21 亿元，同比增长 10.76%；全年合并报表实现的营业收入为 8.60 亿元，同比增长 17.18%；归属于上市公司股东的净利润为 3415.49 万元，同比下降 20.63%。

(二) 重点项目有序推进

崇明城桥 2 号地块商品房项目于 2019 年 10 月 16 日开盘，销售良好；奉贤 14 单元经适房项目主体结构封顶，2019 年 9 月 18 日起销售签约，销售情况良好；奉贤 15 单元经适房项目截至 2019 年底主体结构完成至 11 层；公司全资子公司亚通置业中标堡镇 25 号地块动迁安置房项目，已于 2019 年 12 月取得国有土地使用权证；亚通通信承接了崇明生态大道、环岛景观大道管道搬迁、电信公安网管道接入、农村光网覆盖等一系列重大工程；文化传播、出租汽车等业务以强化内部控制为总抓手，增强业务能力，开拓业务范围，提升服务质量，按期完成了年初预定的各项指标任务。

(三) 内控管理与审计明显强化

2019 年，公司严格按照《公司章程》、《企业内部控制基本规范》、《公司内部审计制度》等法律法规及规范性文件的规定进行内控管理，在公司董事会审计委员会的指导下，公司审计部进一步完善公司管理制度，加强公司内部控制和风险管理，确保公司规范运作和健康发展，保护投资者合法权益。

(四) 规范运作水平有效提升

2019 年，公司董事会依据中国证监会和上海证券交易所的要求规范运作，在上海证监局等相关部门的督导下，进一步完善细化公司治理体系，修订了《信息披露管理制度》，制定了《担保管理制度》。严格董事会履职程序，强化董监高的培训力度，公司规范运作水平得到了显著提升。公司董事会将继续加强公司治理，不断提升公司规范运作水平。

二、报告期内主要经营情况

截至 2019 年末，公司总资产 2,574,445,434.50 元，较上年末增加 33.37%，归属上市公司股东所有者权益 820,708,737.80 元，较上年同期末增加 10.76%，资产负债率 65.96%，较上年同期末上升 8.75 个百分点，公司总体负债率处于安全可控水平。报告期内，公司实现营业收入 860,018,769.06 元，同比增加 17.18%；归属上市公司股东的净利润 34,154,859.41 元，同比减少 20.63%。

(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	860,018,769.06	733,938,895.44	17.18
营业成本	699,393,400.21	582,292,558.14	20.11
销售费用	2,059,092.71	1,659,555.81	24.07
管理费用	47,165,598.91	48,202,506.59	-2.15
研发费用			
财务费用	27,181,579.85	24,944,197.85	8.97
经营活动产生的现金流量净额	-18,669,097.58	-291,464,389.95	
投资活动产生的现金流量净额	3,594,799.96	10,262,762.35	-64.97
筹资活动产生的现金流量净额	342,611,946.02	164,072,563.58	108.82

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司实现总营业收入 860,018,769.06 元，较上年同期增加 17.18%，其中房地产销售业务本期实现营业收入 382,150,047.48 元，较上年同期增加 34.01%，主要系子公司上海亚通置业发展有限公司代建崇明区竖新镇农村集中居住项目增加营收 5,512 万，上海同瀛宏明房地产开发有限公司所开发的城桥镇 1 号地块的库存商品房在年内全部交付，增加营收 2,066 万元所致；商品销售业务本期实现营业收入 356,455,532.62 元，较上年同期减少 14.92%，主要系上海西盟物贸有限公司所从事的钢材贸易交易量上升，从而导致本年度营业收入增加 4,930 万元所致。

(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 (%)
房产销售	382,150,047.48	265,079,928.47	30.63	21.61	34.01	减少 6.42 个百分点
商品销售业务	356,455,532.62	344,511,424.49	3.35	16.19	14.92	增加 1.07 个百分点
工程业务	65,654,123.35	47,197,923.71	28.11	13.26	9.57	增加 2.42 个百分点
交通运输业务	33,482,386.82	29,265,739.00	12.59	0.70	4.65	减少 3.30 个百分点
广告、咨询业务	7,017,058.40	2,806,920.63	60.00	-8.31	11.00	减少 6.96 个百分点
农业	1,637,529.70	1,260,454.04	23.03	11.91	-5.74	增加 14.42 个百分点
旅游业务				-100.00	-100.00	减少 67.39 个百分点
合计	846,396,678.37	690,122,390.34	18.46	17.19	20.48	减少 2.23 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 (%)
上海地区	846,396,678.37	690,122,390.34	18.46	17.19	20.48	减少 2.23 个百分点
合计	846,396,678.37	690,122,390.34	18.46	17.19	20.48	减少 2.23 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无

(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
房产销售	房地产开发成本	265,079,928.47	38.41	197,810,283.87	34.53	34.01	主要系亚通置业代建项目竖新镇农民集中居住项目交房增加的成本,同时其毛利较低所致
商品销售业务	物资成本等	344,511,424.49	49.92	299,794,879.68	52.34	14.92	主要系营收增加导致结转的成本增加所致
工程业务	通信工程成本等	47,197,923.71	6.84	43,075,728.73	7.52	9.57	主要系亚通通信营收增加导致成本结转增加所致
交通运输业务	出租汽车油耗成本等	29,265,739.00	4.24	27,966,042.62	4.88	4.65	主要系崇明出租燃油车更新为纯电动车后折旧增加导致成本增加所致
广告、咨询业务	广告传媒成本等	2,806,920.63	0.41	2,528,695.74	0.44	11.00	主要系亚通文化营收增加导致结转成本增加所致
农业	农业成本等	1,260,454.04	0.18	1,337,260.26	0.23	-5.74	主要系业务减少导致结转成本减少所致
旅游业务	旅游服务成本等			275,674.22	0.05		主要系报告期内没有旅游业务收入,没有旅游成本结转所致
合计		690,122,390.34	100.00	572,788,565.12	100.00		

成本分析其他情况说明

无

(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 32,393.69 万元，占年度销售总额 37.67%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00 %。

前五名供应商采购额 21,071.57 万元，占年度采购总额 56.54%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

其他说明

无

3. 费用

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
销售费用	2,059,092.71	1,659,555.81	24.07	西盟物贸和善巨国际本年度钢材贸易类销售上升约 17.34%；部分业务由原来的“一票制”，改为“两票制”，即部分运费由西盟物贸和善巨国际承担
管理费用	47,165,598.91	48,202,506.59	-2.15	主要系资产摊销减少所致
财务费用	27,181,579.85	24,944,197.85	8.97	主要系报告期借款本金上升，短期借款增加 10361 万元，长期借款增加 27613.15 万元所致

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

□适用 √不适用

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-18,669,097.58	-291,464,389.95		主要系上海同瀛宏明房地产开发有限公司预售城桥镇 2 号地块商品房收到房屋预收款大于该项目当年投入的资金，以及收回应收账款、收到政府补贴等增加现金流所致
投资活动产生的现金流量净额	3,594,799.96	10,262,762.35	-64.97	主要系对中居投资的委贷减少所致
筹资活动产生的	342,611,946.02	164,072,563.58	108.82	主要系银行项目贷款增加

现金流量净额				所致

其他说明：

(1). 无

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

2019年7月31日，公司全资子公司上海崇明亚通出租汽车有限公司收到崇明区财政局节能减排一次性奖励和提前更新节能减排奖励合计人民币2370.14万元，其中与资产相关的政府补助金额为1392.32万元，与收益相关的政府补助金额为977.82万元（详见公司2019年8月2日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司获得政府补助公告》（公告编号：2019-021号）。

(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	466,671,422.51	18.13	143,333,774.11	7.43	225.58	主要系同瀛宏明 2 号地块，齐闵房产奉贤 14、15 单元地块开始预售，本期收取大量预收房款，另外本期借款也较上年增加较多，上述现金流入，尚未全部用于支付房产开发成本所致
应收账款	98,749,470.84	3.84	119,805,864.10	6.21	-17.58	主要系西盟物贸和善巨国际资金回笼所致
存货	1,415,105,479.53	54.96	1,038,074,992.93	53.78	36.32	主要系亚通置业本期取得崇明区堡镇 25 号地块动迁安置房项目支付的土地出让金 1.78 亿元及相关税费；齐闵房产奉贤 14 单元、15 单元保障房项目开发成本持续增加约 1.5 亿元；同瀛宏明 2 号地块开发成本增加，1 号地块结转成本后的净增加约 4500 万元所致
投资性房地产	244,305,603.52	9.49	253,210,971.16	13.12	-3.52	主要系计提折旧增加导致房产净值减少所致
长期股权投资	60,378,851.51	2.35	59,465,023.30	3.08	1.54	主要系中居投资按权益计算的投资收益增加所致
固定资产	45,520,200.91	1.77	36,761,576.43	1.90	23.83	主要系崇明亚通出租将全部燃油出租汽车更换为纯电动新能源汽车，购买 230 辆纯电动新能源汽车所致
在建工程			30,900.00	0.00	-100.00	主要系报告期内无未完工的在建工程所致
短期借款	628,834,427.04	24.42	525,224,393.16	27.21	19.73	主要系齐闵房产增加对外短期借款 1.5 亿元，母公司减少对外短期借款 3100 万元，西盟物贸和善巨国际减少对外借款 1300 万元，亚通通信减少对外借款 230 万元所致
长期借款	251,381,493.00	9.76	28,750,000.00	1.49	774.37	主要系母公司增加对外长期借款 2450 万元，齐闵房产增加

						对外长期借款 7845 万元，同瀛宏明增加对外长期借款 1.2 亿元所致

其他说明

(1) 应收票据：期末数较上期末减少 1466.28 万元，减少 71.37%，主要系善巨国际的结算方式略有改变，部分收款以应收账款收回的形式替代原有的票据结算，本期收取的票据较上年有所减少所致；

(2) 预付款项：期末数较上期末减少 2,862.92 万元，减少 45.94%，主要系子公司西盟物贸收购善巨国际 49% 少数股东股权，从款项支付、筹集资金及账务处理简便的角度考虑，本次股权转让的付款方式为抵减西盟物贸对善联投资预付款项 2900 万元，即西盟物贸不再以现金方式支付善联投资股权转让款，以抵减善联投资预付账款的方式支付所致；

(3) 一年内到期的非流动资产：期末数较上期末减少 32.17 万元，减少 41.12%，主要系从长期待摊费用中分离出来的一年内到期的非流动资产经摊销后减少所致；

(4) 其他流动资产：期末数较上期末减少 1,236.02 万元，减少 37.87%，主要系同瀛宏明当年度按销售比例结转的预交增值税、土增和企业所得税减少所致；

(5) 可供出售金融资产：期末数较上期末减少 4,990.23 万元，减少 100.00%，主要系本公司按照新金融工具准则相关规定，于准则施行日，对金融工具进行以下调整：将以前年度分类为可供出售金融资产的权益投资重新分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（其他非流动金融资产）和不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（其他权益工具投资）所致；

(6) 持有至到期投资：期末数较上期末减少 2,800.00 万元，减少 100.00%，主要系对中居的委贷到期结清所致；

(7) 长期待摊费用：期末数较上期末减少 100.99 万元，减少 48.71%，主要系出售通旂医疗 51% 股权后，合并长期待摊费用减少所致；

(8) 应付账款：期末数较上期末增加 972.11 万元，增加 36.28%，主要系子公司亚通置业竖新镇农村集中居住项目已完工结转收入，代建方欠款增加所致；

(9) 预收款项：期末数较上期末增加 9,665.84 万元，增加 29.11%，主要系同瀛宏明 1、2 号地块预收账款净增加 3415 万元，亚通置业预收账款增加 4127 万元，齐闵预收账款增加 3112 万元所致；

(10) 其他应付款：期末数较上期末增加 7,973.07 万元，增加 49.85%，主要系同瀛宏明增加 2600 万元 2 号地块水岸景庭认筹金，1194 万元水岸景庭购房定金；齐闵房产增加 4658 万元奉贤 14 单元经适房定金所致；

(11) 一年内到期的非流动负债：期末数较上期末增加 5,350.00 万元，增加 10700.00%，主要系同瀛宏明一年内到期的长期借款增加所致；

(12) 递延收益：期末数较上期末增加 1,253.11 万元，主要系崇明出租收到节能减排奖励(新车补贴)，系与资产相关的政府补助，确认递延收益分期摊销所致；

(13) 递延所得税负债：期末数较上期末增加 1,504.70 万元，主要系本期执行新金融工具准则，确认其他权益工具投资、其他非流动金融资产公允价值变动产生的递延所得税负债所致；

(14) 少数股东权益：期末数较上期末减少 2,956.95 万元，减少 34.80%，主要系西盟物贸收购其子公司善巨国际 49% 少数股东股权，减少少数股东权

益 2888.49 万元，本期处置子公司通旆医疗，减少少数股东权益 155.12 万元所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况√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
精品商厦	18007056.05	贷款抵押
静南宾馆	89766249.92	贷款抵押
锦绣宾馆	71643096.06	贷款抵押

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

公司主要业务所属行业为房地产，与本行业相关的经营性信息分析详见本报告第三节“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”和本节公司关于公司未来发展的讨论与分析中“（一）行业格局和趋势”。

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	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(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	上海崇明堡镇	59,574.06	59,574.06	1.2	否		

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海崇明城桥镇	新城 2#地块	住宅	在建项目	45,726	45,726	80,864	80,864	0	98,000	30,149
2	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 14-09A-02A 地块	住宅	在建项目	24,849	54,650	79,451	79,451	0	58,908	11,001
3	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 15-20A-05A 地块	住宅	在建项目	19,273	48,130	66,923	66,923	0	44,502	3,927

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	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海崇明城桥镇	新城 1#地块	住宅	102,542	92,304
2	上海崇明城桥镇	新城 2#地块	住宅	60,281	23,711
3	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 14-09A-02A 地块	住宅	55,802	12,215

项目	2019 年销售情况				截至 2019 年销售情况			
	签约销售 面积(平 方米)	签约销售 金额(万 元)	结转面 积(平方 米)	结转金 额(万 元)	签约销售 面积(平 方米)	签约销售 金额(万 元)	结转面 积(平方 米)	结转金 额(万 元)
新城 1# 地块	386	148	20397	32985	92304	138172	92176	138172

报告期内，公司共计实现销售金额 33,043 万元，销售面积 20,515 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：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	崇明区	精品商厦	商铺	3,238.85	309,869.05	否	
2	崇明区	锦绣宾馆	商铺	12,583.00	4,432,476.19	否	
3	崇明区	西门路 109、 111、113、 119、121、 123 号	商铺	1,725.15	874,285.73	否	
4	崇明区	静南宾馆	商铺	10,969.60	3,882,666.68	否	
5	宝山区	中宝大厦	办公	399.00	375,788.55	否	
6	崇明区	北七漊农用 土地	农用 土地	1,101,036.00	535,680.00	否	
7	崇明区	北六漊农用 土地	农用 土地	605,851.00	463,554.00	否	
8	崇明区	西门路 88-116、 118-198 号	商铺	4,528.11	1,376,695.16	否	
9	崇明区	堡镇码头	码头	19,243.20	621,904.79	否	

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
93,421.59	5.38	2,571.31

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

报告期内，公司全资子公司上海西盟物贸有限公司以 2902.28 万元受让了上海善巨国际贸易有限公司 49% 股权；公司以现金方式出资人民币 1530.00 万元，与上海崇明市政工程有限公司合资设立了上海环岛混凝土制品有限公司，公司占 51% 的股权。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

2019 年 11 月 25 日，公司召开第九届董事会第 12 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于全资子公司受让上海善巨国际贸易有限公司 49% 股权的议案》。经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计、经万隆（上海）资产评估有限公司评估，以 2019 年 6 月 30 日为基准日，善巨国际股东全部权益价值评估值为人民币 5923.02 万元，本次受让的善巨国际 49% 股权评估值为 2902.28 万元。本次拟受让的善巨国际的 49% 股权交易价格确定为 2902.28 万元，因善联投资欠西盟物贸债务（预付款项）4094.27 万元，故本次股权转让款项将从善联投资欠西盟物贸的债务中抵减 2902.28 万元。股权转让完成后公司将通过西盟物贸间接持有善巨国际 100% 的股权。（详见公司 2019 年 11 月 26 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司受让上海善巨国际贸易有限公司 49% 股权公告》（公告编号：2019-026 号）。

2019 年 7 月 23 日，公司第九届董事会第 8 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于合资设立上海崇明混凝土制品有限公司的议案》，决定与上海崇明市政工程有限公司合资设立上海崇明混凝土制品有限公司（暂定名，以下简称“混凝土公司”）。混凝土公司注册资本 3000.00 万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币 1530.00 万元，占该公司注册资本的 51.00%；上海崇明市政工程有限公司以现金方式出资人民币 1470.00 万元，占该公司注册资本的 49.00%。（详见公司 2019 年 7 月 25 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司对外投资公告》（公告编号：2019-016 号）。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

2019 年 10 月，公司全资子公司上海亚通置业发展有限公司竞得崇明区堡镇 CMS12-0002 单元 25-05 地块的国有建设用地使用权。地块用途为动迁安置房，地块面积 59574.10 平方米，地上建筑容积率：动迁安置房 1.2，计容面积 71488.92 平方米，出让价款：177890000.00 元。（详见公司 2019 年 10 月 15 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司新增土地储备公告》（公告编号：2019-025 号）。

(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

2019年5月16日，公司第九届董事会第6次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于转让上海通旖医疗管理有限公司51%股权的议案》，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计、经万隆（上海）资产评估有限公司评估，以2018年12月31日为基准日，本次公开挂牌转让的通旖医疗21%股权评估值为68.31万元，故本次公开挂牌转让的通旖医疗21%股权挂牌底价不低于68.31万元（含68.31万元）；本次通过上海联合产权交易所协议定向转让的通旖医疗30%的股权价格不低于通旖医疗21%的股权公开挂牌转让价格/21*30。（详见公司2019年5月17日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司转让上海通旖医疗管理有限公司51%股权公告》（公告编号：2019-012号）。

2019年7月11日，公司第九届董事会第7次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于全资子公司出售资产的议案》，决定上海崇明亚通出租汽车有限公司将出售现有的全部227辆燃油出租汽车（不含车辆牌照），然后购买230辆纯电动新能源出租汽车。经万隆（上海）资产评估有限公司评估，本次评估基准日的部分资产市场价值评估值为人民币351.25万元（取快速变现系数为57%）。（详见公司2019年7月12日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站

（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司出售资产公告》（公告编号：2019-014号）。经上海市崇明区公共资源交易中心国有集体资产交易竞买，上海风擎汽车销售服务有限公司以3512500.00元成功竞买崇明出租227辆燃油出租汽车（不含车辆牌照）。2019年7月24日，崇明出租与上海风擎汽车销售服务有限公司签署《下线车购销协议》。（详见公司2019年7月26日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司出售资产进展公告》（公告编号：2019-020号）。

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	注册资本	经营范围	权益比例	报告期末总资产	报告期末净资产	报告期营业收入	报告期净利润
上海亚通通信工程有限公司	50000000.00	通信工程的施工	100%	176,847,674.32	128,608,183.76	65,599,837.51	5,974,231.79
上海亚通旅游服务有限公司	5000000.00	旅行社、旅游、宾馆、汽车租赁、飞机火车票代理	100%	860,780.28	-2,222,001.99	0.00	-510,171.32
上海亚通出租汽车有限公司	5200000.00	公路旅客运输	100%	45,957,845.29	26,673,118.90	20,447,547.65	408,388.77
上海亚通生态农业发展有限公司	10000000.00	园林绿化工程、生态农业、畜牧养殖业	100%	2,558,901.30	-2,424,241.20	163,104.66	-1,111,788.26
上海亚通文化传播有限公司	2000000.00	广告设计制作与发布	100%	17,681,972.04	14,710,130.31	6,989,968.16	2,548,625.39
上海亚通置业发展有限公司	50080000.00	为房地产开发	100%	375,305,789.47	87,068,622.81	55,863,072.21	343,960.34
上海西盟物资贸易有限公司	30184900.00	化工产品、建筑材料、装饰材料等	100%	196,549,232.68	33,097,622.77	239,034,783.88	372,624.14
上海亚通实业有限公司	5000000.00	通信工程的施工	100%	15,045,225.60	4,695,225.60	0.00	-22,788.56
上海亚通和谐投资发展有限公司	84150000.00	房地产开发、销售	80%	260,418,439.25	160,605,222.71	200,000.01	63,321,481.64
上海享迪投资咨询有限公司	500000.00	房地产投资咨询	80%	2,396,588.98	2,396,588.98	0.00	1,957.33
上海星瀛农业投资咨询有限公司	3000000.00	农业投资咨询、农业投资、种植业	100%	28,740,555.31	3,158,153.39	1,298,419.50	22,456.38

2019 年年度报告

上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1000000.00	农业投资咨询、农业投资、种植业	100%	20,667,755.09	-1,926,344.78	1,344,657.56	-317,935.50
上海银马实业有限公司	3500000.00	建筑材料、金属材料、五金交电、汽车配件、投资咨询	100%	34,981,650.04	30,961,025.14	537,735.84	-910,116.50
上海崇明亚通出租汽车有限公司	20000000.00	公路旅客运输	100%	36,742,065.71	10,511,236.41	13,504,998.40	206,401.33
上海亚锦资产管理有限公司	3000000.00	资产经营、实业投资、投资咨询	100%	2,891,993.87	-1,241,203.83	2,661,980.59	1,284,273.46
上海物华假日酒店有限公司	400000.00	住宿、自有房屋租赁	100%	12,140,189.09	12,009,593.66	742,857.18	505,505.57
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	10000000.00	房地产开发经营	80%	1,114,732,369.29	195,812,047.05	330,426,597.74	51,669,330.05
上海善巨国际贸易有限公司	50000000.00	货物与技术的进出口业务	100%	67,307,440.19	57,887,507.55	122,608,332.55	-1,061,227.22
上海齐闵房地产开发有限公司	50000000.00	房地产开发经营	100%	586,596,180.67	49,014,083.94	0.00	-391,987.29
上海环岛混凝土制品有限公司	30000000.00	商品混凝土、混凝土制品及构件的生产、加工、销售	51%	5,899,034.66	5,853,163.79	0.00	-146,836.21
上海华润大东船务有限公司	33000000.00 美元	大型船舶修理	5.35%	3,777,755,221.84	758,790,207.96	1,717,401,677.92	10,447,246.95

(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

2019年,上海市继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位,按照“稳地价、稳房价、稳预期”要求,保持政策连续性和稳定性,落实“一城一策”、差别调控的综合措施,完善房地产长效管理机制,楼市预期进一步回归理性,市场运行总体平稳。房地产市场呈现开发投资平稳增长,建设规模基本稳定,住宅销售回升的态势。2019年,上海市房地产开发投资平稳增长,完成投资4231.38亿元,比上年增长4.9%,增速比2018年提高0.3个百分点;房屋在建规模基本稳定,房屋施工面积14802.97万平方米,比上年增长0.9%。其中,住宅施工面积7446.43万平方米,下降1.0%;受保障性住宅和商办销售持续下行影响,上海市新建房屋销售面积小幅下降。全部房屋销售面积1696.34万平方米,比上年下降4.0%,其中,住宅销售面积1353.70万平方米,增长1.5%;据市房地产交易中心统计,2019年上海市存量房网签面积2080.44万平方米,比上年增长37.5%,其中,存量住宅网签面积1806.07万平方米,增长46.9%。经过2017年、2018年连续两年的低位运行后,2019年上海市二手住房在积压需求和旧改动拆迁需求的释放下,成交明显放量,且持续较快增长。全年成交规模处于近十年平均水平,仅低于2013年、2015年和2016年。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

不断巩固优化公司现有业务结构,加强内部控制,加大人才培育和引进,围绕国家和地区的产业政策导向,紧扣崇明世界级生态岛建设大局,把握崇明乡村振兴战略和2021年花博会的机遇,积极向水环境治理、生态农业、清洁能源等领域开拓业务,逐步将公司打造成具有自身核心技术和运作能力的优势企业。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2020年是崇明世界级生态岛又快又好发展的重要之年,是筹备第十届中国花卉博览会的决胜之年,更是亚通公司转型升级的攻坚之年,做好2020年工作至关重要。公司将进一步认清形势,抢抓机遇,压实责任,奋勇争先,努力探索现有板块业务有效融入世界级生态岛建设大局的途径,发挥上市公司平台优势,服务于世界级生态岛建设,从而推进公司自身的经营发展和转型升级。

1、以巩固板块业务为核心,迎难而上,确保经济效益稳步提升

房地产业务要严格把握时间节点,全力推进崇明城桥2号地块项目的建设,加快资金回笼,确保按期交房。奉贤两块经适房项目要跟紧协调相关部门,保质保量推进工程建设、销售及资金回笼。堡镇25号地块保障房项目要按区政府节点要求,有序推进各项工作。

通信工程要始终坚持“诚实守信、用户至上、精益求精、优质高效”的服务理念,克服人力成本上升,施工队伍老化,专业人才缺乏等困难,继续巩固中国移动、中国电信等运营商市场,拓展区域内各项通信基础设施建设,提升服务能力和服务水平,不断扩展市场份额;要抓住5G产业发展的新机遇,提升资质等级,扩展通信工程和维护服务的市场范围,要积极开展技术人员的培养和培训工作,寻求技术进步,提升核心竞争力,拓展业务渠道。

公司其他业务要强化内部管理,狠抓安全生产工作,着力提高市场风险防控意识,通过进一步挖潜,确保经济效益稳中有升;其次,要提高服务业的技术含量,提升服务能力和水平,不断

增强市场竞争力；最后要把握花博会契机，积极探索培育文化旅游产业的机遇，积极寻求岛内外合作，为公司转型升级在文体服务领域拓宽新思路、注入新动能。

2、以转变职能作风为重点，服务先行，营造干事管理新气象

明确职能定位，强化责任担当。各部室要切实做到职责明确、责任到人、勇于担当，充分发挥好职能部门的战略管理功能。针对各子公司的不同作用，调整战略方向和策略，将有限资源和资金配置切实落实到公司战略方向上去。要落实好监督检查职责，通过加强督促检查，及时发现为题、有效解决问题，使职能部门真正成为企业承上启下的枢纽机构。

提高业务水平，增强服务意识。一是要对所辖领域业务做深做精，明确岗位目标、岗位职责，不断提高业务素质和工作能力，杜绝一知半解、不求甚解的现象。二是要面向基层，推动被动服务向主动服务转变。发挥主观能动性，定期下基层开展决策性、经验性和问题性调研，全面了解子公司情况和需求，为投资决策当好“外脑”，及时总结、反馈子公司存在的问题和困难，并提出解决对策。

3、以完善内控制度为抓手，强化监督，提升管理水平和执行效率

狠抓内控制度执行。要切实发挥领导小组的组织牵头作用，督促各部室、子公司坚持不懈抓好内控制度实施，杜绝无法可依、有法不依的现象。要进一步加强执行监督，对执行不力、重视不够、内部管理混乱、发生风险事件的单位及责任人严肃执纪问责。

积极深化和推进财务预算管理工作，科学合理地执行财务预算考核。要根据宏观环境的变化，从公司经营发展的实际出发，规范程序，制定科学合理的财务预算，进一步提高预算编制质量；要强化预算目标的事中控制，制定具体的预算保障措施，严格规定预算执行效率；要加强预算执行的过程监督，对出现的偏差要分析原因，及时调整。要加强预算准确率考核工作，明确责任，切实提升财务预算工作质量。

强化考核力度，完善考核体系。要强化职能部门考核力度，注重优化考核指标，建立科学合理的考核指标体系，根据考核结果严格兑现奖惩，提升职能部门工作效能，促进干部职工主动担当作为。要调整优化子公司考核体系，坚持个性化分类考核，根据不同行业不同领域的特性和效率建立不同的考核指标，落实经营责任，加强绩效管理，确保公司运营健康有序。

加强重点工作推进情况的督察力度。各子公司、职能部室需按年度重点工作安排制定节点计划并有序推进，定期开展推进情况的督察工作，对于未能按时完成的，必须查明原因，落实措施，整改到位。

4、以崇明生态岛建设及花博会举办为契机，主动作为，促进公司创新发展和转型升级

一是要抓住崇明世界级生态岛建设、花博会举办的机遇，深挖潜能，充分利用亚通股份在资本市场上的融资功能，发挥国有控股优势，持续推动相关项目，进一步服务于生态岛建设。二是要立足本岛，结合现有业务板块特点，积极关注生态岛建设中的水土林气及绿化市政工程相关业务。要扎实推进混凝土公司建设，力争早日投产。要积极推动与有水利、市政、建设工程等资质的企业洽谈合作，力争参与崇明区域内的水利、市政、建设工程类项目，进一步融入于生态岛建设。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

政策风险：上海延续从严的楼市调控政策，包括新建商品房采取摇号、商品住房及地下车库等附属设施的销售实行“一价清”制度等新政策措施，崇明世界级生态岛建设对本区新建商品住宅的高度和外观设计有限制，公司商品住宅项目主要集中在崇明，受楼市调控政策影响，房产价格和去化速度都会受到影响。

市场风险：随着国家和地方房地产调控政策的不断强化，房地产行业竞争进一步加剧，龙头企业加速领跑，品牌企业销售持续增长，中小企业市场份额有所下降，市场竞争压力增大。

经营风险：公司正处于转型发展的关键阶段，对公司经营管理的要求更高，公司核心技术人才短缺，现有的人才储备还不能满足公司转型发展的需要。

财务风险：公司主要业务为房地产开发，属于资金密集型行业，公司奉贤南桥大居社区的两个项目同时开工，公司面临的资金压力较大。

(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

公司目前的现金分红政策为（《公司章程》第一百五十五条）：

(1) 利润分配的基本原则

公司应重视对投资者特别是中小投资者的合理回报，利润分配政策应当保持连续性和稳定性，利润分配政策确定后，不得随意调整而降低对股东的回报水平。公司管理层、董事会应根据公司盈利状况和经营发展实际需要，结合资金需求和股东回报规划、社会资金成本和外部融资环境等因素制定利润分配方案。公司利润分配不得超过累计可分配利润范围。

(2) 利润分配的决策机制和程序

公司利润分配政策和利润分配方案由公司董事会制定，并提交公司股东大会批准。独立董事对利润分配预案发表独立意见，监事会对董事会和管理层执行利润分配政策或股东回报规划的情况和决策程序进行监督。公司将提供多种途径（电话、传真、电子邮件、互动平台等）接受所有股东对公司分红的建议和监督，切实保障社会公众股东参与股东大会的权利。确因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需调整或变更利润分配政策尤其是分红政策或股东回报规划的，由董事会提交议案，并经股东大会进行表决。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和上海证券交易所的有关规定。董事会调整或变更利润分配政策的，应以保护股东权益为出发点，充分听取股东（尤其是社会公众股东）、独立董事的意见。董事会提出调整或变更利润分配政策的，应详细论证和说明原因，独立董事应对利润分配政策调整或变更议案发表独立意见。公司对章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过论证后履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

(3) 利润分配的形式和间隔

利润分配形式：公司利润分配的形式主要包括股票、现金、股票与现金相结合三种方式。

利润分配期间间隔：公司在符合利润分配的条件下，应当每年度进行利润分配，公司可以进行中期现金分红。

(4) 利润分配的条件和比例

利润分配的条件：公司上一会计年度盈利，累计可分配利润为正数，且不存在影响利润分配的重大投资计划或现金支出事项。

现金分红条件：在符合前述利润分配的条件且当公司年末资产负债率不超过 70%且公司当年经营活动所产生的现金流量净额为正数并足以支付现金股利时，公司应采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润比例由董事会根据公司盈利水平和经营发展计划提出，报股东大会批准。在公司符合现金分红的条件下，现金分红的比例应当不低于公司章程规定的分配比例。

股票股利分配的条件：在符合前述利润分配条件的前提下，公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，公司可以进行股票股利分红。股票股利分配可以单独实施，也可以结合现金分红同时实施。

现金分红的比例：在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下且符合现金分红的条件下，公司年度利润分配时现金分红金额不低于相应年度实现的可分配利润的百分之三十。公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

若公司年度盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，应当在年度报告中详细说明未提出现金利润分配的原因、未用于现金利润分配的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见并披露。

(5) 公司利润分配方案的审议程序

公司的利润分配方案由审计委员会拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

公司当年盈利且累计未分配利润为正，公司无法按照既定的现金分红政策或现金分红比例低于 30% 确定当年利润分配方案时，召开公司股东大会除设置现场会议投票外，还应当向股东提供网络投票系统，并需经参与投票的股东所持有效表决权的三分之二以上通过。

(6) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2019 年	0	0	0	0	34,154,859.41	0
2018 年	0	0	0	0	43,030,634.46	0
2017 年	0	0	0	0	63,890,936.57	0

(三) 以现金方式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

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原因	未分配利润的用途和使用计划
鉴于公司正处于转型发展阶段，需要投入大量的资金探索和培育主营业务；2020 年公司在建房地产项目奉贤南桥大居社区 15-20A-05A 地块和崇明堡镇 25 号地块尚需大量资金投入，2020 年公司资金需求量较大。基于公司维持正常业务经营和可持续发展的需要考虑，2019 年不进行现金分红、送股、资本公积金转增股本。	2020 年公司在建房地产项目奉贤南桥大居社区 15-20A-05A 地块和崇明堡镇 25 号地块尚需大量资金投入。

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

(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

(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

根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），本公司对财务报表格式进行了相应调整。“应收票据及应收账款”分拆为“应收票据”和“应收账款”，应收票据本期余额 6,292,103.53 元，上期余额 20,545,265.78 元；应收账款本期余额 98,985,550.96 元，上期余额 119,805,864.10 元。“应付票据及应付账款”分拆为“应付票据”和“应付账款”，应付票据本期余额 0 元，上期余额 0 元；应付账款本期余额 36,749,353.93 元，上期余额 26,792,183.91 元。

财政部于 2017 年颁布了修订后的《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》，以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。

(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：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	380,000.00
境内会计师事务所审计年限	25 年
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	180,000.00
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2019年5月9日公司召开了2018年年度股东大会审议通过了《关于聘请公司2019年财务审计机构和内控审计机构的议案》，决定聘任众华会计师事务所为公司2019年度财务审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

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

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

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第 8 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于清算注销有限合伙企业暨关联交易的议案》，公司关联董事朱刚回避表决。鉴于宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“通圻投资”）近期没有明确的投资项目，为优化资源配置，提高资产运营效率，节约管理费用，保护公司及公司股东权益，公司决定对其进行清算注销。	2019 年 7 月 25 日披露在上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）及上海证券报的《上海亚通股份有限公司关于清算注销有限合伙企业暨关联交易的议案》（公告编号：2019—018）。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

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

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海亚通股份有限公司	公司本部	沪东中华造船（集团）有限公司	3,745.7	2015.3.17	2015.3.17	2020.3.17	一般担保	否	否	0	否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						0.00							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						3,745.7							
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						12,300.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						8,220.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						11,965.70							
担保总额占公司净资产的比例（%）						14.58							
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）						4,500.00							
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）						4,500.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						无							

(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

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

单位：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
银行委托贷款	自有资金	408,000,000.00	270,000,000.00	0.00

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
农业银行	信用贷款	60,000,000	2019-11-20	2020-11-19	自有资金	房产开发	协议	8%	4,528,301.89		正常还款	是	是	
农业银行	信用贷款	160,000,000	2019-1-25	2020-1-16	自有资金	房产开发	协议	15%	22,641,509.43	20,754,716.98	正常还款	是	是	
农业银行	信用贷款	110,000,000	2019-1-17	2019-11-7	自有资金	房产开发	协议	5.8%	5,351,776.73	5,351,776.73	正常还款	是	否	
农业银行	信用贷款	50,000,000	2019-1-17	2019-1-16	自有资金	房产开发	协议	5.8%	2,432,625.78	2,331,266.38	正常还款	是	是	
农业银行	信用贷款	28,000,000	2018-12-29	2019-12-27	自有资金	房产开发	协议	12%	3,169,811.32	3,169,811.32	正常还款	是	否	

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**十七、积极履行社会责任的工作情况****(一) 上市公司扶贫工作情况**适用 不适用**(二) 社会责任工作情况**适用 不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》及《股东大会议事规则》等法律法规，不断完善法人治理结构，在确保公司稳健发展的同时，积极践行社会责任。公司积极响应崇明精神文明办的号召，充分发挥自身优势，广泛开展志愿服务，深入结对村为村民提供各种便民利民、公益帮扶等活动，其中本公司及全资子公司上海亚通通信工程有限公司、上海崇明亚通出租汽车有限公司等3家公司参与崇明区文明单位与文明村结对共建，上海西盟物贸有限公司参与党建、文明和帮困结对共建。2019年度结对帮扶金额合计29.5万元。

公司严格遵守《劳动法》和《劳动合同法》等相关法律法规，积极维护员工的个人权益，切实关注员工健康，组织全体员工进行健康体检；高度重视员工成长规划，开展员工岗位培训；成立职工互助基金会救助患重大疾病的职工。公司坚持科学发展观，实现公司与员工、公司与社会、公司与环境的健康和谐发展。

(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，公司及其控股子公司不属于重点排污单位。

公司及其子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规。

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

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

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

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

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(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)	31,872
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	36,189
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况

股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
崇明县国有资产监督管理委员会	0	114,341,751	32.51	96,753,547	无	0	国有法人
王桂英	2,264,742	4,092,273	1.16	0	未知		境内自然人
凤鸣	346,299	2,650,000	0.75	0	未知		境内自然人
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	335,400	1,475,920	0.42	0	未知		其他
陈彩娅	1,360,000	1,360,000	0.39	0	未知		境内自然人
钟晓贇	165,400	1,336,142	0.38	0	未知		境内自然人
陈峰	1,280,000	1,280,000	0.36	0	未知		境内自然人
罗昕蔚	110,000	1,132,206	0.32	0	未知		境内自然人
俞斌	865,500	1,108,000	0.31	0	未知		境内自然人
王正	1,090,000	1,090,000	0.31	0	未知		境内自然人
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				
崇明县国有资产监督管理委员会	17,588,204	人民币普通股	17,588,204				
王桂英	4,092,273	人民币普通股	4,092,273				
凤鸣	2,650,000	人民币普通股	2,650,000				
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	1,475,920	人民币普通股	1,475,920				
陈彩娅	1,360,000	人民币普通股	1,360,000				
钟晓贇	1,336,142	人民币普通股	1,336,142				
陈峰	1,280,000	人民币普通股	1,280,000				
罗昕蔚	1,132,206	人民币普通股	1,132,206				
俞斌	1,108,000	人民币普通股	1,108,000				
王正	1,090,000	人民币普通股	1,090,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知有关联关系或一致行动人关系						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限 售条件股份 数量	有限售条件股份可上市交易 情况		限售条件
			可上市交易 时间	新增可上市交 易股份数量	
1	崇明区国有 资产监督管 理委员会	96,753,547	2010-12-07	0	2010年12月7日限售股票可以全部流通。因崇明区国有资产监督管理委员会至今尚未提出限售流通申请，故未办理相关手续。
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

(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	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁汉明
成立日期	1997年8月
主要经营业务	国有资产监督管理
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

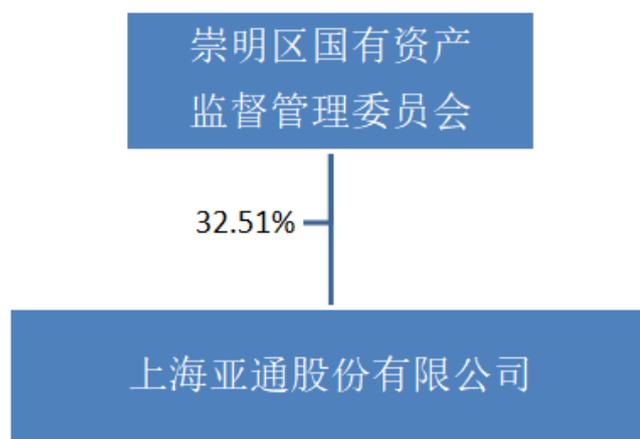
□适用 √不适用

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	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁汉明
成立日期	1997 年 8 月
主要经营业务	国有资产监督管理
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

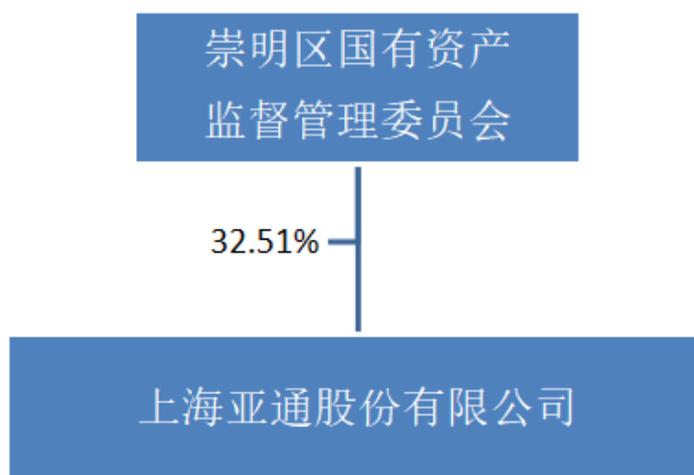
适用 不适用

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

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
梁峻	董事长	男	49	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		63.76	否
朱刚	董事、总经理	男	56	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		63.76	否
季卫东	董事	男	54	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		0.00	否
施元良	董事	男	57	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		3.03	否
龚学军	董事	男	55	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		51.47	否
沈汉荣	独立董事	男	55	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		3.03	否
陈辉	独立董事	男	49	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		3.03	否
谭军萍	独立董事	女	44	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		3.03	否
杨德生	监事会主席	男	59	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		0.00	否
陈新涛	监事	男	61	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		0.00	否
顾奔	职工监事	男	51	2019.09.12	2021.11.27	0	0	0		17.00	否
施李刚	职工监事	男	51	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		26.10	否
沈建良	副总经理	男	53	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		51.01	否
翟云云	副总经理	女	37	2019.09.19	2021.11.27	0	0	0		51.01	否
刘建春	总经济师	男	55	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		95.00	否
雷焯	董事会秘书	男	36	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		27.71	否
王达	财务总监	男	57	2018.11.28	2021.11.27	0	0	0		44.63	否
合计						0	0	0		503.57	

姓名	主要工作经历
梁峻	男，1971年1月出生，中共党员，大学学历，曾任上海陈家镇建设发展有限公司财务副总监，上海东滩建设发展有限公司和上海陈家镇建设发展有限公司副总经理、总经理、董事长等职务。现任上海亚通股份有限公司党委书记、董事长。
朱刚	男，1963年4月出生，中共党员，大学本科。曾任上海华瀛投资发展有限公司总经理；崇明区航务管理所副所长、所长；崇明区安全生产监督管理局副局长；崇明区委政法委员会委员、区综治办副主任。现任上海亚通股份有限公司董事、总经理、党委副书记。
季卫东	男，1965年10月出生，中共党员，大专学历。曾任上海华瀛投资发展有限公司副总经理、总经理，上海崇明资产经营有限公司副总经理。现任崇明区国有（城镇集体）董事、监事管理中心主任，上海崇明资产经营有限公司总经理、执行董事，上海亚通股份有限公司董事。
施元良	男，董事，1962年12月出生，大学学历，曾任崇明区新河供销社计财组会计，上海亚通股份有限公司监事、董事。现任上海市中狮会计师事务所主任会计师，上海亚通股份有限公司董事。
龚学军	男，1965年7月出生，1984年参加工作，中共党员，在职大学学历。曾任亚通海运公司人事部经理，上海亚通股份有限公司人事部副经理、经理，现任上海西盟物贸有限公司经理、上海亚通股份有限公司董事。
沈汉荣	男，1964年7月出生，大学学历。曾任上海市江山律师事务所律师、上海市申江律师事务所律师；现任上海聚隆律师事务所律师、副主任、党支部书记，上海亚通股份有限公司独立董事。
陈辉	男，1970年5月出生，大学学历，注册会计师，曾任上海崇明区阀门二厂总账会计；上海远东冰箱厂总账会计、上海天鹤大酒店财务经理。现任上海崇明建设投资发展有限公司财务经理、上海亚通股份有限公司独立董事。
谭军萍	女，1975年1月出生，1999年1月参加工作，大学本科学历。曾任上海日立家用电器有限公司出纳会计，财通证券股份有限公司上海营业部财务经理，上海熙风电子商务有限公司财务总监，现任上海智慧岛数据产业园投资发展有限公司财务总监、上海亚通股份有限公司独立董事。
杨德生	男，1960年3月出生，1980年参加工作，中共党员，大学学历。曾任崇明区委组织部组织科副科长、科长、组织部副部长、区社会工作党委书记，崇明区人力资源与社会保障局党委书记，崇明区东平镇党委书记、人大主席。现任崇明区国有（城镇集体）企业董事、监事管理中心副主任，上海亚通股份有限公司监事会主席。
陈新涛	男，1959年4月生，1980年1月参加工作，曾任崇明区委宣传部副部长、区文明办主任；崇明区委党校副校长、校委会副主任；崇明区政府地区办主任；崇明区委政法委副书记、维稳办主任；崇明区人大常委会委员、内务司法工委主任；崇明区委政法委正处级干部、崇明区信访督查员。现任崇明区国有（城镇集体）企业董事、监事管理中心副主任，上海亚通股份有限公司监事。
顾奔	男，1969年2月出生，1988年8月参加工作，中共党员，大学学历。曾任上海长兴海洋装备产业基地有限公司办公室主任，党工委委员、纪委书记。现任中共上海亚通股份有限公司委员会委员、中共上海亚通股份有限公司纪律检查委员会书记、上海亚通股份有限公司职工监事。
施李刚	男，1968年5月出生，中央广播电视大学本科，曾任上海长江化学浆厂财务科长、上海长江洪浩制衣厂财务科长、上海长江电子仪器厂财务科长、上海长江农业总公司一分场财务、上海东滩物业管理有限公司总账会计，现任上海亚通股份有限公司内审部经理、职工监事。
沈建良	男，1966年12月出生，中共党员，大专学历，EMBA。曾任本公司所属全资子公司上海亚通置业发展有限公司经理，公司联合支部书记，本公司控股子公司上海和谐投资发展有限公司副经理。现任上海亚通和谐投资发展有限公司副经理、上海亚通置业发展有限公司经理、

	上海亚通股份有限公司副总经理。
翟云云	女，1983 年 6 月出生，2008 年 7 月参加工作，中共党员，研究生学历。曾任崇明区港西镇党政办副主任、主任，上海亚通股份有限公司党委委员、纪委书记、职工监事。现任上海亚通股份有限公司副总经理。
刘建春	男，1964 年 3 月出生，中共党员，大专学历。曾任上海亚通股份有限公司总经理助理。现任上海亚通通信工程有限公司经理，上海亚通股份有限公司总经济师。
雷焯	男，1984 年 10 月生，中共党员，硕士研究生，曾任上海亚通股份有限公司投资发展部经理、证券事务代表。现任上海亚通股份有限公司董事会秘书、投资发展部经理。
王达	男，1963 年 11 月生，中共党员，曾任上海亚通股份有限公司审计部经理、财务部经理、财务副总监。现任上海亚通股份有限公司财务总监。

其它情况说明

适用 不适用

(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
季卫东	崇明区国资委	崇明区国有（城镇集体）董事、监事管理中心主任，上海崇明资产经营有限公司总经理、执行董事。	2010 年 4 月 1 日	
杨德生	崇明区国资委	崇明区国有（城镇集体）董事、监事管理中心副主任	2016 年 10 月 20 日	
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
梁峻	上海亚通和谐投资发展有限公司	董事长	2019年4月10日	
朱刚	上海亚通通江股权投资基金管理有限公司	董事长	2017年7月20日	
沈建良	上海亚通置业发展有限公司	总经理	2003年6月1日	
沈建良	上海亚通和谐投资有限公司	董事	2007年3月16日	
沈建良	上海齐闵房地产开发有限公司	法定代表人、执行董事	2016年6月22日	
沈建良	上海中居投资发展有限公司	董事、副经理	2011年3月7日	
施李刚	上海中居投资发展有限公司	监事	2011年3月7日	
刘建春	上海华润大东船务工程有限公司	董事	2018年6月1日	
雷焯	上海亚通通江股权投资基金管理有限公司	董事	2016年1月11日	
王达	上海崇明沪农商村镇银行股份有限公司	董事	2018年1月18日	
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	董事、监事及高级管理人员的报酬实施方案由公司董事会下设薪酬与考核委员会进行考核，并按规定报送董事会或股东大会批准确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照公司业绩考核办法执行，公司内部董事、监事按照所担任的党政职务领取报酬，所有高级管理人员年度报酬均依据上海市有关工资管理规定和公司工资、奖金考核办法的规定按月发放，年终一次性奖励按年度考核办法的要求，经考核后由董事会审议决定。外部董事、监事年底一次性发放津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按时支付
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际	503.57 万元

获得的报酬合计	
---------	--

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
顾奔	职工监事	选举	提名选举
翟云云	副总经理	聘任	提名聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、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	96
主要子公司在职员工的数量	702
在职员工的数量合计	798
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	278
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	601
销售人员	55
技术人员	69
财务人员	38
行政人员	35
合计	798
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	22
本科、大专、中专及以下	776
合计	798

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司高级管理人员实行岗位工资与年终考核相结合的薪酬办法，基本年薪由董事会根据不同岗位制定标准后按月发放，完成指标奖励部分由董事会根据公司经营目标完成情况进行考核后发放。公司员工的月薪由岗技工资、工龄工资组成，此外年终公司领导班子根据员工年度考核结果支付年度考核奖金。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

- 1、公司各条线，开展各自业务相关培训。
- 2、总公司、子公司人事行政人员开展劳动合同相关培训。
- 3、董事、监事、高级管理人员定期参加上海证券交易所、辖区证监局组织的各种专业培训。

(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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司经营运作。公司形成了股东大会、董事会、监事会和管理层组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责分明、运作规范的相互协调和制衡机制。公司的法人治理结构符合现代企业制度和《上市公司治理准则》的要求。

1、股东与股东大会。公司制定的《股东大会议事规则》得到了切实执行，所有股东均能充分行使自己的权利。公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会。在召开股东大会时采用现场投票和网络投票的方式，确保了中小股东的话语权。

2、控股股东与上市公司。控股股东行为规范，公司所有重大决策都经过董事会、股东大会审议通过后实施；公司与控股股东在人员、业务、资产、财务、机构方面做到“五分开”，不存在控股股东占用上市公司资产的情况。

3、董事与董事会。公司董事会建立了《董事会议事规则》、《独立董事制度》和《董事会秘书工作细则》并得以严格执行。公司按《公司法》和《公司章程》有关董事选聘程序选举产生董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的规定，董事会严格按照国家法律法规和公司章程的要求运作，确保决策的合法、科学和高效。

4、监事与监事会。公司监事会职责清晰、运作规范，《监事会议事规则》得以有效贯彻。公司监事会的人员构成符合法律法规的要求，四名监事中有两名是职工监事。公司监事会认真履行职责，对公司财务以及董事、总经理和其他高管人员履行职责的合法合规性进行监督，切实维护了全体股东的合法权益。

5、信息披露透明度。公司已指定《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）为公司信息披露的指定报纸和网站，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息，切实维护投资者的合法权益。

6、相关利益者。公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，努力实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康发展。

7、关于内部控制制度的建立完善。报告期内，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，根据《内部控制规范实施方案》，进一步强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节内部控制的有效性进行了自我检查与评价。

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

□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 9 日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2019 年 5 月 10 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

2019 年 5 月 9 日，公司在上海市崇明区城桥镇鳌山路 621 号 1 楼会议室召开 2018 年年度股东大会，审议通过了以下事项：《公司 2018 年度董事会工作报告》、《公司 2018 年度监事会工作报告》、《公司 2018 年年度报告全文和摘要》、《公司 2018 年度财务决算和 2019 年度财务

预算报告》、《公司 2018 年度利润分配预案》、《公司关于续聘 2019 年度财务审计和内控审计机构及支付 2018 年度审计报酬的议案》、《公司关于 2019 年度对外担保计划的议案》、《公司关于 2019 年度对外融资计划的议案》。

报告期内，公司历次股东大会的召集、召开程序，出席会议人员的资格、会议召集人的资格及会议表决程序符合《公司法》、《证券法》、《股东大会规则》和《公司章程》的规定，表决结果均合法有效。

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
梁峻	否	10	10	0	0	0	否	1
朱刚	否	10	10	0	0	0	否	1
季卫东	否	10	10	0	0	0	否	1
施元良	否	10	10	0	0	0	否	1
龚学军	否	10	10	0	0	0	否	1
沈汉荣	是	10	10	0	0	0	否	1
陈辉	是	10	10	0	0	0	否	1
谭军萍	是	10	10	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	10
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(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

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

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

公司董事会按年度对公司高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据工作业绩考评情况决定年度薪酬，以考核结果作为下一年度的岗位安排、薪酬档次、是否续聘及职位升降和下一届任免的依据。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第九届董事会第 14 次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》，全文于 2020 年 4 月 23 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

报告期内，公司内控审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制审计报告》（众会字(2020)第 2312 号），认为公司于 2019 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见公司 2020 年 4 月 23 日披露的《上海亚通股份有限公司 2019 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

众会字(2020)第 2213 号

上海亚通股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海亚通股份有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及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） 房地产开发项目的收入确认

1. 关键审计事项

公司目前主营业务为房地产项目开发。如财务报表附注 3.24 所述，房地产项目销售同时满足下列条件时，公司确认相关收入：

①房地产完工，具备入住交房条件并验收合格，取得了房地产权证（大产证）；②签订了销售合同，取得了买方付款证明等结算通知书；③买方接到书面交房通知，且签署确认交付的书面交接单；④成本能够可靠地计量。

如财务报表附注 5.34 所述，2019 年度，公司营业收入为人民币 86,001.88 万元，其中房地产开发产品收入为人民币 38,215.00 万元，房地产开发项目的收入占公司收入的 44.44%。由于房地产开发项目的收入对公司的重要性，以及单个房地产开发项目的销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响，因此我们将公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2. 该事项在审计中的应对

与房地产开发项目的收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

- ①评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- ②检查公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；
- ③就公司本年确认房地产销售收入的项目，检查和该项目相关的权证文件，包括竣工备案许可证、住房交付使用许可证等相关文件，选取样本，检查买卖合同、收款记录及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；
- ④在资产负债表日前后对房地产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否已在恰当的期间确认；
- ⑤对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

（二）存货可变现净值的评估

1. 关键审计事项

如财务报表附注 3.11、5.7 所述，截至 2019 年 12 月 31 日，存货的账面价值为人民币 141,510.55 万元，其中房地产开发项目的已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品的账面价值为人民币 139,716.85 万元，占公司 2019 年度合并报表资产总额的 54.27%。

该存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值。在确定存货可变现净值过程中，管理层对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价（参考附近地段房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于存货及存货可变现净值对贵公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对贵公司存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2. 该事项在审计中的应对

与评价存货的可变现净值相关的审计程序中包括以下程序：

- ①评价与存货可变现净值相关的关键内部控制，管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- ②在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，了解存货项目的开发进度，预测项目总成本是否出现重大变化；
- ③评价管理层所采用的项目成本估算方法，并复核估算中采用的关键估计和假设，包括但不限于已经签订的各项合同及履约情况；
- ④复核公司存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异。

四、其他信息

公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括公司 2019 年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

公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督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：

(1) 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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 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。

(4) 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公司不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就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。

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。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：汪亚东
（项目合伙人）

中国注册会计师：王玮明

中国，上海

2020 年 4 月 21 日

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	5.1	466,671,422.51	143,333,774.11
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	5.2	5,882,498.35	20,545,265.78
应收账款	5.3	98,749,470.84	119,805,864.10
应收款项融资	5.4	100,000.00	
预付款项	5.6	33,695,851.14	62,325,010.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5.5	37,017,916.55	46,824,846.39
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5.7	1,415,105,479.53	1,038,074,992.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		460,667.33	782,399.67
其他流动资产	5.8	20,278,080.37	32,638,282.07
流动资产合计		2,077,961,386.62	1,464,330,435.14
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			49,902,312.71
其他债权投资			
持有至到期投资			28,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	5.11	60,378,851.51	59,465,023.30
其他权益工具投资	5.12	64,513,397.94	
其他非流动金融资产	5.13	45,360,000.00	
投资性房地产	5.14	244,305,603.52	253,210,971.16
固定资产	5.15	45,520,200.91	36,761,576.43
在建工程			30,900.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	5.16	10,219,899.35	10,621,939.24
开发支出			
商誉	5.18	18,875,678.92	19,641,012.81
长期待摊费用	5.17	1,063,307.46	2,073,219.94
递延所得税资产	5.19	6,247,108.27	6,308,284.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		496,484,047.88	466,015,240.27
资产总计		2,574,445,434.50	1,930,345,675.41
流动负债：			
短期借款	5.20	628,834,427.04	525,224,393.16
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5.21	36,513,273.81	26,792,183.91
预收款项	5.22	428,668,060.72	332,009,698.79
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	5.23	10,142,194.00	9,586,734.00
应交税费	5.24	21,550,424.44	21,623,668.40
其他应付款	5.25	239,678,380.85	159,947,677.97
其中：应付利息		2,601,742.77	2,050,557.33
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.26	54,000,000.00	500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,419,386,760.86	1,075,684,356.23
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	5.27	251,381,493.00	28,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5.28	12,531,062.00	
递延所得税负债	5.19	15,047,044.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计		278,959,599.75	28,750,000.00

负债合计		1,698,346,360.61	1,104,434,356.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.29	351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.30	61,094,084.23	61,232,004.20
减：库存股			
其他综合收益	5.31	14,104,040.48	
专项储备			
盈余公积	5.32	70,003,278.34	61,669,476.00
一般风险准备			
未分配利润	5.33	323,743,270.75	266,285,957.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		820,708,737.80	740,951,501.98
少数股东权益		55,390,336.09	84,959,817.20
所有者权益（或股东权益）合计		876,099,073.89	825,911,319.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,574,445,434.50	1,930,345,675.41

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		76,033,506.75	36,464,211.71
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		210,588.72	20,407.94
其他应收款	14.1	343,052,318.87	215,606,026.36
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		445,513.17	330,918.33
其他流动资产		270,000,000.00	
流动资产合计		689,741,927.51	252,421,564.34
非流动资产：			

债权投资			
可供出售金融资产			35,375,463.54
其他债权投资			
持有至到期投资			408,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	14.2	251,012,449.28	250,558,978.07
其他权益工具投资		35,324,491.71	
其他非流动金融资产		45,360,000.00	
投资性房地产		188,796,913.15	195,267,364.27
固定资产		4,978,404.46	5,490,936.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		981,900.69	967,240.19
递延所得税资产		1,803,464.86	1,803,464.86
其他非流动资产			
非流动资产合计		528,257,624.15	897,463,447.31
资产总计		1,217,999,551.66	1,149,885,011.65
流动负债：			
短期借款		323,000,000.00	354,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		351,332.55	290,057.55
应付职工薪酬		3,378,144.00	3,254,464.00
应交税费		2,173,253.77	1,944,944.89
其他应付款		181,167,211.66	205,342,987.09
其中：应付利息		596,932.57	597,800.00
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		500,000.00	500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		510,569,941.98	565,332,453.53
非流动负债：			
长期借款		53,250,000.00	28,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		11,327,257.04	
其他非流动负债			
非流动负债合计		64,577,257.04	28,750,000.00
负债合计		575,147,199.02	594,082,453.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		61,232,004.20	61,232,004.20
减：库存股			
其他综合收益		3,161,771.13	
专项储备			
盈余公积		70,003,278.34	61,669,476.00
未分配利润		156,691,234.97	81,137,013.92
所有者权益（或股东权益）合计		642,852,352.64	555,802,558.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,217,999,551.66	1,149,885,011.65

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

合并利润表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入	5.34	860,018,769.06	733,938,895.44
其中：营业收入	5.34	860,018,769.06	733,938,895.44
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		799,246,650.51	677,421,314.83
其中：营业成本	5.34	699,393,400.21	582,292,558.14
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	5.35	23,446,978.83	20,322,496.44
销售费用	5.36	2,059,092.71	1,659,555.81
管理费用	5.37	47,165,598.91	48,202,506.59
研发费用			
财务费用	5.38	27,181,579.85	24,944,197.85

其中：利息费用		27,001,434.70	22,407,568.29
利息收入		1,782,463.49	1,559,450.17
加：其他收益	5.39	2,122,741.03	716,928.58
投资收益（损失以“-”号填列）	5.40	6,585,159.83	15,445,752.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		613,828.21	5,680,991.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.41	-2,000,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.42	-4,001,655.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.43	-1,689,244.53	5,068,503.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.44	703,952.46	123,837.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,493,072.12	77,872,602.86
加：营业外收入	5.45	1,455,256.14	261,269.17
减：营业外支出	5.46	493,967.28	752,679.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,454,360.98	77,381,192.38
减：所得税费用	5.47	18,872,897.51	25,631,570.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		44,581,463.47	51,749,621.72
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		44,581,463.47	51,749,621.72
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		34,154,859.41	43,030,634.46
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		10,426,604.06	8,718,987.26
六、其他综合收益的税后净额		-4,250,081.16	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-4,250,081.16	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益			
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		40,331,382.31	51,749,621.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		29,904,778.25	43,030,634.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		10,426,604.06	8,718,987.26
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)	15.2	0.0971	0.1223
(二) 稀释每股收益(元/股)	15.2	0.0971	0.1223

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	14.3	10,496,990.99	8,388,253.65
减：营业成本	14.3	6,773,900.50	7,244,132.27
税金及附加		649,007.13	788,228.36
销售费用			
管理费用		19,218,028.29	19,013,361.92
研发费用			
财务费用		19,639,805.72	16,988,739.39
其中：利息费用		19,760,693.10	17,290,307.36
利息收入		360,684.54	358,511.62
加：其他收益		69,771.70	67,072.00
投资收益(损失以“—”号填列)	14.4	88,961,209.57	41,807,021.42

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-706,407.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-2,000,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,292.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			6,281,086.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,249,523.16	12,508,971.27
加：营业外收入		0.24	160,000.00
减：营业外支出		181,500.01	45,121.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,068,023.39	12,623,849.65
减：所得税费用		-500,000.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		51,568,023.39	12,623,849.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		51,568,023.39	12,623,849.65
（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		364,768.51	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		364,768.51	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		364,768.51	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量			

套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		51,932,791.90	12,623,849.65
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：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,163,153,856.20	471,322,341.81
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			302,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	5.48.1	33,032,601.04	32,183,469.29
经营活动现金流入小计		1,196,186,457.24	503,807,811.10
购买商品、接受劳务支付的现金		1,081,270,267.59	657,126,571.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工及为职工支付的现金		70,680,226.83	66,918,274.76
支付的各项税费		30,148,349.74	30,308,757.42
支付其他与经营活动有关的现金	5.48.2	32,756,710.66	40,918,597.85
经营活动现金流出小计		1,214,855,554.82	795,272,201.05
经营活动产生的现金流量净额	5.48.5	-18,669,097.58	-291,464,389.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,000,000.00	46,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,529,779.91	7,263,547.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,116,695.10	453,595.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,640,189.87	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		42,286,664.88	53,717,143.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,691,718.75	14,685,286.67
投资支付的现金		300,000.00	28,300,000.00
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	5.48.3	2,700,146.17	469,094.08
投资活动现金流出小计		38,691,864.92	43,454,380.75
投资活动产生的现金流量净额		3,594,799.96	10,262,762.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,940,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,940,000.00	
取得借款收到的现金		1,068,092,236.75	524,577,508.62
收到其他与筹资活动有关的现金		4,200,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,075,232,236.75	524,577,508.62
偿还债务支付的现金		680,838,252.37	327,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,782,038.36	28,704,945.04
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	5.48.4	2,000,000.00	4,300,000.00
筹资活动现金流出小计		732,620,290.73	360,504,945.04
筹资活动产生的现金流量净额		342,611,946.02	164,072,563.58
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		327,537,648.40	-117,129,064.02
加：期初现金及现金等价物余额		139,133,774.11	256,262,838.13
六、期末现金及现金等价物余额	5.48.6	466,671,422.51	139,133,774.11

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,083,115.54	8,971,317.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		26,255,548.24	103,019,712.57
经营活动现金流入小计		37,338,663.78	111,991,030.52
购买商品、接受劳务支付的现金		339,475.86	778,574.34
支付给职工及为职工支付的现金		15,313,343.19	14,673,690.22
支付的各项税费		1,635,800.06	1,362,445.27
支付其他与经营活动有关的现金		130,052,947.55	146,120,329.32
经营活动现金流出小计		147,341,566.66	162,935,039.15
经营活动产生的现金流量净额	14.5	-110,002,902.88	-50,944,008.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		518,000,000.00	366,000,000.00
取得投资收益收到的现金		42,811,667.02	40,050,440.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			21,677.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,659,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		562,470,667.02	406,072,117.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		682,056.73	1,334,440.00
投资支付的现金		383,360,000.00	508,000,000.00
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		2,700,146.17	171,141.47
投资活动现金流出小计		386,742,202.90	509,505,581.47
投资活动产生的现金流量净额		175,728,464.12	-103,433,463.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		348,000,000.00	354,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		348,000,000.00	354,000,000.00
偿还债务支付的现金		354,500,000.00	182,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,656,266.20	16,691,452.03

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		374,156,266.20	199,191,452.03
筹资活动产生的现金流量净额		-26,156,266.20	154,808,547.97
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		39,569,295.04	431,075.78
加：期初现金及现金等价物余额		36,464,211.71	36,033,135.93
六、期末现金及现金等价物余额		76,033,506.75	36,464,211.71

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

合并所有者权益变动表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20			61,669,476.00		266,285,957.78		740,951,501.98	84,959,817.20	825,911,319.18	
加：会计政策变更						18,354,121.64		3,177,000.00		28,459,255.90		49,990,377.54		49,990,377.54	
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20	18,354,121.64		64,846,476.00		294,745,213.68		790,941,879.52	84,959,817.20	875,901,696.72	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-137,919.97	-4,250,081.16		5,156,802.34		28,998,057.07		29,766,858.28	-29,569,481.11	197,377.17	
（一）综合收益总额						-4,250,081.16				34,154,859.41		29,904,778.25	10,426,604.06	40,331,382.31	
（二）所有者投入和减少资本					-137,919.97							-137,919.97	-27,496,085.17	-27,634,005.14	
1. 所有者投入的普通股													2,940,000.00	2,940,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入															

2019 年年度报告

有者投入资本																			
3. 股份支付计入所有者权益的金额																			
4. 其他																			
(三) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配																			
4. 其他																			
(四) 所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本(或股本)																			
2. 盈余公积转增资本(或股本)																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																			
5. 其他综合收益结转留存收益																			
6. 其他																			
(五) 专项储备																			
1. 本期提																			

2019 年年度报告

取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	351,764,064.00			61,094,084.23		14,104,040.48		70,003,278.34		323,743,270.75		820,708,737.80	55,390,336.09	876,099,073.89

项目	2018 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				60,407,091.03		224,517,708.29		697,920,867.52	76,233,695.23	774,154,562.75
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	351,764,064.00				61,232,004.20				60,407,091.03		224,517,708.29		697,920,867.52	76,233,695.23	774,154,562.75
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)								1,262,384.97		41,768,249.49		43,030,634.46	8,726,121.97	51,756,756.43	
(一) 综合收益总额										43,030,634.46		43,030,634.46	8,718,987.26	51,749,621.72	
(二) 所有者投入和减少资本													7,134.71	7,134.71	
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													7,134.71	7,134.71	
(三) 利润分配								1,262,384.97		-1,262,384.97					
1. 提取盈余公积								1,262,384.97		-1,262,384.97					
2. 提取一般风险准备															

2019 年年度报告

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					364,768.51		5,156,802.34	46,411,221.05	51,932,791.90
(一) 综合收益总额					364,768.51			51,568,023.39	51,932,791.90
(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							5,156,802.34	-5,156,802.34	
1. 提取盈余公积							5,156,802.34	-5,156,802.34	
2. 对所有者(或股东) 的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结 转									
1. 资本公积转增资本(或 股本)									
2. 盈余公积转增资本(或 股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额 结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留 存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	351,764,064.00			61,232,004.20	3,161,771.13		70,003,278.34	156,691,234.97	642,852,352.64

项目	2018 年度
----	---------

2019 年年度报告

	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				60,407,091.03	69,775,549.24	543,178,708.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				60,407,091.03	69,775,549.24	543,178,708.47
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									1,262,384.97	11,361,464.68	12,623,849.65
(一)综合收益总额										12,623,849.65	12,623,849.65
(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									1,262,384.97	-1,262,384.97	
1.提取盈余公积									1,262,384.97	-1,262,384.97	
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											

2019 年年度报告

6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				61,669,476.00	81,137,013.92	555,802,558.12

法定代表人：梁峻 主管会计工作负责人：朱刚 会计机构负责人：王达

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用□不适用

上海亚通股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行 A 股并在上海证券交易所上市的股份有限公司。1993 年 11 月 19 日正式在证券交易所上市。统一社会信用代码为 91310000132221817R, 公司的营业执照: 310000000024218。所属行业为房地产类。

本公司现注册资本为人民币 35,176.41 万元, 注册地址为上海市崇明县八一路 1 号。本公司经营范围为房地产开发经营, 金属材料、机械设备、汽车零配件、化工产品(除危险化学品、易制毒化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸用品)、建筑装饰材料、木材、家具、五金交电、百货的批发零售。【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】

2. 合并财务报表范围

√适用□不适用

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
上海亚通出租汽车有限公司
上海亚通生态农业发展有限公司
上海亚通文化传播有限公司
上海亚通置业发展有限公司
上海西盟物贸有限公司
上海物华假日酒店有限公司
上海亚通和谐投资发展有限公司
上海亚通旅游服务有限公司
上海亚通通信工程有限公司
上海星瀛农业投资咨询有限公司
上海崇明亚通出租汽车有限公司
上海亚通实业有限公司
上海享迪投资咨询有限公司
上海银马实业有限公司
上海亚瀛农业投资咨询有限公司
上海同瀛宏明房地产开发有限公司
上海亚锦资产经营管理有限公司
上海善巨国际贸易有限公司
上海齐闵房地产开发有限公司
上海环岛混凝土制品有限公司

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

根据财政部于 2017 年颁布了修订后的《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》，以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。

根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），本公司对财务报表格式进行了相应调整。

2. 持续经营

适用 不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(3) 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及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应当转为购买日所属当期收益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用□不适用

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

a. 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

b. 处置子公司或业务

一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- I. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达到一项完整的商业结果；
- Iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- Iv. 一项交易单独看不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司的股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般方法进行会计处理。

购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用□不适用

(1) 合营安排的分类 分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- a. 确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;
- b. 确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;
- c. 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- d. 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- e. 确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外),在该资产等由共同经营出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外),在将该资产等出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方,如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的,按照上述方法进行会计处理;否则,按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用□不适用

(1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币,所有者权益中除未分配利润项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

√适用□不适用

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- a. 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b. 该金融资产已转移，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- c. 该金融资产已转移，且本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，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(2) 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- a. 以摊余成本计量的金融资产。
- b. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- c. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- a. 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- b. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- a. 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- b. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 a 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 b 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- a. 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（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- b. 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- c. 不属于本条第 a 项或第 b 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 a 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- a. 能够消除或显著减少会计错配。
- b. 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出，不得撤销。

(4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- a. 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- b. 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- c. 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(5) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(6) 金融工具的计量

a. 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，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，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b. 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- a. 扣除已偿还的本金。
- b. 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- c. 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

a. 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

b. 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(7) 金融工具的减值

a. 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

租赁应收款。

贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

b. 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

c. 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

d. 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收票据及应收账款组合：

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 3	账龄组合
应收账款组合 4	逾期账龄组合
应收账款组合 5	信用风险极低的应收账款

e. 其他应收款减值

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	关联方组合
其他应收款组合 3	保证金类组合

(8) 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。

是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

是一项被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。

是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

本公司收取股利的权利已经确立；

与股利相关的经济利益很可能流入本公司；

股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；

该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失 (包括本公司自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失 (债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

(9) 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接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, 在“交易性金融负债”科目列示。

(10) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行 (含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√ 适用 □ 不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√ 适用 □ 不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 相关具体会计处理方式见 3.9 金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;

2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料等

(2) 存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、开发成本、加工成本和其他成本。

a. 开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

b. 存货的计价方法，存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际成本核算。建筑成本中包含的公共配套设施成本是指政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

c. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

d. 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

e. 非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的存货以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入存货的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本，不确认损益。

f. 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。

g. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

h. 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减计存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日上扬价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 开发用土地及公共配套设施费用的核算方法**a. 开发用土地的核算方法**

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；
连同房地产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

b. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(5) 维修基金的核算方法

按《上海市商品住宅维修基金管理办法》的维修基金管理办法提取维修基金，计入开发成本。

(6) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

16. 持有待售资产

√适用□不适用

(1) 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

17. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资公司宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

b. 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵消，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“3.5 合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位的控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算。并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量，对按照成本模式计量的投资性房地产-出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	30-40	4	2.4-3.2
土地使用权	30-50	-	2-3.33

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

22. 固定资产

(1). 确认条件

√适用□不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(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	直线法	2--50	4	1.92--48
机器设备	直线法	2	4	48
码头	直线法	15--50	4	1.92--6.4
运输工具	直线法	3--6	4	16--32
办公及其他设备	直线法	3--35	4	2.74--32
道路	直线法	3--60	4	1.6--32

(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

23. 在建工程

√适用□不适用

在建工程项目按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按

本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

24. 借款费用

适用 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销，辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

a. 资本支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

b. 借款费用已经发生；

c. 为使资产达到预定可使用或者销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定使用或者销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的额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，来确定借款费用的资本化金额。

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

a. 无形资产计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产得公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产的公允价值以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

b. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

土地使用权预计使用寿命 50 年；外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。出租汽车营运牌照预计使用寿命 50 年。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

c. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

经复核，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

29. 长期资产减值

适用 不适用

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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不明确的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按合理的方法分摊至相关的资产组；难于分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合的公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

31. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

32. 租赁负债

适用 不适用

33. 预计负债

适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，跟公司确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

34. 股份支付

□适用 √不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

36. 收入

√适用 □不适用

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

公司的收入主要包括房地产销售收入、投资性房地产租赁收入、商品销售收入、劳务收入等。

(1) 房地产销售收入

在房地产完工，具备入住交房条件并验收合格，取得了房地产权证（大产证）；签订了销售合同，取得了买方付款证明等结算通知书；买方接到书面交房通知，且签署确认交付的书面交接单；成本能够可靠地计量。

(2) 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(3) 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

37. 政府补助

√适用 □不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，在未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

40. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

41. 重要会计政策和会计估计的变更**(1). 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号), 本公司对财务报表格式进行了相应调整。		“应收票据及应收账款”分拆为“应收票据”和“应收账款”, 应收票据本期余额 5,882,498.35 元, 上期余额 20,545,265.78 元; 应收账款本期余额 98,749,470.84 元, 上期余额 119,805,864.10 元。“应付票据及应付账款”分拆为“应付票据”和“应付账款”, 应付票据本期余额 0 元, 上期余额 0 元; 应付账款本期余额 36,513,273.81 元, 上期余额 26,792,183.91 元。
财政部于 2017 年颁布了修订后的《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》, 以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则, 并根据前述准则关于衔接的规定, 于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。		详见 3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

其他说明

新金融工具准则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, 以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具首次施行日, 本公司以管理金融资产的业务模式以及该资产的合同现金流量特征对金融资产进行重新分类。新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则中的“已发生损失法”。

本公司按照新金融工具准则相关规定, 于准则施行日, 对金融工具进行以下调整:

a. 本公司将以前年度分类为可供出售金融资产的权益投资重新分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(交易性金融资产或其他非流动金融资产)和不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(其他权益工具投资)。

b. 本公司将以前年度分类为持有至到期投资的金融工具重新分类为其他流动资产。

c. 本公司将既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的应收票据重新分类为应收款项融资。

d. 本公司根据“预期信用损失法”对金融工具的减值情况进行了评估, 经本公司评估, 新金融工具准则要求下的预期信用损失法对本年合并及公司财务报表所列示的金额或披露并无重大影响。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	143,333,774.11	143,333,774.11	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	20,545,265.78	19,568,265.78	-977,000.00
应收账款	119,805,864.10	118,894,205.30	-911,658.80
应收款项融资		977,000.00	977,000.00
预付款项	62,325,010.09	62,325,010.09	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	46,824,846.39	46,824,846.39	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,038,074,992.93	1,038,074,992.93	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	782,399.67	782,399.67	
其他流动资产	32,638,282.07	60,638,282.07	28,000,000.00
流动资产合计	1,464,330,435.14	1,491,418,776.34	27,088,341.20
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	49,902,312.71		-49,902,312.71
其他债权投资			
持有至到期投资	28,000,000.00		-28,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	59,465,023.30	59,465,023.30	
其他权益工具投资		70,111,889.60	70,111,889.60
其他非流动金融资产		47,360,000.00	47,360,000.00
投资性房地产	253,210,971.16	253,210,971.16	
固定资产	36,761,576.43	36,761,576.43	
在建工程	30,900.00	30,900.00	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,621,939.24	10,621,939.24	
开发支出			
商誉	19,641,012.81	19,641,012.81	
长期待摊费用	2,073,219.94	2,073,219.94	
递延所得税资产	6,308,284.68	6,536,199.38	227,914.70
其他非流动资产			
非流动资产合计	466,015,240.27	505,812,731.86	39,797,491.59
资产总计	1,930,345,675.41	1,997,231,508.20	66,885,832.79
流动负债：			
短期借款	525,224,393.16	525,224,393.16	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	26,792,183.91	26,792,183.91	
预收款项	332,009,698.79	332,009,698.79	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	9,586,734.00	9,586,734.00	
应交税费	21,623,668.40	21,623,668.40	
其他应付款	159,947,677.97	159,947,677.97	
其中：应付利息	2,050,557.33	2,050,557.33	
应付股利	1,035,734.28	1,035,734.28	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	500,000.00	500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	1,075,684,356.23	1,075,684,356.23	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	28,750,000.00	28,750,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		16,895,455.25	16,895,455.25
其他非流动负债			

非流动负债合计	28,750,000.00	45,645,455.25	16,895,455.25
负债合计	1,104,434,356.23	1,121,329,811.48	16,895,455.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	351,764,064.00	351,764,064.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	61,232,004.20	61,232,004.20	
减：库存股			
其他综合收益		18,354,121.64	18,354,121.64
专项储备			
盈余公积	61,669,476.00	64,846,476.00	3,177,000.00
一般风险准备			
未分配利润	266,285,957.78	294,745,213.68	28,459,255.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	740,951,501.98	790,941,879.52	49,990,377.54
少数股东权益	84,959,817.20	84,959,817.20	-
所有者权益（或股东权益）合计	825,911,319.18	875,901,696.72	49,990,377.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,930,345,675.41	1,997,231,508.20	66,885,832.79

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见重要会计政策变更。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	36,464,211.71	36,464,211.71	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	20,407.94	20,407.94	
其他应收款	215,606,026.36	215,606,026.36	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	330,918.33	330,918.33	
其他流动资产		408,000,000.00	408,000,000.00
流动资产合计	252,421,564.34	660,421,564.34	408,000,000.00
非流动资产：			

债权投资			
可供出售金融资产	35,375,463.54		-35,375,463.54
其他债权投资			
持有至到期投资	408,000,000.00		-408,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	250,558,978.07	250,558,978.07	
其他权益工具投资		34,838,133.70	34,838,133.70
其他非流动金融资产		47,360,000.00	47,360,000.00
投资性房地产	195,267,364.27	195,267,364.27	
固定资产	5,490,936.38	5,490,936.38	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	967,240.19	967,240.19	
递延所得税资产	1,803,464.86	1,803,464.86	
其他非流动资产			
非流动资产合计	897,463,447.31	536,286,117.47	-361,177,329.84
资产总计	1,149,885,011.65	1,196,707,681.81	46,822,670.16
流动负债：			
短期借款	354,000,000.00	354,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	290,057.55	290,057.55	
应付职工薪酬	3,254,464.00	3,254,464.00	
应交税费	1,944,944.89	1,944,944.89	
其他应付款	205,342,987.09	205,342,987.09	
其中：应付利息	597,800.00	597,800.00	
应付股利	1,035,734.28	1,035,734.28	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	500,000.00	500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	565,332,453.53	565,332,453.53	
非流动负债：			
长期借款	28,750,000.00	28,750,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债		11,705,667.54	11,705,667.54
其他非流动负债			
非流动负债合计	28,750,000.00	40,455,667.54	11,705,667.54
负债合计	594,082,453.53	605,788,121.07	11,705,667.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	351,764,064.00	351,764,064.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	61,232,004.20	61,232,004.20	
减：库存股			
其他综合收益		2,797,002.62	2,797,002.62
专项储备			
盈余公积	61,669,476.00	64,846,476.00	3,177,000.00
未分配利润	81,137,013.92	110,280,013.92	29,143,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	555,802,558.12	590,919,560.74	35,117,002.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,149,885,011.65	1,196,707,681.81	46,822,670.16

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

详见重要会计政策变更。

(4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

42. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应纳增值税、消费税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

本公司下属子公司上海亚通生态农业发展有限公司、上海星瀛农业投资咨询有限公司和上海亚瀛农业投资咨询有限公司，从事种植业业务，按我国有关税法的规定，种植业收入免缴增值税和企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

本公司运输收入，简易征收增值税，按应税收入的 3% 计缴增值税，其中上海崇明亚通出租汽车有限公司按运营收入的 3% 计缴，上海亚通出租汽车有限公司按 8200*0.8/辆.月.元定额的 3% 简易征收增值税。

本公司租赁不动产，出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。

应税各类工程施工收入的 3%、6%、9%、10% 和 13%、16% 计缴增值税。

本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司按销售自行开发房地产项目收入以简易计税的 5% 税率计缴增值税。

本公司下属子公司上海物华假日酒店有限公司系从事酒店餐饮企业，按应税收入的 10% 确定应纳税所得额，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本公司下属子公司上海亨迪投资咨询有限公司系从事工程项目投资管理企业，按应税收入的 10% 核定企业应纳税所得额，按 20% 的税率减半缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	140,092.60	174,091.95
银行存款	466,531,329.91	138,959,682.16
其他货币资金		4,200,000.00
合计	466,671,422.51	143,333,774.11
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

无

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据	5,882,498.35	19,568,265.78
合计	5,882,498.35	19,568,265.78

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	46,015,220.08	
商业承兑票据		3,634,427.04
合计	46,015,220.08	3,634,427.04

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,192,103.53	100.00	309,605.18	5.00	5,882,498.35	19,568,265.78	100.00			19,568,265.78
其中：										
银行承兑汇票										
商业承兑汇票	6,192,103.53	100.00	309,605.18	5.00	5,882,498.35	19,568,265.78	100.00			19,568,265.78
按组合计提坏账准备										
其中：										
合计	6,192,103.53	100.00	309,605.18		5,882,498.35	19,568,265.78	100.00			19,568,265.78

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 无

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	6,192,103.53	309,605.18	5.00
合计	6,192,103.53	309,605.18	

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
银行承兑汇票					
商业承兑汇票		309,605.18			309,605.18
合计		309,605.18			309,605.18

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	82,385,324.24

1 年以内小计	82,385,324.24
1 至 2 年	6,935,800.69
2 至 3 年	9,678,968.38
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	7,627,573.56
合计	106,627,666.87

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	13,788,133.73	12.93	6,691,063.54	84.93	7,097,070.19					
其中：										
按组合计提坏账准备	92,839,533.14	87.07	1,187,132.49	15.07	91,652,400.65					
其中：										
账龄组合	18,374,611.72	17.23	497,058.69	6.31	17,877,553.03					
逾期账龄组合	59,298,708.41	55.61	690,073.80	8.76	58,608,634.61					
信用风险极低的应收账款组合	15,166,213.01	14.22			15,166,213.01					
合计	106,627,666.87	100.00	7,878,196.03	100.00	98,749,470.84					

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户一	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	无法收回
客户二	6,160,560.17	308,028.01	5.00	预计不可收回 5%
客户三	128,497.50	128,497.50	100.00	预计收不回
客户四	2,489,076.06	1,244,538.03	50.00	预计不可收回 50%
客户五	10,000.00	10,000.00	100.00	预计收不回
合计	13,788,133.73	6,691,063.54	84.93	

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

无

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,115,773.71	21,841.23	0.13
1 至 2 年	1,250,338.01	471,996.38	37.75
2 至 3 年	8,500.00	3,221.08	37.90
3 年以上			
合计	18,374,611.72	497,058.69	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	6,383,035.53	308,028.01				6,691,063.54
账龄组合	899,391.44	-402,332.75				497,058.69
逾期账龄组合	692,446.06	227.47		2,599.73		690,073.80
信用风险极低的应收账款组合						
合计	7,974,873.03	-94,077.27		2,599.73		7,878,196.03

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备
第一名	客户	18,326,851.81	17.19	104,715.36
第二名	客户	15,166,213.01	14.22	
第三名	客户	14,444,607.60	13.55	385,809.99
第四名	客户	11,784,219.90	11.05	80,059.78
第五名	客户	6,904,222.64	6.48	65,512.96
合计		66,626,114.96	62.49	636,098.09

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本报告年末应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、 应收款项融资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收款项融资	100,000.00	977,000.00
合计	100,000.00	977,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**7、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	23,391,333.97	69.42	62,325,010.09	100.00
1 至 2 年	10,304,517.17	30.58	0.00	0.00
2 至 3 年			0.00	0.00
3 年以上			0.00	0.00
合计	33,695,851.14	100.00	62,325,010.09	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额比例(%)	未结算原因
第一名	供应商	10,300,197.17	30.57	预付货款
第二名	供应商	6,020,171.99	17.87	预付货款
第三名	供应商	2,903,132.00	8.62	预付电费
第四名	供应商	2,650,439.71	7.87	预付货款
第五名	供应商	1,820,688.73	5.40	预付货款
合计		23,694,629.60	70.33	

其他说明

适用 不适用

本报告年末预付款项中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

8、其他应收款**项目列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	37,017,916.55	46,824,846.39

合计	37,017,916.55	46,824,846.39
----	---------------	---------------

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	8,588,225.92
1 年以内小计	8,588,225.92
1 至 2 年	27,574,065.42
2 至 3 年	2,483,693.98
3 年以上	
3 至 4 年	2,143,740.00
4 至 5 年	
5 年以上	625,908.29

合计	41,415,633.61
----	---------------

(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
备用金借款	560,291.22	3,520,676.61
保证金及押金	6,000,670.02	6,606,658.89
代垫及暂付款项	31,630,996.57	34,425,807.70
其他	3,223,675.80	2,883,292.94
减：坏账准备	-4,397,717.06	-611,589.75
合计	37,017,916.55	46,824,846.39

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	76,064.33		535,525.42	611,589.75
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-3,646.50		3,646.50	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	31,593.91		3,754,533.40	3,786,127.31
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	104,011.74		4,293,705.32	4,397,717.06

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	611,589.75	3,786,127.31				4,397,717.06
合计	611,589.75	3,786,127.31				4,397,717.06

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用**(6). 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
第一名	客户	24,500,000.00		59.16	
第二名	客户	3,706,714.90		8.96	3,706,714.90
第三名	客户	2,050,000.00		4.95	
第四名	客户	1,070,175.09		2.58	
第五名	客户	750,000.00		1.81	37,500.00
合计		32,076,889.99		77.46	3,744,214.90

(7). 涉及政府补助的应收款项适用 不适用**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**适用 不适用**(9). 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

本报告年末其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	415,879.67		415,879.67	724,268.92		724,268.92
在产品						
库存商品	2,608,887.05	1,784,507.91	824,379.14	3,173,517.59	975,887.36	2,197,630.23
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	34,751,545.05	115,290.09	34,636,254.96	256,001,559.40		256,001,559.40
开发成本	1,362,532,177.27		1,362,532,177.27	764,201,816.52		764,201,816.52
工程施工	19,115,571.34	2,418,782.85	16,696,788.49	17,368,500.71	2,418,782.85	14,949,717.86
合计	1,419,424,060.38	4,318,580.85	1,415,105,479.53	1,041,469,663.14	3,394,670.21	1,038,074,992.93

(2). 存货跌价准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	975,887.36	808,620.55				1,784,507.91
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品		115,290.09				115,290.09
工程施工	2,418,782.85					2,418,782.85
合计	3,394,670.21	923,910.64				4,318,580.85

(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

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
江海名都	3,694.30			31,221.86	2,069.48
城桥商品房基地1号居住地块及幼托	41,096,347.03			39,724,591.47	1,371,755.56
城桥商品房基地2号居住地块及幼托	12,340,178.73	1,624.82			29,609,667.50
奉贤区南桥大型居住社区14-09A-02A	1,469,530.45	39,724,591.47			2,348,011.40
奉贤区南桥新城15单元20A-05A地块		1,179,784.03			1,179,784.03
合计	54,909,750.51	19,327,753.75		39,726,216.29	34,511,287.97

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、持有待售资产

□适用 √不适用

11、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

12、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
营业税		12,700,876.60
增值税	20,209,112.86	11,569,651.75
城建税	35,321.79	849,545.79
土地增值税		6,491,941.44
教育费附加	33,645.72	849,088.44
河道管理费		142,882.80
土地使用税		34,295.25
委托贷款		28,000,000.00
合计	20,278,080.37	60,638,282.07

其他说明

子公司上海亚通生态农业发展有限公司、上海齐闵房地产开发有限公司及上海同瀛宏明房产开发有限公司预交流转税重分类至本科目。

13、债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、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											
上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	52,328.93	300,000.00		-352,328.93							
宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业（有限合伙）	998,402.48			-4,199.86						994,202.62	
小计	1,050,731.41	300,000.00		-356,528.79						994,202.62	
二、联营企业											
上海中居投资发展有限公司	58,414,291.89			970,357.00						59,384,648.89	
小计	58,414,291.89			970,357.00						59,384,648.89	
合计	59,465,023.30	300,000.00		613,828.21						60,378,851.51	

其他说明

无

17、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海东平森林旅游投资开发有限公司		
上海华润大东船务工程有限公司	35,324,491.71	34,838,133.70
上海崇明沪农商村镇银行	29,106,000.00	34,986,000.00
上海天光文化艺术发展有限公司	82,906.23	287,755.90
合计	64,513,397.94	70,111,889.60

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海东平森林旅游投资开发有限公司			550,000.00		长期持有	
上海华润大东船务工程有限公司		3,711,771.13			长期持有	
上海崇明沪农商村镇银行	1,470,000.00	11,159,363.12			长期持有	
上海天光文化艺术发展有限公司			217,093.77		长期持有	
合计	1,470,000.00	14,871,134.25	767,093.77			

其他说明：

□适用 √不适用

18、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海农村商业银行	45,360,000.00	47,360,000.00
合计	45,360,000.00	47,360,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	232,347,683.44	98,175,081.33		330,522,764.77
2. 本期增加金额	1,485,333.88			1,485,333.88
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 重分类	1,485,333.88			1,485,333.88
3. 本期减少金额		1,485,333.88		1,485,333.88
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(4) 重分类		1,485,333.88		1,485,333.88
4. 期末余额	233,833,017.32	96,689,747.45		330,522,764.77
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	58,262,158.63	19,049,634.98		77,311,793.61
2. 本期增加金额	5,898,605.40	3,006,762.24		8,905,367.64
(1) 计提或摊销	5,898,605.40	3,006,762.24		8,905,367.64
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	64,160,764.03	22,056,397.22		86,217,161.25
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	169,672,253.29	74,633,350.23		244,305,603.52
2. 期初账面价值	174,085,524.81	79,125,446.35		253,210,971.16

(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

截至 2019 年 12 月 31 日，投资性房地产中净值约为 16,582.51 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权为上海农村商业银行崇明县支行、中国邮政储蓄银行崇明新城支行、华夏银行股份有限公司上海静安支行和中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行的 13,895.00 万元债权的抵押物。

20、 固定资产**项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	45,520,200.91	36,761,576.43
固定资产清理		
合计	45,520,200.91	36,761,576.43

其他说明：

适用 不适用

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	码头	运输设备	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	16,738,424.88	6,090,796.26	55,702,175.09	6,515,352.14	1,476,179.72	86,522,928.09
2. 本期增加金额			34,894,383.10	152,330.91	15,897.35	35,062,611.36
(1) 购置			34,894,383.10	152,330.91	15,897.35	35,062,611.36
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他转入						
3. 本期减少金额	109,588.83		24,570,759.02	2,301,421.15		26,981,769.00
(1) 处置或报废	109,588.83		24,570,759.02	2,301,421.15		26,981,769.00
(2) 本期转入投资性房地产						
4. 期末余额	16,628,836.05	6,090,796.26	66,025,799.17	4,366,261.90	1,492,077.07	94,603,770.45
二、累计折旧						
1. 期初余额	13,611,918.37	4,664,496.28	26,628,290.92	3,485,368.04	1,371,278.05	49,761,351.66
2. 本期增加金额	182,273.71	142,039.11	10,484,579.54	235,865.78	37,787.63	11,082,545.77
(1) 计提	182,273.71	142,039.11	10,484,579.54	235,865.78	37,787.63	11,082,545.77
3. 本期减少金额	105,205.68		11,120,386.57	534,735.64		11,760,327.89
(1) 处置或报废	105,205.68		11,120,386.57	534,735.64		11,760,327.89
(2) 本期转入投资性房地产						
4. 期末余额	13,688,986.40	4,806,535.39	25,992,483.89	3,186,498.18	1,409,065.68	49,083,569.54
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	2,939,849.65	1,284,260.87	40,033,315.28	1,179,763.72	83,011.39	45,520,200.91
2. 期初账面价值	3,126,506.51	1,426,299.98	29,073,884.17	3,029,984.10	104,901.67	36,761,576.43

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

21、 在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(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

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

22、 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

23、油气资产

□适用 √不适用

24、使用权资产

□适用 √不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使 用权	专利 权	非专利 技术	软件	出租车运营牌 照	合计
一、账面原值						
1. 期初余额				77,586.21	18,235,000.00	18,312,586.21
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增 加						
3. 本期减少金额				77,586.21		77,586.21
(1) 处置				77,586.21		77,586.21
4. 期末余额					18,235,000.00	18,235,000.00
二、累计摊销						
1. 期初余额				4,965.52	7,685,681.45	7,690,646.97
2. 本期增加金额					329,419.20	329,419.20
(1) 计提					329,419.20	329,419.20
3. 本期减少金额				4,965.52		4,965.52
(1) 处置				4,965.52		4,965.52
4. 期末余额					8,015,100.65	8,015,100.65
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					10,219,899.35	10,219,899.35
2. 期初账面价值			72,620.69	10,549,318.55		10,621,939.24

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(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

根据年末及年初未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，本公司董事会认为毋须计提无形资产减值准备。

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81					260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52					129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53					590,946.53
上海西盟物贸有限公司	9,546,559.74					9,546,559.74
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84					45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	11,729,119.18					11,729,119.18
合计	22,301,388.62					22,301,388.62

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		

上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81					260,375.81
上海亚通文化传播有限公司		129,054.52				129,054.52
上海亚通置业发展有限公司		590,946.53				590,946.53
上海亚通通信工程有限公司		45,332.84				45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	2,400,000.00					2,400,000.00
合计	2,660,375.81	765,333.89				3,425,709.70

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

收购日，本公司将商誉分配至资产组中，该资产组或资产组组合与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致。

(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

(1) 商誉减值测试过程及减值损失的确认方法

本公司在对商誉进行减值测试时，利用了北京中林资产评估有限公司 2020 年 2 月 28 日中林评字（2020）39 号《上海亚通股份有限公司因财务报告目的涉及的上海西盟物贸有限公司、上海物华假日酒店有限公司的投资性房地产可收回价值资产评估报告》的评估结果。截至 2019 年 12 月 31 日，上海西盟物贸有限公司的商誉价值为 9,546,559.74 元，与商誉相关的资产组的账面价值为 4,594,648.80 元，合计 14,141,208.54 元，商誉资产组可收回金额为 53,257,300.00 元。经测试，上海西盟物贸有限公司的商誉本年未发生减值。上海物华假日酒店有限公司的商誉价值为 9,329,119.18 元，与商誉相关的资产组的账面价值为 6,247,270.77 元，合计 15,576,389.95 元，商誉资产组可收回金额为 23,417,500.00 元。经测试，上海物华假日酒店有限公司的商誉本年未发生减值。

截至 2019 年 12 月 31 日，上海亚通生态农业发展有限公司、上海亚通文化传播有限公司、上海亚通置业发展有限公司、上海亚通通信工程有限公司的商誉价值合计为 1,025,709.70 元，与商誉相关的资产组的账面价值合计为 0 元，商誉资产组可收回金额为 0 元。本公司已对上述 4 家公司的商誉全额计提减值准备。

(2) 测试方法及关键参数

资产组或资产组组合的可收回金额根据资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者计算确定。本公司商誉所分配至的资产组或资产组组合主要为投资性房地产，公允价值减去处置费用的净额根据市场采集的实际成交案例为基础，对实际成交案例与资产组或资产组组合的状况差异进行必要的修正，减去处置费用后的净额作为该资产组的可收回金额；在预计该资产组或资产组组合未来现金流量的现值时（持有期为 5 年，5 年后转售），在有租约的情况下，使用合同约定租金，在没有租约的情况下，使用修正后的市场租金，计算现值的折现率为 5.88%（出租报酬率）和 6.88%（转售报酬率），折现率反映每个资产组或资产组合的特定风险。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

经测试，商誉本年未发生减值。

其他说明

√适用 □不适用

本公司商誉均系通过非同一控制下企业合并形成，以支付的购买价大于购买日被合并企业净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	1,656,344.94	639,496.43	1,368,901.39	129,749.00	797,190.98
农商行应收账款管理服务	391,875.00		140,392.44		251,482.56
农商行财产保险费	25,000.00		10,366.08		14,633.92
合计	2,073,219.94	639,496.43	1,519,659.91	129,749.00	1,063,307.46

其他说明：

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,347,643.07	4,086,910.78	10,525,725.61	2,631,431.40
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	8,640,789.95	2,160,197.49	7,197,079.76	1,799,269.94
预估成本			7,510,333.36	1,877,583.34
合计	24,988,433.02	6,247,108.27	25,233,138.73	6,308,284.68

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	19,828,179.00	4,957,044.75		
其他非流动金融资产公允价值变动	40,360,000.00	10,090,000.00		
合计	60,188,179.00	15,047,044.75		

(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

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

□适用 √不适用

31、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	85,200,000.00	83,500,000.00
保证借款	85,000,000.00	65,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	110,577,508.62
商业承兑汇票票据贴现	3,634,427.04	11,146,884.54
委托借款	355,000,000.00	255,000,000.00
合计	628,834,427.04	525,224,393.16

短期借款分类的说明：

上述抵押借款年末数中，借款 8,520.00 万由本公司将投资性房地产中净值约为 16,582.51 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物提供抵押担保。

上述保证借款年末数中，借款 6,500.00 万由本公司为本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司提供保证担保。借款 2,000.00 万由本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司为本公司提供保证担保。

上述委托借款年末数中，借款 15,000.00 万由上海市崇明工业园区开发有限公司为上海亚通股份有限公司提供委托贷款。借款 4,000.00 万由上海崇明房地产开发有限公司为上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款。借款 1,500.00 万由陈浪为上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款。借款 15,000.00 万由上海津慧企业管理中心为上海齐阔房地产开发有限公司提供委托贷款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、交易性金融负债适用 不适用**33、衍生金融负债**适用 不适用**34、应付票据****(1). 应付票据列示**适用 不适用**35、应付账款****(1). 应付账款列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	36,513,273.81	26,792,183.91
合计	36,513,273.81	26,792,183.91

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

36、预收款项**(1). 预收账款列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收账款	428,668,060.72	332,009,698.79
合计	428,668,060.72	332,009,698.79

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项适用 不适用**(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本报告期预收款项中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,586,734.00	63,262,243.83	62,706,783.83	10,142,194.00
二、离职后福利-设定提存计划		7,973,443.00	7,973,443.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,586,734.00	71,235,686.83	70,680,226.83	10,142,194.00

(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	9,586,734.00	48,282,611.88	47,727,151.88	10,142,194.00
二、职工福利费		4,436,855.85	4,436,855.85	
三、社会保险费		6,849,612.33	6,849,612.33	
其中：医疗保险费		4,256,226.90	4,256,226.90	
工伤保险费		202,669.50	202,669.50	
生育保险费		416,123.20	416,123.20	
伤残就业金		260,932.20	260,932.20	
其他		1,713,660.53	1,713,660.53	
四、住房公积金		3,165,097.00	3,165,097.00	
五、工会经费和职工教育经费		528,066.77	528,066.77	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	9,586,734.00	63,262,243.83	62,706,783.83	10,142,194.00

(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		7,770,978.90	7,770,978.90	
2、失业保险费		202,464.10	202,464.10	
3、企业年金缴费				

合计		7,973,443.00	7,973,443.00	

其他说明：

适用 不适用

38、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,216,866.14	2,282,810.38
消费税	3,040.05	3,040.05
营业税	106,517.53	86,532.70
企业所得税	16,126,632.34	17,784,324.19
个人所得税	84,369.97	44,781.99
城市维护建设税	1,156,390.74	1,208,680.58
土地增值税	47,353.82	
教育附加税	118,269.54	71,572.32
其他税费	690,984.31	141,926.19
合计	21,550,424.44	21,623,668.40

其他说明：

无

39、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,601,742.77	2,050,557.33
应付股利	1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款	236,040,903.80	156,861,386.36
合计	239,678,380.85	159,947,677.97

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(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
分期付息到期还本的长期借款利息	416,837.83	42,000.00
企业债券利息		
短期借款应付利息	2,184,904.94	2,008,557.33
划分为金融负债的优先股\永续债		

利息		
合计	2,601,742.77	2,050,557.33

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

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

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		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-国家股股东	643,962.85	643,962.85
应付股利-法人股股东	391,771.43	391,771.43
合计	1,035,734.28	1,035,734.28

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

上述应付国家股股东和法人股股东的股利均超过一年，系已宣告尚未领取的现金股利。

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
其他应付款	236,040,903.80	156,861,386.36
合计	236,040,903.80	156,861,386.36

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海广宸投资管理有限公司	3,500,000.00	销售代理保证金
上海华盛建设投资控股（集团）有限公司	21,700,000.00	工程质量保证金
购房定金	7,252,360.00	未结算支付

合计	32,452,360.00	
----	---------------	--

其他说明：

适用 不适用

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

40、持有待售负债

适用 不适用

41、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	54,000,000.00	500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	54,000,000.00	500,000.00

其他说明：

无

42、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

43、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	251,381,493.00	28,750,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	251,381,493.00	28,750,000.00

长期借款分类的说明：

上述长期借款年末数中，借款 5,325.00 万由本公司将投资性房地产中净值约为 7,164.31 万元(原值 9,426.54 万元)的房屋建筑物提供抵押担保。借款 11,967.77 万元由上海同瀛宏明房地产

开发有限公司将存货中原值约为 61,275.00 万元的的开发成本提供抵押担保。借款 7,845.38 万元由上海齐闵房地产开发有限公司将存货中原值约为 32,632.82 万元的开发成本提供抵押担保。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

44、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

47、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

48、预计负债

□适用 √不适用

49、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		13,923,200.00	1,392,138.00	12,531,062.00	更新节能减排奖励
合计		13,923,200.00	1,392,138.00	12,531,062.00	

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
节能减排奖励		13,923,200.00		1,392,138.00		12,531,062.00	与资产相关
合计		13,923,200.00		1,392,138.00		12,531,062.00	

其他说明：

□适用 √不适用

50、其他非流动负债

□适用 √不适用

51、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	351,764,064.00						351,764,064.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

其他说明：

本公司的股份每股面值人民币 1 元。本期股本未发生变动。

52、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

53、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）	45,471,677.14	-137,919.97		45,333,757.17
其他资本公积	15,760,327.06			15,760,327.06
合计	61,232,004.20	-137,919.97		61,094,084.23

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

54、库存股

适用 不适用

55、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	18,354,121.64	-5,598,491.66			-1,348,410.50	-4,250,081.16		14,104,040.48
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	18,354,121.64	-5,598,491.66			-1,348,410.50	-4,250,081.16		14,104,040.48
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类								

计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	18,354,121.64	-5,598,491.66			-1,348,410.50	-4,250,081.16		14,104,040.48

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

56、专项储备

□适用 √不适用

57、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	63,706,469.71	5,156,802.34		68,863,272.05
任意盈余公积	1,140,006.29			1,140,006.29
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	64,846,476.00	5,156,802.34		70,003,278.34

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

按年度净利润计提10%的法定盈余公积

58、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	266,285,957.78	224,517,708.29
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	28,459,255.90	
调整后期初未分配利润	294,745,213.68	224,517,708.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,154,859.41	43,030,634.46
减：提取法定盈余公积	5,156,802.34	1,262,384.97
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	323,743,270.75	266,285,957.78

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 28,459,255.90 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

59、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	846,396,678.37	690,122,390.34	722,222,143.05	572,788,565.12
其他业务	13,622,090.69	9,271,009.87	11,716,752.39	9,503,993.02
合计	860,018,769.06	699,393,400.21	733,938,895.44	582,292,558.14

其他说明：

无

60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	12,700,876.60	10,377,198.55
城市维护建设税	1,173,912.85	1,137,594.33
教育费附加	1,148,390.25	1,099,435.35
资源税		
房产税	737,259.44	944,320.16
土地使用税		
车船使用税		
印花税		
土地增值税	6,647,802.83	6,102,272.92
其他	1,038,736.86	661,675.13
合计	23,446,978.83	20,322,496.44

其他说明：

无

61、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
运费	1,658,898.70	990,823.95
其他	400,194.01	668,731.86
合计	2,059,092.71	1,659,555.81

其他说明：

无

62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	23,674,394.26	23,233,982.86
社保金	6,350,265.88	6,461,069.97
折旧	700,215.97	961,397.44
福利费	1,998,069.75	2,307,191.76
业务招待费	1,697,357.42	1,298,148.60
办公费	836,871.15	801,624.50
住房公积金	1,765,792.00	1,777,007.80
车辆费用	796,211.79	852,160.15
租赁费	2,296,315.00	2,415,191.73
会务费	73,309.91	123,010.40
劳动保护费	173,434.86	118,316.87
其他资产摊销	230,588.57	1,136,531.28
审计咨询费	1,060,066.03	636,320.75
修理费	243,491.28	331,812.65
通信费	496,845.21	503,650.67
交通补贴	82,500.00	464,146.00
差旅费	314,529.71	314,495.30
无形资产摊销	329,419.20	334,384.72
劳务费	760,249.70	792,628.74
其他杂项费用	3,285,671.22	3,339,434.40
合计	47,165,598.91	48,202,506.59

其他说明：

无

63、研发费用

□适用 √不适用

64、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	27,001,434.70	22,407,568.29
减：利息收入	-1,782,463.49	-1,559,450.17
汇兑损失	1,261,555.24	3,740,488.99
加：其他	701,053.40	355,590.74
合计	27,181,579.85	24,944,197.85

其他说明：

无

65、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
财政补贴	449,167.53	446,530.40
农业补贴	281,435.50	270,398.18
递延收益摊销	1,392,138.00	
合计	2,122,741.03	716,928.58

其他说明：

无

66、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	613,828.21	5,680,991.66
处置长期股权投资产生的投资收益	3,258.26	2,721,427.50
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		4,587,333.61
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取得的投资收益		2,456,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,470,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入	3,018,073.36	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,480,000.00	
合计	6,585,159.83	15,445,752.77

其他说明：

无

67、净敞口套期收益

□适用 √不适用

68、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-2,000,000.00	
合计	-2,000,000.00	

其他说明：

无

69、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-3,786,127.31	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
其他应收款坏账损失	94,077.27	
应收票据坏账损失	-309,605.18	
合计	-4,001,655.22	

其他说明：

无

70、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		7,189,096.62
二、存货跌价损失	-923,910.64	-2,120,592.83
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	-765,333.89	
十四、其他		

合计	-1,689,244.53	5,068,503.79
----	---------------	--------------

其他说明：

无

71、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
车辆出售	703,952.46	123,837.11
合计	703,952.46	123,837.11

其他说明：

无

72、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		216,899.17	
其中：固定资产处置利得		216,899.17	
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			
其他	1,455,256.14	44,370.00	
合计	1,455,256.14	261,269.17	

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

73、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	144,956.23	346,329.12	
其中：固定资产处置损失		346,329.12	
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	295,048.50	120,000.00	
罚没支出	33,762.54	13,000.00	
其他	20,200.01	273,350.53	
合计	493,967.28	752,679.65	

其他说明：

无

74、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	19,304,207.64	12,443,077.76
递延所得税费用	-167,989.13	14,960,268.50
对以前期间当期税项的调整	-263,321.00	-1,771,775.60
合计	18,872,897.51	25,631,570.66

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	63,454,360.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,863,590.25
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-263,321.00
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	522,931.05
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-797,116.78
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,546,814.00
所得税费用	18,872,897.51

其他说明：

适用 不适用

75、其他综合收益

适用 不适用

76、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
----	-------	-------

政府补助收入	24,380,232.35	337,411.94
存款利息收入	1,782,463.49	1,644,911.93
收到往来款	6,869,905.20	30,201,145.42
合计	33,032,601.04	32,183,469.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(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
租赁费	2,296,315.00	2,415,191.73
会务费	73,309.91	123,010.40
咨询费	1,060,066.03	1,144,794.24
办公费	836,871.15	801,624.50
业务招待费	1,697,357.42	1,298,148.60
其他费用	9,646,473.42	9,156,750.93
支付往来款	17,146,317.73	25,979,077.45
合计	32,756,710.66	40,918,597.85

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
委托贷款税费附加	2,700,146.17	469,094.08
合计	2,700,146.17	469,094.08

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

公司和子公司齐闵房产、同瀛宏明以及联营企业上海中居投资发展有限公司之间的委托贷款业务，取得收益缴纳的增值税以及相关税金及附加。

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
信用证保证金	4,200,000.00	

合计	4,200,000.00	
----	--------------	--

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(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
银行中间费用	2,000,000.00	100,000.00
信用证保证金		4,200,000.00
合计	2,000,000.00	4,300,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

公司支付银行的贷款金融服务费。

77、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	44,581,463.47	51,749,621.72
加：资产减值准备	5,690,899.75	-5,068,503.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,987,913.41	19,759,013.69
使用权资产摊销		
无形资产摊销	329,419.20	334,384.72
长期待摊费用摊销	1,519,659.91	1,473,121.19
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）	9,074,247.54	-123,837.11
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	144,956.23	129,429.95
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,000,000.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	29,377,487.75	20,558,907.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,585,159.83	-15,445,752.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	289,091.11	14,962,816.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-500,000.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-377,030,486.60	20,739,406.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	66,418,225.17	-29,024,493.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	186,033,185.31	-371,508,504.57

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-18,669,097.58	-291,464,389.95
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	466,671,422.51	139,133,774.11
减: 现金的期初余额	139,133,774.11	256,262,838.13
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	327,537,648.40	-117,129,064.02

(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

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,659,000.00
出售通旂医疗 51%股权收到的现金	1,659,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	18,810.13
出售通旂医疗 51%股权减少的现金	18,810.13
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	1,640,189.87

其他说明:

无

(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	466,671,422.51	139,133,774.11
其中: 库存现金	140,092.60	174,091.95
可随时用于支付的银行存款	466,531,329.91	138,959,682.16
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	466,671,422.51	139,133,774.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

78、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

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

80、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

81、套期

适用 不适用

82、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政补贴	449,167.53	企业扶持基金	449,167.53
农业补贴	281,435.50	公益林及绿肥补贴	281,435.50
递延收益	13,923,200.00	纯电动车车价补贴	1,392,138.00

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海通旂医疗管理有限公司	683,100.00	21	公开挂牌转让	2019-8-29	对方摘牌并支付价款	18,297.80					公开挂牌, 价高者得	
上海通旂医疗管理有限公司	975,900.00	30	协议定向转让	2019-9-2	签署协议并支付价款	26,182.57						

其他说明:

√适用 □不适用

2019年5月16日,公司第九届董事会第6次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于转让上海通旂医疗管理有限公司51%股权的议案》,经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计、经万隆(上海)资产评估有限公司评估,以2018年12月31日为基准日,本次公开挂牌转让的通旂医疗21%股权评估值为68.31万元,故本次公开挂牌转让的通旂医疗21%股权挂牌底价不低于68.31万元(含68.31万元);本次通过上海联合产权交易所协议定向转让的通旂医疗30%的股权价格不低于通旂医疗21%的股权公开挂牌转让价格/21*30。(详见公司2019年5月17日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)的《上海亚通股份有限公司转让上海通旂医疗管理有限公司51%股权公告》(公告编号:2019-012号))。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本期上海亚通股份有限公司与上海崇明市政工程有限公司合资设立上海环岛混凝土制品有限公司。公司注册资本 3000.00 万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币 1530.00 万元，占该公司注册资本的 51.00%；上海崇明市政工程有限公司以现金方式出资人民币 1470.00 万元，占该公司注册资本的 49.00%。本期纳入公司合并报表范围。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇八一路1号	运输业	100%		设立或投资
上海亚通生态农业发展有限公司	上海	上海市崇明县港西镇三双公路1021号3幢316室	农业	90%	10%	非同一控制合并
上海亚通文化传播有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路588号	广告业	100%		非同一控制合并
上海亚通置业发展有限公司	上海	崇明工业园区秀山路68号	房地产开发	100%		非同一控制合并
上海西盟物贸有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路88号-198号	贸易	70%	30%	非同一控制合并
上海亚通通信工程有限公司	上海	上海亚通通信工程有限公司	工程施工业	41%	59%	非同一控制合并
上海物华假日酒店有限公司	上海	崇明县城桥镇新崇南路26号	餐饮、住宿	100%		非同一控制合并
上海亚通和谐投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇长兴路8号309室	房地产开发	80%		设立或投资
上海亚通旅游服务有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路281号101-103室	旅游服务业	100%		设立或投资
上海亚通实业有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路113号	工程施工业		100%	设立或投资
上海享迪投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段299号2号楼306室	咨询投资		80%	设立或投资
上海星瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县庙镇剧场路80号3幢107室	农业投资,	100%		设立或投资
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县北沿公路2099号7幢211-3	农业投资	100%		设立或投资
上海银马实业有限公司	上海	崇明县城桥镇八一路1号	投资咨询	100%		非同一控制合并
上海崇明亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇三沙洪路101号	出租汽车	100%		非同一控制合并
上海亚锦资产经营管理有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢210-1室	投资咨询	100%		设立或投资
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼150室	房地产开发		80%	非同一控制合并
上海善巨国际贸易有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢211-5室	贸易		51%	设立或投资

上海齐闵房地产开发 有限公司	上海	上海市奉贤区金汇镇 金碧路 665 号	房地产开发		100%	设立或投资
上海环岛混凝土制 品有限公司	上海	上海市崇明区庙镇合 作公路 2208 号	商品混凝 土、混凝土 制品	51%		设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

上海亚通股份有限公司持有上海通旖医疗管理有限公司 51% 的股权。本期公司转让通旖医疗 51% 的股权，其中 21% 的股权通过上海联合产权交易所公开挂牌转让，剩余 30% 的股权通过上海联合产权交易所协议定向转让给上海市崇明工业园区开发有限公司。通旖医疗本期不再纳入公司合并报表范围。

本期上海亚通股份有限公司与上海崇明市政工程有限公司合资设立上海环岛混凝土制品有限公司。公司注册资本 3000.00 万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币 1530.00 万元，占该公司注册资本的 51.00%；上海崇明市政工程有限公司以现金方式出资人民币 1470.00 万元，占该公司注册资本的 49.00%。本期纳入公司合并报表范围。

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海亚通和谐发展有限公司	20%	12,664,296.33	12,500,000.00	32,121,044.54
上海亨迪投资咨询有限公司	20%	391.47	0.00	479,317.80

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海亚通和谐发展有限公司							1,077,599,242.34	60,718,896.84	1,138,318,139.18	868,094,110.68		868,094,110.68
上海享迪投资咨询有限公司	2,396,588.98		2,396,588.98				2,394,659.26		2,394,659.26	27.61		27.61

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海亚通和谐发展有限公司					314,247,171.41	46,132,806.60	46,132,806.60	-247,672,130.79
上海享迪投资咨询有限公司		-1,957.33	-1,957.33		0.00	2,125.55	2,125.55	2,153.16

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

□适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海中居投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼106室	房地产开发		35.00%	权益法核算
上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	上海	上海市崇明县堡镇大通路527号2幢	股权投资管理、投资管理、资产管理	50%		权益法核算
宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业(有限合伙)	宁波	宁波北仑区梅山盐场1号办公楼9号2309室	投资管理、资产管理、投资咨询		50%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业(有限合伙)	上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业(有限合伙)
流动资产			92,617.46	2,011,784.97
其中：现金和现金等价物			13,537.46	2,011,784.97

非流动资产			18,245.37	0.00
资产合计	184,156.66	1,988,405.23	110,862.83	2,011,784.97
流动负债	734,409.87		11,009.60	14,980.00
非流动负债			0.00	0.00
负债合计	734,409.87		11,009.60	14,980.00
少数股东权益	-550,253.21	1,988,405.23	92,520.74	1,996,804.97
归属于母公司股东权益	-550,253.21	1,988,405.23	92,520.74	1,996,804.97
按持股比例计算的净资产份额	-550,253.21	1,988,405.23	92,520.74	1,996,804.97
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入			0.00	0.00
财务费用			438.12	-5,804.97
所得税费用				
净利润	-1,250,106.44	-8,294.74	-1,414,423.71	-3,195.03
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,250,106.44	-8,294.74	-1,414,423.71	-3,195.03
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海中居投资发展有限公司	XX 公司	上海中居投资发展有限公司	XX 公司
流动资产			547,992,450.23	
非流动资产			434.16	
资产合计	425,782,262.14		547,992,884.39	
流动负债	258,492,156.48		383,466,957.79	
非流动负债				

负债合计	258,492,156.48		383,466,957.79	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	75,280,547.55		74,036,666.97	
按持股比例计算的净资产份额	58,551,536.98		57,584,074.31	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	58,551,536.98		57,584,074.31	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	15,136,829.99		93,855,690.81	
净利润	2,772,448.56		18,249,710.64	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	2,772,448.56		18,249,710.64	
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明
无

(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

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海中居投资发展有限公司	联营企业
上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	合营企业
宁波梅山保税港通圻投资管理合伙企业（有限合伙）	合营企业

其他说明

适用 不适用**4、其他关联方情况**适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海崇明房地产开发有限公司	少数股东
上海春都企业管理有限公司	少数股东

其他说明

无

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海中居投资发展有限公司	投资收益	97.04	480.75
上海崇明房地产开发有限公司	利息支出	682.63	120.00

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海西盟物贸有限公司	2,000.00	2019-3-12	2019-9-25	是
上海西盟物贸有限公司	2,000.00	2019-3-12	2020-3-11	否
上海西盟物贸有限公司	2,500.00	2019-8-6	2020-8-5	否
上海亚通通信工程有限公司	2,000.00	2019-9-26	2020-9-25	否
上海亚通通信工程有限公司	1,800.00	2019-8-16	2020-8-15	否
上海亚通通信工程有限公司	2,000.00	2019-8-16	2019-12-26	是

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

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	503.57	420.95

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：万元 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
其他应收款	上海崇明房地产开发有限公司	2,450.00		3,300.00	
持有至到期	上海中居投资发展有限公司			2,800.00	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海中居投资发展有限公司	6,195.00	7,000.00
其他应付款	上海崇明房地产开发有限公司		368.00
短期借款	上海崇明房地产开发有限公司	4,000.00	1,500.00

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额
 资产抵押：

投资性房地产中净值约为 16,582.51 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权为上海农村商业银行崇明县支行、中国邮政储蓄银行崇明新城支行、华夏银行股份有限公司上海静安支行和中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行的 13,895.00 万元债权的抵押物。

存货中原值约为 93,907.82 万元的开发成本为上海农村商业银行崇明县支行、中国银行股份有限公司上海奉贤支行的 25,163.15 万元债权的抵押物。

担保:

本公司为本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司人民币 6,500.00 万元短期借款提供保证担保。

本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司为本公司人民币 2,000.00 万元短期借款提供保证担保。

本公司为参股公司华润大东船务工程有限公司的 7 亿元借款的担保人沪东中华造船(集团)有限公司以其持股比例提供反担保,反担保金额为 3,745.7 万元,反担保期自 2015 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 18 日止。

除上述事项外,本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

本公司子公司上海亚通通信工程有限公司应收中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司 248.91 万元工程款向上海市静安区人民法院提起民事诉讼,法院已于 2019 年 12 月开庭审理,尚未判决。鉴于谨慎考量,对上述结欠余额单独计提坏账准备。

除上述事项外,本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	343,052,318.87	215,606,026.36
合计	343,052,318.87	215,606,026.36

其他说明:

适用 不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	184,263,106.27
1 年以内小计	184,263,106.27
1 至 2 年	105,601,878.20
2 至 3 年	1,296,647.22
3 年以上	
3 至 4 年	2,450,000.00
4 至 5 年	
5 年以上	49,936,420.06
合计	343,548,051.75

(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
备用金借款		50,000.00
代垫及暂付款项	537,017.59	495,525.42
子公司往来款	343,011,034.16	215,558,526.36
减：坏账准备	-495,732.88	-498,025.42
合计	343,052,318.87	215,606,026.36

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	2,500.00		495,525.42	498,025.42
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,292.54			-2,292.54
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	207.46		495,525.42	495,732.88

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

坏账准备	498,025.42	-2,292.54				495,732.88
合计	498,025.42	-2,292.54				495,732.88

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
客户一	子公司	222,000,000.00		64.62	
客户二	子公司	55,000,000.00		16.01	
客户三	子公司	25,582,401.92		7.45	
客户四	子公司	22,453,798.87		6.54	
客户五	子公司	9,400,000.00		2.74	
合计		334,436,200.79		97.36	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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

本报告年末应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	250,018,246.66		250,018,246.66	249,508,246.66		249,508,246.66
对联营、合营企业投资	994,202.62		994,202.62	1,050,731.41		1,050,731.41

合计	251,012,449.28		251,012,449.28	250,558,978.07		250,558,978.07
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海亚通出租汽车有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
上海亚通生态农业发展有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
上海亚通文化传播有限公司	2,170,574.90			2,170,574.90		
上海亚通置业发展有限公司	50,041,884.33			50,041,884.33		
上海西盟物贸有限公司	27,081,674.69			27,081,674.69		
上海物华假日酒店有限公司	21,001,921.05			21,001,921.05		
上海亚通通信工程有限公司	21,636,813.49			21,636,813.49		
上海亚通和谐投资发展有限公司	67,320,000.00			67,320,000.00		
上海亚通旅游服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海星瀛农业投资咨询有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海银马实业有限公司	14,226,849.17			14,226,849.17		
上海崇明亚通出租汽车有限公司	17,278,529.03			17,278,529.03		
上海亚锦资产经营管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海通旂医疗管理有限公司	2,550,000.00		2,550,000.00			
上海环岛混凝土制品有限公司		3,060,000.00		3,060,000.00		
合计	249,508,246.66	3,060,000.00	2,550,000.00	250,018,246.66		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海亚通通江股权基金投资管理有限公司	52,328.93	300,000.00		-352,328.93							
宁波梅山保税港通圻投资管理合伙企业（有限合伙）	998,402.48			-4,199.86						994,202.62	
小计	1,050,731.41	300,000.00		-356,528.79						994,202.62	
二、联营企业											
小计											
合计	1,050,731.41	300,000.00		-356,528.79						994,202.62	

其他说明：

无

4、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	10,496,990.99	6,773,900.50	8,388,253.65	7,244,132.27
合计	10,496,990.99	6,773,900.50	8,388,253.65	7,244,132.27

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	50,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-356,528.79	-706,407.06
处置长期股权投资产生的投资收益	-932,222.11	2,683,201.58
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	38,769,960.47	38,550,226.90
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		1,280,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,480,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	88,961,209.57	41,807,021.42

其他说明：

无

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	562,254.49	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,122,741.03	
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	-2,000,000.00	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
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	3,018,073.36	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,106,245.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-190,272.04	
少数股东权益影响额		
合计	4,619,041.93	

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

□适用 √不适用

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.25	0.0971	0.0971
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.68	0.0840	0.0840

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
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	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：梁峻

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 21 日

修订信息

□适用 √不适用