

公司代码：600848
900928

公司简称：上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司 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、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按公司2019年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币2.40元（含税），合计派发现金红利约人民币5.04亿元。

六、前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

√适用 □不适用

1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

报告期内，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831号）。2019年6月27日，本次重组标的资产已全部过户完成；2019年7月16日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。2019年11月25日，公司完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行；2019年12月2日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。

本次重组全部完成后，公司股份总数由1,119,919,277股变更为2,102,068,212股。

2、漕总公司与临港资管签署《投票权委托协议》

2019 年 8 月 28 日，公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》，漕总公司通过投票权委托的方式，将其持有的上海临港 749,489,779 股股份（占上市公司股份总数的比例为 39.38%）对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2019]1975 号），临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务，临港资管仍为上市公司控股股东。

3、申请向专业投资者公开发行公司债券事项

2019 年 12 月 30 日，公司第十届董事会第十一次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等相关议案，公司拟申请向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券。2020 年 3 月 10 日，公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过了本次发行公司债券的相关议案及方案。公司本次向专业投资者公开发行公司债券事项已取得上海证券交易所审核同意，尚需取得中国证监会注册。

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	45
第七节	优先股相关情况.....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	54
第九节	公司治理.....	62
第十节	公司债券相关情况.....	65
第十一节	财务报告.....	68
第十二节	备查文件目录.....	186

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
自仪股份	指	上海自动化仪表股份有限公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
合资公司	指	上海新兴技术开发区联合发展有限公司
高科技园公司	指	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司，曾用名上海漕河泾开发区西区发展有限公司
科技绿洲公司	指	上海科技绿洲发展有限公司
松高科	指	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司
松高新	指	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司
浦江国际科技城	指	上海临港浦江国际科技城发展有限公司，曾用名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司
双创公司	指	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司
南桥公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
华万公司/临港欣创	指	上海临港欣创经济发展有限公司，曾用名华万国际物流（上海）有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
申创浦江基金	指	上海申创浦江股权投资基金合伙企业（有限合伙）
本次重组/本次重大资产重组/漕河泾重组	指	上海临港向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%的股权；向天健置业、久垄投资、莘闵公司、华民置业及蓝勤投资发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，向包括普洛斯、建工投资、东久投资在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金事项
标的公司	指	合资公司、高科技园公司、科技绿洲公司、南桥公司、双创公司、华万公司
发行股份及支付现金购买资产	指	上海临港通过向交易对方发行股份及支付现金的方式，购买其持有的合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权、科技绿洲公司 10%股权、南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权、华万公司 55%股权的行为
募集配套资金	指	上海临港向建工投资、普洛斯、太保资管、中国电建、中信保诚、光大保德、奥园科技、远景能源非公开发行股份募集配套资金的行为
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
中国电建	指	中国电力建设股份有限公司
中信保诚	指	中信保诚基金管理有限公司
光大保德	指	光大保德信资产管理有限公司
奥园科技	指	广东奥园科技集团有限公司

远景能源	指	远景能源有限公司
天健置业	指	天健置业（上海）有限公司
久堃投资	指	上海久堃投资管理有限公司
莘闵公司	指	上海莘闵高新技术开发有限公司
华民置业	指	上海华民置业发展有限公司
蓝勤投资	指	上海蓝勤投资有限公司
普洛斯	指	普洛斯投资（上海）有限公司
建工投资	指	上海建工集团投资有限公司
东久投资	指	东久（上海）投资管理咨询有限公司
九亭资管	指	上海九亭资产经营管理有限公司
临港新片区/新片区	指	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区
2018 年第一期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
2019 年第一期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
	签字会计师姓名	倪春华、金乾恺
报告期内履行持续督导职责 的财务顾问	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路669号博华广场36层
	签字的财务顾问 主办人姓名	王牌、徐咏雷
	持续督导的期间	2019年6月27日至2020年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年		本期比上年同期 增减(%)	2017年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	3,949,773,008.68	4,799,376,284.25	1,929,421,606.54	-17.70	4,580,993,182.80	2,072,315,150.94
归属于上市公司股东的净利润	1,346,796,763.70	1,223,073,955.65	435,310,729.43	10.12	1,080,568,949.78	409,764,726.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	257,106,108.47	395,058,572.02	395,058,572.02	-34.92	392,089,709.13	392,089,709.13
经营活动产生的现金流量净额	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92	-1,498,716,473.36	不适用	586,699,565.65	-157,363,738.93
	2019年末	2018年末		本期末比上年同 期末增减(%)	2017年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	13,623,586,046.97	9,948,109,426.58	6,809,523,713.28	36.95	9,973,005,035.96	6,508,603,297.09
总资产	37,780,454,548.19	28,313,358,302.15	15,514,520,442.69	33.44	27,299,926,310.81	13,117,160,080.60

(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	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.71	0.65	0.39	9.23	0.58	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.71	0.65	0.39	9.23	0.58	0.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.17	0.35	0.35	-51.43	0.35	0.35
加权平均净资产收益率(%)	13.72	11.95	6.55	增加1.77个百分点	11.43	6.63
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.12	5.94	5.94	减少2.82个百分点	6.34	6.34

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

1、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润变动原因：主要系本期公司执行新金融工具准则后，原按成本计量的股权投资现按公允价值计量。另外，本期公司对联营企业增资形成控制，原持有股权的增值额确认为投资收益，以上因素导致非经常性损益对本期归属于上市公司股东的净利润贡献大于上期。同时，为进一步促进优质资产沉淀，减少战略消耗，本期公司经营策略有所调整，因此归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上期减少。

2、归属于上市公司股东的净资产变动原因：主要系本期公司收到非公开发行股份的募集配套资金。

3、总资产变动原因：详见第四节、二、(三)资产、负债情况分析。

4、扣除非经常性损益后的基本每股收益变动原因：主要系归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上期下降。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

九、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	718,576,750.47	1,939,930,702.66	600,942,781.44	690,322,774.11
归属于上市公司股东的净利润	191,863,055.60	574,407,284.29	437,010,575.14	143,515,848.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	74,977,379.44	36,264,720.65	102,679,412.76	43,184,595.62
经营活动产生的现金流量净额	-932,564,923.74	-1,688,299,428.23	-1,056,139,406.92	-1,132,973,160.68

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

报告期内二季度, 本公司发生了同一控制下企业合并, 相关标的公司纳入 2019 年合并财务报表范围, 同时对 2019 年一季度财务数据进行追溯调整。受此影响, 本内容披露的 2019 年一季度数据为追溯调整后数据, 与已披露的一季度报告存在差异。

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	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	312,410,915.13	主要系非同一控制下企业合并, 本公司在购买日所持被投资单位原持股比例公允价值与其原账面价值的差额	387,560.62	-4,163.79
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	108,446,346.36		31,869,269.75	30,059,954.46
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	7,119,941.15		12,325,675.92	13,852,796.56
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	878,937,753.00		1,283,085,407.46	1,083,323,127.95
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-41,745,768.83		-23,273,272.07	-18,755,858.40
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			41,861,178.95	
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	142,732,466.15			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	1,658,759.78		627,751.45	898,710.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,612,144.27		-867,420.73	45,771.88
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	-73,658,808.26		8,791,344.21	8,384,841.21
所得税影响额	-247,823,093.52		-526,792,111.93	-429,325,939.69
合计	1,089,690,655.23		828,015,383.63	688,479,240.65

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	220,809,863.01	0	-220,809,863.01	4,606,988.29
其他非流动金融资产	783,862,412.80	1,236,916,529.40	453,054,116.60	138,102,565.91
合计	1,004,672,275.81	1,236,916,529.40	232,244,253.59	142,709,554.20

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、综合服务为主业，以租售结合、产投联动、服务配套为经营特色，通过“业态、形态、生态”的整体融合开发，培育“基地+基金”的产业平台，形成“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”的服务体系，有效促进优质资产积累，积极增加产业投资回报，持续拓宽园区服务收入，逐步形成以产业地产为载体、以科创产业为特色、以产业集聚为支点、以产业升级为动能的发展模式，持续打造“产城融合、产金融合、产学研融合”的高口碑产业地产品牌。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831号）。2019年6月27日，本次重大资产重组标的资产已全部过户完成；2019年7月16日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。2019年11月25日，公司完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行；2019年12月2日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。

本次重大资产重组全部完成后，公司股份总数由1,119,919,277股变更为2,102,068,212股。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港作为专业从事园区产业载体开发建设和运营服务的国有控股上市公司，始终以“产业发展的推动者，城市更新的建设者，园区转型的引领者”为使命，坚持服务于上海自由贸易区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，积极为投资者创造价值、为产业创造价值、为城市创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

（一）以要素优势承接国家战略

上海临港积极顺应国家大势，寻求公司发展与国家重点战略和上海发展战略相适应，依托上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等重点战略布局，主动承接各项建设任务。临港新片区作为公司未来发展的重要战略空间布局之一，公司将紧抓历史发展机遇，提前谋划、加快布局，优化资源配置。此外，公司各园区亦位于上海未来城市发展的重点板块，具有丰富的资源优势、区位优势以及园区产业特色和规模效应，均已成为国家重点战略的重要承载区。

（二）以品牌优势提升市场认可

上海临港依托“临港”、“漕河泾”等成熟品牌，在园区开发行业树立了高起点规划、高标准建设、高水平管理、高品质服务的专业核心，成功建设多个以科技、智慧、生态、人文、平安、和谐为特征定位的产业园区。基于“宜业、宜居、宜人”的品牌定位，上海临港贯通载体开发、管理运营与服务保障，着力打造了一系列国际领先、国内一流的品牌园区，旗下园区多次获得国内外重要建筑奖项和园区运营管理认证，得到了市场的高度认可。

（三）以集成优势营造产业生态

上海临港持续优化“平台+中心+服务”的立体服务集成体系，在人力资源、商务对接、创新创业、政务政策、行业协会等各领域提供完善支持，为入驻企业营造了良好的营商环境。同时，通过集聚党建、科技、人才、金融、信息、环境、能源、居住、生态等服务要素，上海临港还为园区企业员工提供了宜居、宜业的软环境。随着入驻企业的增加和专业人才的聚集，集成服务体系对产业生态的价值正逐步凸显，园区服务能力也进一步系统化、专业化、特色化。

（四）以合作优势加速品牌联动

作为上海产业园区开发的样板模式，“区区合作、品牌联动”模式已在上海临港各园区内复制推广。通过与村镇集体合作开发产业园区，上海临港充分发挥了与当地村镇的协调经验及自身园区开发的专业能力，在各园区获得了“集要素、兴产业、强功能、优生态”的良好收效。同时，上海临港还积极引入各类战略合作伙伴，共同提升产业链整体服务能级，助力园区企业快速发展的同时，为当地的社会经济创造了效益，为上海产业的升级转型做出了贡献。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2019 年在国内外风险调整明显上升的复杂局面下，中国经济稳中向好、长期向好的基本趋势没有改变。在国民经济运行保持在合理区间的同时，改革开放迈出重要步伐，供给侧结构性改革继续深化，科技创新取得新突破，经济社会保持持续健康发展。

2019 年度，上海临港各项业务平稳有序。漕河泾重大资产重组获得中国证监会核准，并于年内完成重组资产交割、募集配套资金和相关股份登记。报告期内，公司在主要经营指标、园区招商、工程建设、土地储备、投资布局、资金集控、园区服务等方面均实现了预期目标，较上一年度取得了诸多新成效。

（一）公司经营业绩稳健，发展态势良好

1、园区招商统筹升级

2019 年，上海临港在园区招商方面统筹推进、精准发力、重点突破，统筹效果显著，各园区板块产业特色优势互补，产业集群集聚态势愈加显著，品牌影响力持续扩大。经统计，漕河泾重组完成后，截至报告期末，上海临港总在租面积达到 180 万平方米，较上年末增加 309.09%，报告期内出售面积达 12.8 万平方米，较上年末增加 93.94%。

2、工程项目提质提效

报告期内，上海临港按计划时间节点完成了各产业载体的建设任务。全年总施工面积达 331 万平方米，其中，研发办公项目面积 285.5 万平方米，标准厂房项目面积 14.5 万平方米，物流仓储项目面积 31 万平方米；新开工面积共 54 万平方米，其中，研发办公项目面积 39 万平方米，物流仓储项目面积 15 万平方米。公司坚持高标准、高品质要求，高度重视园区整体规划和工程质量，突出低碳、环保、智慧的理念和特色。2019 年，漕河泾科技绿洲四期获上海市优质结构奖，松江园区的 G60 科创云廊获得美国绿色委员会颁发的 LEED 铂金级认证，南桥园区一期项目获得“二星级绿色建筑认证”。

3、土地储备稳步增长

报告期内，上海临港新增土地储备面积约 44 万平方米，截至报告期末，上海临港及下属控股子公司共计持有待开发土地面积约 52.5 万平方米。其中，南桥园区持有待开发土地面积约为 7.5 万平方米，浦江园区持有待开发土地面积约为 28.0 万平方米，松江园区持有待开发土地面积约为 15.8 万平方米，漕河泾园区持有待开发土地面积约为 1.2 万平方米。公司土地储备规模合理，为公司未来发展奠定良好的基础。

4、紧抓战略机遇，聚焦临港新片区

2019 年 8 月 6 日，国务院正式对外公布了中国（上海）自由贸易试验区临港新片区的总体方案，公司快速响应号召，召开了由公司全体领导班子及各园区平台高级管理人员参加的“上市公司深度参与临港新片区建设战略务虚会议”，明确投身临港新片区开发建设对上市公司的战略意义，厘清上市公司深度参与临港新片区的具体举措，为上市公司全面深度参与临港新片区的开发建设、充分发挥上市公司投融资平台优势、塑造新片区建设核心团队、以及发挥上市公司在招商引资等方面的核心能力指明了战略方向与实施路径。2019 年 12 月底，上海临港投资设立了全资子公司“上海临港新片区产业发展有限公司”（以下简称“新片区公司”），此次成立的新片区公司将作为主要载体着力参与临港新片区建设，致力于推动上海自贸区临港新片区航空航天产业发展，相关工作正紧锣密鼓全力推进。

5、积极推进募配，重组圆满收官

2019 年是漕河泾重组的收官年，上海临港充分做好各项准备工作，排除重组过程中的种种困难，及时处理重组中的各种难点、推进资产交割及后续衔接，稳妥有序地完成了重大资产重组工作任务。2017 年“再融资新规”政策对上市公司募配工作造成了较大挑战，公司募配团队迎难而上，对现行发行制度和市场环境进行了深入研究，制定了详细的募配计划方案，在上海、北京、深圳各地举行了 50 余次路演推介会，与 100 多家机构投资者进行交流沟通。

2019 年底，上海临港发布《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》，公司重大资产重组募集配套资金工作圆满完成，此次上海临港共募集配套资金约 47.67 亿元，是 2019 年全国范围内地方国有企业最大规模的募资，在全部 A 股上市公司中发行规模位列第四，是 2017 年至今上海市地方国有企业最大规模的

定向增发融资，表明公司投资价值颇受金融资本青睐，公司未来前景受到资本市场广泛认可。

6、落实资金集控，提升融资能级

公司搭建了覆盖上市公司整体的资金集控平台并有序平稳开展资金集控管理工作，通过制度化的安排规范资金集控的岗位权责，进一步加强了上市公司的资金管控水平，合理优化了上市公司债务结构，显著提高了上市公司财务风险防范能力，为上市公司投融资业务多元化、创新化提供了有效保障。报告期内，上市公司整体财务状况稳健良好，公司主体信用评级由 AA+上调至最高级别的 AAA，进一步提升了上市公司的融资便利与效能。报告期内，上市公司顺利发行了公司债券和超短期融资券，融资模式得到进一步扩充，为公司的可持续发展提供了强有力的支撑。

7、提高投资收益，优化项目布局

2019 年，公司积极开展了各项投资管理工作，着重提高了投资项目的质量与投资管理的效益。面对复杂的宏观经济形势，公司持续加强以统筹方式进行上市平台的投资项目管理，坚持以“确保园区开发、公司发展的可持续”为落脚点，坚守“开发要量力而行”的底线思维，显著增强了投管工作的质效。在保证公司主业有序开展的情况下，公司以“促产业、谋发展、控风险”为指导思想，通过股权投资、资本运作，推动产业发展、服务实体经济、助力科技创新、实现产融联动，有效实践了公司“一业为主、一体两翼、相关多元”的业务发展战略，公司投资项目的布局与效益均得到提升。

8、统筹招商资源，打造核心品牌

2019 年是公司实现园区卓越发展、推动园区统筹招商的攻坚之年。围绕“管理全覆盖、业务大联动、资源大协同”的总体要求，公司努力探索“招商统筹-产业研究-品牌输出-资源整合”的工作闭环，一方面搭建统筹招商服务平台，集合各园区的物业、项目、政策及服务等资源，另一方面打造上海临港招商服务、空间产品、营销体系、管理模式的轻资产服务平台，提供产业定位发展规划、政策制定、团队组建、招商培训等各项产业发展服务，初步形成“一体化、全方位”的临港品牌服务体系。

9、及时选贤任能，优化人才梯队

2019 年，公司根据“选贤任能、提质增效”的人才理念，着重搭建人才梯队结构，加强人才的有效流动，积极推进人力资源统筹管理，通过健全的人才梯队、有序的人才流动，稳健应对了各项重大工作任务带来的人力需求高峰。公司积极探索人力资源体制机制创新，通过多方面、多渠道的改革，加强良性竞争与人才流动，做到能上能下，能进能出。

（二）园区产业聚集明显，服务质量提升显著

2019 年度，上海临港旗下各园区产业要素加速聚集，产业链条持续完善，产业结构稳健调整，产业能级持续提升，总体呈现了上市公司、产业园区、园区企业共同发展、合力腾飞的良好态势。

1、园区价值链提升，产业规模不断扩大

漕河泾园区紧抓战略发展机遇期和产业升级窗口期，在国家商务部公布的国家级经开区综合评价中综合排名位于前列，并入选国家级经开区发展优秀案例；在上海市开发区综合评价中，漕河泾园区环境保护指数排名第一。漕河泾园区年内新引进项目 80 余项，包含了多家行业龙头企业和一批人工智能、大数据、网络安全等前沿科技领域的新兴产业企业；新注册项目 170 余家，合计注册资本超过十二亿元，其中外资注册资本近一亿美元；通过牵头长江经济带经开区协同发展联盟，促成园区内外各类项目投资累计超过百亿元。此外，漕河泾园区基本完成了以高速光纤主干网为基础的智慧园区网络建设，围绕 5G 与人工智能、知识产权引领产业高质量发展、长三角科技金融协同与创新、工业物联网等主题，打造园区发展的新亮点。

松江园区不断提升产业能级和核心竞争力，加快构建更有活力和竞争力的产业生态。年内，园区在全市 104 产业区块综合评价中，综合发展指数继续位列榜首；“土地集约指数”排名第一；“单位土地税收”、“单位土地营收”集约度指标均位列第四；“产业发展指数”、“创新发展指数”等科创指数处于上游位置。全年，松江园区新增入驻企业约 140 余家，新增注册资本完成近二十四亿元。作为全市唯一的工业互联网产业基地和松江区工业互联网创新集群，松江园区成功搭建起良好的工业互联网生态圈，在 2019 世界人工智能大会的全球工业智能峰会上，长三角 G60 工业互联网创新应用体验中心在松江园区正式启动建设，推动工业互联网与 5G、人工智能相融合，加速形成前沿示范应用。以此为契机，园区进一步集聚了工业互联网方面的优势，先后导入了多家重点工业互联网平台及一批行业应用企业，产业生态日渐完整。

浦江园区在 2019 年坚持以“主业、品牌、核心竞争力”作为产业发展的三大着眼点，聚焦集

成电路、生物医药、人工智能等战新产业发展趋势，加强产业研究，关注创新政策。全年，浦江园区新增入驻企业 110 余家，新增注册资本完成近二十八亿元。在原有 5+X 产业布局基础上，浦江园区进一步聚焦适合园区实际的集成电路、生命健康、文化创意等特色产业、逐步形成特色产业集群、打造特色产业品牌园区。

康桥园区、南桥园区在 2019 年“围绕一个聚焦、创新两大机制、实施三条路径”，通过“导入一批、投资一批、孵化一批”持续推动项目落地和产业集聚，不断壮大园区主导产业规模，擦亮园区产业名片。年内，园区主导产业集中度不断显现，康桥园区累计集聚人工智能企业近 30 家，新材料企业 10 余家、集成电路企业 8 家。南桥园区累计集聚生物医药与美丽健康企业 10 余家、智能网联新能源企业 7 家。两大园区围绕主导产业，在 2019 年内加强龙头企业、头部企业、高精尖企业的招引。南桥园区作为“未来空间”战略的重要载体，已成功吸引一批无人驾驶及汽车产业领域的领军企业。

自贸区（洋山）陆域部分以“全球供应链亚太分拨中心”为园区产业发展目标，在 2019 年进一步推动了汽车零配件、跨境电商、大宗商品、保税冷链等优势产业的再度升级和优势产业集聚。年内，园区启动洋山汽车零配件诚信体系建设，大大推动了洋山保税港区汽车零配件产业的繁荣发展，完成跨境电商新型数字贸易基地落地，积极打造跨境电商生态雨林；与园区客户合作引入创新型的跨境商贸互联运营系统，在洋山保税港区设立跨境电商新型数字贸易基地，实现了“前店后仓”模式。同时，园区保税食品冷链产业高速发展，跨境生鲜国际采购及物流分拨配送类业务已稳步成为洋山保税港区具有代表性、成长性的功能业态。

金山园区紧紧锁定“上海金山一流园区”发展目标，2019 年全力推进临港枫泾智能制造园和先进制造业基地二期、三期项目的整体开发。园区通过同步集聚产业要素，全年接待拜访客户 80 余家，重点在谈和储备了医疗新材料平台、碳纤维材料、氢能源装备、5G 芯片制造等一批优质先进制造项目和大型名牌企业。

嘉定园区在年内完成了《临港嘉定科技城功能定位与产业开发研究报告》，认真谋划园区转型发展，按照全市双高发展意见和产业地图，针对园区现状，提出了从“3R”到“3E”的园区转型升级路径，结合产业发展趋势，提出园区未来重点发展新一代信息技术、生物医药、智能制造与服务等新兴产业，力争在上海“3+5+X”重点区域中的“X”板块发挥标志性和引领性作用；在区、镇各相关部门的大力支持和指导下，嘉定区产业促进工作领导小组将嘉定园区认定为园区开发平台。

2、创新园区服务体系，持续提升服务能级

上海临港旗下各园区进一步完善服务体系，根据园区产业形态与园区企业实际，通过园区服务聚集创新要素、提升产业能级，有效助力了园区产业的繁荣与区域经济的发展。

其中，漕河泾园区始终把“服务至上、追求卓越”作为园区的核心竞争力，以完善园区服务功能为主旨，以解决企业需求和员工需求为重点，基本形成了“专业化、市场化、品牌化、国际化”的园区服务体系。漕河泾园区以打造集聚科创要素国际协同创新的重要基地、长三角更高质量一体化发展的先行和示范基地为目标，成立了创业孵化基地，为开发区初创型、成长型企业提供专业知识与技术支持，促进物联网生态系统的创新和发展。融资平台信息化一期系统完成并投入使用，将成为企业大数据智能信贷平台和投融资对接平台，助力企业获得多元化融资。此外，漕河泾园区为迎合开发区内年轻人多的特点，引入了众多“网红”连锁企业和潮流品牌，进一步丰富了商业配套服务的品牌价值与影响力。

松江园区是 G60 科创走廊“重要产业科技创新策源区和重大科技成果转化承载区”，园区科创要素增势明显，企业自主创新能力、竞争力飞速提升，辐射力影响力不断增强。松江园区自主运行的 G60 工业互联网专业孵化器获评上海市“三化（专业化）”孵化器，全年导入了一批工业互联网相关领域项目，基本形成了工业互联网较为完善的产业生态。秉承“扶持小微”的理念，为园区内科技型中小企业提供全方位的金融服务。上海股权托管交易中心松江服务中心已成为园区面向长三角、服务中小微企业，尤其是先进制造业进入私募股权市场的重要载体，为园区中小微企业提供融资服务。

浦江园区稳步推进科创服务工作体系。其中，浦江园区成功承办第 21 届中国国际工业博览会——2019 智能制造大会和 2019 上海智慧城市建设“智慧工匠”、“领军先锋”评选活动等重大科创赛事，组织多场创业导师讲座、科创政策宣讲、股权架构设计、中德人工智能沙龙等各类讲座或培训。目前，浦江园区已集聚国家海外高层次人才引进计划入选者 9 人，上海市海外高层次人才

才引进计划入选者 6 人，市、区两级“领军人才”30 余人次。同时，年内累计推荐、辅导 30 多家企业申报各类科技与产业化项目，继续发挥“科创金融示范区”浦江分区的作用，将具有特色的产品惠及更多企业，全年帮助 20 多家企业获得科技类贷款。

康桥园区、南桥园区继续服务体系联动，进一步明确了“至善至美，快乐你我”的服务理念。在 2019 年，以“签订《服务契约》、组建联络员”的两大创新机制，深入推进了“科创服务、人才服务、园区运行”三大服务工作，进一步夯实了服务内容、做深了服务内涵。在科创服务方面，园区知识产权增速明显、项目申报多点开花，全年园区协助、帮助企业完成各类资质、政策扶持项目的认定与申报 20 余项，涉及企业超过 30 家。园区自身先后获得奉贤区现代服务业聚集区、奉贤区文化创意产业园区的认定。同时，园区科创功能平台稳步推进，并通过各类知识讲座、政策宣讲、行业大赛、沙龙研讨、展示活动等有效构筑沟通桥梁，营造了更加浓厚的科技创新氛围。

自贸区（洋山）陆域部分 2019 年内不断优化服务框架、拓展服务内容、提升服务能级，为园区客户提供了贯穿企业全生命周期的全方位、一体化服务。园区发起成立了“上海市报关协会跨境贸易服务分会”，聚焦服务属地报关及航运物流行业企业，为建设全球开放程度最高的自由贸易区积极贡献力量。此外，园区成立了通关一体化咨询服务窗口，为客户企业节约了物流成本，压缩了通关时效，提供增值服务。同时，自贸区（洋山）陆域部分为入区企业提供了周到的人才服务，获得了园区企业高度认可。此外还协助园区内多家单位获得政府扶持资金，开展企业大调研，深入了解企业需求，解决企业发展问题。

金山园区围绕“一体两翼”建设布局，以园区物业服务为抓手，切实注重园区企业实际需求，着力推进功能性服务体系。在企业入驻前、装修中、投产后分阶段制定标准和规范，实现了入驻企业一站式服务。金山园区在 2019 年进一步强化了政策服务对接，抓住客户政策痛点与难点，协助园区企业获得专项扶持资金，进一步提升了园区客户的黏度。

嘉定园区在积极推进园区规划和项目设计的同时，坚持科技创新和产业发展双轮驱动，突出产业融合特征。2019 年，秉承服务先行的理念，嘉定园区围绕科技创新企业生态圈，打造了可复制、可推广的“1+5+X”园区运营服务体系，用服务创造价值，增强了园区对外的辐射效应。通过积极探索投融资机制、股权合作机制、运营服务机制、利益共享机制等方式，不断开展深入合作，较好形成了“基地+基金”的模式，推动了园区转型升级发展。

二、报告期内主要经营情况

2019 年度，公司实现营业收入 39.50 亿元，较 2018 年同期（追溯调整后）下降 17.70%；归属于上市公司股东的净利润 13.47 亿元，较 2018 年同期（追溯调整后）增长 10.12%，体现了公司推进业务转型发展、促进优质资产沉淀的举措初见成效。截至报告期末，公司总资产 377.80 亿元，较 2018 年末（追溯调整后）增长 33.44%，归属于上市公司股东的净资产 136.24 亿元，较 2018 年末（追溯调整后）增长 36.95%。

（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	3,949,773,008.68	4,799,376,284.25	-17.70
营业成本	1,176,183,820.22	1,722,378,639.70	-31.71
销售费用	71,767,025.40	85,469,712.11	-16.03
管理费用	319,923,708.63	316,212,212.86	1.17
财务费用	336,542,345.40	243,981,729.53	37.94
经营活动产生的现金流量净额	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,173,847,409.52	326,239,630.76	-459.81
筹资活动产生的现金流量净额	8,728,431,328.07	1,242,937,239.88	602.24

2. 收入和成本分析

☐适用 ☒不适用

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产行业(园区)	3,821,943,806.86	1,081,551,852.43	71.70	-7.20	-9.15	增加0.61个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房屋销售	2,328,760,925.37	741,762,841.75	68.15	-15.52	-18.45	增加1.15个百分点
房屋租赁	1,493,182,881.49	339,789,010.68	77.24	9.65	20.97	减少2.13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	3,821,943,806.86	1,081,551,852.43	71.70	-7.20	-9.15	增加0.61个百分点

(2) 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3) 成本分析表

单位:元 币种:人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产行业(园区)	房地产	1,081,551,852.43	91.95	1,190,517,775.94	69.12	-9.15	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房屋销售	房地产销售	741,762,841.75	63.07	909,632,213.15	52.81	-18.45	
房屋租赁	房地产租赁	339,789,010.68	28.89	280,885,562.79	16.31	20.97	

(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 193,764.84 万元,占年度销售总额 83.21%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元,占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 275,799.28 万元,占年度采购总额 39.24%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元,占年度采购总额 0%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
销售费用	71,767,025.40	85,469,712.11	-16.03
管理费用	319,923,708.63	316,212,212.86	1.17
财务费用	336,542,345.40	243,981,729.53	37.94

财务费用变动说明：主要系本期公司新增有息负债，导致利息增加。

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

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,173,847,409.52	326,239,630.76	-459.81
筹资活动产生的现金流量净额	8,728,431,328.07	1,242,937,239.88	602.24

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司支付征地安置人员补偿费以及项目建设费用较上期有所增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司支付漕总公司部分股权交易对价款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司非公开发行股份取得募集资金，以及新增有息负债。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	6,027,075,800.72	15.95	3,272,611,863.10	11.56	84.17	主要系本期公司非公开发行股份取得募集资金。
应收账款	203,634,591.58	0.54	480,227,703.02	1.70	-57.60	主要系公司加大催款力度收回客户欠款。
存货	16,906,502,465.72	44.75	12,279,570,366.60	43.37	37.68	主要系本期公司新开发工程项目以及非同一控制下企业合并增加存货。
可供出售金融资产			768,337,649.60	2.71	-100.00	主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,将相关股权投资自“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”科目核算。
其他非流动金融资产	1,236,916,529.40	3.27			100.00	主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,将相关股权投资自“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”科目核算。
无形资产	6,395,028.40	0.02	2,980,577.10	0.01	114.56	主要系本期公司因非同一控制下企业合并增加无形资产。
商誉	12,176,167.07	0.03			100.00	主要系本期公司对联营企业增资形成控制,因评估增值而产生的溢价。
长期待摊费用	150,670,281.75	0.40	64,831,170.64	0.23	132.40	主要系本期公司装修支出增加。
其他非流动资产	1,115,272.37	0.00	1,784,210.00	0.01	-37.49	主要系本期公司结转期初预付的长期资产采购款。
预收款项	1,152,664,340.86	3.05	1,701,951,912.78	6.01	-32.27	主要系本期公司部分项目的预收账款达到收入确认条件,结转营业收入。
其他流动负债	909,810,279.76	2.41			100.00	主要系本期公司发行超短期融资券取得募集资金。
长期借款	8,213,202,855.96	21.74	4,702,831,557.55	16.61	74.64	主要系本期公司为业务拓展新借入款项。
应付债券	1,995,916,364.45	5.28	1,195,963,364.22	4.22	66.89	主要系本期公司公开发行债券。
递延所得税负债	1,368,312.11	0.00			100.00	主要系本期公司交易性金融资产公允价值上升。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	11,873,620.00	履约保函保证金
存货	3,207,928,896.47	长期借款抵押物
投资性房地产	2,699,001,030.60	长期借款抵押物
临港投资持有临港欣创以及自贸联发股权	252,190,091.20	长期借款质押物
合计	6,170,993,638.27	

3. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(四)行业经营性信息分析

☒适用 ☐不适用

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

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

☒适用 ☐不适用

序号	所属园区	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	漕河泾园区	徐汇区虹梅街道 286 街坊 3 丘	12,050	24,100	否		100
2	松江园区	松江区新桥镇漕河泾开发区 XQ(c)-16-001 号地块	16,465	32,931	是	16,795	51
3	松江园区	松江区新桥镇漕河泾开发区 SJT00201 单元 11-04B 号地块	80,939	161,878	是	82,558	51
4	松江园区	松江区新桥镇漕河泾开发区 XQ(C)-17-001 号地块	182,456	396,691	是	202,312	51
5	浦江园区	浦江镇工-118 号	65,860	123,102	否		100
6	浦江园区	浦江镇工-1 号(137 街坊 P1、P2 宗地)	92,502	185,003	否		100
7	南桥园区	奉贤区 C-02-01 号地块	57,234	143,085	否		100
8	南桥园区	奉贤现代农业园区 2580 号地块	18,257	45,643	否		100

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	计划总投资额	报告期实际投资额
1	漕河泾园区	桂谷大楼	产业项目	竣工项目	4,319	8,591	12,187	0	12,187	12,766	7,897
2	漕河泾园区	光启园四期	产业项目	在建项目	52,471	21,668	53,799	53,799	0	39,293	11,651
3	漕河泾园区	集聚区二期二	产业项目	在建项目	53,580	204,950	324,458	324,458	0	260,000	41,655
4	漕河泾园区	科技绿洲四期	产业项目	在建项目	79,850	112,674	173,064	173,064	0	196,996	41,936
5	漕河泾园区	科技绿洲五期	产业项目	在建项目	111,704	119,173	180,395	180,395	0	250,398	26,166
6	漕河泾园区	科技绿洲六期	产业项目	在建项目	168,822	185,564	268,743	268,743	0	365,877	29,457
7	松江园区	南部新兴产业综合体（一期）	产业项目	在建项目	146,324	292,600	435,984	435,984	0	318,735	71,341
8	松江园区	南部新兴产业综合体项目（二期）-11 号楼	产业项目	新开工项目	7,390	24,481	31,695	31,695	0	32000	1,900
9	松江园区	新建生产及辅助用房项目（中山项目）	产业项目	在建项目	27,177	43,483	59,054	59,054	0	35,549	5,159
10	松江园区	新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001 号地块）	产业项目	在建项目	28,975	57,950	81,090	81,090	0	59,000	8,325
11	松江园区	创意中心（新建生产及辅助用房项目（JT（c）-16-002））	产业项目	新开工项目	9,724	15,558	21,856	21,856	0	19,595	340
12	松江园区	新建生产及辅助用房项目（XQ（C）-15-002 号地块）	产业项目	新开工项目	43,211	86,422	96,377	96,377	0	79,106	1,073
13	浦江园区	浦江高科技园移动互联网产业（一期）	产业项目	竣工项目	140,198	185,673	260,262	0	260,262	203,384	63,358
14	浦江园区	浦江高科技园生命健康产业园二期项目（A）	产业项目	竣工项目	48,652	111,050	133,493	0	133,493	95,304	37,747
15	浦江园区	浦江高科技园生命健康产业园二期项目（B）	产业项目	在建项目	64,992	124,855	176,709	176,709	0	138,683	16,478
16	浦江园区	电子信息研发产业园项目	产业项目	新开工项目	69,229	149,447	207,240	207,240	0	230,058	1,768
17	南桥园区	南桥园区二期项目	产业项目	在建项目	28,345	70,862	100,510	100,510	0	74,632	10,143
18	南桥园区	南桥园区三期项目	产业项目	在建项目	57,783	144,459	203,810	203,810	0	167,700	17,442
19	南桥园区	南桥欣创园二期	产业项目	新开工项目	35,301	60,012	55,414	55,414	0	38,751	1,800
20	自贸区（洋山）陆域	洋山贸易便利化集成营运基地	产业项目	在建项目	113,161	226,326	163,774	163,774	0	89,340	55,671
21	自贸区（洋山）陆域	洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目	产业项目	新开工项目	73,980	146,665	81,449	81,449	0	48,427	19,742
22	自贸区（洋山）陆域	洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目	产业项目	新开工项目	78,033	138,025	76,471	76,471	0	47,372	20,229
23	金山园区	临港枫泾智能制造园一期	产业项目	在建项目	53,874	66,762	56,742	56,742	0	31,521	8,460
24	金山园区	临港枫泾先进制造业基地二期	产业项目	在建项目	99,128	121,276	88,033	880,330	0	49,070	8,321

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	总可租售面积(平方米)	报告期初可经营面积(平方米)	报告期末在租面积(平方米)	报告期内出售面积(平方米)
1	漕河泾园区	桂中园	产业园	15,415	4,980	4,980	0
2	漕河泾园区	桂果园	产业园	6,476	5,095	5,095	0
3	漕河泾园区	桂箐园	产业园	8,886	7,618	7,618	0
4	漕河泾园区	桂平园	产业园	3,906	1,192	1,192	0
5	漕河泾园区	钦江园	产业园	9,100	3,900	3,900	0
6	漕河泾园区	虹漕园	产业园	41,643	40,470	37,958	0
7	漕河泾园区	虹钦园	产业园	66,266	30,767	24,313	0
8	漕河泾园区	钦汇园	产业园	17,739	4,755	4,755	0
9	漕河泾园区	新思大楼	产业园	23,506	23,506	23,506	0
10	漕河泾园区	智汇园	产业园	55,872	12,880	10,716	0
11	漕河泾园区	新汇园	产业园	57,203	33,064	33,064	0
12	漕河泾园区	科技产业化大楼	产业园	76,850	55,527	52,160	0
13	漕河泾园区	创新大厦	产业园	32,935	32,935	32,030	0
14	漕河泾园区	新园科技广场	产业园	72,440	72,440	66,278	0
15	漕河泾园区	国际商务中心	产业园	129,763	129,763	110,269	0
16	漕河泾园区	新洲大楼	产业园	21,499	21,499	21,499	0
17	漕河泾园区	研发中心二期	产业园	70,796	70,796	69,775	0
18	漕河泾园区	桂谷大楼	产业园	8,575	8,575	0	0
19	漕河泾园区	新银大厦	产业园	8,281	7,879	5,076	0
20	漕河泾园区	科技绿洲一、二期	产业园	105,543	55,151	54,082	0
21	漕河泾园区	科技绿洲三期一 A	产业园	46,715	46,715	40,380	0
22	漕河泾园区	科技绿洲三期一 B	产业园	66,219	32,921	32,921	0
23	漕河泾园区	科技绿洲三期二、三	产业园	47,722	26,996	26,996	0
24	漕河泾园区	科技绿洲三期四	产业园	38,492	38,492	38,492	0
25	漕河泾园区	科技绿洲三期五	产业园	22,574	22,574	22,574	0
26	漕河泾园区	新业园	产业园	102,804	36,608	28,960	0
27	漕河泾园区	凤凰园	产业园	99,706	44,756	41,365	0
28	漕河泾园区	宝石园	产业园	89,066	15,594	14,995	0
29	漕河泾园区	集聚区二期一	产业园	114,740	57,691	57,691	0
30	漕河泾园区	集聚区二期二	产业园	207,140	207,140	16,733	0
31	漕河泾园区	集聚区二期三	产业园	62,386	62,386	61,804	0
32	漕河泾园区	光启园 1、2、3 期	产业园	48,612	34,722	29,013	0
33	漕河泾园区	光启园四期	产业园	31,687	31,687	0	0
34	漕河泾园区	欣嘉苑 1-4 期及商铺	园区配套	91,204	2,892	1,932	0
35	漕河泾园区	万源新城 1-4 期	园区配套	298,207	34,855	19,001	0
36	漕河泾园区	东苑古龙城(18 套)	园区配套	2,502	2,502	0	0
37	漕河泾园区	生活区古美基地	园区配套	2,285	2,285	0	0
38	漕河泾园区	加油站	园区配套	1,354	1,354	1,354	0
39	松江园区	松高科一期	产业园	226,083	77,747	62,613	5,640
40	松江园区	松高科创新广场项目	产业园	157,818	60,482	55,240	5,108
41	松江园区	松高科科技广场项目	产业园	64,924	19,755	8,632	4,372
42	松江园区	松高新科技绿洲项目	产业园	178,532	129,018	79,334	15,868
43	松江园区	松江科技精品园	产业园	151,442	37,237	34,052	822
44	松江园区	新建生产及辅助用房项目(中山项目)	产业园	43,159	43,159	1,840	2,180
45	松江园区	南部新兴产业综合体项目	产业园	292,491	261,891	0	28,951
46	松江园区	佘山	产业园	10,584	0	0	0
47	浦江园区	F 地块工业厂房一期 1 标、2 标	产业园	97,806	7,424	7,006	0
48	浦江园区	F 地块工业厂房一期 3 标	产业园	20,928	6,276	6,276	0
49	浦江园区	F 地块工业厂房一期 4 标	产业园	25,445	25,445	18,315	0

50	浦江园区	F 地块工业厂房三期 4 标	产业园	24,126	5,671	5,671	0
51	浦江园区	浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	产业园	60,916	30,516	29,165	0
52	浦江园区	A1 地块工业厂房项目一期	产业园	87,389	17,187	12,895	1,049
53	浦江园区	A1 地块工业厂房项目二期	产业园	73,040	26,023	13,697	0
54	浦江园区	F 地块创新创业园工业厂房	产业园	21,316	21,316	18,011	0
55	浦江园区	A1 地块工业厂房项目三期	产业园	139,697	122,357	11,946	24,153
56	浦江园区	F 地块工业厂房三期 2 标 B	产业园	35,547	19,087	17,242	918
57	浦江园区	移动互联网产业（一期）项目	产业园	184,091	0	2,069	6,645
58	浦江园区	生命健康产业园二期项目 A	产业园	102,961	0	29,658	10,269
59	康桥园区	康桥绿洲一期项目	产业园	62,252	36,834	33,939	0
60	康桥园区	康桥绿洲二期项目-1	产业园	64,060	37,698	32,435	0
61	康桥园区	康桥绿洲二期项目-2	产业园	53,724	30,186	21,631	6,545
62	南桥园区	南桥园区一期项目-1	产业园	134,174	91,149	46,373	15,263
63	南桥园区	南桥欣创园一期	产业园	34,244	11,195	7,707	0
64	自贸区(洋山)陆域	国贸大厦	产业园	65,050	65,050	25,642	0
65	自贸区(洋山)陆域	一期仓库（同顺大道 333 号）	产业园	34,283	34,283	24,876	0
66	自贸区(洋山)陆域	二期仓库（港茂路 122 号）	产业园	34,930	34,930	34,939	0
67	自贸区(洋山)陆域	三期仓库（汇港路 388 号）	产业园	150,779	150,779	110,113	0
68	自贸区(洋山)陆域	三期仓库（汇港路 501 号）	产业园	51,491	51,491	48,025	0

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海	漕河泾园区	产业园及园区配套	1,002,476	117,049	否	不适用
2	上海	松江园区	产业园	241,711	10,733	否	不适用
3	上海	浦江园区	产业园	171,951	10,927	否	不适用
4	上海	康桥园区	产业园	88,005	5,023	否	不适用
5	上海	南桥园区	产业园	54,080	1,759	否	不适用
6	上海	自贸区（洋山）陆域	产业园	243,586	3,828	否	不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,401,162.68	4.55	15,760.61

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	2,232
对外长期股权投资额增减变动金额	-29,311.55
上年同期对外长期股权投资额	31,543.55
对外长期股权投资额增减幅度（%）	-92.92

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注长期股权投资部分。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

以公允价值计量的金融资产详见财务报告附注“九 公允价值的披露”中的内容。

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

(1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本（亿元）	净资产（元）	净利润（元）
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营，投资管理等	20.33	2,437,548,589.51	237,295,661.95
2	上海临港新片区产业发展有限公司	100%	产业项目开发,成片土地和园区的开发、建设、运营及管理 等	5.00	-	-
3	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	4.53	1,553,595,400.84	361,502,237.03
4	上海光启企业发展有限公司	55%	房地产开发、经营,物业管理,自有房屋租赁	0.78	126,605,667.34	11,401,623.63
5	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100%	园区开发,建设,经营,管理等	15.06	2,771,715,999.72	579,820,399.74
6	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营等	0.83	177,720,666.11	10,928,883.48
7	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	784,358,553.51	3,656,985.99
8	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.80	791,153,769.29	-30,225,799.81
9	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设,建筑装饰装修建设工程设计与施工等	0.50	72,461,960.40	3,896,184.01
10	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	539,928,314.50	16,309,922.75
11	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	266,481,994.55	20,671,828.98
12	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	10.56	1,554,233,566.39	-12,618,510.27
13	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营,物业管理,信息咨询,仓储服务等	1.50	139,713,665.31	-3,566,125.43
14	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资,资产管理,投资管理等	1.09	185,190,015.04	4,542,549.88
15	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	2.00	345,902,733.26	47,108,034.15
16	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	12,056,069.09	-11,259,967.76
17	朱尼博特（上海）食品有限公司	51%	房地产开发经营,自有房屋租赁,物业管理,企业管理咨询等	1.26	140,361,335.77	4,576.24
18	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,房地产开发	0.50	-	-
19	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,596,236,400.52	183,228,562.97
20	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	714,946,390.50	8,901,243.36
21	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	524,482,175.29	20,548,237.91
22	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	85%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	51,440,721.43	4,712,402.00
23	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营,房屋租赁,物业管理等	5.00	20,254,055.82	254,055.82
24	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询,会务服务,商务信息咨询等	0.01	1,685,576.06	282,135.07
25	上海临港商业服务有限公司	100%	商务信息咨询,企业管理咨询,企业登记代理,物业管理等	0.02	5,654,389.04	-1,179,302.03
26	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	208,336,458.08	-6,798,178.25

27	上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	2.00	2,891,056.05	-6,258,240.45
28	上海自贸区联合发展有限公司	55%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	6.67	1,220,662,548.28	-17,935,362.35
29	上海综合保税区国际物流有限公司	100%	道路货物运输,仓库、堆场租赁,装卸搬运,物业管理,仓储(危险品除外)等	0.15	20,632,938.34	2,567,417.74
30	上海洋山保税港区企业营运服务有限公司	100%	会议及展览服务,商务信息咨询、投资咨询(除经纪),市场营销策划,资产管理等	0.05	2,459,874.80	5,527,548.96
31	上海欣洋报关有限公司	100%	从事代理报关业务,报检业务,商务信息咨询,企业管理咨询,从事货物及技术的进出口业务等	0.01	3,659,459.17	1,181,742.31
32	盛洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品),搬运装卸服务,第三方物流服务,代理报关、报检,商务信息咨询,企业管理咨询	1.80	179,915,768.21	-84,231.79
33	正洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品),搬运装卸服务,第三方物流服务,代理报关、报检,商务信息咨询,企业管理咨询	1.80	179,924,207.21	-75,792.79
34	上海佘山星辰置业有限公司	44%	房地产开发,物业管理	4.50	449,280,643.70	-736,365.00
35	飞洋仓储(上海)有限公司	50%	保税港区内的仓储(除危险品),分拨,配送,仓储设施的经营管理和相关咨询服务,自有房屋租赁。	2.20	235,027,620.14	4,308,206.52
36	启迪漕河泾(上海)开发有限公司	50%	房地产开发经营;自有房屋租赁;投资咨询;企业管理咨询;物业管理。	2.10	347,450,828.59	111,094,947.71
37	上海英宪达有限公司	22%	房地产开发经营,自有房屋租赁	4.28	408,922,331.97	-3,642,127.28

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司净利润的比重(%)
1	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	1,832,988,040.74	773,164,879.78	579,820,399.74	579,820,399.74	39.14
2	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理;	597,627,595.01	436,279,055.27	361,502,237.03	234,976,454.07	15.86

(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，在错综复杂的国际环境下，我国供给侧结构性改革成效显著，宏观杠杆整体趋稳，调控政策空间充足，经济结构持续优化。在供给侧结构性改革持续深化的背景下，传统产业结构不断升级优化，园区作为产业发展的推动者、优势资源的整合者，通过园区平台的有效运作，实现土地资源的高效配置、政策资源的有效落地、产业资源的有效导入，在引领产业升级、深化改革创新、提升区域竞争力等方面发挥了举足轻重的作用，园区开发行业迎来新的发展机遇。

上海临港所处的产业园区开发行业，是我国实施改革开放和经济发展的主要承载力量，在建立与国际接轨的发展模式、经济管理体制、加快对外开放等过程中发挥了重要作用，在助推社会主义市场经济体制、发展高效技术产业等方面取得了显著成效，产业园区已成为我国经济发展中最具活力的热点区域。目前，我国已拥有工业园区近两万个，其中省级开发区超过 2000 家、国家级开发区超过 600 家，园区经济对全国经济贡献增长率超过 30%，成为带动我国经济转型升级和创新发展的主力。

近年来，在改革和创新的驱动下，园区开发行业呈现出内涵式增长、科技创新生态化、区域协同持续化等发展趋势，产业园区逐步改变过度依赖资源和能源消耗的发展模式，加快走内涵式增长的步伐，注重从量的扩张转向质的提升，产业园区开发步入现代化的发展道路。

1、园区发展转型升级，由外延逐渐转向内涵

2019 年，我国产业园区在数量和经济规模实现“双增长”的同时，诸多园区逐步改变过度依赖资源和能源消耗的发展模式，加快走内涵式增长的步伐。以国家级经开区为引领，实现绿色、低碳、循环发展已成为众多产业园区的发展新路。以上海为例，上海市推出“104 开发区综合评价”，对全市 104 个集中工业区块进行综合评定，指引园区的内涵式增长，全面提升园区精细化管理。

2、创新驱动成效显著，自主创新体系加速构建

2019 年，全国孵化器、众创空间、加速器等创新创业服务机构和载体规模数量持续增加，服务能力和水平持续提升，覆盖从产品创意到产品生产全服务的生态体系持续完善，“大众创业、万众创新”浪潮持续扩大。全国各类创新载体数量保持 50%以上增速，园区企业获得的各类科技金融投资持续增长。另一方面，产业园区创新投入持续增加，创新能力持续提升，园区企业的研发经费、研发人员、各类专利授权数量均保持较高增速。

3、区域协同持续深化，资源流动整合加速

实施区域协调发展战略是党中央在新时期做出的重大战略部署。从“飞地经济”到区域协同创新，依托产业园区进一步优化资源配置、促进要素流动和区域协同发展，已成为园区发展新格局。近年来，国家“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带发展、长三角一体化发展等国家战略不断落实，粤港澳大湾区、长江中游城市群建设等区域协同逐步深化，资源跨区域流动整合、合理配置与梯度转移正在焕发各地园区新活力。在 2019 年召开的第二届进博会上，习总书记提出将长三角一体化上升为国家战略，长三角城市群将在更高层次上参与国际合作与竞争，产业园区也必将进一步发挥对经济社会转型发展的重要支撑作用。

4、开放合作不断加强，国际竞争转向“竞合”

随着“一带一路”和海上丝绸之路等国际合作不断深化，以沿线中心城市为支撑，产业园区正日益成为国际合作的热点高地。尤其是各类国家级保税区、自贸区、高新区和经开区，在推动沿线各国实现经济政策协调、共同打造开发、包容、均衡、普惠的区域经济合作架构上的作用与日俱增。2019 年，习总书记和党中央对上海提出三项新的重大任务，建设上海自贸区临港新片区作为重要任务之一，将打造更具国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区，更好服务对外开放总体战略布局。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

上海临港始终坚持将自身发展融入时代潮流，坚持服从服务国家战略和上海战略，积极参与上海自贸区临港新片区建设、长三角一体化和打造具有全球影响力的科创中心等工作，以建设临港新片区、“上海全球科创中心重要承载区”为使命，致力于打造“国际知名、国内领先的多功能综合性科技产业园区”。立足全局、着眼未来，发挥公司资源禀赋和品牌优势，推动公司园区高标准、高品质、高质量发展，努力实现投资者、员工、客户和各相关方互惠共赢，为公司股东创造价值。

公司将持续推动产业转型、园区转型和企业转型，打造“卓越的经营管理体系”，以“产业发展的推动者、城市更新的建设者”为两大使命，发挥“管理运行、创新发展、价值提升”三大功能，着眼“团队建设、品牌打造、统筹经营、机制提升”四大任务，以“区区合作、品牌联动”为依托，不断强化“产城融合”、“产金融合”和“产学研融合”，提升产业发展、园区发展和公司发展质量，推进管理智慧化和园区智能化，培育高质量产业，建设高品质物业，集聚高素质人才，形成高活力生态，实现园区“专业化、市场化、国际化、品牌化”的目标，从而激发区域发展潜力，推动上海临港整体协调有序发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

1、响应国家战略，进军新片区

设立自贸区临港新片区是党中央高瞻远瞩、统揽全局作出的重大战略部署，是上海临港长期服务国家战略、全市战略工作落实过程中的又一项光荣任务。面对建设临港新片区的重大历史新机遇，上海临港将统筹资源、加快布局，在 2020 年内全面深度参与临港新片区的开发建设，充分发挥上市公司核心平台功能、塑造新片区建设核心团队，在临港新片区发挥好上市公司在开发建设、招商引资、投融资等方面的核心能力，利用各园区的产业优势和联动效应，提升公司核心竞争力和可持续发展能力，为股东创造价值。

2、推进统筹发展，提升市场影响

近年来，上海临港旗下园区数量不断增加，根据要素、禀赋、定位的差异，呈现出了多元化、各具特色的发展态势。上海临港将进一步整合与加强自身力量，梳理和整合各板块、各园区的相关业务条线，充分利用好各个园区发展阶段不同的“时间差”优势，统筹各类要素与资源，加强整体业务能力，打造核心品牌价值，进一步落实上海临港“增强共性，优化个性；增强主业，优化结构；增强后劲，优化经营；增强机制，优化人才”的战略目标，从而提升品牌影响力和经营能力，更好地回馈投资者。

3、严守工程质量，管控工程成本

2020 年，上海临港将有一批重大工程开竣工，其中不乏体量大、品质高、备受市场期待的亮点工程。上海临港将严守工程质量，把控相关进度，减少上半年因新冠病毒疫情对公司的影响，争创“鲁班奖”、“LEEDS 认证”等建筑质量荣誉。同时，上海临港将进一步完善工程成本系统，落实工程管理的各项应用场景，不断完善信息化系统应用规范，定期通过报表查看和现场监督，复核系统数据沉淀的完整性和有效性，从而保障工程成本的清晰、可控。

4、精确发力招商，做强品牌实力

2020 年将是上海临港进一步全面推进统筹招商工作的发力之年。基于统筹招商，做强品牌的思路，上海临港将更好地实现“请进来”与“走出去”相结合，加深机构合作，以产业研究和园区互访为抓手，利用市场化机制，深化与各类平台的合作，调动传媒、行业协会等机构的积极性，形成立体、纵向的信息途径，充分借助外力，通过多样化的路演模式，做到既推广品牌、又促进招商的共赢局面。同时，上海临港还将加强招商团队的专业培训，进一步提升业务人员的专业素养和专业能力，提升项目落地成功率。

5、优化投资管理，注重产金融合

2020 年，上海临港将在保证原有投资业务稳步推进的基础上，持续进行投资管理的制度创新与完善，并针对公司投资产业布局不断完善、收入渠道不断拓宽等重点方面进行有益尝试。在投管业务开展过程中，上海临港以“区区合作，品牌联动”的思想为指导，在新的一年里更加重点关注前沿科技、产金融合、园区配套等领域的拓展与投资，利用自身资源优势，参与优质域外项

目投资，凸显产业集聚优势，孕育经济增长新引擎。同时，上海临港将同步注重对投资项目风险的把控，继续保持慎始敬终、慎独慎微的工作态度。

6、深化业财融合，助力公司发展

面对 2020 年新一轮的发展机遇，上海临港将继续提升业财能级，进一步发挥全面预算管理的引领职能，秉持“稳增长、调结构、促发展、控风险”的思路，统筹规划和平衡公司短中长期的投资建设强度、资产负债结构、招商去化速度、利润目标构成等关键经营指标；同时，进一步完善资金集控平台的管理，并坚持多渠道融资的总体策略，着重加大直融比例及银行有效信贷额度的获取，全力保障各园区的开发建设；在成熟运行的核算、财报基础上，公司也将持续优化财务分析指标体系，加强多维数据及信息的综合运用，探寻优势所在、差距根源及改进方向，全面支持公司决策。

7、优化人才梯队，完善体制机制

作为国有控股的园区开发类上市公司，人才建设一直是上海临港着力打造的核心竞争力。2020 年，随着更多的园区相继投入开发，上海临港将会进一步加强梯队建设，优化体制机制，更好地运用目标绩效管理，促进知识共享，做好开发经验和团队的传承，为下一步的大发展储备人才力量。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观政策风险

公司主营业务为产业园区的开发建设、运营管理、综合服务。公司所处的园区开发行业与土地政策、税收政策、货币政策、信贷政策等各种政策具有较大的关联性，若国家宏观经济政策发生较大变化，可能会导致公司经营成本和费用上升。为此，公司将密切关注宏观经济走势、国内外重大事件及有关政策的制定情况，积极调整公司经营计划，提升公司整体竞争力。

2、行业竞争风险

产业园区开发同质化现象明显，园区开发企业将面临更加激烈的竞争压力。受到园区所在地产业政策、人才引进政策等影响，不同类型、不同规模的产业园区在吸引资金、技术升级、人才引进等方面存在一定差异。园区开发行业同质化现象使园区招商的竞争变得愈加激烈，可能会对未来公司经营业绩产生一定的影响。

3、项目开发风险

园区产业载体开发经营及产业投资业务属于资金密集型行业，项目开发具有资金投入大、开发周期长、开发内容复杂等特点。虽然公司积累的丰富的园区开发经验且制定了较为严格的管理和控制流程，但由于项目开发周期较长、投资量较大，同时开发过程涉及到多个部门，若在项目开发过程中不能及时解决出现的问题，都将会对整个开发项目产生影响，可能会导致项目开发周期延长、开发成本增加等情况。

4、产业投资风险

公司积极推动收入结构转型的战略目标，加大了产业投资的力度，进一步优化公司收入结构，加强公司可持续发展能力，并取得一定成果。目前公司仍处于收入结构调整初期，投资项目从初始投资到成熟盈利需要较长的培育期，可能存在一定的项目决策风险和项目退出风险，进而导致投资收益存在不确定性。

(五)其他

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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

报告期内，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等文件的精神，严格按照《公司章程》和公司《股东分红回报规划（2019-2021）》的规定制定和执行利润分配政策，充分保护中小投资者的合法权益。

2018年度公司利润分配执行情况如下：经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上海临港母公司2018年初累计可供投资者分配的利润为1.41亿元，2018年度实现净利润4.12亿元，提取法定盈余公积0.41亿元，2017年度利润分配1.34亿元，截至2018年12月31日累计可供投资者分配的利润3.78亿元。公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，每10股派发现金红利人民币1.20元（含税），合计派发现金红利约人民币1.34亿元。

2019年度公司利润分配预案为：按公司2019年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币2.40元（含税），合计派发现金红利约人民币5.04亿元。

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

单位：亿元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2019年	0.00	2.40	0.00	5.04	13.47	37.42
2018年	0.00	1.20	0.00	1.34	4.35	30.80
2017年	0.00	1.20	0.00	1.34	4.10	32.70

(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

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	临港资管/漕总公司/浦江公司	本次收购完成后十二个月内，本公司不会转让所持有的上海临港控股股份有限公司股份。	2019年8月30日作出承诺，2019年9月29日至2020年9月28日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团/临港资管	1、临港集团、临港资管及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团、临港资管及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团、临港资管及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团、临港资管不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团、临港资管或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团、临港资管将依法承担相应的赔偿责任。	临港资管于2015年4月10日作出承诺；临港集团于2015年6月25日作出承诺，于2018年3月30日对原承诺作出变更。	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	除上述内容外临港集团还承诺：临港集团下属漕河泾园区虽然与上海临港下属园区位置不同，但其除承担政府职能及一级土地开发业务外，仍存在部分二级土地开发业务。临港集团承诺在原定承诺日期（2020年6月24日）前，在将漕河泾园区代政府行使职能的非市场化业务以及浦江园区涉及土地一级开发业务进行剥离后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予临港投资和/或其下属子公司。对于目前已处于筹建阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（包括桃浦智慧城、盐城园区、海宁园区），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于2015年6月25日作出承诺，于2018年3月30日对原承诺作出变更	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	临港资管/临港集团	1、本次交易完成后，临港资管/临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港资管/临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定	2015年4月10日，长期	否	是		

			履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港资管/临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。				
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港资管/临港集团	本次交易完成后，临港资管/临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港资管/临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015 年 4 月 10 日，长期	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资管/浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团/临港资管于 2015 年 6 月 24 日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于 2015 年 6 月 19 日作出承诺	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/漕总公司	临港集团/漕总公司于 2014 年 10 月 31 日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于 2015 年 6 月 24 日作出承诺；漕总公司于 2015 年 6 月 19 日作出承诺	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自 2015 年 7 月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是	

与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016 年 11 月 10 日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	浦江公司	浦江公司承诺因上市公司发行股份购买资产而取得的上市公司股份，自该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起三十六（36）个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次交易之股份发行价（在此期间内，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整），或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易之股份发行价的，浦江公司所持有上市公司该等股份的锁定期自动延长 6 个月。	2016 年 6 月 21 日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 36 个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	浦江公司	浦江公司及浦江公司所控制的其他企业，均不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1）要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2）要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3）要求上市公司或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4）要求上市公司或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5）要求上市公司或其下属子公司为浦江公司及所控制的企业提供担保。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	漕总公司承诺，在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013726 号“漕河泾”商标及已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013720 号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016 年 6 月 21 日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	（1）临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。（2）临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。（3）若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集	2019 年 2 月 28 日，长期	否	是		

			团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（4）临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（5）对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区（包括枫泾土木金园区、宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园），临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（6）若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。				
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	漕总公司	（1）漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。（2）若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则本公司及本公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（3）漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（4）若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。	2019 年 2 月 28 日，长期	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	漕总公司	1、本次重组完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位，损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2018 年 12 月 4 日，长期	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	本公司及本公司控制的其他企业，均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1）要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2）要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机	2018 年 12 月 4 日，长期	否	是	

			构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4）要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。				
	盈利预测及补偿	漕总公司	(1) 本次盈利补偿期限为 2019 年度、2020 年度、2021 年度。 (2) 漕总公司承诺其所持合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%股权中按假设开发法、收益法评估的物业资产（以下简称“承诺补偿资产 1”）在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司的净利润（归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[承诺补偿资产 1 实际实现的收入（含承诺补偿资产 1 更新改造新增面积收入及承诺补偿资产 1 对应的押金利息收入）—承诺补偿资产 1 直接相关的成本和运营费用（含管理费、维修费、保险费、税金及附加）—所得税—对应物业资产的折旧额（包括更新改造成本对应的折旧额）]，以下简称“累积承诺利润”）不低于 187,629.76 万元。 (3) 上市公司应在业绩承诺期满当年的年度报告中单独披露承诺补偿资产 1 在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司股东的净利润（以具有证券业务资格的会计师事务所对承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际净利润数出具的专项审核意见中的数字为准，以下简称“累积实际利润”）与上述第 2 条累积承诺利润的差异情况，并由具有证券业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。 (4) 漕总公司承诺，若承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润，则漕总公司应按如下计算方式以相应资产认购取得的公司作为支付对价向漕总公司发行的股份对公司进行补偿，股份不足以补偿的部分，漕总公司应当以现金的方式进行补偿： 应补偿股份数=承诺补偿资产 1 对应的评估价格÷本次发行股份购买资产对应的发行价格×（累积承诺利润—累积实际利润）÷累积承诺利润 另需补偿的现金金额=不足补偿的股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 (5) 上市公司应在会计师事务所出具关于累积实际利润的专项审核意见后的 10 个工作日内，依据上述第 4 条公式计算并确定漕总公司应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份数”），并且由上市公司在该期限内发出召开董事会的通知，召开董事会审议由上市公司以人民币 1.00 元的总价格定向回购该应补偿股份并予以注销的事宜。漕总公司应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内与上市公司共同办理应补偿股份的回购注销手续。 (6) 漕总公司同意，若上市公司在补偿期限内有关现金分红的，其按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益，应随之赠送给上市公司；若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量应调整为：按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数×（1+送股或转增比例）。	2018 年 12 月 4 日，2019 年度至 2021 年度	是	是	
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	临港资管、浦江公司	自上海临港本次重大资产重组复牌之日起至实施完毕期间，本公司不减持所持上海临港股份，亦未有任何减持上海临港股份的计划。	2018 年 9 月 14 日，上海临港本次重大资产重组复牌之日起至实施完毕之日	是	是	
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	临港资管、浦江公司	本公司在本次重组前持有的上海临港的股份，在本次重组完成后 12 个月内不进行转让。如上述限售期与监管机构的最新监管意见不相符的，本公司将根据监管机构的监管意见	2018 年 9 月 14 日，本次重组完成后 12 个月	是	是	

			进行相应调整。					
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	漕总公司	本公司因上海临港发行股份购买资产而取得的上海临港股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内如上海临港股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次重组之股份发行价（在此期间内，上海临港如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整，下同），或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于本次重组之股份发行价的，本公司所持有上海临港该等股份的锁定期自动延长 6 个月。	2018 年 9 月 14 日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 36 个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	莘闵公司、华民置业、蓝勤投资	本公司因上海临港发行股份购买资产而取得的上海临港股份，自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。如本次交易因涉嫌所提供或披露信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不得转让本公司在上海临港拥有权益的股份。由于上海临港送红股、转增股本等原因而增加的上海临港之股份，本公司亦遵守上述发行股份限售期安排。	2018 年 9 月 14 日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 12 个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	天健置业	若本公司通过出售标的资产取得上海临港股份时，持有标的资产的时间尚不足 12 个月，则本公司通过本次交易取得的上海临港股份自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让；若本公司通过出售标的资产取得上海临港股份时，持有标的资产的时间已超过 12 个月，则本公司通过本次交易取得的上海临港股份自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。	2018 年 10 月 9 日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 12 个月	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	久垄投资	久垄投资因将持有的华万公司 8% 股权参与本次重组而取得的上海临港股份，自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。如本次交易因涉嫌所提供或披露信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不得转让相关交易对方在上海临港拥有权益的股份。由于上海临港送红股、转增股本等原因而增加的上海临港之股份，相关交易对方亦遵守上述发行股份限售期安排。 若久垄投资通过出售南桥公司 5% 股权而取得上海临港股份时，持有南桥公司股权的时间尚不足 12 个月，则其通过出售南桥公司 5% 股权取得的上海临港股份自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让；若久垄投资通过出售南桥公司 5% 股权取得上海临港股份时，持有南桥公司股权的时间已超过 12 个月，则其通过出售南桥公司 5% 股权取得的上海临港股份自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。	2018 年 12 月 4 日，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 12 个月	是	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐ 已达到 ☐ 未达到 ☒ 不适用

(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

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

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，详细内容参见“第十一节、三、43”。

2、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《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）（下称“《修订通知》”），废止了 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）。

根据《修订通知》要求，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会[2019]6 号的规定编制财务报表，企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表均按财会[2019]6 号的规定编制执行。

2019 年 8 月 28 日，公司召开第十届董事会第七次会议和第十次监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据上述规定，公司对涉及财务报表格式相关会计政策进行变更。本次公司财务报表格式主要变更如下：

（一）资产负债表：

- （1）将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；
- （2）将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；
- （3）新增“交易性金融资产”、“应收款项融资项目”、“债权投资”、“其他债权投资项目”、“交易性金融负债”，减少“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”、“可供出售金融资产”、“持有至到期投资项目”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债”、“长期应付职工薪酬”项目。

（二）利润表：

- （1）将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；
- （2）新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”、“净敞口套期收益（损失以“-”号填列）”、“信用减值损失（损失以“-”号填列）”项目。

（三）现金流量表：

明确了政府补助的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

（四）所有者权益变动表：

明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径，“其他权益工具持有者投入资本”项目，反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。该项目根据金融工具类科目的相关明细科目的发生额分析填列。

公司将按《修订通知》规定的时间执行新会计政策。本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司所有者权益、净利润等相关财务指标均无影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	165
境内会计师事务所审计年限	1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	50
财务顾问	国泰君安证券股份有限公司	3,300

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

2019 年 4 月 2 日，公司召开第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议，会议审议并通过《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2019 年度财务审计机构和内部控制审计机构。该事项经公司 2018 年年度股东大会审议通过。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

☐ 适用 ☒ 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

☐ 适用 ☒ 不适用

九、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

☐ 本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒ 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

√适用 □不适用

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

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2019 年 4 月 2 日，公司召开第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议，审议通过了《关于全资子公司向参股子公司增资暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港投资出资人民币 35,000 万元向自贸联发单方面增资。增资完成后，临港投资持有自贸联发的股权比例由 45%增至 54.92%，自贸联发纳入公司合并报表范围。	详情请查阅 2019 年 4 月 3 日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 。公告编号为临 2019-022 号。

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

2019 年 1 月 3 日，公司披露了《关于收到〈中国证监会行政许可申请受理单〉的公告》，中国证监会对公司本次重大资产重组行政许可申请予以受理。2019 年 1 月 18 日，公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（182249 号）。2019 年 3 月 1 日，公司召开第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议，审议通过了《关于更新〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，根据《上海临港控股股份有限公司关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉（182249 号）之回复》的内容，公司对重组报告书（草案）进行了更新，同时将重大资产重组相关文件中的财务数据更新至 2018 年 10 月 31 日。2019 年 3 月 7 日，公司根据中国证监会的进一步审核意见，对反馈意见回复等相关材料进行了修订。2019 年 3 月 27 日，中国证监会并购重组委召开工作会议审核公司本次重大资产重组事项，公司本次重大资产重组获有条件通过。2019 年 5 月 9 日，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831 号）。

2019 年 6 月 27 日本次重大资产重组标的资产已全部过户完成。2019 年 7 月 16 日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作；2019 年 11 月 25 日，公司完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行。2019 年 12 月 2 日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。本次重组完成后，公司股份总数由 1,119,919,277 股变更为 2,102,068,212 股。

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

事项概述	查询索引
2019 年 6 月 12 日，公司召开第十届董事会第六次会议和第十届监事会第六次会议，审议通过了《关于受让上海申创浦江股权投资基金份额暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港投资受让了浦江公司持有的申创浦江基金 6.7114% 的财产份额，对应人民币 25,000 万元认缴出资额。	详情请查阅公司于 2019 年 6 月 13 日在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告。公告编号为临 2019-035 号。
2019 年 9 月 30 日，公司召开第十届董事会第八次会议和第十届监事会第八次会议，审议通过了《关于控股子公司参与投资设立上海临松工业互联网创业投资基金暨关联交易的议案》，公司控股子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司作为有限合伙人出资人民币 6,000 万元认购临松工业互联网创投基金份额。	详情请查阅公司于 2019 年 10 月 8 日在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告。公告编号为临 2019-062 号。
2019 年 10 月 28 日，公司召开第十届董事会第十次会议和第十届监事会第九次会议，审议通过了《关于参与投资设立上海临博创基金暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港投资作为有限合伙人（LP）出资人民币 1.6 亿元与公司控股股东临港资管共同发起设立上海临博创企业管理中心（有限合伙）。	详情请查阅公司于 2019 年 10 月 29 日在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告。公告编号为临 2019-069 号。

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：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-10,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	110,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	110,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.68
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担	

保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	上海临港控股股份有限公司为上海临港经济发展集团投资管理有限公司提供总额为1.4亿元的担保,担保借款起始日为2016年11月24日,担保借款到期日为2023年11月24日。截止2019年12月31日,担保余额为1.1亿元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	6.8	0	0

其他情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 单项委托理财情况

□ 适用 √ 不适用

其他情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 委托理财减值准备

□ 适用 √ 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□ 适用 √ 不适用

其他情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 单项委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

其他情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 委托贷款减值准备

□ 适用 √ 不适用

3. 其他情况

□ 适用 √ 不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

合同名称	合同方	签订日期	资产 账面 价值	评估 价值	评估 机构	评估 基准 日	定价 原则	最终交 易价格	合同 执行 情况
科技绿洲六期二标段（09 地块）施工总包合同	舜元建设（集团）有限公司	2019-3-26						11.03 亿元	正在履行中

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

报告期内，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831号）。2019年6月27日，本次重组标的资产已全部过户完成；2019年7月16日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。2019年11月25日，公司完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行；2019年12月2日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。

本次重组全部完成后，公司股份总数由1,119,919,277股变更为2,102,068,212股。

2、漕总公司与临港资管签署《投票权委托协议》

2019年8月28日，公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》，漕总公司通过投票权委托的方式，将其持有的上海临港749,489,779股股份（占上市公司股份总数的比例为39.38%）对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2019]1975号），临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务，临港资管仍为上市公司控股股东。

3、申请向专业投资者公开发行公司债券事项

2019年12月30日，公司第十届董事会第十一次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等相关议案，公司拟申请向专业投资者公开发行不超过人民币20亿元的公司债券。2020年3月10日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了本次发行公司债券的相关议案及方案。公司本次向专业投资者公开发行公司债券事项已取得上海证券交易所审核同意，尚需取得中国证监会注册。

十七、积极履行社会责任的工作情况**(一) 上市公司扶贫工作情况**

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

□适用 √不适用

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

上海临港及旗下园区在追求业绩增长的同时，始终恪守社会价值理念，响应国家扶贫号召，大力开展精准扶贫工作，积极履行企业社会责任。松江园区在爱心捐助、生态保护、生命健康等多个领域开展相关工作，参与援助云南地区精准扶贫工作，帮助贫困解决农产品的销售问题；联手多个公益组织，通过闲置的衣物回收、定向开展帮扶行动、定点帮扶伤残人士等方式建立企业与贫困地区的纽带。浦江园区在云南省施甸县旧城乡里嘎村开展结对帮扶，帮助贫困地区解决农特产品销售等困难。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	100,000
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
8. 社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	100,000
8.3 扶贫公益基金	0
9. 其他项目	
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 后续精准扶贫计划

□适用 √不适用

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

详见公司单独披露的《上海临港控股股份有限公司 2019 年社会责任报告》。

(三) 环境信息情况**1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市环境保护局公布的《上海市 2019 年重点排污单位名录》中的重点排污单位。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	224,747,192	20.07	982,148,935	982,148,935	1,206,896,127	57.41
1、国家持股						
2、国有法人持股	178,137,384	15.91	809,880,854	809,880,854	988,018,238	47.00
3、其他内资持股	46,609,808	4.16	172,268,081	172,268,081	218,877,889	10.41
其中：境内非国有法人持股	46,609,808	4.16	172,268,081	172,268,081	218,877,889	10.41
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股	895,172,085	79.93			895,172,085	42.59
1、人民币普通股	788,026,585	70.36			788,026,585	37.49
2、境内上市的外资股	107,145,500	9.57			107,145,500	5.10
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、普通股股份总数	1,119,919,277	100	982,148,935	982,148,935	2,102,068,212	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831号）。2019年6月27日，本次重组标的资产已全部过户完成；2019年7月16日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。2019年11月25日，公司完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行；2019年12月2日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。

上述变动后，公司股份总数由1,119,919,277股变更为2,102,068,212股。

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

报告期内，公司已完成向漕总公司等发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的事项，总股本由1,119,919,277股变更为2,102,068,212股。鉴于本次重大资产重组系同一控制下企业合并，公司需对前期财务报表进行追溯调整。公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的规定，计算每股收益和每股净资产，具体金额详见财务附注“十六、补充资料（二）净资产收益率及每股收益”。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二)限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	0	0	749,489,779	749,489,779	非公开发行	2022年7月16日
天健置业（上海）有限公司	0	0	23,062,426	23,062,426	非公开发行	2020年7月16日
上海久堃投资管理有限公司	0	0	3,885,457	3,885,457	非公开发行	2020年7月16日
上海华民置业发展有限公司	0	0	3,383,954	3,383,954	非公开发行	2020年7月16日
上海蓝勤投资有限公司	0	0	2,506,633	2,506,633	非公开发行	2020年7月16日
上海莘闵高新技术开发有限公司	0	0	1,044,806	1,044,806	非公开发行	2020年7月16日
上海建工集团投资有限公司	0	0	10,000,000	10,000,000	非公开发行	2022年12月2日
普洛斯投资（上海）有限公司	10,000,000	0	20,850,708	30,850,708	非公开发行	2020年2月10日； 2022年12月2日
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	0	0	61,600,000	61,600,000	非公开发行	2020年12月2日
中国太平洋人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	0	0	50,400,000	50,400,000	非公开发行	2020年12月2日
中国电力建设股份有限公司	0	0	22,398,386	22,398,386	非公开发行	2020年12月2日
中信保诚基金—中信银行理财之乐赢成长周期半年 A 款理财产品—中信保诚定享 1 号单一资产管理计划	0	0	4,170,000	4,170,000	非公开发行	2020年12月2日
光大保德信资管—上海中车城市交通建设投资有限公司—光大保德信资管富增 11 号单一资产管理计划	0	0	1,000,000	1,000,000	非公开发行	2020年12月2日
光大保德信资管—光大金瓯资产管理有限公司—光大保德信资管富增 12 号单一资产管理计划	0	0	4,170,133	4,170,133	非公开发行	2020年12月2日
光大保德信资管—福通·日鑫 H14001 期人民币理财产品—光大保德信资管富增 13 号单一资产管理计划	0	0	4,170,133	4,170,133	非公开发行	2020年12月2日
光大保德信资管—芮志明—光大保德信资管富增 14 号单一资产管理计划	0	0	2,085,062	2,085,062	非公开发行	2020年12月2日
光大保德信资管—杨永清—光大保德信资管富增 15 号单一资产管理计划	0	0	2,085,062	2,085,062	非公开发行	2020年12月2日
广东奥园科技集团有限公司	0	0	4,170,000	4,170,000	非公开发行	2020年12月2日
远景能源有限公司	0	0	11,676,396	11,676,396	非公开发行	2020年12月2日
合计	10,000,000	0	982,148,935	992,148,935	/	/

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价 格(或利 率)	发行数量	上市日期	获准上 市交易 数量	交易终 止日期
普通股股票类						
A 股	2019 年 7 月 16 日	20.56	749,489,779	2022 年 7 月 16 日		
A 股	2019 年 7 月 16 日	20.56	33,883,276	2020 年 7 月 16 日		
A 股	2019 年 12 月 2 日	23.98	30,850,708	2022 年 12 月 2 日		
A 股	2019 年 12 月 2 日	23.98	167,925,172	2020 年 12 月 2 日		
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
上海临港控股股份有限公司 2019 年 面向合格投资者公开发 行公司债券（第一期）(品种一)	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	3.74	3 亿元	2019 年 1 月 29 日	3 亿元	
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发 行公司债券（第一期）(品种二)	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	3.85	5 亿元	2019 年 1 月 29 日	5 亿元	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

1、根据中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831 号），公司于 2019 年 6 月 27 日完成本次重大资产重组标的资产过户，并于 2019 年 7 月 16 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。同时，公司于 2019 年 11 月 25 日完成了本次重大资产重组募集配套资金的股份发行，并于 2019 年 12 月 2 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了募集配套资金的新增股份登记工作。

2、根据中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债的批复》（证监许可[2017]1810 号）的核准，公司于 2019 年 1 月 17 日完成 2019 年第一期公司债发行，2019 年第一期公司债分为两个品种，发行规模共 8 亿元。其中，品种一为 4 年期固定利率债券，票面利率 3.74%，在债券存续期第 2 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期固定利率债券，票面利率 3.85%，在债券存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。上述两个品种的公司债于 2019 年 1 月 29 日起在上海证券交易所交易市场集中竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市，并面向合格投资者交易。

(二)公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期内，公司向漕总公司等发行 783,373,055 股购买资产，同时向 9 名合格投资者发行 198,775,880 股募集配套资金。新增股份发行完成后，公司总股本由 1,119,919,277 股变更为 2,102,068,212 股。

(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)	66,978
	其中，A 股 49,369 户，B 股 17,609 户
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	66,257

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	749,489,779	35.65	749,489,779	无		国有法人
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		403,473,115	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		118,137,384	5.62	118,137,384	无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	61,600,000	61,600,000	2.93	61,600,000	无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	50,400,000	50,400,000	2.40	50,400,000	无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		50,000,000	2.38	50,000,000	无		国有法人
普洛斯投资（上海）有限公司	20,850,708	30,850,708	1.47	30,850,708	无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司		25,359,357	1.21		无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	-8,403,703	23,139,778	1.10		无		境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	403,473,115	人民币普通股	403,473,115				
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	人民币普通股	54,359,527				
上海电气（集团）总公司	25,359,357	人民币普通股	25,359,357				
上海九亭资产经营管理有限公司	23,139,778	人民币普通股	23,139,778				
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	16,558,022	人民币普通股	16,558,022				
上海浦东康桥（集团）有限公司	15,509,072	人民币普通股	15,509,072				
中国东方资产管理股份有限公司	13,635,574	人民币普通股	13,635,574				
上海恒邑投资发展有限公司	5,449,400	人民币普通股	5,449,400				
上海久垄投资管理有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000				
东久（上海）投资管理咨询有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。 2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，九亭资管为公司关联方。 3、太平洋资产管理有限责任公司通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品合计持有上海临港 112,000,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。 4、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 5、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	2022年7月16日	749,489,779	法定限售期36个月
2	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	2020年1月6日	118,137,384	法定限售期36个月
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	61,600,000	2020年12月2日	61,600,000	法定限售期12个月
4	中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统—普通保险产品	50,400,000	2020年12月2日	50,400,000	法定限售期12个月
5	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	2020年2月10日	50,000,000	法定限售期36个月
6	普洛斯投资（上海）有限公司	10,000,000	2020年2月10日	10,000,000	法定限售期36个月
7	普洛斯投资（上海）有限公司	20,850,708	2022年12月2日	20,850,708	法定限售期36个月
8	天健置业（上海）有限公司	23,062,426	2020年7月16日	23,062,426	法定限售期12个月
9	中国电力建设股份有限公司	22,398,386	2020年12月2日	22,398,386	法定限售期12个月
10	远景能源有限公司	11,676,396	2020年12月2日	11,676,396	法定限售期12个月
11	东久（上海）投资管理咨询有限公司	10,000,000	2020年2月10日	10,000,000	法定限售期36个月
12	上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000,000	2020年2月10日	10,000,000	法定限售期36个月
13	上海盛睿投资有限公司	10,000,000	2020年2月10日	10,000,000	法定限售期36个月
14	上海建工集团投资有限公司	10,000,000	2022年12月2日	10,000,000	法定限售期36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司均为本公司实际控制人临港集团下属控股企业，为本公司关联方；本公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 2、太平洋资产管理有限责任公司通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统—普通保险产品合计持有上海临港 112,000,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。 3、公司未知其他前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
单位负责人或法定代表人	顾伦
成立日期	2014 年 8 月 12 日
主要经营业务	房地产开发经营, 物业管理, 资产管理, 实业投资, 综合配套设施的投资、开发和建设, 商务信息咨询, 企业管理咨询, 会议及展览服务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	2019 年 8 月 28 日, 公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》, 漕总公司通过投票权委托的方式, 将其持有的上海临港 749, 489, 779 股股份(占上市公司股份总数的比例为 39.38%)对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2019]1975 号), 临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务, 临港资管仍为上市公司控股股东。

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

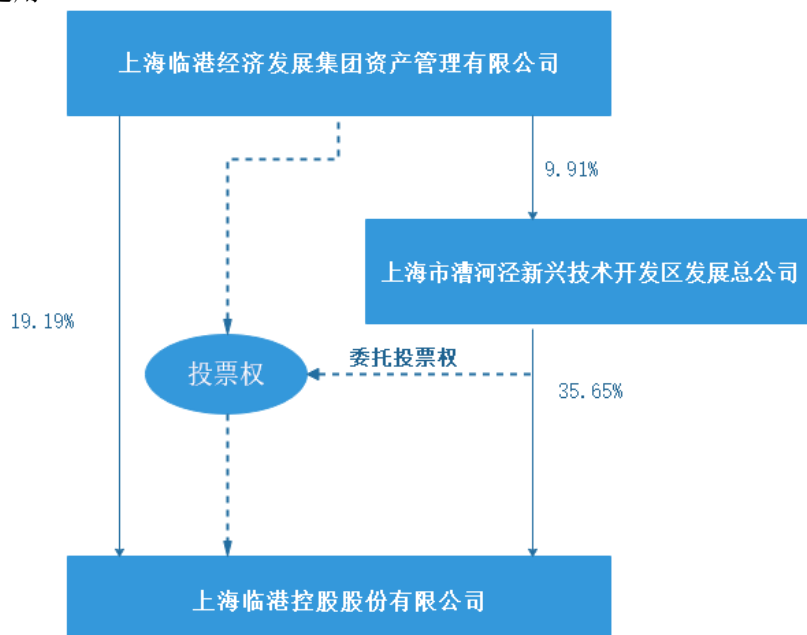
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

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

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

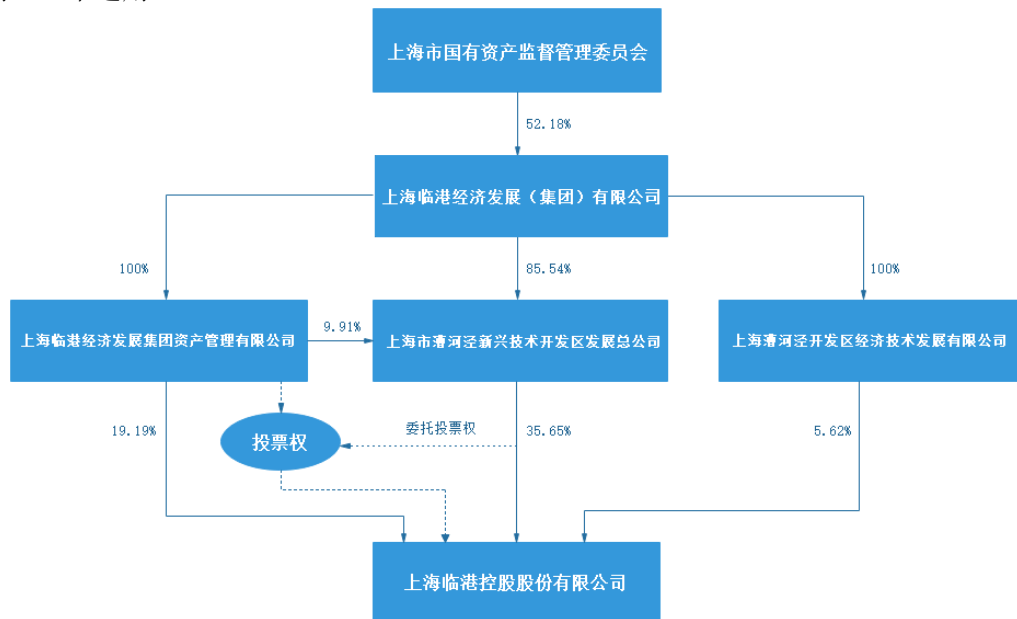
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	桂恩亮	1988 年 07 月 23 日	9131010413220710X0	142,487.2894	开发建设及举办各类企业, 外贸部批准的进出口业务(按章程); 自营和代理国家规定的商品及技术进出口业务; 开展“三来一补”, 进料加工业务; 经营对销贸易和转口贸易; 土地使用管理, 房产经营。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】
情况说明	2019 年 8 月 28 日, 公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》, 漕总公司通过投票权委托的方式, 将其持有的上海临港 749,489,779 股股份(占上市公司股份总数的比例为 39.38%) 对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2019]1975 号), 临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务, 临港资管仍为上市公司控股股东。				

六、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
袁国华	董事长	男	54	2018年10月26日	2021年10月25日						是
张黎明	董事、副董事长	男	55	2018年10月26日	2021年10月25日					138.81	否
丁桂康	董事、总裁	男	58	2018年10月26日	2021年10月25日					144.88	否
杨菁	董事	女	54	2018年10月26日	2021年10月25日						是
陆雯	董事	女	44	2019年9月30日	2021年10月25日					112.80	否
	常务执行副总裁、董事会秘书			2018年10月26日	2019年12月30日						
赵鹰	董事	男	49	2020年3月10日	2021年10月25日						是
伍爱群	独立董事	男	51	2018年10月26日	2021年10月25日					12	否
张天西	独立董事	男	64	2018年10月26日	2021年10月25日					12	否
芮明杰	独立董事	男	66	2018年10月26日	2021年10月25日					12	否
朱伟强	监事会主席	男	60	2018年10月26日	2021年10月25日						是
庄伟林	监事	男	50	2018年10月26日	2021年10月25日						是
胡纓	监事	女	52	2019年9月30日	2021年10月25日						是
潘峰玲	监事	女	38	2018年10月26日	2021年10月25日						是
顾嗣鸣	职工监事	男	31	2018年10月26日	2021年10月25日					56.42	否
任曙虹	职工监事	女	54	2018年10月26日	2021年10月25日					54.42	否
邓睿宗	执行副总裁、财务总监	男	45	2018年10月26日	2021年10月25日					104.16	否
孟祥生	执行副总裁	男	42	2019年6月12日	2021年10月25日					34.84	否
朱俊	执行副总裁	男	45	2018年10月26日	2021年10月25日					93.83	否
张勇	执行副总裁	男	44	2018年10月26日	2021年10月25日					117.93	否
孙仓龙	执行副总裁	男	44	2018年10月26日	2021年10月25日					91.57	否
刘德宏	执行副总裁	男	54	2018年10月26日	2021年10月25日					107.74	否
杨凌宇	执行副总裁	男	40	2020年3月9日	2021年10月25日					104.65	否
熊国利	执行副总裁	男	49	2020年3月9日	2021年10月25日						否
王春辉	副总裁	男	45	2018年10月26日	2021年10月25日					84.23	否
	董事会秘书			2019年12月30日	2021年10月25日						
许兴虎	副总裁	男	52	2018年10月26日	2021年10月25日					77.23	否

张莎	副总裁	女	48	2019 年 12 月 30 日	2021 年 10 月 25 日						否
孙昂	执行副总裁	男	56	2018 年 10 月 26 日	2019 年 3 月 29 日					29.14	否
张四福	董事、副董事长	男	57	2018 年 10 月 26 日	2019 年 8 月 29 日						是
董鑑华	董事	男	55	2018 年 10 月 26 日	2019 年 8 月 29 日						是
张宏	监事	男	47	2018 年 10 月 26 日	2019 年 8 月 29 日						是
詹锋	董事、副董事长	男	46	2019 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 30 日						是
合计	/	/	/	/	/				/	1,388.65	/

姓名	主要工作经历
袁国华	男，华东理工大学工商管理硕士，会计师，1966 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1986 年 8 月参加工作，曾就职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2015 年 7 月至今，任上海临港经济发展（集团）有限公司党委副书记、总裁。2015 年 9 月起担任上海临港董事长。
张黎明	男，同济大学建筑管理工程专业本科、工学学士，经济师，1965 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。1988 年 7 月参加工作，曾任职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港书院经济发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司。2016 年 6 月至今，担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司副董事长、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司董事长、上海临港浦江国际科技城发展有限公司执行董事。2017 年 3 月起担任上海临港副董事长。
丁桂康	男，中共上海市委党校本科生，政工师，1962 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。1983 年 3 月参加工作，历任松江平台公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长等职。2015 年 9 月起至今担任上海临港董事，2016 年 10 月起担任上海临港总裁。
杨菁	女，上海财经大学会计专业本科、经济学学士，加拿大蒙特利尔国际商学院工商管理硕士，会计师，1967 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。1989 年参加工作，曾任职于上海真空器件股份有限公司研究所、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2013 年 1 月起，担任上海临港经济发展（集团）有限公司副总会计师、财务金融部总监。2015 年 9 月起担任上海临港董事。
陆雯	女，上海财经大学注册会计师专门化本科，上海财经大学经济学硕士，中级经济师，中国注册会计师，1976 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。1999 年 8 月参加工作，曾任职于普华永道会计师事务所、上海临港经济发展（集团）有限公司、上海市工业开发区开发总公司。曾担任临港投资公司常务副总经理、董事会秘书、财务总监。2015 年 9 月至 2019 年 12 月期间，曾担任上海临港常务副总裁、常务执行副总裁兼董事会秘书。2019 年 9 月起担任上海临港董事。
赵鹰	男，1971 年 5 月出生，中国国籍，无境外居留权，经济学博士，特许金融分析师。曾任职于上海新宇期货经纪有限公司、日本日兴证券株式会社（亚洲）、太平洋安泰人寿保险有限公司、海尔人寿保险有限公司、复星保德信人寿保险有限公司。现任太平洋寿险资产管理中心主任，中国保险资产管理业协会行业发展研究专业委员会副主任委员，中国保险资产管理业协会保险机构投资者专业委员会副主任委员，杭州银行股份有限公司董事，上海农村商业银行股份有限公司董事，中国铁路发展基金股份有限公司监事，中保投资有限责任公司监事。2020 年 3 月起担任上海临港董事。
伍爱群	男，1969 年出生，工商管理博士，研究员，教授级高级工程师，高级会计师等。现任上海航天信息科技研究院院长、同济大学城市风险管理研究院副院长，教授，博导，上海市政府采购评审专家、上海市建设工程评审专家、上海市政府发展研究中心特邀研究员、上海对外经贸大学，上海大学和华东师范大学兼职教授、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员等。同时担任上海联明机械股份有限公司独立董事、上海飞乐音响股份有限公司独立董事、国新文化控股股份有限公司独立董事。2015 年 9 月起担任上海临港独立董事。

张天西	男，1956 年出生，经济学博士、教授、博士生导师、注册会计师。现任上海交通大学安泰经济与管理学院会计系教授、会计工程研究中心主任，享受国务院特殊津贴；同时担任上海移为通信技术股份有限公司独立董事、华仁药业股份有限公司独立董事、安集微电子科技（上海）股份有限公司独立董事。2015 年 9 月起担任上海临港独立董事。
芮明杰	男，1954 年出生，经济学博士、教授、博士生导师。现任复旦大学产业经济系主任、复旦大学企业发展与管理创新研究中心主任、复旦大学应用经济博士后流动站站长、复旦大学国家重点学科产业经济学科带头人、上海市产业结构调整社会科学创新基地首席专家、上海市决策咨询研究基地芮明杰工作室领军专家、中国工业经济学会副理事长。上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司独立董事。2015 年 9 月起担任上海临港独立董事。
朱伟强	男，香港中文大学专业经济学硕士研究生、经济学硕士，高级会计师，1960 年 8 月出生，中国国籍，无境外居留权。1983 年参加工作，曾任职于上海城市规划局、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司，上海漕河泾开发区西区发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2006 年 8 月至今，任上海临港经济发展（集团）有限公司副总裁。2015 年 9 月起担任上海临港监事会主席。
庄伟林	男，复旦大学哲学专业研究生，哲学硕士。1970 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。1992 年 8 月参加工作，曾任职于上海市纪委、市监察委、上海临港经济发展（集团）有限公司。2018 年 6 月至今，担任上海临港经济发展（集团）有限公司党委干部处处长、人力资源部总监、组织处处长等职。2018 年 10 月起，担任上海临港监事。
胡纓	女，上海财经大学会计专业本科，高级经济师，1968 年 12 月出生，中国国籍，无境外居留权。1988 年 7 月参加工作，曾担任上海临港奉贤经济发展有限公司党委副书记、副总经理、纪委书记；上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司组织处处长、人力资源部经理。2015 年 12 月至今担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司党委副书记、副总经理。2019 年 9 月起担任上海临港监事。
潘峰玲	女，上海理工大学本科毕业，中级会计师职称，1982 年 9 月生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于新桥镇会计管理站、新桥镇经济管理事务所。2014 年 6 月至今任上海松江新桥资产经营有限公司财务部副经理。2015 年 9 月起担任上海临港监事。
顾嗣鸣	男，复旦大学社会学、外交学本科，法学学士；英国牛津大学循证社会干预学硕士（Master of Science in Evidence Based Social Intervention），中级经济师，1989 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。2012 年 10 月参加工作，曾任职于上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心。现任上海临港控股股份有限公司总裁助理。2017 年 9 月起担任上海临港职工监事。
任曙虹	女，上海立信会计金融学院毕业，中级会计师，高级职业经理人。1966 年 4 月出生，中国国籍，无境外居留权。曾任职于上海临港经济发展（集团）有限公司、上海临港经济发展投资管理有限公司。2017 年 4 月起至今，担任上海临港控股股份有限公司计划财务中心副总监。2018 年 7 月起担任上海临港职工监事。
邓睿宗	男，同济大学会计学专业本科、经济学学士，中国注册会计师。1975 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1998 年 8 月参加工作，曾任职于大华会计事务所、李宁体育上海有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。2015 年 12 月起担任上海临港财务总监。2018 年 6 月起担任上海临港执行副总裁。
孟祥生	男，华东政法大学经济法专业本科，华东师范大学工商管理硕士，具有律师执业资格证，1978 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。2001 年 7 月参加工作，曾任职于中国海监第五支队、上海市市场监督管理局。2019 年 6 月起担任上海临港执行副总裁。
朱俊	男，复旦大学金融系金融学专业研究生、复旦大学经济学硕士、上海交通大学公共管理专业硕士，1975 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。1997 年 7 月参加工作，曾任职于上海市宝山区劳动局、上海市宝山区发展和改革委员会、上海市宝山区顾村镇、上海市宝山区经委、上海市发展和改革委员会地区与区域经济处等。曾担任上海临港经济发展（集团）有限公司投资管理部副总监、上海临港现代物流经济发展有限公司总经理、上海临港产业区港口发展有限公司总经理、上海自贸区联合发展有限公司总经理。现任上海临港嘉定科技城经济发展有限公司总经理。2017 年 5 月起，担任上海

	临港执行副总裁。
张勇	男，南京政治学院上海分院经济管理专业本科、经济学学士，1976 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1995 年 7 月参加工作，曾任职于上海工业对外贸易有限公司、上海工业投资（集团）有限公司、上海临港芦潮港经济发展有限公司、上海临港泥城经济发展有限公司、上海临港南汇新城经济发展有限公司、上海临港浦东新经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司等。2016 年 12 月至今担任上海临港浦江国际科技城发展有限公司总经理。2017 年 5 月起，担任上海临港执行副总裁。
孙仓龙	男，同济大学土木工程施工专业研究生、工学硕士，高级工程师，1976 年 5 月出生，中国国籍，无境外居留权。2000 年 3 月参加工作，曾任职于上海集伟投资有限公司、上海珠江投资有限公司、上海外高桥房产开发公司、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司、上海张江集成电路产业区开发公司、上海临港奉贤经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司。2017 年 12 月至今，担任上海自贸区联合发展有限公司党总支书记、总经理。2018 年 2 月起担任上海临港执行副总裁。
刘德宏	男，华东政法大学金融管理专业本科，会计师，1966 年 7 月出生，中国国籍，无境外居留权。1986 年 7 月参加工作，曾任职于上海工业锅炉厂、上海漕河泾开发区西区发展有限公司、上海漕河泾开发区西区物业管理有限公司、上海漕河泾开发区新经济园发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。曾担任上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司、松江平台公司副总经理、常务副总经理。2017 年 10 月至今，担任松江平台公司总经理。2018 年 2 月起担任上海临港执行副总裁。
杨凌宇	男，上海交通大学管理学双学士，1980 年 6 月出生，中国国籍，无境外居留权。2003 年 7 月参加工作，曾任职于上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司、上海临港松江高科技发展有限公司、上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司。现任上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司、上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司、上海临港欣创经济发展有限公司总经理。2020 年 3 月起担任上海临港执行副总裁。
熊国利	男，中央党校经济学专业研究生，注册会计师、注册资产评估师，1971 年 12 月出生，中国国籍，无境外居留权。1992 年 8 月参加工作，曾任职于江南造船厂、浦东新区财政局、浦东新区南码头路街道、浦东新区城工委、浦东新区陆家嘴功能区域管委会、上海市浦东临港新城管委会、上海市南汇新城管委会、上海市临港地区开发建设管委会、上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司。现任上海临港新片区产业发展有限公司总经理。2020 年 3 月起担任上海临港执行副总裁。
王春辉	男，华东政法大学法律专业本科、法学学士，1975 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权，具有律师执业资格证。2000 年 9 月参加工作，曾任职于上海漕河泾开发区发展总公司。曾任上海临港控股股份有限公司董事会办公室主任、战略投资部副总监、上海临港控股股份有限公司总裁助理。2017 年 12 月起担任上海临港副总裁。2019 年 12 月起担任上海临港董事会秘书。
许兴虎	男，上海外国语大学硕士研究生，会计师，1968 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。1990 年 7 月参加工作，曾任职于上海临港万祥经济发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司、上海临港书院经济发展有限公司、上海临港再制造产业发展有限公司、上海市工业区开发总公司（有限）。2017 年 1 月起，担任上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司副总经理、上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司副总经理、华万国际物流（上海）有限公司副总经理。2018 年 6 月起担任上海临港副总裁。
张莎	女，1972 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学经济学学士、上海交通大学工商管理硕士，会计师职称。1993 年 7 月参加工作，曾任职于上海新兴技术开发区联合发展有限公司、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现任上海临港下属漕河泾园区平台公司总经理。2019 年 12 月起担任上海临港副总裁。

其它情况说明

√适用 □不适用

- 1、孙昂先生于 2019 年 3 月 29 日辞去公司执行副总裁职务，报告期内从公司获得的税前报酬的统计期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 29 日。
- 2、2019 年 6 月 13 日公司召开第十届董事会第六次会议，聘任孟祥生先生担任公司执行副总裁职务，报告期内从公司获得的税前报酬的统计期间为 2019 年 6 月 13 日至 2019 年 12 月 31 日。
- 3、张四福先生、董鑑华先生于 2019 年 8 月 29 日辞去公司董事职务。张宏先生于 2019 年 8 月 29 日辞去公司监事职务。
- 4、2019 年 9 月 30 日公司召开 2019 年第一次临时股东大会，选举詹锋先生、陆雯女士为公司非独立董事，选举胡纓女士为公司监事。
- 5、因工作调动，詹锋先生于 2019 年 12 月 30 日辞去公司董事职务。同日，公司召开第十届董事会第十一次会议，聘任张莎女士担任公司副总裁职务。
- 6、2020 年 3 月 9 日公司召开第十届董事会第十三次会议，聘任杨凌宇先生、熊国利先生担任公司执行副总裁。
- 7、2020 年 3 月 10 日公司召开 2020 年第一次临时股东大会，选举赵鹰先生为公司非独立董事。

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁国华	临港集团	党委副书记、总裁		
杨菁	临港集团	副总会计师		
杨菁	临港资管	监事长		
陆雯	临港集团	投资管理部总监		
朱伟强	临港集团	党委委员、副总裁		
潘峰玲	新桥资管	财务副经理		
胡纓	漕总公司	党委副书记、副总经理		
在股东单位任职情况的说明	无			

(二)在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
芮明杰	上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司	独立董事	2015-07	
伍爱群	上海联明机械股份有限公司	独立董事	2017-12-08	2020-12-07
伍爱群	上海飞乐音响股份有限公司	独立董事	2018-06-29	2021-06-28
伍爱群	国新文化控股股份有限公司	独立董事	2018-02-27	2021-02-26
张天西	上海移为通信技术股份有限公司	独立董事	2017-10-17	2020-10-16
张天西	华仁药业股份有限公司	独立董事	2019-8-28	
张天西	安集微电子科技（上海）股份有限公司	独立董事	2017-06-27	2020-06-26
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关薪酬制度。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	（1）在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司工资制度确定；（2）不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按董事、监事和高级管理人员任职期间计算，报告期内公司全体董事、监事和高级管理人员实际支付报酬1,352.65万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计1,388.65万元（税前）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
孙昂	执行副总裁	离任	工作调整
孟祥生	执行副总裁	聘任	董事会聘任
张四福	董事	离任	工作调动
董鑑华	董事	离任	工作调整
张宏	监事	离任	工作调整
詹锋	董事	选举	股东大会选举
陆雯	董事	选举	股东大会选举
胡纓	监事	选举	股东大会选举
詹锋	董事	离任	工作调动
陆雯	常务执行副总裁、董事会秘书	离任	工作调动
王春辉	董事会秘书	聘任	董事会聘任
张莎	副总裁	聘任	董事会聘任
杨凌宇	执行副总裁	聘任	董事会聘任
熊国利	执行副总裁	聘任	董事会聘任
赵鹰	董事	选举	股东大会选举

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	38
主要子公司在职员工的数量	465
在职员工的数量合计	503
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	144
技术人员	134
财务人员	80
行政人员	145
合计	503
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	143
大学本科	304
大学专科及以下	56
合计	503

(二) 薪酬政策

☒ 适用 ☐ 不适用

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

(三) 培训计划

☒ 适用 ☐ 不适用

公司高度重视员工业务能力提升和企业文化适应性的培养，通过建立功能完善、方法多样、内容广泛的培训体系为全体员工赋能，不断提高员工的业务能力和个人素质，以应对不断变化的市场环境。结合企业发展战略，为员工量身定制以职业生涯规划为起点的新员工培训、专业技能培训、跨业务条线的分享交流等一站式培训课程，高起点、多维度搭建人才强企培训工程。公司董事、监事和高级管理人员密切关注上海证券交易所和中国证监会上海监管局的最新要求、及时参加培训。公司将继续优化培训体系、打造市场响应及时、满足员工需求度高的培训内容，加强内部师资培养，实现人员专业化和人才储备化相结合，构建企业的学习型组织。

(四) 劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开 2 次股东大会，公司对股东大会中涉及中小投资者的重要议案进行了单独计票、涉及关联交易议案的关联股东均回避表决有关议案，股东大会会议的召开、表决程序均符合《公司章程》、《股东大会规则》的要求，会议召开程序合法、决议内容有效。报告期内，公司所有股东均享有平等权利，承担相应义务，对法律、法规和《公司章程》规定的重大事项均享有知情权和参与权。

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

5、董事会与下属专业委员会：报告期内，公司共召开 9 次董事会，公司董事会人数及人员构成符合有关法律法规的要求。在董事会决策权限内，公司依照《董事会议事规则》、《总经理及高级管理人员职责与工作细则》等要求规范运作，对公司并购重组、关联交易、募集资金使用和管理、聘任会计师事务所、公司董事、高级管理人员选聘以及公司定期报告等事项进行审议，独立董事亦对应独立发表意见的相关议案进行审议，基于客观、独立立场进行判断，发表独立意见。董事会下属各专业委员会按照《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》要求合规运作，各司其职，确保董事会的高效运作和科学决策。

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

7、信息披露与投资者关系：报告期内，公司按照各项法律法规和《公司章程》的规定，真实、准确、及时、完整地披露有关信息，不存在重大遗漏、更正以及上交所监管关注、谴责、批评等情形。公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则（2019 年修订）》和公司《内幕信息及知情人管理制度》的要求，对定期报告和重大事项的内幕知情人进行申报。

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

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

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

√适用 □不适用

报告期内，公司治理与中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-4-25	www.sse.com.cn	2019-4-26
2019 年第一次临时股东大会	2019-9-30	www.sse.com.cn	2019-10-8

股东大会情况说明

☐适用 ☒不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
袁国华	否	9	9	7	0	0	否	2
张黎明	否	9	9	8	0	0	否	2
丁桂康	否	9	9	7	0	0	否	2
杨菁	否	9	9	7	0	0	否	2
陆雯	否	4	4	3	0	0	否	0
伍爱群	是	9	9	7	0	0	否	2
张天西	是	9	9	8	0	0	否	2
芮明杰	是	9	9	7	0	0	否	2
张四福	否	5	5	4	0	0	否	1
董鑑华	否	5	5	4	0	0	否	1
詹锋	否	3	3	2	0	0	否	0

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	9
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

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

☒适用 ☐不适用

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

报告期内，董事会审计委员对定期报告、公司募集资金管理与使用、关联交易、聘任会计师

事务所等事项进行审议。在年报专项工作中，审计委员会对公司聘请的审计机构、审计工作进行指导，积极审阅公司的财务报告、评估内部控制的有效性，及时询问年度报告审计工作进展，审阅各项财务数据，并提出建议和注意事项；公司提名委员会对公司董事候选人和高级管理人员的任职资格、专业背景进行了审查，对相关人员的选聘、任命事项进行审议；薪酬与考核委员会对高级管理人员薪酬进行考核，对高级管理人员全年度薪酬发放情况进行审核，并对 2019 年公司高级管理人员薪酬、绩效考核提出改进建议；战略委员会对公司 2018 年全年度的经营发展、战略目标以及 2019 年经营计划、重点工作进行讨论，并对公司园区发展、定位、产业规划提出建设性意见。

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

五、监事会发现公司存在风险的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

☐适用 ☒不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

☒适用 ☐不适用

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

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒适用 ☐不适用

《公司 2019 年内部控制评价报告》全文于 2020 年 4 月 24 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

2019 年 4 月 25 日经公司 2018 年年度股东大会审议批准，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度内部控制审计机构。

2020 年 4 月 23 日，天健会计师事务所为公司出具了《内部控制审计报告》，全文于 2020 年 4 月 24 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

☐适用 ☒不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

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

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,公司于2019年6月12日支付上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)自2018年6月12日至2019年6月11日期间的利息6,108万元。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

5、报告期内,上述公司债券均未到债券含权条款行权期,未发生行权。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 36 层
	联系人	陈是来、王牌、徐咏雷、曾蕴也
	联系电话	021-38676666
资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 层

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

根据《上海临港股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金用途为补充公司流动资金和偿还银行贷款。募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金已使用金额为 124,109 万元，账户余额为 47 万元。

根据《上海临港股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金用途为补充公司流动资金和偿还银行贷款。募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金已使用金额为 79,189 万元，账户余额为 818 万元。

公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2019 年 5 月 30 日中诚信证券评估有限公司出具了《上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2019）》，并在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）公告了上述报告。经审定，上调公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为 AAA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

六、公司债券持有人会议召开情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，本公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,504,947,781.01	2,412,490,412.10	3.83	
流动比率	2.19	1.61	36.02	主要系本期公司非公开发行股份募集配套资金,货币资金余额增加。
速动比率	0.64	0.43	48.84	主要系本期公司非公开发行股份募集配套资金,货币资金余额增加。
资产负债率 (%)	56.89	58.80	-3.25	
EBITDA 全部债务比	0.12	0.14	-14.29	
利息保障倍数	4.05	5.79	-30.05	主要系本期公司利息支出增加。
现金利息保障倍数	-7.41	0.63	-1,276.19	主要系本期公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期有所下降。
EBITDA 利息保障倍数	4.64	6.47	-28.28	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,公司于 2019 年 9 月 16 日兑付上海临港控股股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券本金 5 亿元,利息 811 万元。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

公司的资信情况良好,与国内主要商业银行保持长期合作伙伴关系,间接债务融资能力较强。截止 2019 年 12 月 31 日,公司共持有授信额度 420 亿元,其中已使用授信额度 120 亿元,可使用额度合计为 300 亿元。报告期内,公司银行贷款按时偿还。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

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

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

截至报告期末,未发生对公司经营情况和偿债能力产生影响的重大事项。

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

天健审〔2020〕6-126 号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海临港公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（三十八）及五（二）1。

上海临港公司的营业收入主要来自房屋销售和租赁。2019 年度，上海临港公司财务报表所示营业收入金额为人民币 394,977.30 万元。其中，房屋销售业务的营业收入为人民币 232,876.09 万元，占营业收入的 58.96%。

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

2. 审计应对

针对房屋销售收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

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

（2）了解和评估上海临港公司的收入确认政策；

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

（4）实施函证程序以确认应收账款余额；

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

（二）土地增值税的预提

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（四十二）1 及五（一）39 中土地增值税清算准备金。

截至 2019 年 12 月 31 日，上海临港公司其他应付款项目包含对已实现销售的房屋按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及后续相关计征和清算的相关规定预提的土地增值税清算准备金

人民币 146,229.41 万元。

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

2. 审计应对

针对土地增值税的预提，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解和评估上海临港公司的土地增值税清算准备金预提的流程和政策；

(2) 针对已进行过土地增值税清算的项目，复核土地增值税清算的计算过程，核对实际申报并缴纳的土地增值税。对已进行过土地增值税清算的相同项目后续实现销售的，复核土地增值税清算准备金的计算所使用的方法和依据与已清算的部分是否保持一致；

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

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

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

上海临港公司治理层（以下简称治理层）负责监督上海临港公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导

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

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：倪春华
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：金乾恺

二〇二〇年四月二十三日

财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (一)	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	6,027,075,800.72	3,272,611,863.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2		
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	5	203,634,591.58	480,227,703.02
应收款项融资			
预付款项	7	46,805,045.11	38,581,864.53
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	86,805,977.89	117,571,395.12
其中：应收利息			
应收股利		82,964.72	
买入返售金融资产			
存货	9	16,906,502,465.72	12,279,570,366.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12	619,345,028.01	612,481,381.26
流动资产合计		23,890,168,909.03	16,801,044,573.63
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			768,337,649.60
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	16	926,024,762.39	1,202,518,409.43
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	18	1,236,916,529.40	
投资性房地产	19	10,580,974,701.13	8,630,503,699.27
固定资产	20	364,681,727.73	320,409,444.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	25	6,395,028.40	2,980,577.10
开发支出			
商誉	27	12,176,167.07	
长期待摊费用	28	150,670,281.75	64,831,170.64
递延所得税资产	29	611,331,168.92	520,948,567.57
其他非流动资产	30	1,115,272.37	1,784,210.00
非流动资产合计		13,890,285,639.16	11,512,313,728.52
资产总计		37,780,454,548.19	28,313,358,302.15
流动负债：			
短期借款	31	1,886,338,281.08	1,789,600,000.00
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	35	1,637,824,061.76	1,346,771,176.19
预收款项	36	1,152,664,340.86	1,701,951,912.78
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	37	181,139,174.21	185,094,614.10
应交税费	38	443,536,369.05	391,706,184.31
其他应付款	39	3,622,247,642.21	4,099,928,746.78
其中：应付利息			
应付股利		14,190,350.00	67,500.00
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	41	1,084,358,993.01	919,681,844.69
其他流动负债	42	909,810,279.76	
流动负债合计		10,917,919,141.94	10,434,734,478.85
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	43	8,213,202,855.96	4,702,831,557.55
应付债券	44	1,995,916,364.45	1,195,963,364.22
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	49	47,624,933.30	40,977,131.11
递延所得税负债	29	1,368,312.11	
其他非流动负债	50	318,521,173.42	273,733,220.91
非流动负债合计		10,576,633,639.24	6,213,505,273.79

负债合计		21,494,552,781.18	16,648,239,752.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	51	2,102,068,212.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	53	7,630,074,953.89	6,162,132,016.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	57	1,095,541,660.21	1,052,811,707.92
一般风险准备			
未分配利润	58	2,795,901,220.87	1,613,246,425.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,623,586,046.97	9,948,109,426.58
少数股东权益		2,662,315,720.04	1,717,009,122.93
所有者权益（或股东权益）合计		16,285,901,767.01	11,665,118,549.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,780,454,548.19	28,313,358,302.15

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五(一)	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		4,442,156,379.94	172,369,877.22
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		19,700.00	16,000.00
其他应收款	1	5,650,392,867.65	2,896,567,892.72
其中：应收利息			
应收股利		805,370,000.00	605,640,000.00
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,944,031.73	1,544,339.56
流动资产合计		10,095,512,979.32	3,070,498,109.50
非流动资产：			

债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	10,980,729,482.84	6,516,490,370.73
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		116,078.43	192,791.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		295,222.19	54,372.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,981,140,783.46	6,516,737,534.35
资产总计		21,076,653,762.78	9,587,235,643.85
流动负债：			
短期借款		387,962,162.32	200,000,000.00
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			
应付职工薪酬			
应交税费		4,800.00	505,897.60
其他应付款		3,477,234,162.02	59,406,889.37
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		128,225,372.22	60,000,000.00
其他流动负债		909,810,279.76	
流动负债合计		4,903,236,776.32	319,912,786.97
非流动负债：			
长期借款		219,000,000.00	761,500,000.00
应付债券		1,995,916,364.45	1,195,963,364.22
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,214,916,364.45	1,957,463,364.22
负债合计		7,118,153,140.77	2,277,376,151.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,102,068,212.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,128,549,388.20	5,754,966,403.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		99,666,364.84	56,936,412.55
未分配利润		628,216,656.97	378,037,399.62
所有者权益（或股东权益）合计		13,958,500,622.01	7,309,859,492.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,076,653,762.78	9,587,235,643.85

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (二)	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		3,949,773,008.68	4,799,376,284.25
其中：营业收入	1	3,949,773,008.68	4,799,376,284.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,680,056,059.30	3,204,934,979.12
其中：营业成本	1	1,176,183,820.22	1,722,378,639.70
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	2	775,639,159.65	836,892,684.92
销售费用	3	71,767,025.40	85,469,712.11
管理费用	4	319,923,708.63	316,212,212.86
研发费用			
财务费用	6	336,542,345.40	243,981,729.53
其中：利息费用	6	382,698,406.41	291,119,835.71

利息收入	6	46,704,524.04	47,625,858.47
加：其他收益	7	82,076,926.21	80,568,150.48
投资收益（损失以“-”号填列）	8	365,952,422.68	186,833,581.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	46,467,867.22	17,498,255.78
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）	10	142,709,554.20	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11	-78,212,909.41	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	12		614,365.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13	3,716,037.03	603,101.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,785,958,980.09	1,863,060,504.13
加：营业外收入	14	61,993,422.13	45,669,098.00
减：营业外支出	15	43,109,448.60	39,134,397.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,804,842,953.62	1,869,595,204.65
减：所得税费用	16	323,590,131.14	503,650,212.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,481,252,822.48	1,365,944,992.63
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,481,252,822.48	1,365,944,992.63
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）		1,346,796,763.70	1,223,073,955.65
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		134,456,058.78	142,871,036.98
六、其他综合收益的税后净额			
（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			
（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		1,481,252,822.48	1,365,944,992.63
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,346,796,763.70	1,223,073,955.65

(二) 归属于少数股东的综合收益总额		134,456,058.78	142,871,036.98
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.71	0.65
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.71	0.65

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：652,005,743.76 元，上期被合并方实现的净利润为：938,266,419.90 元。

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五(二)	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	1	106,267,276.46	71,451,038.87
减：营业成本			
税金及附加		134,063.85	162,291.68
销售费用			
管理费用		5,489,616.13	5,222,220.75
研发费用			
财务费用		140,144,073.60	71,145,799.90
其中：利息费用		158,943,393.72	74,591,739.62
利息收入		19,179,824.46	3,546,686.07
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	467,800,000.00	418,491,108.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		428,299,522.88	413,411,835.36
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,000,000.00	1,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		427,299,522.88	412,411,835.36
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		427,299,522.88	412,411,835.36
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		427,299,522.88	412,411,835.36
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
(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		427,299,522.88	412,411,835.36
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 袁国华

主管会计工作负责人: 邓睿宗

会计机构负责人: 邓睿宗

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注五 (三)	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		3,736,885,526.55	4,750,322,226.13
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			
收到其他与经营活动有关的现金	1	413,405,346.80	701,594,317.28
经营活动现金流入小计		4,150,290,873.35	5,451,916,543.41
购买商品、接受劳务支付的现金		7,027,704,678.30	3,995,964,190.01
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		289,383,063.11	319,194,776.41
支付的各项税费		1,364,977,314.46	1,777,823,997.06

支付其他与经营活动有关的现金	2	278,202,737.05	531,533,930.85
经营活动现金流出小计		8,960,267,792.92	6,624,516,894.33
经营活动产生的现金流量净额	7	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,632,212,465.75	2,178,200,893.14
取得投资收益收到的现金		13,509,886.65	124,295,930.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,931,933.55	2,040,116.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	3	339,922,975.41	656,570,000.00
投资活动现金流入小计		1,989,577,261.36	2,961,106,940.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,220,440.39	19,140,636.79
投资支付的现金		3,147,204,230.49	2,387,695,663.00
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	4		228,031,009.61
投资活动现金流出小计		3,163,424,670.88	2,634,867,309.40
投资活动产生的现金流量净额		-1,173,847,409.52	326,239,630.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,125,405,602.40	302,268,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		361,760,000.00	277,968,000.00
取得借款收到的现金		10,071,703,891.59	6,220,288,506.37
收到其他与筹资活动有关的现金	5		240,000,000.00
筹资活动现金流入小计		15,197,109,493.99	6,762,556,506.37
偿还债务支付的现金		5,789,101,844.69	2,839,286,438.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		634,127,252.55	1,756,623,828.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,353,895.35	17,713,437.13
支付其他与筹资活动有关的现金	6	45,449,068.68	923,709,000.00
筹资活动现金流出小计		6,468,678,165.92	5,519,619,266.49
筹资活动产生的现金流量净额		8,728,431,328.07	1,242,937,239.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		52,778.64	-71,609.18
五、现金及现金等价物净增加额	7	2,744,659,777.62	396,504,910.54
加：期初现金及现金等价物余额	7	3,270,542,403.10	2,874,037,492.56
六、期末现金及现金等价物余额	7	6,015,202,180.72	3,270,542,403.10

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司现金流量表

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			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,204,244,010.60	9,412,665.40
经营活动现金流入小计		2,204,244,010.60	9,412,665.40
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金			
支付的各项税费		1,516,738.75	678,220.55
支付其他与经营活动有关的现金		12,608,062.05	9,284,855.48
经营活动现金流出小计		14,124,800.80	9,963,076.03
经营活动产生的现金流量净额		2,190,119,209.80	-550,410.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			630,000,000.00
取得投资收益收到的现金		410,516,911.93	352,077,360.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		400,575,061.37	1,176,600,000.00
投资活动现金流入小计		811,091,973.30	2,158,677,360.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		290,000.00	62,725.00
投资支付的现金		1,535,700,000.00	652,600,000.00
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		2,989,248,234.86	3,359,000,000.00
投资活动现金流出小计		4,525,238,234.86	4,011,662,725.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,714,146,261.56	-1,852,985,364.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,763,645,602.40	
取得借款收到的现金		3,226,200,000.00	2,136,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		846,000,000.00	310,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,835,845,602.40	2,446,700,000.00
偿还债务支付的现金		1,880,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		250,582,979.24	172,827,904.46
支付其他与筹资活动有关的现金		911,449,068.68	361,709,000.00
筹资活动现金流出小计		3,042,032,047.92	654,536,904.46
筹资活动产生的现金流量净额		5,793,813,554.48	1,792,163,095.54
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		4,269,786,502.72	-61,372,679.46
加：期初现金及现金等价物余额		172,369,877.22	233,742,556.68
六、期末现金及现金等价物余额		4,442,156,379.94	172,369,877.22

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

合并所有者权益变动表

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															
	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	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				151,806,078.08		1,297,863,668.37		6,809,523,713.28	1,237,408,452.04	8,046,932,165.32	
加：会计政策变更											12,978,297.53		12,978,297.53	963,743.33	13,942,040.86	
前期差错更正																
同一控制下企业合并					1,922,197,326.66				901,005,629.84		315,382,756.80		3,138,585,713.30	479,600,670.89	3,618,186,384.19	
其他																
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				1,052,811,707.92		1,626,224,722.70		9,961,087,724.11	1,717,972,866.26	11,679,060,590.37	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	982,148,935.00				1,467,942,937.40				42,729,952.29		1,169,676,498.17		3,662,498,322.86	944,342,853.78	4,606,841,176.64	
（一）综合收益总额											1,346,796,763.70		1,346,796,763.70	134,456,058.78	1,481,252,822.48	
（二）所有者投入和减少资本	982,148,935.00				1,467,942,937.40								2,450,091,872.40	829,363,540.35	3,279,455,412.75	
1. 所有者投入的普通股	982,148,935.00				5,184,556,745.35								6,166,705,680.35	361,760,000.00	6,528,465,680.35	
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他					-3,716,613,807.95								-3,716,613,807.95	467,603,540.35	-3,249,010,267.60	
（三）利润分配									42,729,952.29		-177,120,265.53		-134,390,313.24	-19,476,745.35	-153,867,058.59	
1. 提取盈余公积									42,729,952.29		-42,729,952.29					
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配											-134,390,313.24		-134,390,313.24	-19,476,745.35	-153,867,058.59	
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. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,095,541,660.21		2,795,901,220.87		13,623,586,046.97	2,662,315,720.04	16,285,901,767.01	

2019 年年度报告

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	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72		6,508,603,297.09	967,072,608.74	7,475,675,905.83
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					1,922,197,326.66				765,056,847.65		777,147,564.56		3,464,401,738.87	560,671,012.05	4,025,072,750.92
其他															
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				875,621,742.19		1,815,332,000.28		9,973,005,035.96	1,527,743,620.79	11,500,748,656.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									177,189,965.73		-202,085,575.11		-24,895,609.38	189,265,502.14	164,369,892.76
（一）综合收益总额											1,223,073,955.65		1,223,073,955.65	142,871,036.98	1,365,944,992.63
（二）所有者投入和减少资本														283,001,359.19	283,001,359.19
1. 所有者投入的普通股														277,968,000.00	277,968,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他														5,033,359.19	5,033,359.19
（三）利润分配									177,189,965.73		-1,425,159,530.76		-1,247,969,565.03	-236,606,894.03	-1,484,576,459.06
1. 提取盈余公积									41,241,183.54		-41,241,183.54				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-134,390,313.24		-134,390,313.24		-134,390,313.24
4. 其他									135,948,782.19		-1,249,528,033.98		-1,113,579,251.79	-236,606,894.03	-1,350,186,145.82
（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、本期期末余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				1,052,811,707.92		1,613,246,425.17		9,948,109,426.58	1,717,009,122.93	11,665,118,549.51

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度										
	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	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				56,936,412.55	378,037,399.62	7,309,859,492.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				56,936,412.55	378,037,399.62	7,309,859,492.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	982,148,935.00				5,373,582,984.71				42,729,952.29	250,179,257.35	6,648,641,129.35
（一）综合收益总额										427,299,522.88	427,299,522.88
（二）所有者投入和减少资本	982,148,935.00				5,373,582,984.71						6,355,731,919.71
1.所有者投入的普通股	982,148,935.00				5,373,582,984.71						6,355,731,919.71
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									42,729,952.29	-177,120,265.53	-134,390,313.24
1.提取盈余公积									42,729,952.29	-42,729,952.29	
2.对所有者（或股东）的分配										-134,390,313.24	-134,390,313.24
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他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、本期期末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	628,216,656.97	13,958,500,622.01

项目	2018 年度										
	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	1, 119, 919, 277. 00				5, 754, 966, 403. 49				15, 695, 229. 01	141, 257, 061. 04	7, 031, 837, 970. 54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1, 119, 919, 277. 00				5, 754, 966, 403. 49				15, 695, 229. 01	141, 257, 061. 04	7, 031, 837, 970. 54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									41, 241, 183. 54	236, 780, 338. 58	278, 021, 522. 12
（一）综合收益总额										412, 411, 835. 36	412, 411, 835. 36
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									41, 241, 183. 54	-175, 631, 496. 78	-134, 390, 313. 24
1．提取盈余公积									41, 241, 183. 54	-41, 241, 183. 54	
2．对所有者（或股东）的分配										-134, 390, 313. 24	-134, 390, 313. 24
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他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、本期期末余额	1, 119, 919, 277. 00				5, 754, 966, 403. 49				56, 936, 412. 55	378, 037, 399. 62	7, 309, 859, 492. 66

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

一、公司基本情况

(一)公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于1993年9月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413号）。公司股票于1994年3月24日在上海证券交易所挂牌交易。2015年7月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2015）1841号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司45.07%股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为913100001322046892的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至2019年12月31日，注册资本2,102,068,212.00元，股份总数2,102,068,212股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股1,206,896,127股；无限售条件的流通股份A股788,026,585股，B股107,145,500股。

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

本财务报表业经公司2020年4月23日第十届第十五次董事会批准对外报出。

(二)合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等33家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二)持续经营

√适用 □不适用

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

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一)遵循企业会计准则的声明

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

(二)会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期√适用 ☐ 不适用

公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(六) 合并财务报表的编制方法√适用 ☐ 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

(九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

(十) 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件**(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法**1) 以摊余成本计量的金融资产**

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。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、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法**1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 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按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—— 应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合		
其他应收款——应收其他款项组合		

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——商业承兑汇票	账龄组合	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款	除单项计提坏账的所有应收账款	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——除单项计提坏账的所有应收账款的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	0.34
1-2 年	10.29
2-3 年	79.58
3 年以上	100.00

(十一) 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

(十二) 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

(十三) 应收款项融资

☐ 适用 ☒ 不适用

(十四) 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

(十五) 存货

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、在开发过程中的开发成本以及提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(2) 发出开发产品按个别计价法核算。

(3) 意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十六) 持有待售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(十七) 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

(十八) 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

(十九) 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

(二十) 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

(二十一) 投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

(二十二) 固定资产

1. 确认条件

☒ 适用 ☐ 不适用

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

2. 折旧方法

☒ 适用 ☐ 不适用

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(二十三) 在建工程

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

(二十四) 借款费用

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(二十五)生物资产

☐适用 ☒不适用

(二十六)油气资产

☐适用 ☒不适用

(二十七)使用权资产

☐适用 ☒不适用

(二十八)无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

☒适用 ☐不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	剩余使用年限
软件	5

内部研究开发支出会计政策

☐适用 ☒不适用

(二十九)长期资产减值

☒适用 ☐不适用

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

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

(三十)长期待摊费用

√适用 □不适用

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

(三十一)职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

3. 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利为设定提存计划。

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

4. 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(三十二)维修基金核算方法

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

(三十三)质量保证金核算方法

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

(三十四)租赁负债

□适用 √不适用

(三十五) 预计负债

□适用 √不适用

(三十六) 股份支付

□适用 √不适用

(三十七) 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

(三十八) 收入

√适用 □不适用

1. 收入确认原则**(1) 房地产销售收入**

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

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

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

(4) 其他业务收入

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

2. 收入确认的具体方法**(1) 房屋销售收入**

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

(2) 出租物业收入

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

(三十九) 政府补助

√适用 □不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。**(四十) 递延所得税资产/递延所得税负债**

√适用 □不适用

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

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

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

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

(四十一) 租赁**1. 经营租赁的会计处理方法**

√适用 □不适用

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

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

2. 融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

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

(四十二)其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

1. 土地增值税

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

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时，为保证结转的开发成本按权责发生制原则完整归集相关已发生但尚未支付的开发成本，需要对尚未支付的开发成本进行合理预估。后续完成项目竣工财务决算时，当预估金额与决算金额存在差异时，需要调整预估的未付项目开发成本，即相应将预估金额与决算金额的差异调整至当期营业成本或项目存量开发产品并相应调整未付开发成本对应的应付账款。

(四十三)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)
见下方说明	见下方说明	见下方说明

其他说明

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	480,227,703.02	应收票据	
		应收账款	480,227,703.02
应付票据及应付账款	1,346,771,176.19	应付票据	
		应付账款	1,346,771,176.19

2) 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《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——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个主要的计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”,适用于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、租赁应收款。

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

① 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

☒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	3,272,611,863.10	3,272,611,863.10	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		220,809,863.01	220,809,863.01
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	480,227,703.02	478,798,496.32	-1,429,206.70
应收款项融资			
预付款项	38,581,864.53	38,581,864.53	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	117,571,395.12	117,502,398.28	-68,996.84
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	12,279,570,366.60	12,279,570,366.60	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	612,481,381.26	392,481,381.26	-220,000,000.00
流动资产合计	16,801,044,573.63	16,800,356,233.10	-688,340.53
非流动资产:			

发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	768,337,649.60		-768,337,649.60
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,202,518,409.43	1,202,518,409.43	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		783,862,412.80	783,862,412.80
投资性房地产	8,630,503,699.27	8,630,503,699.27	
固定资产	320,409,444.91	320,409,444.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,980,577.10	2,980,577.10	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	64,831,170.64	64,831,170.64	
递延所得税资产	520,948,567.57	521,390,916.80	442,349.23
其他非流动资产	1,784,210.00	1,784,210.00	
非流动资产合计	11,512,313,728.52	11,528,280,840.95	15,967,112.43
资产总计	28,313,358,302.15	28,328,637,074.05	15,278,771.90
流动负债：			
短期借款	1,789,600,000.00	1,791,972,635.00	2,372,635.00
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	1,346,771,176.19	1,346,771,176.19	
预收款项	1,701,951,912.78	1,701,951,912.78	
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	185,094,614.10	185,094,614.10	
应交税费	391,706,184.31	391,706,184.31	
其他应付款	4,099,928,746.78	4,055,877,767.06	-44,050,979.72
其中：应付利息			
应付股利			
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	919,681,844.69	961,360,189.41	41,678,344.72
其他流动负债			
流动负债合计	10,434,734,478.85	10,434,734,478.85	

非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	4,702,831,557.55	4,702,831,557.55	
应付债券	1,195,963,364.22	1,195,963,364.22	
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	40,977,131.11	40,977,131.11	
递延所得税负债		1,336,731.04	1,336,731.04
其他非流动负债	273,733,220.91	273,733,220.91	
非流动负债合计	6,213,505,273.79	6,214,842,004.83	1,336,731.04
负债合计	16,648,239,752.64	16,649,576,483.68	1,336,731.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,119,919,277.00	1,119,919,277.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,162,132,016.49	6,162,132,016.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,052,811,707.92	1,052,811,707.92	
一般风险准备			
未分配利润	1,613,246,425.17	1,626,224,722.70	12,978,297.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,948,109,426.58	9,961,087,724.11	12,978,297.53
少数股东权益	1,717,009,122.93	1,717,972,866.26	963,743.33
所有者权益（或股东权益）合计	11,665,118,549.51	11,679,060,590.37	13,942,040.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,313,358,302.15	28,328,637,074.05	15,278,771.90

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

② 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

单位：元 币种：人民币

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	以摊余成本计量的金融资产	3,272,611,863.10	以摊余成本计量的金融资产	3,272,611,863.10
应收账款	以摊余成本计量的金融资产	480,227,703.02	以摊余成本计量的金融资产	478,798,496.32
其他应收款	以摊余成本计量的金融资产	117,571,395.12	以摊余成本计量的金融资产	117,502,398.28
其他流动资产-理财产品	可供出售金融资产	220,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	220,809,863.01

可供出售金融资产-权益工具	可供出售金融资产	768,337,649.60	以公允价值计量且其变动计入当期损益	783,862,412.80
短期借款	以摊余成本计量的金融负债	1,789,600,000.00	以摊余成本计量的金融负债	1,791,972,635.00
应付账款	以摊余成本计量的金融负债	1,346,771,176.19	以摊余成本计量的金融负债	1,346,771,176.19
其他应付款	以摊余成本计量的金融负债	4,099,928,746.78	以摊余成本计量的金融负债	4,055,877,767.06
一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量的金融负债	919,681,844.69	以摊余成本计量的金融负债	961,360,189.41
长期借款	以摊余成本计量的金融负债	4,702,831,557.55	以摊余成本计量的金融负债	4,702,831,557.55

③ 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按照原金融工具准则列示的余额和按照新金融工具准则列示的余额	3,272,611,863.10			3,272,611,863.10
应收账款				
按照原金融工具准则列示的余额	480,227,703.02			
重新计量：预计信用损失准备			-1,429,206.70	
按照新金融工具准则列示的余额				478,798,496.32
其他应收款				
按照原金融工具准则列示的余额	117,571,395.12			
重新计量：预计信用损失准备			-68,996.84	
按照新金融工具准则列示的余额				117,502,398.28
以摊余成本计量的总金融资产	3,870,410,961.24		-1,498,203.54	3,868,912,757.7
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
理财产品				
按照原金融工具准则列示的余额	220,000,000.00			
转出至交易性金融资产		-220,000,000.00		
自其他流动资产转入		220,000,000.00		
重新计量：公允价值变动			809,863.01	
按照新金融工具准则列示的余额				220,809,863.01
权益工具				
按照原金融工具准则列示的余额	768,337,649.60			

转出至其他非流动金融资产		-768,337,649.60		
自可供出售金融资产转入		768,337,649.60		
重新计量：公允价值变动			15,524,763.20	
按照新金融工具准则列示的余额				783,862,412.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	988,337,649.60		16,334,626.21	1,004,672,275.81
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
短期借款				
按照原金融工具准则列示的余额	1,789,600,000.00			
自其他应付款转入		2,372,635.00		
按照新金融工具准则列示的余额				1,791,972,635.00
应付账款				
按照原金融工具准则列示的余额和按照新金融工具准则列示的余额	1,346,771,176.19			1,346,771,176.19
其他应付款				
按照原金融工具准则列示的余额	4,099,928,746.78			
转至短期借款		-2,372,635.00		
转至一年内到期的非流动负债		-41,678,344.72		
按照新金融工具准则列示的余额				4,055,877,767.06
一年内到期的非流动负债				
按照原金融工具准则列示的余额	919,681,844.69			
自其他应付款转入		41,678,344.72		
按照新金融工具准则列示的余额				961,360,189.41
长期借款				
按照原金融工具准则列示的余额和按照新金融工具准则列示的余额	4,702,831,557.55			4,702,831,557.55
以摊余成本计量的总金融负债	12,858,813,325.21			12,858,813,325.21

④ 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2019 年 1 月 1 日）
应收账款	11,846,843.08		1,429,206.70	13,276,049.78
其他应收款	7,079,512.56		68,996.84	7,148,509.40
可供出售金融资产-权益工具	943,709.00	-943,709.00		

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	172,369,877.22	172,369,877.22	
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	16,000.00	16,000.00	
其他应收款	2,896,567,892.72	2,896,567,892.72	
其中: 应收利息			
应收股利	605,640,000.00	605,640,000.00	
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,544,339.56	1,544,339.56	
流动资产合计	3,070,498,109.50	3,070,498,109.50	
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,516,490,370.73	6,516,490,370.73	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	192,791.19	192,791.19	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	54,372.43	54,372.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	6,516,737,534.35	6,516,737,534.35	
资产总计	9,587,235,643.85	9,587,235,643.85	
流动负债:			
短期借款	200,000,000.00	200,265,833.33	265,833.33
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			
应付职工薪酬			
应交税费	505,897.60	505,897.60	
其他应付款	59,406,889.37	24,069,497.74	-35,337,391.63
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	95,071,558.30	35,071,558.30
其他流动负债			
流动负债合计	319,912,786.97	319,912,786.97	
非流动负债：			
长期借款	761,500,000.00	761,500,000.00	
应付债券	1,195,963,364.22	1,195,963,364.22	
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,957,463,364.22	1,957,463,364.22	
负债合计	2,277,376,151.19	2,277,376,151.19	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,119,919,277.00	1,119,919,277.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,754,966,403.49	5,754,966,403.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	56,936,412.55	56,936,412.55	
未分配利润	378,037,399.62	378,037,399.62	
所有者权益（或股东权益）合计	7,309,859,492.66	7,309,859,492.66	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,587,235,643.85	9,587,235,643.85	

各项目调整情况的说明：

☐适用 ☒不适用

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

(四十四)其他

□适用 √不适用

四、税项

(一)主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%、10%、9%、6%[注]
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	见下表
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	简称	所得税税率(%)
上海工业对外交流中心有限公司	交流中心公司	20
上海东方智媒城经济发展有限公司	东方智媒城公司	20
上海综合保税区国际物流有限公司	综保物流公司	20
上海欣洋报关有限公司	欣洋报关公司	20
除上述以外的其他纳税主体		25

其他

√适用 □不适用

[注]:

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

2. 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，于 2018 年 4 月 30 日之前，房屋出售和出租收入按 11%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；自 2018 年 5 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日之间，房屋出售和出租收入按 10%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；于 2019 年 3 月 31 日之后，房屋出售和出租收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；

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

(二)税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、国家税务总局发布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)，本公司子公司交流中心公司、东方智媒城公司、综保物流公司和欣洋报关公司符合小型微利企业所得税优惠政策范围，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一)合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	13,114.90	458.67
银行存款	6,015,189,065.82	3,270,541,944.43
其他货币资金	11,873,620.00	2,069,460.00
合计	6,027,075,800.72	3,272,611,863.10
其中：存放在境外的款项总额		1,872,380.58

(2) 其他说明

期末其他货币资金中 6,793,620.00 元系履约保函保证金；5,080,000.00 元系质押借款质押物。

2. 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		220,809,863.01
其中：		
理财产品		220,809,863.01
合计		220,809,863.01

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

3. 衍生金融资产

□适用 √不适用

4. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5) 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

(6) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

(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

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

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	4,794,456.40	1.60	4,794,456.40	100.00		469,624.00	0.10	469,624.00	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备	4,794,456.40	1.60	4,794,456.40	100.00		469,624.00	0.10	469,624.00	100.00	
按组合计提坏账准备	294,538,140.72	98.40	90,903,549.14	30.86	203,634,591.58	491,604,922.10	99.90	12,806,425.78	2.61	478,798,496.32
其中：										
按组合计提坏账准备	294,538,140.72	98.40	90,903,549.14	30.86	203,634,591.58	491,604,922.10	99.90	12,806,425.78	2.61	478,798,496.32
合计	299,332,597.12	100.00	95,698,005.54	31.97	203,634,591.58	492,074,546.10	100.00	13,276,049.78	2.70	478,798,496.32

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

2) 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
华悦汇(上海)健康科技有限公司	2,988,838.87	2,988,838.87	100.00	回款存在重大不确定性
上海辅仁医药研发有限公司	675,000.00	675,000.00	100.00	回款存在重大不确定性
上海微泓自动化设备有限公司	660,993.53	660,993.53	100.00	回款存在重大不确定性
极韧(上海)刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	回款存在重大不确定性
合计	4,794,456.40	4,794,456.40	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

3) 按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合, 采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

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	161,843,012.32	548,678.58	0.34
1-2 年	22,200,570.96	2,284,527.34	10.29
2-3 年	109,814,957.46	87,390,743.24	79.58
3 年以上	679,599.98	679,599.98	100.00
合计	294,538,140.72	90,903,549.14	30.86

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	
单项计提坏账准备	469,624.00	4,324,832.40				4,794,456.40
按组合计提坏账准备	12,806,425.78	76,000,056.09			2,097,067.27	90,903,549.14
合计	13,276,049.78	80,324,888.49			2,097,067.27	95,698,005.54

[注]: 本期坏账准备其他变动系合并范围增加所致。

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	账面余额	年限	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
单位一	非关联方	109,772,550.00	2-3 年	36.67	87,356,995.29
单位二	非关联方	58,777,295.36	1 年以内	19.64	199,842.80
单位三	非关联方	31,745,532.00	1 年以内	10.61	107,934.81
单位四	非关联方	20,066,376.00	1-2 年	6.70	2,064,830.09
单位五	非关联方	11,200,000.00	1 年以内	3.74	38,080.00
小 计		231,561,753.36		77.36	89,767,682.99

(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

6. 应收款项融资

□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	46,718,306.47	99.82	38,551,503.53	99.92
1 至 2 年	79,777.64	0.17	30,361.00	0.08
2 至 3 年	6,961.00	0.01		
3 年以上				
合计	46,805,045.11	100.00	38,581,864.53	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 44,413,359.01 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 94.89%。

其他说明

□适用 √不适用

8. 其他应收款

(1) 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	82,964.72	
其他应收款	86,723,013.17	117,502,398.28
合计	86,805,977.89	117,502,398.28

其他说明：

√适用 □不适用

类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	224,450.99	0.24	224,450.99	100.00	
其中：其他应收款	224,450.99	0.24	224,450.99	100.00	
按组合计提坏账准备	94,815,373.23	99.76	8,009,395.34	8.45	86,805,977.89
其中：应收股利	82,964.72	0.09			82,964.72
其他应收款	94,732,408.51	99.67	8,009,395.34	8.45	86,723,013.17
合 计	95,039,824.22	100.00	8,233,846.33	8.66	86,805,977.89

(续上表)

种 类	期初数[注]				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	124,650,907.68	100.00	7,148,509.40	5.73	117,502,398.28
其中：其他应收款	124,650,907.68	100.00	7,148,509.40	5.73	117,502,398.28
合 计	124,650,907.68	100.00	7,148,509.40	5.73	117,502,398.28

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

□适用 √不适用

2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海临港松江股权投资基金合伙企业(有限合伙)	82,964.72	
合计	82,964.72	

1) 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4) 其他应收款

1) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
华悦汇(上海)健康管理 有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	回款存在 重大不确定性
上海微泓自动化设备有 限公司	24,450.99	24,450.99	100.00	回款存在 重大不确定性
小 计	224,450.99	224,450.99	100.00	

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	61,193,078.81		
应收与上市公司同受实际控制 人控制的关联方的款项组合	4,448,961.64		
应收其他款项组合	29,090,368.06	8,009,395.34	27.53
小 计	94,732,408.51	8,009,395.34	8.45

(5) 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年以内小计	29,300,484.69
1至2年	3,851,062.14
2至3年	3,866,801.33
3年以上	57,938,511.34
合计	94,956,859.50

(6) 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	78,493.92	240,221.55	6,829,793.93	7,148,509.40
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	204,217.89	28,356.21	-2,344,553.18	-2,111,979.08
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	3,927.37	6,748.44	3,186,640.20	3,197,316.01
2019年12月31日余额	286,639.18	275,326.20	7,671,880.95	8,233,846.33

[注]：本期坏账准备其他变动系合并范围增加所致。

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

(7) 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	
其他应收款 坏账准备	7,148,509.40	-2,111,979.08			3,197,316.01	8,233,846.33
合计	7,148,509.40	-2,111,979.08			3,197,316.01	8,233,846.33

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(8) 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
职工商业养老保险	41,197,906.71	41,197,906.71
待分摊水电燃气费	15,677,568.57	13,804,426.11
保证金押金、备用金、意向金	15,342,013.73	60,210,919.41
关联方往来款[附注十(三)1]	9,173,961.64	4,879,985.91
待收清算企业剩余资金	7,426,258.41	
其他	6,139,150.44	4,557,669.54
合计	94,956,859.50	124,650,907.68

其他说明：

□适用 √不适用

(9) 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
泰康人寿保险股份有限公司	职工商业养老保险	28,057,566.31	3年以上	29.55	
上海恒耀环球实业有限公司	租房保证金	8,144,064.00	2-3年/3年以上	8.58	
自贸大宗(上海)信息服务有限公司(以下简称自贸大宗公司)	待收企业清算剩余资金	7,426,258.41	1年以内	7.82	24,892.80
长江养老保险股份有限公司	职工商业养老保险	5,000,000.00	3年以上	5.27	
太平洋人寿保险公司	职工商业养老保险	5,000,000.00	3年以上	5.27	
合计	/	53,627,888.72		56.49	24,892.80

(10) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(11) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(12) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(13) 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

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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	12,826,788,430.10		12,826,788,430.10	9,081,033,242.06		9,081,033,242.06
开发产品	4,079,714,035.62		4,079,714,035.62	3,198,537,124.54		3,198,537,124.54
合计	16,906,502,465.72		16,906,502,465.72	12,279,570,366.60		12,279,570,366.60

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

(2) 存货跌价准备

1) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	304,252,807.03	180,340,502.84
开发产品	83,310,789.49	82,504,496.01
小 计	387,563,596.52	262,844,998.85

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	期初数	期末数
南桥园区二期项目	2017.11	2020.4	74,632.00	189,701,771.71	291,134,766.11
南桥园区三期项目	2018.6	2020.12	167,700.00	271,626,057.82	446,046,649.78
南部新兴产业综合体项目（一期）	2016.1	2020.6	318,735.00	1,199,527,524.84	1,912,939,010.22
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2016.9	2019.12	203,384.00	718,557,017.22	
浦江高科技园生命健康产业园二期A区	2016.12	2019.12	95,304.00	348,576,986.42	
浦江高科技园生命健康产业园二期B区	2018.12	2021.1	138,683.00	145,890,436.98	310,672,867.02
浦江高科技园电子信息研发产业园项目	2019.10	2022.10	230,058.00	264,696,017.40	282,374,115.25
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2017.5	2020.10	35,549.00	155,913,236.14	207,504,041.30
余山改造项目	2017.11	2019.10	16,921.00	141,362,922.70	

新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001号地块）	2018.8	2021.6	59,000.00	75,603,732.73	158,849,734.14
临港枫泾智能制造园一期	2018.5	2020.5	31,521.00	101,760,978.96	186,361,556.69
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2020.4	49,070.00	131,749,746.16	214,957,063.18
新建生产及辅助用房项目（XQ（C）-15-002号地块）	2019.10	2022.6	79,106.00	64,921,605.70	75,649,259.28
桂谷大楼	2017.9	2019.12	12,766.00	48,684,720.33	
光启园四期	2017.6	2020.3	39,293.00	115,290,242.87	231,803,542.53
集聚区二期二	2016.3	2020.4	260,000.00	1,743,972,431.04	2,160,522,988.84
科技绿洲四期	2018.1	2020.9	196,993.23	829,827,031.83	1,249,186,604.04
科技绿洲五期	2018.12	2021.6	250,398.40	787,855,660.49	1,049,511,372.06
科技绿洲六期	2018.12	2021.6	365,876.65	1,186,220,772.71	1,480,787,645.89
南桥园区一期项目-2[注]	待定	待定	待定	212,294,587.74	212,380,438.60
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
新建生产及辅助用房项目（JT（C）-16-002号地块）	2019.11	2021.9	19,595.00	10,659,342.05	14,056,525.87
西区二期四[注]	待定	待定	待定	83,268,182.88	83,268,182.88
洋山贸易便利化集成营运基地项目	2017.12	2020.12	89,340.00		556,708,230.37
洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目	2019.12	2021.12	48,427.00		197,423,000.48
洋山全球维修暨综合保障基地项目	2019.12	2021.12	47,372.00		202,288,565.54
南桥欣创园二、三期	2019.10	2022.9	85,605.00		198,156,900.01
南部新兴产业综合体项目（二期）[注]	待定	待定	待定		488,241,087.63
新建生产及辅助用房项目（XQ（C）-16-001号地块）[注]	待定	待定	待定		25,732,349.05
松江科技绿洲三期[注]	待定	待定	待定		128,630,704.10
其他项目				23,393,029.22	231,922,023.12
小计				9,081,033,242.06	12,826,788,430.10

[注]：南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、西区二期四、南部新兴产业综合体项目（二期）、新建生产及辅助用房项目（XQ（C）-16-001号地块）和松江科技绿洲三期尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加		
			开发成本转入	决算成本调整	合并范围增加
松高科技创新广场项目	2014. 9	79,730,804. 47		8,596,521. 45	
康桥绿洲一期项目	2014. 6	124,351,519. 53			
康桥绿洲二期项目-1	2016. 3	34,692,981. 55			
康桥绿洲二期项目-2	2017. 12	235,379,774. 50			
松高科科技广场项目	2014. 12	8,847,278. 38			
松高新科技绿洲项目（多层）	2014. 12	49,370,189. 48			
松高新科技绿洲项目（高层）	2017. 7	345,557,155. 38			
南桥园区一期项目-1	2015. 12	476,175,466. 21			
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017. 11	884,242,028. 16			
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	2017. 11	29,089,582. 05			
新洲大楼	2017. 7	403,192,335. 91		3,336,006. 12	
科技绿洲三期一 B	2017. 11	388,552,656. 29			
万源新城一期	2003. 4	391,599. 86			
万源新城二期	2005. 1	1,004,713. 92			
万源新城三、四期	2011. 9/2012. 12	95,443,681. 45			
欣嘉苑一期	2002. 1	458,378. 06			
欣嘉苑二期	2002. 1	717,978. 47			
欣嘉苑三期	2002. 11	1,133,811. 70			
欣嘉苑四期	2004. 5	208,118. 76			
古龙城	2008. 7	39,997,070. 41			
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019. 12		1,352,132,771. 98		
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区	2019. 12		726,051,326. 02		
桂谷大楼	2019. 12		127,659,429. 59		
佘山改造项目	2019. 10		130,276,416. 22		
南桥欣创园一期	2017. 3				64,176,431. 10
小 计		3,198,537,124. 54	2,336,119,943. 81	11,932,527. 57	64,176,431. 10

(续上表)

项目名称	本期减少					期末数
	转入投资性房地产	转入固定资产	转入营业成本	转入长期待摊费用	决算成本调整	
松高科创新广场项目	6,146,968.65		2,638,969.90			79,541,387.37
康桥绿洲一期项目	124,351,519.53					
康桥绿洲二期项目-1			23,234.96			34,669,746.59
康桥绿洲二期项目-2	152,466,366.49		11,801,479.18		71,111,928.83	
松高科科技广场项目			8,847,278.38			
松高新科技绿洲项目（多层）	18,103,296.65		22,345,258.01			8,921,634.82
松高新科技绿洲项目（高层）	182,701,080.47		27,608,441.75			135,247,633.16
南桥园区一期项目-1	64,085,701.14		40,827,214.61			371,262,550.46
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	21,021,803.51	59,418,118.38	184,397,791.36			619,404,314.91
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	8,144,237.83		20,945,344.22			
新洲大楼						406,528,342.03
科技绿洲三期一 B			357,686,351.19		30,866,305.10	
万源新城一期						391,599.86
万源新城二期						1,004,713.92
万源新城三、四期					2,606,435.06	92,837,246.39
欣嘉苑一期						458,378.06
欣嘉苑二期						717,978.47
欣嘉苑三期						1,133,811.70
欣嘉苑四期						208,118.76
古龙城						39,997,070.41
浦江高科技园移动互联网产业（一期）			24,662,808.72			1,327,469,963.26
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区			61,312,696.54			664,738,629.48
桂谷大楼						127,659,429.59
佘山改造项目	26,931,360.94			20,925,344.02		103,345,055.28
南桥欣创园一期						64,176,431.10
小 计	603,952,335.21	59,418,118.38	763,096,868.82	20,925,344.02	104,584,668.99	4,079,714,035.62

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

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

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
待抵扣增值税进项税额	559,354,999.91	285,163,397.87
预缴税费	49,723,343.59	93,252,406.61
待结转土地增值税	9,200,646.78	12,521,237.22
债券业务中介费	1,066,037.73	388,679.21
证券业务中介费		1,155,660.35
合计	619,345,028.01	392,481,381.26

其他说明

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

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

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
启迪漕河泾（上海）开发有限公司（以下简称启迪开发公司）	107,008,620.64			53,537,718.41						160,546,339.05	
飞洋仓储（上海）有限公司（以下简称飞洋仓储公司）				1,200,918.07					155,974,281.79	157,175,199.86	
小计	107,008,620.64			54,738,636.48					155,974,281.79	317,721,538.91	
二、联营企业											
上海自贸区联合发展有限公司（以下简称自贸联发公司）	398,250,074.64			-6,061,758.67					-392,188,315.97		
上海临港欣创经济发展有限公司（原名：华万国际物流（上海）有限公司，以下简称临港欣创公司）	107,141,838.43			544,350.57					-107,686,189.00		
上海临港核芯企业发展有限公司	50,516,462.27									50,516,462.27	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,091,253.29			943,173.09						2,034,426.38	
上海临港文化产业发展有限公司	6,346,179.61			-330,857.45			1,501,514.40			4,513,807.76	
上海海质科技发展有限公司（以下简称海质科技公司）	172,381,911.58			-7,019,753.93						165,362,157.65	
上海临港华发企业发展有限公司	4,063,319.06			31,407.56						4,094,726.62	
上海临港至胜物联网科技有限公司	1,262,865.62			978.56						1,263,844.18	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	24,974,390.06			-608,465.31						24,365,924.75	
上海临港同策企业发展有限公司	1,260,279.18			274,672.58						1,534,951.76	
上海临港松江创业投资管理有限公司	2,080,148.53	2,000,000.00		220,882.14						4,301,030.67	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注 2]	15,548,297.37	4,000,000.00		-240,872.75			82,964.72			19,224,459.90	
上海临港松江企业服务有限公司	847,298.58			1,260,236.25						2,107,534.83	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	3,397,489.69			3,910,919.27						7,308,408.96	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公		2,400,000.00		42,885.64						2,442,885.64	

2019 年年度报告

司（原名：上海景鸿消防工程有限公司）											
上海佘山星辰置业有限公司（以下简称 佘山星辰公司）	199,989,365.33			-327,314.24						199,662,051.09	
上海英宪达有限公司	106,358,615.55			-700,418.42						105,658,197.13	
临港常熟科技产业园有限公司		1,600,000.00		2,066.11						1,602,066.11	
上海临方股权投资管理有限公司		1,320,000.00		27.20						1,320,027.20	
上海临港金土环保有限公司		1,000,000.00		-28,861.72						971,138.28	
上海东方智媒城建设开发有限公司		10,000,000.00		19,122.30						10,019,122.30	
自贸大宗公司			7,179,307.19	-203,188.04					7,382,495.23		
小计	1,095,509,788.79	22,320,000.00	7,179,307.19	-8,270,769.26			1,584,479.12		-492,492,009.74	608,303,223.48	
合计	1,202,518,409.43	22,320,000.00	7,179,307.19	46,467,867.22			1,584,479.12		-336,517,727.95	926,024,762.39	

其他说明

(2) 分类情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	608,303,223.48		608,303,223.48
对合营企业投资	317,721,538.91		317,721,538.91
合 计	926,024,762.39		926,024,762.39

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,095,509,788.79		1,095,509,788.79
对合营企业投资	107,008,620.64		107,008,620.64
合 计	1,202,518,409.43		1,202,518,409.43

[注 1]：本期其他增减变动中，飞洋仓储公司和自贸大宗公司增加系合并范围增加所致；自贸联发公司和临港欣创公司减少系其本期纳入合并范围所致。

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

[注 3]：上海临港毕和健康管理咨询有限公司于 2017 年 8 月 21 日登记设立，注册资本 1,000 万元。本公司认缴出资 400 万元，占注册资本的 40%。截至 2019 年 12 月 31 日，公司尚未实缴出资，故未在上表列示。

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

(2) 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,236,916,529.40	783,862,412.80
其中：权益工具投资	1,236,916,529.40	783,862,412.80
合计	1,236,916,529.40	783,862,412.80

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	10,861,024,069.42	10,861,024,069.42
2. 本期增加金额	2,659,976,966.77	2,659,976,966.77
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加	1,983,427,714.45	1,983,427,714.45
(4) 存货转入	641,240,927.67	641,240,927.67
(5) 固定资产转入	30,041,601.65	30,041,601.65
(6) 决算成本调整[注]	5,266,723.00	5,266,723.00
3. 本期减少金额	70,479,180.08	70,479,180.08
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	44,403,356.29	44,403,356.29
(4) 决算成本调整[注]	26,075,823.79	26,075,823.79
4. 期末余额	13,450,521,856.11	13,450,521,856.11
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	2,230,520,370.15	2,230,520,370.15
2. 本期增加金额	644,035,669.18	644,035,669.18
(1) 计提或摊销	259,332,770.02	259,332,770.02
(2) 存货转入	2,878,017.46	2,878,017.46
(3) 固定资产转入	2,974,156.27	2,974,156.27
(4) 合并范围增加	378,850,725.43	378,850,725.43
3. 本期减少金额	5,008,884.35	5,008,884.35
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	5,008,884.35	5,008,884.35
4. 期末余额	2,869,547,154.98	2,869,547,154.98
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	10,580,974,701.13	10,580,974,701.13
2. 期初账面价值	8,630,503,699.27	8,630,503,699.27

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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

20. 固定资产**(1) 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	364,681,727.73	320,409,444.91
固定资产清理		
合计	364,681,727.73	320,409,444.91

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 固定资产**1) 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	312,348,201.49	50,131,070.00	31,059,588.80	36,579,547.33	430,118,407.62
2. 本期增加金额	89,393,875.14		10,314,314.56	11,916,794.55	111,624,984.25
(1) 购置			3,406,664.60	6,495,912.86	9,902,577.46
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加	29,975,756.76		6,907,649.96	5,420,881.69	42,304,288.41
(4) 存货转入	59,418,118.38				59,418,118.38
3. 本期减少金额	30,041,601.65		2,700,075.71	458,247.86	33,199,925.22
(1) 处置或报废			2,700,075.71	458,247.86	3,158,323.57
(2) 转至投资性房地产	30,041,601.65				30,041,601.65
4. 期末余额	371,700,474.98	50,131,070.00	38,673,827.65	48,038,094.02	508,543,466.65
二、累计折旧					
1. 期初余额	54,827,467.52	7,937,419.41	21,526,728.06	25,417,347.72	109,708,962.71
2. 本期增加金额	19,597,446.93	4,762,451.64	8,347,687.33	7,378,370.14	40,085,956.04
(1) 计提	7,820,459.34	4,762,451.64	3,294,628.12	3,646,028.05	19,523,567.15
(2) 合并范围增加	11,776,987.59		5,053,059.21	3,732,342.09	20,562,388.89
3. 本期减少金额	2,974,156.27		2,560,316.02	398,707.54	5,933,179.83
(1) 处置或报废			2,560,316.02	398,707.54	2,959,023.56
(2) 转至投资性房地产	2,974,156.27				2,974,156.27
4. 期末余额	71,450,758.18	12,699,871.05	27,314,099.37	32,397,010.32	143,861,738.92
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	300,249,716.80	37,431,198.95	11,359,728.28	15,641,083.70	364,681,727.73
2. 期初账面价值	257,520,733.97	42,193,650.59	9,532,860.74	11,162,199.61	320,409,444.91

2) 暂时闲置的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

4) 通过经营租赁租出的固定资产

☐适用 ☒不适用

5) 未办妥产权证书的固定资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
研发中心一期	154,430,651.85	尚在办理中
松高新科技绿洲项目 4 号楼	21,015,766.86	尚在办理中

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(3) 固定资产清理

☐适用 ☒不适用

21. 在建工程

(1) 项目列示

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 在建工程

1) 在建工程情况

☐适用 ☒不适用

2) 重要在建工程项目本期变动情况

☐适用 ☒不适用

3) 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(3) 工程物资

1) 工程物资情况

☐适用 ☒不适用

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	软件	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,222,576.83	5,758,517.22	6,981,094.05
2. 本期增加金额	3,378,765.90	1,257,947.22	4,636,713.12
(1) 购置	1,479,079.31		1,479,079.31
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加	1,899,686.59	1,257,947.22	3,157,633.81
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	4,601,342.73	7,016,464.44	11,617,807.17
二、累计摊销			
1. 期初余额	555,004.15	3,445,512.80	4,000,516.95
2. 本期增加金额	960,846.30	261,415.52	1,222,261.82
(1) 计提	389,074.35	138,961.75	528,036.10
(2) 合并范围增加	571,771.95	122,453.77	694,225.72
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,515,850.45	3,706,928.32	5,222,778.77
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,085,492.28	3,309,536.12	6,395,028.40
2. 期初账面价值	667,572.68	2,313,004.42	2,980,577.10

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

26. 开发支出

☐适用 ☒不适用

27. 商誉

(1) 商誉账面原值

☒适用 ☐不适用

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	
自贸联发公司		12,176,167.07		12,176,167.07
合计		12,176,167.07		12,176,167.07

(2) 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

资产组或资产组组合的构成	综保物流公司
资产组或资产组组合的账面价值	23,292,397.51
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	12,176,167.07
未确认归属于少数股东权益的商誉价值	9,993,874.61
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	45,462,439.19
资产组或资产组组合是否与购买日、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	是

(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

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率12.10%。

减值测试中采用的其他关键数据包括：服务收入成本及其他相关费用。

公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

(5) 商誉减值测试的影响

☐适用 ☒不适用

其他说明

□适用 √不适用

28. 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	64,111,442.45	106,327,889.05	37,345,140.13	1,698,475.38	131,395,715.99
园区项目综合展示	476,741.05	19,131,745.15	596,411.37		19,012,074.83
软件服务费	242,987.14	100,000.00	80,496.21		262,490.93
合计	64,831,170.64	125,559,634.20	38,022,047.71	1,698,475.38	150,670,281.75

其他说明：

[注]：其他减少金额系最终结算价调整所致。

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	103,931,851.87	25,981,457.16	20,424,559.16	5,106,139.79
内部交易未实现利润	12,312,260.52	3,078,065.13	12,312,260.52	3,078,065.13
可抵扣亏损	655,140,312.90	163,785,078.24	258,641,996.43	64,660,499.13
土地增值税清算准备金	1,462,294,083.77	365,573,520.97	1,602,037,205.82	400,509,301.50
政府补助	67,608,775.93	16,902,193.99	74,532,248.94	18,633,062.23
待抵扣预估成本	58,967,598.29	14,741,899.60	59,314,581.32	14,828,645.33
存货（开发产品摊销）	544,377.51	136,094.87	37,929.70	9,482.42
其他负债税务差异	42,964,219.59	10,741,054.91	7,664,196.13	1,916,049.03
计提维修基金	7,780,999.23	1,945,249.81	13,106,729.55	3,276,682.39
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注2]	33,779,768.93	8,446,554.24	36,277,056.84	9,069,264.25
其他非流动金融资产公允价值变动			1,214,902.40	303,725.60
合计	2,445,324,248.54	611,331,168.92	2,085,563,666.81	521,390,916.80

[注1]：期初数与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

[注2]：上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产（包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等）对上海临港浦江国际科技城发展有限公司（原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，以下简称浦江科技城公司）进行增资，相关资产截至2019年12月31日计税基础与账面价值的差异。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

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				
其他非流动金融资产公允价值变动	5,473,248.39	1,368,312.11	4,537,061.17	1,134,265.29
交易性金融资产公允价值变动			809,863.00	202,465.75
合计	5,473,248.39	1,368,312.11	5,346,924.17	1,336,731.04

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	193,915,986.99	248,156,551.30
合计	193,915,986.99	248,156,551.30

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		102,616,599.72	
2020 年	1,131.13	21,004,907.88	
2021 年	4,517,103.63	30,459,807.08	
2022 年	8,231,015.97	35,572,178.09	
2023 年	55,757,228.54	58,503,058.53	
2024 年	125,409,507.72		
合计	193,915,986.99	248,156,551.30	/

其他说明：

□适用 √不适用

30. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产采购款	1,115,272.37	1,784,210.00
合计	1,115,272.37	1,784,210.00

31. 短期借款**(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	1,884,000,000.00	1,789,600,000.00
应付短期借款利息	2,338,281.08	2,372,635.00
合计	1,886,338,281.08	1,791,972,635.00

短期借款分类的说明：

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

(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
应付开发项目款	1,616,142,163.13	1,317,148,190.68
应付其他	21,681,898.63	29,622,985.51
合计	1,637,824,061.76	1,346,771,176.19

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）暂估工程款	148,598,642.71	未到结算期
松高新科技绿洲项目（高层）暂估工程款	132,778,175.89	未到结算期
研发中心二期暂估工程款	97,802,084.67	未到结算期
松高新科技绿洲项目（多层）暂估工程款	48,901,106.94	未到结算期
科技绿洲三期一 B 暂估工程款	46,821,546.28	未到结算期
合计	474,901,556.49	/

其他说明

☐适用 ☒不适用**36. 预收款项****(1) 预收账款项列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收定制房款	498,054,286.00	277,700,000.00
预收销售房款	433,802,072.78	1,298,013,076.06
预收租金	161,336,578.71	69,415,136.06
预收综合服务费	58,837,852.18	56,823,700.66
其他	633,551.19	
合计	1,152,664,340.86	1,701,951,912.78

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海晨光文具股份有限公司	277,700,000.00	房产尚未完工
上海晨光文具股份有限公司	44,400,000.00	服务项目尚未完成
合计	322,100,000.00	

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况☐适用 ☒不适用

其他说明

☒适用 ☐不适用**(4) 预售房产收款情况**

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	项目状态	预售比例 (%)
松高新科技绿洲项目（多层）	112,948,464.00	38,132,171.00	已竣工	7.18
南桥园区一期项目-1	104,969,259.27	38,876,346.64	已竣工	5.80
松江高科技园一期项目-2	60,364,800.00	500,000.00	已竣工	2.89
松高科科技广场项目	58,898,711.00	24,841,627.00	已竣工	5.34
松高科技创新广场项目	41,598,695.15	10,506,245.15	已竣工	1.82
松高新科技绿洲项目（高层）	40,275,136.00	23,151,549.00	已竣工	3.50
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	10,000,000.00		已竣工	15.44
浦江高科技园生命健康产业二期 A 区	4,747,007.36		已竣工	1.60

科技绿洲三期一 B		1,138,483,047.77	已竣工	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目		23,522,089.50	已竣工	
小 计	433,802,072.78	1,298,013,076.06		

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	90,253,090.19	248,309,184.48	253,053,253.51	85,509,021.16
二、离职后福利-设定提存计划	3,373,966.60	36,261,109.98	35,457,818.74	4,177,257.84
三、辞退福利		122,628.27	24,628.27	98,000.00
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,467,557.31		112,662.10	91,354,895.21
合计	185,094,614.10	284,692,922.73	288,648,362.62	181,139,174.21

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	88,969,740.20	198,953,390.63	203,842,757.30	84,080,373.53
二、职工福利费		11,903,272.43	11,903,272.43	
三、社会保险费	613,398.69	11,874,383.52	12,066,912.27	420,869.94
其中：医疗保险费	532,232.38	10,504,776.39	10,667,121.32	369,887.45
工伤保险费	45,143.97	232,474.50	263,359.84	14,258.63
生育保险费	36,022.34	1,137,132.63	1,136,431.11	36,723.86
四、住房公积金	475.00	14,008,869.89	13,891,438.75	117,906.14
五、工会经费和职工教育经费	340,039.10	8,905,072.23	8,407,495.91	837,615.42
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他[注]	329,437.20	2,664,195.78	2,941,376.85	52,256.13
合计	90,253,090.19	248,309,184.48	253,053,253.51	85,509,021.16

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：短期薪酬-其他系残疾人保障金和欠薪保障金。

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	770,140.97	20,364,339.16	20,492,870.15	641,609.98
2、失业保险费	186,682.34	549,899.65	560,354.87	176,227.12
3、企业年金缴费	2,417,143.29	15,346,871.17	14,404,593.72	3,359,420.74
合计	3,373,966.60	36,261,109.98	35,457,818.74	4,177,257.84

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	16,051,181.36	77,137,691.21
消费税		
营业税		
企业所得税	129,747,004.00	234,004,990.29
个人所得税	602,512.73	670,695.34
城市维护建设税	400,935.01	3,158,825.86
教育费附加	790,351.77	3,281,642.39
土地增值税	229,696,258.98	12,852,403.58
房产税	62,450,289.32	53,380,075.70
土地使用税	2,023,444.13	4,196,557.44
其他税费	1,774,391.75	3,023,302.50
合计	443,536,369.05	391,706,184.31

39. 其他应付款**(1) 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		
应付股利	14,190,350.00	67,500.00
其他应付款	3,608,057,292.21	4,055,810,267.06
合计	3,622,247,642.21	4,055,877,767.06

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

(2) 应付利息**1) 分类列示**

□适用 √不适用

(3) 应付股利**1) 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,190,350.00	67,500.00
合计	14,190,350.00	67,500.00

(4) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	1,462,294,083.77	1,602,037,205.82
关联方往来款	1,327,296,105.77	1,757,843,072.35
押金、保证金	576,330,018.35	472,075,845.18
职工商业养老保险	64,119,200.34	64,119,200.34
维修基金	62,983,755.43	60,228,732.91
暂收分利款	59,262,450.99	
暂收款	7,886,987.30	7,935,326.80
工程考核金	4,628,678.53	8,508,730.38
施工保证金	977,399.31	25,586,018.75
其他	42,278,612.42	57,476,134.53
合计	3,608,057,292.21	4,055,810,267.06

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金	912,599,409.91	尚未清算
押金、保证金	396,363,784.27	尚处承租期
职工商业养老保险	64,119,200.34	不符合发放条件
维修基金	53,307,871.74	尚未使用
合计	1,426,390,266.26	

其他说明：

□适用 √不适用

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	1,008,697,370.98	919,681,844.69
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		
一年内应付的企业债券利息	62,845,148.42	33,803,178.08
一年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	12,816,473.61	7,875,166.64
合计	1,084,358,993.01	961,360,189.41

其他说明：

[注]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告“第十一节、三、（四十三）”之说明。

42. 其他流动负债

(1) 其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	909,810,279.76	
合计	909,810,279.76	

(2) 短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 临港控股 SCP001	100.00	2019.3.19	180 天	500,000,000.00		499,432,518.90	8,114,754.10	625,211.85	508,172,484.85	
19 临港控股 SCP002	100.00	2019.8.30	140 天	900,000,000.00		899,582,447.93	9,810,279.76	417,552.07		909,810,279.76
合计	/	/	/	1,400,000,000.00		1,399,014,966.83	17,925,033.86	1,042,763.92	508,172,484.85	909,810,279.76

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	65,040,000.00	27,820,000.00
抵押借款	5,036,623,779.84	2,010,638,626.21
保证借款	125,300,000.00	110,000,000.00
信用借款	2,986,239,076.12	2,554,372,931.34
合计	8,213,202,855.96	4,702,831,557.55

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	1,995,916,364.45	1,195,963,364.22
合计	1,995,916,364.45	1,195,963,364.22

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

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 临债 01	100.00		4 年	600,000,000.00	598,104,517.03			-1,299,171.42		599,403,688.45
18 临债 02	100.00	2018.6.11-2018.6.12	5 年	600,000,000.00	597,858,847.19			-843,479.20		598,702,326.39
19 临债 01	100.00	2019.1.16-2019.1.17	4 年	300,000,000.00		298,702,358.51		-608,306.73		299,310,665.24
19 临债 02	100.00	2019.1.16-2019.1.17	5 年	500,000,000.00		497,837,264.17		-662,420.20		498,499,684.37
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	1,195,963,364.22	796,539,622.68		-3,413,377.55		1,995,916,364.45

(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**(1) 项目列示**

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 长期应付款**1) 按款项性质列示长期应付款**

☐适用 ☒不适用

(3) 专项应付款**1) 按款项性质列示专项应付款**

☐适用 ☒不适用

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

(1) 明细情况

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	40,977,131.11	81,484,131.00	75,506,730.22	46,954,531.89	
进项税加计扣除		670,401.41		670,401.41	
合计	40,977,131.11	82,154,532.41	75,506,730.22	47,624,933.30	/

(2) 涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	242,549.88			21,550.04		220,999.84	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴	9,089,772.84			259,707.72		8,830,065.12	与资产相关
浦江园论证规划补贴	100,000.00					100,000.00	与资产相关
浦江科三双回路供电保障服务项目	4,361,252.08			959,139.14		3,402,112.94	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助	300,000.00			85,729.98		214,270.02	与收益相关
漕河泾开发区建设发展资金	26,883,556.31	80,009,131.00		74,091,513.07		32,801,174.24	与收益相关
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目		875,000.00		49,279.16		825,720.84	与资产相关
海运空联运共享专车快线项目		600,000.00		39,811.11		560,188.89	与资产相关

其他说明：

√适用 □不适用

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

50. 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	179,060,143.02	130,465,956.33
田林路工程占地补偿款	59,519,860.50	59,519,860.50
漕河泾开发区西区发展专项资金	46,995,907.75	38,515,240.11
奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	14,789,510.90	5,000,000.00
上海张江高新技术产业专项资金	13,762,480.21	14,865,057.11
自贸区保税船供公共服务平台	955,000.00	
松江区工业互联网产业创新集群试点	731,537.57	800,000.00

松江区 3D 打印创新集群建设资金	632,095.28	1,266,495.28
松江区鼓励和促进科技创业专项资金	546,636.80	660,000.00
众创空间三化培育项目	500,000.00	
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	427,209.98	823,008.40
科创服务助推产业集聚发展公共服务设施建设项目	394,725.18	
松江智慧园区扶持资金	96,066.23	3,980,405.63
九亭财政所专项资金		7,230,246.75
上海市产业转型升级发展专项资金项目		5,750,000.00
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金		2,890,000.00
松江区小型微型企业及创业孵化示范基地运作经费补贴		1,500,000.00
松江区服务业能级提升专项资金		200,000.00
上海市知识产权局专项资金		186,950.80
其他资金	110,000.00	80,000.00
合计	318,521,173.42	273,733,220.91

51. 股本

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,119,919,277	982,148,935				982,148,935	2,102,068,212

(2) 其他说明：

根据公司于 2018 年 12 月 20 日召开的 2018 年第三次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2019〕831 号），公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）发行 749,489,779 股股份、向天健置业（上海）有限公司发行 23,062,426 股股份、向上海久垄投资管理有限公司发行 3,885,457 股股份、向上海莘闵高新技术开发有限公司发行 1,044,806 股股份、向上海华民置业发展有限公司发行 3,383,954 股股份、向上海蓝勤投资有限公司发行 2,506,633 股股份购买相关资产，并向特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过 600,000 万元。发行股份所购买资产于 2019 年 6 月 27 日完成上述股权转让及工商变更手续，本公司股本数由 1,119,919,277 股增加至 1,903,292,332 股；于 2019 年 11 月 25 日完成非公开发行股份募集配套资金，共计发行人民币普通股（A 股）股票 198,775,880 股，每股面值 1 元，每股发行价格 23.98 元，应募集资金总额为 4,766,645,602.40 元，扣除发行费用后，募集资金净额为 4,720,575,819.52 元，本公司股本数由 1,903,292,332 股增加至 2,102,068,212 股。

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**(1) 明细情况**

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）	4,830,006,000.34	5,184,556,745.35	3,716,613,807.95	6,297,948,937.74
其他资本公积	1,332,126,016.15			1,332,126,016.15
合计	6,162,132,016.49	5,184,556,745.35	3,716,613,807.95	7,630,074,953.89

(2) 其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 本公司发行股份分别购买少数股东持有的上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称南桥公司）45%股权和上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称双创公司）15%股权，所购股权公允价值与新增股本差额，形成资本溢价，增加资本公积 527,925,072.35 元；所支付对价与上述公司对应股权净资产差额，冲减资本溢价，减少资本公积 173,741,017.03 元；

2) 本公司发行股份购买临港欣创公司 55%股权，所购股权公允价值与新增股本差额，形成资本溢价，增加资本公积 134,831,733.48 元；

3) 本公司非公开发行股份募集配套资金，实际募集资金与新增股本差额，形成资本溢价，增加资本公积 4,521,799,939.52 元；

4) 本公司收购上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）65%股权、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）100%股权和上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）10%股权，形成同一控制下企业合并，发行股份及支付现金对价与上述公司净资产差额，冲减资本溢价，减少资本公积 3,542,872,790.92 元。

54. 库存股☐适用 ☒不适用**55. 其他综合收益**☐适用 ☒不适用**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	1,052,811,707.92	42,729,952.29		1,095,541,660.21
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,052,811,707.92	42,729,952.29		1,095,541,660.21

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

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	1,297,863,668.37	1,038,184,435.72
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	328,361,054.33	777,147,564.56
调整后期初未分配利润	1,626,224,722.70	1,815,332,000.28
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,346,796,763.70	1,223,073,955.65
减：提取法定盈余公积	42,729,952.29	41,241,183.54
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	134,390,313.24	134,390,313.24
转作股本的普通股股利		
同一控制下企业合并并入单位利润分配		1,249,528,033.98
期末未分配利润	2,795,901,220.87	1,613,246,425.17

上期调整期初未分配利润为同一控制下企业合并。

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 341,339,351.86 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 315,382,756.80 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,821,943,806.86	1,081,551,852.43	4,118,365,124.65	1,190,517,775.94
其中：房屋销售	2,328,760,925.37	741,762,841.75	2,756,533,944.49	909,632,213.15
房屋租赁	1,493,182,881.49	339,789,010.68	1,361,831,180.16	280,885,562.79
其他业务	127,829,201.82	94,631,967.79	681,011,159.60	531,860,863.76
合计	3,949,773,008.68	1,176,183,820.22	4,799,376,284.25	1,722,378,639.70

其他说明：

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

2. 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	6,307,304.62	12,970,962.98
教育费附加	5,443,228.38	11,317,389.30
土地增值税	618,670,874.92	666,556,251.48
资源税		
房产税	126,336,766.14	124,031,733.05
土地使用税	8,522,248.21	16,145,380.92
车船使用税		
印花税	10,253,870.67	5,593,968.00
其他税费	104,866.71	276,999.19
合计	775,639,159.65	836,892,684.92

3. 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,858,185.33	39,183,661.92
销售服务费	16,874,300.26	26,246,477.85
业务经费	10,179,600.77	6,246,741.27
广告宣传费	3,903,184.95	5,286,005.34
保险费	3,140,570.37	2,438,668.49
其他	3,811,183.72	6,068,157.24
合计	71,767,025.40	85,469,712.11

4. 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	193,306,421.60	205,618,051.64
办公费	41,647,016.15	32,433,095.79
物业管理及能耗费	20,073,662.40	30,195,128.56
聘请中介机构费用	18,551,712.33	13,049,960.87
折旧费	14,761,788.14	9,052,485.42
会务费	657,204.84	1,140,545.74
业务招待费	4,324,893.39	4,835,021.52
差旅费	2,663,514.34	1,694,731.81
咨询费	2,587,952.43	1,289,977.77
其他	21,349,543.01	16,903,213.74
合计	319,923,708.63	316,212,212.86

5. 研发费用

□适用 √不适用

6. 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	382,698,406.41	291,119,835.71
减：利息收入	-46,704,524.04	-47,625,858.47
汇兑损益	324,125.35	162,112.05
其他	224,337.68	325,640.24
合计	336,542,345.40	243,981,729.53

7. 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	1,329,487.17	958,006.75	1,329,487.17
与收益相关的政府补助[注]	80,326,366.93	78,789,652.39	80,326,366.93
代扣个人所得税手续费返还	166,150.66	820,491.34	166,150.66
进项税加计抵减	254,921.45		254,921.45
合计	82,076,926.21	80,568,150.48	82,076,926.21

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)5之说明。

8. 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	46,467,867.22	17,498,255.78
处置长期股权投资产生的投资收益	312,264,614.31	65,423,103.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		37,713,340.03
处置可供出售金融资产取得的投资收益		51,728,000.74
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		
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		
金融工具持有期间的投资收益	100,000.00	
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,000.00	
理财产品投资收益	7,119,941.15	14,470,881.40
合计	365,952,422.68	186,833,581.65

9. 净敞口套期收益

□适用 √不适用

10. 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	4,606,988.29	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	4,606,988.29	
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公允价值变动收益	138,102,565.91	
合计	142,709,554.20	

11. 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		
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		
坏账损失	-78,212,909.41	
合计	-78,212,909.41	

12. 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		614,365.15
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计		614,365.15

13. 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	3,716,037.03	603,101.72	3,716,037.03
合计	3,716,037.03	603,101.72	3,716,037.03

14. 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
非流动资产毁损报废利得	70,782.92	461,370.40	70,782.92
政府补助	59,393,428.83	44,429,016.61	59,393,428.83
无需支付款项	1,734,350.00		1,734,350.00
其他	794,860.38	778,710.99	794,860.38
合计	61,993,422.13	45,669,098.00	61,993,422.13

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)5之说明。

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

15. 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	24,892,826.03	23,273,272.07	24,892,826.03
漕河泾开发区西区发展专项资金[注]	16,553,153.70	13,613,005.40	16,553,153.70
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	299,789.10		299,789.10
对外捐赠	1,255,796.88	1,850,000.00	1,255,796.88
非流动资产毁损报废损失	54,186.41	54,761.96	54,186.41
其他	53,696.48	343,358.05	53,696.48
合计	43,109,448.60	39,134,397.48	43,109,448.60

其他说明：

[注]：松江园区公共平台专项扶持资金、漕河泾开发区西区发展专项资金和奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金系本公司作为公共服务专项资金平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

16. 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	406,141,212.55	514,487,066.75
递延所得税费用	-82,551,081.41	-10,836,854.73
合计	323,590,131.14	503,650,212.02

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年发生额
利润总额	1,804,842,953.62	1,869,595,204.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	451,210,738.41	467,398,801.14
子公司适用不同税率的影响	-14,853.97	
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-89,683,120.38	-13,802,898.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,314,839.83	36,471,833.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-44,762,428.68	-150,089.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	31,352,376.93	14,334,416.20
调整所得税汇算清缴的影响	-34,225,837.10	-601,850.18
小微企业税收优惠	-601,583.90	
所得税费用	323,590,131.14	503,650,212.02

其他说明：

□适用 √不适用

(三)合并现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到扶持资金	197,940,612.50	227,947,943.31
保证金、押金等	100,975,339.97	248,098,094.34
利息收入	46,704,524.04	38,687,899.53
收回意向金	40,000,000.00	
暂收款、代垫款	10,311,377.80	161,494,574.80
其他	17,473,492.49	25,365,805.30
合计	413,405,346.80	701,594,317.28

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
付现费用	173,897,896.00	157,590,810.81
保证金、押金等	57,681,123.26	294,094,050.41
专项资金支付	21,968,387.70	20,632,228.95
支付代收代付款项	4,589,228.77	53,799,031.62
支付保函保证金	3,724,160.00	
其他	16,341,941.32	5,417,809.06
合计	278,202,737.05	531,533,930.85

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方归还资金		656,570,000.00
取得子公司收到的现金净额	280,660,524.42	
收到预分配股利	59,262,450.99	
合计	339,922,975.41	656,570,000.00

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向关联方拆出资金		159,070,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		68,961,009.61
合计		228,031,009.61

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
自关联方拆入资金		240,000,000.00
合计		240,000,000.00

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还关联方资金		922,000,000.00
支付与证券、债券等相关的中介费用	45,449,068.68	1,709,000.00
合计	45,449,068.68	923,709,000.00

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,481,252,822.48	1,365,944,992.63
加：资产减值准备	78,212,909.41	-614,365.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产摊销		
固定资产折旧、投资性房地产摊销	278,856,337.17	227,998,249.09
无形资产摊销	528,036.10	372,640.11
长期待摊费用摊销	38,022,047.71	23,404,482.54
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）	-3,716,037.03	-603,101.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-16,596.51	-406,608.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-142,709,554.20	
财务费用（收益以“-”号填列）	383,022,531.76	291,281,947.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-365,952,422.68	-186,833,581.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-82,582,662.48	-10,836,854.73
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	31,581.07	
存货的减少（增加以“-”号填列）		
存货及投资性房地产原值的减少（增加以“-”号填列）	-4,415,136,291.37	-1,468,870,588.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	38,345,431.57	-1,704,001,031.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,098,135,052.57	290,563,468.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92
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	6,015,202,180.72	3,270,542,403.10
减：现金的期初余额	3,270,542,403.10	2,874,037,492.56
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	2,744,659,777.62	396,504,910.54

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	350,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	630,660,524.42
其中：自贸联发公司	587,210,624.64
临港欣创公司	43,449,899.78
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-280,660,524.42

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,015,202,180.72	3,270,542,403.10
其中：库存现金	13,114.90	458.67
可随时用于支付的银行存款	6,015,189,065.82	3,270,541,944.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,015,202,180.72	3,270,542,403.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	11,873,620.00	2,069,460.00

其他说明：

□适用 √不适用

(四)其他

1. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

2. 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	11,873,620.00	履约保函保证金、质押借款质押物
应收票据		
存货	3,207,928,896.47	长期借款抵押物
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	2,699,001,030.60	长期借款抵押物
临港投资公司所持临港欣创公司和自贸联发公司股权	252,190,091.20	长期借款质押物
合计	6,170,993,638.27	

3. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	
其中：美元	240,170.60	6.9762	1,675,478.14
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

4. 套期

□适用 √不适用

5. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

√适用 □不适用

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
1) 与资产相关的政府补助			
小企业创业基地	21,550.04	其他收益	21,550.04
双创园二期孵化用房利息补贴	259,707.72	其他收益	259,707.72
漕河泾浦江园论证规划补贴		其他收益	
浦江科三双回路供电保障服务项目	959,139.14	其他收益	959,139.14
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	49,279.16	其他收益	49,279.16
海运空联运共享专车快线项目	39,811.11	其他收益	39,811.11
2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助以及与公司日常活动无关的政府补助			
松江园区公共平台专项扶持资金	24,892,826.03	营业外收入	24,892,826.03
漕河泾开发区西区发展专项资金	16,553,153.70	营业外收入	16,553,153.70
浦东新区财政扶持	5,850,000.00	营业外收入	5,850,000.00
促进楼宇经济发展财政扶持资金	5,000,000.00	营业外收入	5,000,000.00
漕河泾松江园创业示范基地建设项目	3,690,000.00	其他收益	3,690,000.00
2019 年上海企业市场多元化专项资金	3,317,136.00	营业外收入	3,317,136.00
奉贤现代农业园区管理委员会扶持金	1,701,000.00	营业外收入	1,701,000.00
松江区小型微型企业创业示范基地经费补贴	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
华泾镇企业发展资金	610,000.00	营业外收入	610,000.00
公共服务空间面积补贴	602,200.00	其他收益	602,200.00
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	299,789.10	营业外收入	299,789.10
漕河泾开发区建设发展资金	74,091,513.07	其他收益	74,091,513.07
其他	2,112,177.86	其他收益/ 营业外收入	2,112,177.86

本期计入当期损益的政府补助金额为 141,049,282.93 元。

(2) 政府补助退回情况

□适用 √不适用

6. 其他

□适用 √不适用

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 基本情况

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
临港欣创公司	2015. 7. 30	107, 919, 316. 87	45. 00	股权受让	2019. 6. 24	完成工商登记	45, 308. 14	-4, 693, 683. 08
	2019. 6. 24	141, 724, 973. 48	55. 00	发行权益性证券				
自贸联发公司	2005. 12. 23	389, 844, 319. 19	45. 00	初始设立	2019. 7. 1	完成出资	74, 008, 269. 93	3, 937, 316. 19
	2019. 7. 1	350, 000, 000. 00	9. 92	现金增资				

2. 合并成本及商誉

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

合并成本	临港欣创公司	自贸联发公司
—现金		350, 000, 000. 00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值	141, 724, 973. 48	
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	115, 956, 796. 49	699, 747, 510. 71
—其他		
合并成本合计	257, 681, 769. 97	1, 049, 747, 510. 71
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	257, 681, 769. 97	1, 037, 571, 343. 64
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		12, 176, 167. 07

(2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

可辨认资产、负债公允价值以经上海东洲资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	临港欣创公司		自贸联发公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	333,190,800.11	152,664,673.62	3,230,206,534.40	2,569,369,629.33
货币资金	43,449,899.78	43,449,899.78	593,290,624.64	593,290,624.64
应收款项	417,138.74	417,138.74	25,333,673.68	25,333,673.68
存货	245,182,355.33	76,018,806.94	703,770,051.21	703,770,051.21
长期股权投资			163,356,777.02	127,751,253.78
投资性房地产	38,047,097.70	26,684,519.60	1,566,529,891.32	948,358,124.72
固定资产	637,664.35	637,664.35	21,104,235.17	14,044,619.94
无形资产			2,463,408.09	2,463,408.09
其他资产	5,456,644.21	5,456,644.21	154,357,873.27	154,357,873.27
负债：	75,509,030.14	75,509,030.14	1,325,212,066.15	1,325,212,066.15
借款	40,000,000.00	40,000,000.00	1,067,384,777.80	1,067,384,777.80
应付款项	29,999,661.03	29,999,661.03	226,691,024.77	226,691,024.77
递延所得税负债				
其他应付款	5,509,369.11	5,509,369.11	31,136,263.58	31,136,263.58
净资产	257,681,769.97	77,155,643.48	1,904,994,468.25	1,244,157,563.18
减：少数股东权益				
取得的净资产	257,681,769.97	77,155,643.48	1,904,994,468.25	1,244,157,563.18

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
临港欣创公司	107,686,189.00	115,956,796.49	8,270,607.49	以基准日资产基础法评估结果确定	
自贸联发公司	392,188,315.97	699,747,510.71	307,559,194.74	以基准日资产基础法评估结果确定	

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

□适用 √不适用

6. 其他说明

□适用 √不适用

(二) 同一控制下企业合并

√适用 □不适用

1. 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 基本情况

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
联合发展公司	65.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记	303,732,213.51	167,896,390.95	1,156,985,134.98	406,594,862.30
高科技园公司	100.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记	1,569,278,667.40	484,109,352.81	1,747,719,501.67	531,671,557.60
科技绿洲公司	100.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记	19,500,213.29	6,436,915.12	35,472,497.50	1,959,179.90

(2) 其他说明：

联合发展公司持有上海光启企业发展有限公司（以下简称光启公司）55%的股权。高科技园公司持有科技绿洲公司 90%的股权，本公司通过购买高科技园公司间接持有科技绿洲公司 90%股权，合计持有科技绿洲公司 100%股权。

2. 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	联合发展公司	高科技园公司	科技绿洲公司
--现金	821,494,352.73	1,897,830,914.15	74,057,745.04
--非现金资产的账面价值			
--发行或承担的债务的账面价值			
--发行的权益性证券的面值	226,417,056.00	523,072,723.00	
--或有对价			

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	联合发展公司		高科技园公司		科技绿洲公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产:	3,395,151,400.10	3,000,063,959.56	10,114,725,711.82	9,798,773,899.90	362,032,966.74	378,150,679.85
货币资金	265,633,119.43	364,517,197.27	658,351,582.78	484,253,951.55	28,750,668.75	44,611,174.03
应收票据			7,395,921.16			
应收款项	29,023,511.64	19,313,529.46	25,771,140.30	18,701,857.48	712,555.98	99,736.30
预付账款	465,728.76		1,780,314.30		91,434.88	
其他应收款	440,069,972.59	29,353,566.04	23,941,079.04	20,508,774.69	23,645,828.81	23,645,981.70
存货	658,545,291.85	567,167,299.11	5,274,336,274.43	5,159,052,087.87	5,631,625.00	
其他流动资产	22,323,692.47	15,217,714.80	46,460,588.34	90,250,725.58	1,057,720.35	1,805,534.73
可供出售金融资产		2,610,802.10				
长期股权投资			106,358,615.55	106,358,615.55		
其他非流动金融资产	6,801,153.08					
投资性房地产	1,796,087,065.71	1,823,120,342.07	3,600,276,329.41	3,632,076,388.99	276,811,970.50	281,098,807.54
固定资产	159,084,273.61	161,654,184.54	1,746,425.81	1,442,106.34	474,229.95	570,132.78
无形资产	2,255,419.25	2,313,004.42				
递延所得税资产	14,862,171.71	14,796,319.75	368,307,440.70	286,129,391.85	24,856,932.52	26,319,312.77
负债:	1,965,515,347.15	1,735,999,255.92	7,276,628,976.40	7,444,652,219.35	188,804,268.99	211,358,204.94
借款						
短期借款	477,000,000.00	390,000,000.00	680,000,000.00	680,000,000.00		
应付款项	176,264,804.59	224,580,612.11	221,776,860.33	261,100,758.57		
预收账款	66,570,409.18	25,208,978.32	56,302,743.67	1,155,546,371.31	343,143.46	807,649.41
应付职工薪酬	107,930,721.08	130,980,595.05	7,190,368.10	17,526,586.29		
应交税费	69,989,161.75	128,010,001.52	191,257,941.47	114,988,480.26	18,356.46	2,582,305.81
其他应付款	375,842,788.58	328,674,458.37	1,937,317,082.42	2,899,173,858.77	70,442,769.07	69,968,249.72
一年内到期的非流动负债	124,542,390.98	174,100,000.00	490,000,000.00	229,718,671.20	40,000,000.00	40,000,000.00
长期借款	523,120,954.59	280,642,390.98	3,658,981,055.60	2,015,481,055.60	78,000,000.00	98,000,000.00
递延收益	11,517,103.56	22,112,794.47		4,770,761.84		
递延所得税负债	1,047,587.74					
其他非流动负债	31,689,425.10	31,689,425.10	33,802,924.81	66,345,675.51		
净资产	1,429,636,052.95	1,264,064,703.64	2,838,096,735.42	2,354,121,680.55	173,228,697.75	166,792,474.91
减:少数股东权益	54,555,599.33	57,196,960.95	17,322,869.77	16,679,247.50		
取得的净资产	1,375,080,453.62	1,206,867,742.69	2,820,773,865.65	2,337,442,433.05	173,228,697.75	166,792,474.91

(三) 反向购买

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

(五) 其他原因的合并范围变动

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

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例（%）
上海临港新片区产业发展有限公司[注]	投资设立	2019.12.30		100.00

[注]：期末本公司尚未实缴出资。

(六) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司 名称	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司 (以下简称临港投资公司)	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司 (以下简称康桥公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司 (以下简称松高科公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司 (以下简称松高新公司)	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
南桥公司	上海	上海	园区开发与经营	45.00	55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下 企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司(以下简 称临高科公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有 限公司(以下简称松江新城公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
浦江科技城公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下 企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下 企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下 企业合并
双创公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下 企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服 务等		100.00	同一控制下 企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司(以下 简称金山公司)	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港商业服务有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特(上海)食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制 下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司(以 下简称嘉定科技城公司)	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立
联合发展公司	上海	上海	园区开发与经营	65.00		同一控制下 企业合并
光启公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	同一控制下 企业合并
高科技园公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下 企业合并
科技绿洲公司	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下 企业合并
临港欣创公司	上海	上海	园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制 下企业合并
自贸联发公司	上海	上海	园区开发与经营		54.92	非同一控制 下企业合并

上海洋山保税港区企业营运服务有限公司	上海	上海	企业服务		100.00	非同一控制下企业合并
正洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
盛洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
上海综合保税区国际物流有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海欣洋报关有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海临港新片区产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		非同一控制下企业合并

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
联合发展公司	35.00%	131,561,048.69		606,867,113.17
自贸联发公司	45.08%	-2,932,215.51		845,845,035.98
临高科公司	49.00%	-6,183,070.03		786,581,842.53
松江新城公司	49.00%	23,082,936.73		169,492,339.31

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
联合发展公司	1,465,711,133.18	1,968,134,678.83	3,433,845,812.01	1,177,041,676.08	628,704,263.14	1,805,745,939.22	995,394,515.35	2,008,751,613.65	3,004,146,129.00	1,401,554,645.37	335,497,926.28	1,737,052,571.65
自贸联发公司	1,258,998,317.31	1,209,879,668.08	2,468,877,985.39	813,235,251.72	429,717,895.98	1,242,953,147.70						
临高科公司	3,171,788,959.47	17,427,220.46	3,189,216,179.93	946,009,747.96	688,972,865.58	1,634,982,613.54	1,632,112,967.17	13,305,995.39	1,645,418,962.56	482,393,484.52	139,087,691.13	621,481,175.65
松江新城公司	8,460,753.26	337,451,980.00	345,912,733.26	10,000.00		10,000.00	6,576,308.63	290,481,785.51	297,058,094.14	20,000.00		20,000.00

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
联合发展公司	620,332,440.31	366,360,210.79	366,360,210.79	122,405,246.81	1,156,985,134.98	406,594,862.30	406,594,862.30	412,372,982.16
自贸联发公司	74,008,269.93	-6,504,470.97	-6,504,470.97	-510,595,848.97				
临高科公司	5,843,876.51	-12,618,510.27	-12,618,510.27	-1,331,587,307.06	2,697,471.39	-13,441,402.82	-13,441,402.82	-488,380,960.20
松江新城公司		47,108,034.15	47,108,034.15	-75,555.37		8,636,883.43	8,636,883.43	-67,201.00

4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

5. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

1. 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

子公司名称	变动时间	变动前持股比 (%)	变动后持股比例 (%)
南桥公司	2019.6.21	55.00	100.00
双创公司	2019.6.24	85.00	100.00

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	双创公司	南桥公司
购买成本/处置对价		
—现金		
—非现金资产的公允价值	21,481,196.66	533,433,911.69
购买成本/处置对价合计	21,481,196.66	533,433,911.69
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	10,290,726.64	370,883,364.68
差额	11,190,470.02	162,550,547.01
其中: 调整资本公积	11,190,470.02	162,550,547.01
调整盈余公积		
调整未分配利润		

其他说明

□适用 √不适用

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

1. 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
飞洋仓储公司	上海	上海	仓库租赁及配套仓储服务		50.00	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询; 房地产开发经营等		40.00	权益法核算
佘山星辰公司	上海	上海	房地产开发经营等		44.45	权益法核算

2. 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额
	启迪开发公司	飞洋仓储公司[注]	启迪开发公司
流动资产	1,162,128,987.30	8,550,312.56	864,166,114.83
其中: 现金和现金等价物	212,150,010.41		214,799,752.20
非流动资产	223,099,583.60	402,017,497.92	206,020,028.31
资产合计	1,385,228,570.90	410,567,810.48	1,070,186,143.14
流动负债	239,257,892.05	11,465,584.82	222,789,507.64
非流动负债	798,548,056.74	164,000,000.00	614,962,667.69
负债合计	1,037,805,948.79	175,465,584.82	837,752,175.33
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	347,422,622.11	235,102,225.66	232,433,967.81
按持股比例计算的净资产份额	173,711,311.05	117,551,112.83	116,216,983.91
调整事项	-13,164,972.00	39,624,087.03	-9,208,363.26
--商誉			
--内部交易未实现利润			
--其他			
--会计政策差异	-13,164,972.00		-9,208,363.26
--评估增值		39,624,087.03	
对合营企业权益投资的账面价值	160,546,339.05	157,175,199.86	107,008,620.64
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入	421,120,497.72	14,003,099.35	224,480,657.84
财务费用	25,617,191.87	4,361,820.25	8,457,385.19
所得税费用	36,794,077.48	718,626.53	1,401,690.59
净利润	107,075,436.82	2,401,836.14	24,142,578.88
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	107,075,436.82	2,401,836.14	24,142,578.88
本年度收到的来自合营企业的股利			

其他说明

[注]: 因本期自贸联发公司非同一控制下企业合并纳入公司合并范围, 导致新增合营企业, 故无期初数和上年同期数。

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	
	海质科技公司	余山星辰公司	海质科技公司	余山星辰公司
流动资产	594,841,556.43	1,893,085,293.84	437,311,023.21	1,749,013,696.43
非流动资产				
资产合计	594,841,556.43	1,893,085,293.84	437,311,023.21	1,749,013,696.43
流动负债	181,436,162.30	140,261,927.41	6,356,244.25	209,093,864.41
非流动负债		1,303,639,899.41		1,090,000,000.00
负债合计	181,436,162.30	1,443,901,826.82	6,356,244.25	1,299,093,864.41
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	413,405,394.13	449,183,467.02	430,954,778.96	449,919,832.02
按持股比例计算的净资产份额	165,362,157.65	199,662,051.09	172,381,911.58	199,989,365.33
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	165,362,157.65	199,662,051.09	172,381,911.58	199,989,365.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入			116,958,486.16	
财务费用	-19,576.24	-77,885.38	-55,739.21	-22,682.02
净利润	-17,549,384.83	-736,365.00	-9,045,221.04	-23,925.02
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-17,549,384.83	-736,365.00	-9,045,221.04	-23,925.02
本年度收到的来自联营企业的股利			-9,045,221.04	-23,925.02

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	243,279,014.74	217,746,598.81
下列各项按持股比例计算的合计数		

--净利润	17,134,240.35	-1,555,019.22
--其他综合收益		
--综合收益总额	17,134,240.35	-1,555,019.22

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐ 适用 ☒ 不适用

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 重要的共同经营

☐ 适用 ☒ 不适用

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

八、与金融工具相关的风险

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

3) 上限标准为债务人合同付款(包括本金和利息)逾期超过 90 天。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 定量标准

债务人在合同付款日后逾期超过 90 天仍未付款；

2) 定性标准

① 债务人发生重大财务困难；

② 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

③ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

④ 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)5、五(一)8之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2019 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 77.36%(2018 年 12 月 31 日：61.58%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	11,121,054,981.63	13,231,787,771.30	3,086,671,772.10	3,805,629,252.18	6,339,486,747.02
应付账款	1,637,824,061.76	1,637,824,061.76	1,637,824,061.76		
其他应付款	3,622,247,642.21	3,622,247,642.21	3,622,247,642.21		
应付债券	2,968,571,792.63	3,083,237,540.98	1,002,497,540.98	1,580,740,000.00	500,000,000.00

小计	19,349,698,478.23	21,575,097,016.25	9,349,241,017.05	5,386,369,252.18	6,839,486,747.02
----	-------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	7,422,361,203.88	8,685,350,216.90	2,876,308,392.45	2,449,477,277.57	3,359,564,546.88
应付账款	1,346,771,176.19	1,346,771,176.19	1,346,771,176.19		
其他应付款	4,055,877,767.06	4,055,877,767.06	4,055,877,767.06		
应付债券	1,229,766,542.30	1,319,376,821.92	60,987,641.59	1,258,389,180.33	
小计	14,054,776,689.43	15,407,375,982.07	8,339,944,977.29	3,707,866,457.90	3,359,564,546.88

(三) 市场风险

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

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

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 11,105,900,226.94 元 (2018 年 12 月 31 日：人民币 7,412,113,402.24 元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				

1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六)其他非流动金融资产			1,236,916,529.40	1,236,916,529.40
(1) 权益工具投资			1,236,916,529.40	1,236,916,529.40
持续以公允价值计量的资产总额			1,236,916,529.40	1,236,916,529.40
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(二)持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

(九) 其他

□适用 √不适用

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

(1) 本公司的母公司

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海临港经济发展集团资产管理有限公司(以下简称临港资管公司)	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000.00	19.19	54.85

本企业的母公司情况的说明

注：上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团公司）子公司临港资管公司和漕总公司分别持有本公司 19.19%和 35.66%股权，根据临港资管公司和漕总公司签署的投票权托管协议，漕总公司将其所持有的本公司全部股份对应的全部投票权委托给临港资管公司行使，故临港资管公司持有本公司 54.85%的表决权。

(2) 本企业最终控制方是临港集团公司。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

在其他主体中的权益之说明。

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

在其他主体中的权益之说明。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海临港核芯企业发展有限公司	临港核芯公司	联营企业
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	临港九亭复旦公司	联营企业
上海临港松江企业服务有限公司	松江企服公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业
上海临港金土环保有限公司	金土环保公司	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

4. 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	科创中心	受同一最终控制方控制
上海新石企业服务有限公司	新石公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤经济发展有限公司	奉贤发展公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤企业服务有限公司	奉贤企服公司	受同一最终控制方控制
上海临港书院经济发展有限公司	书院公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港创新城公司	受同一最终控制方控制
上海临港新兴产业城经济发展有限公司	临港产业城公司	受同一最终控制方控制
上海临港新业坊投资发展有限公司	临港新业坊公司	受同一最终控制方控制
上海君欣房地产发展有限公司	君欣房地产公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	受同一最终控制方控制
上海临远资产管理有限公司	临远资管公司	受同一最终控制方控制
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	耀华建材公司	受同一最终控制方控制
土木金投资上海有限公司	土木金公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	建筑安装公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	松江小贷公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	枫泾公司	受同一最终控制方控制
上海市工业区开发总公司（有限）	工开发公司	受同一最终控制方控制
上海锦虹企业发展有限公司	锦虹公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾综合保税区建设发展有限公司	综保发展公司	受同一最终控制方控制
上海新元联业企业发展有限公司	新元联业公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方的合营企业
上海临港云廊企业发展有限公司	临港云廊公司	最终控制方的联营企业
上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资产公司	本公司少数股东
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司之子公司的少数股东

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
临港集团公司	管理费	2,925,968.20	2,206,435.96
临港集团公司	网络服务费	1,330,450.09	486,851.90
漕河泾物业公司	物业管理	32,988,166.94	17,030,055.14
环建公司	工程施工	11,082,051.78	7,269,365.21
环建公司	绿化工程及养护	174,423.70	576,076.38
环建公司	劳务及派遣人工费		154,851.66
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	1,716,567.45	17,618,668.25
漕河泾人才公司	招聘服务		165,937.74
临港人才公司	劳务及派遣人工费		7,739,352.27
临港人才公司	服务费	144,939.43	
松江企服公司	资产维修保养费	2,808,169.77	
松江企服公司	服务费	153,236.62	
临港信息公司	工程施工	1,439,616.47	334,033.40
临港教育公司	培训费	2,486,126.44	1,013,789.63
新园雅致公司	管理费		5,000,000.00
新园雅致公司	维修费用		1,650,488.47
漕河泾企服公司	劳务及派遣人工费		340,286.51

2) 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
临港集团公司	服务费收入	1,304,294.73	
临港集团公司	物业管理收入		4,949,812.03
临港集团公司	劳务收入		133,528.95
漕总公司	劳务收入	1,650,943.40	3,301,886.80
漕总公司	物业管理收入		7,125,942.81
临港核芯公司	综合服务费		17,806,745.29
临港资管公司	物业管理收入		2,161,123.89
能通公司	能耗收入		44,258.08
科创中心	物业管理收入		1,650,409.32
科创中心	劳务收入		874,701.87
漕河泾企服公司	物业管理收入		460,483.61
漕河泾企服公司	劳务收入		773,841.23
环建公司	物业管理收入		88,075.42
漕河泾人才公司	物业管理收入		351,168.13
临港人才公司	物业管理收入		280,060.54

经济技术公司	物业管理收入		1,247,902.92
新石公司	物业管理收入		111,058.43
新石公司	劳务收入		218,315.23
新园雅致公司	物业管理收入		4,436,752.52
枫泾公司	物业管理收入		50,946.92
奉贤发展公司	物业管理收入		2,648,898.99
奉贤发展公司	劳务收入		212,594.36
奉贤企服公司	劳务收入		39,243.80
书院公司	物业管理收入		269,163.00
临港创新城公司	物业管理收入		262,453.76
临港产业城公司	物业管理收入		138,710.10
临港新业坊公司	物业管理收入		299,542.03
君欣房地产公司	物业管理收入		125,000.00
临港港口公司	物业管理收入		2,567,504.00
临远资管公司	物业管理收入		294,036.62
耀华建材公司	物业管理收入		2,069,189.90
土木金公司	物业管理收入		59,665.09
松江公租房公司	租售服务费		1,817,776.42

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

☐适用 ☒不适用

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
漕总公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	757,444.28
临港资管公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	526,408.92
工开发公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	196,299.92
科创中心	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	178,606.66

关联托管/承包情况说明

☒适用 ☐不适用

根据漕总公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受漕总公司的委托，管理上海市钦州北路 1188 号 1-3 幢全幢以及位于虹梅路 2008 号 3 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至漕总公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据临港资管公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受临港资管公司的委托，管理上海市宜山路 900 号 2 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至临港资管公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据工开发公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受工开发公司的委托，管理上海市田林路 487 号 26 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至工开发公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据科创中心与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受科创中心的委托，管理上海市桂平路 680 号 32-33 幢 3-6 层及 7A、8B 室以及桂平路 481 号 15 幢 5-6 层的房屋建筑物，

期限为协议生效之日起至科创中心不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

本公司委托管理/出包情况表

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

3. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
漕河泾企服公司	房屋建筑物	23,334,023.69	15,357,819.03
漕河泾物业公司	房屋建筑物	15,121,794.06	4,006,015.68
临港集团公司	房屋建筑物	8,282,797.83	
临港资管公司	房屋建筑物	4,810,747.40	4,389,875.96
新园雅致公司	房屋建筑物	1,904,761.90	1,904,761.90
能通公司	房屋建筑物	1,782,857.14	1,752,380.94
科创中心	房屋建筑物	1,681,149.26	1,681,149.26
松江小贷公司	房屋建筑物	439,438.02	301,597.65
经济技术公司	房屋建筑物	355,763.08	2,421,332.18
临港九亭复旦公司	房屋建筑物	274,181.54	133,025.46
金土环保公司	房屋建筑物	113,870.48	
临港云廊公司	房屋建筑物	106,962.86	
临港信息公司	房屋建筑物	94,575.24	38,380.95
临港人才公司	房屋建筑物	53,083.82	41,441.92
漕河泾人才公司	房屋建筑物	32,571.90	2,259,482.09
松江公租房公司	房屋建筑物		260,708.57

2) 本公司作为承租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
松江公租房公司	房屋建筑物	2,450,400.00	2,456,400.00
临港公租房公司	房屋建筑物	93,143.72	
综保发展公司	车辆	1,622,641.51	
经济技术公司	车辆	176,991.15	1,113,505.75
枫泾公司	车辆	22,510.01	234,265.75
奉贤公租房公司	车辆		229,552.26
新元联业公司	车辆		84,169.16
耀华建材公司	车辆		49,640.67
新桥资产公司	临时占地费	609,523.81	295,238.11

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

4. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	临港投资公司	110,000,000.00	2016.11.24	2023.11.24	否

(2) 本公司及子公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团公司	本公司	600,000,000.00	2018.6.12	2022.6.12	否
临港集团公司	本公司	600,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	否
临港集团公司	本公司	300,000,000.00	2019.1.17	2023.1.17	否
临港集团公司	本公司	500,000,000.00	2019.1.17	2024.1.17	否
临港资管公司	自贸联发公司	21,150,000.00	2015.11.25	2025.11.24	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

5. 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,352.65	1,120.69

6. 关联方资金拆借

□适用 √不适用

7. 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

8. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
临港资管公司	股权转让款		1,260,199.79
漕总公司	利息收入		11,659,401.00
漕总公司	利息支出		4,695,627.92

9. 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业

联合发展公司、高科技园公司和科技绿洲公司根据协议向漕总公司提供部分房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业使用。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	漕河泾物业公司	5,900,817.15	20,062.78	1,373,329.91	10,604.65
应收账款	漕总公司	409,803.82	1,393.33		
应收账款	临港资管公司	281,505.80	957.12		
应收账款	工开发公司	208,077.91	707.46		
应收账款	科创中心			294,201.12	2,271.78
应收账款	漕河泾人才公司			20,520.30	2,128.20
其他应收款	新桥资产公司	3,900,000.00		3,100,000.00	
其他应收款	临港集团公司	1,382,552.41			
其他应收款	漕河泾物业公司	1,726,266.33		718,906.91	
其他应收款	松江公租房公司	1,005,109.95		204,700.00	
其他应收款	茸北公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	临港公租房公司	201,486.00		30,379.00	
其他应收款	漕总公司	132,546.95			
其他应收款	建筑安装公司	1,000.00		1,000.00	

2. 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	漕河泾物业公司	16,284,152.91	17,420,830.08
应付账款	环建公司	340,202.00	
应付账款	临港信息公司	131,952.54	
应付账款	建筑安装公司		6,514.00
预收款项	临港资管公司	659,201.82	659,201.82
其他应付款	漕总公司	1,293,383,011.92	360.60
其他应付款	漕河泾物业公司	24,879,492.53	25,791,928.27
其他应付款	松江企服公司	2,973,996.79	
其他应付款	临港资管公司	1,590,841.31	
其他应付款	漕河泾企服公司	1,514,679.30	
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	3,013,962.71
其他应付款	临港集团公司	898,476.50	2,288,827.74
其他应付款	智媒城开发公司	213,830.51	
其他应付款	松江小贷公司	117,300.00	117,300.00
其他应付款	金土环保公司	89,673.00	
其他应付款	临港九亭复旦公司	73,164.00	73,164.00
其他应付款	临港信息公司	24,180.00	24,180.00
其他应付款	临港人才公司	14,295.00	14,295.00
其他应付款	环建公司	10,000.00	35,148,858.79
其他应付款	锦虹公司		1,690,659,689.69
其他应付款	新园雅致公司		451,253.34
其他应付款	经济技术公司		186,775.61
其他应付款	松江公租房公司		62,733.00

其他应付款	建筑安装公司	716.60	9,743.60
-------	--------	--------	----------

3. 关联方承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

4. 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 以权益结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 以现金结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 股份支付的修改、终止情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(五) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	28,648,720.97	44,682,704.61
资产负债表日后第 2 年	2,654,650.43	53,242,770.24
资产负债表日后第 3 年	1,535,645.40	28,992,899.40
以后年度	15,740,365.35	299,408,022.75
合 计	48,579,382.15	426,326,397.00

2. 资本承诺

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

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	期末数
上海东方智媒城建设开发有限公司	24,000.00
上海临港华发企业发展有限公司	1,600.00
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	1,200.00
临港常熟科技产业园有限公司	640.00
上海临港毕和健康管理咨询有限公司	400.00
上海至胜物联网科技有限公司	240.00

合 计	28,080.00
-----	-----------

截至 2019 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二)或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

☐适用 ☒不适用

2. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☒适用 ☐不适用

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三)其他

☐适用 ☒不适用

十三、资产负债表日后事项

(一)重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

(二)利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	5.04
经审议批准宣告发放的利润或股利	

拟每 10 股派发现金红利人民币 2.40 元（含税）

(三)销售退回

☐适用 ☒不适用

(四)其他资产负债表日后事项说明

☒适用 ☐不适用

(五)公开发行公司债券

根据本公司第十届董事会第十一次会议决议和 2020 年第一次临时股东大会决议，同意本公司发行不超过人民币 20 亿元（含人民币 20 亿元）的公司债券。决议有效期自股东大会审议通过之日起二十四个月。

(六)超短期融资券发行事项

本公司于 2020 年 1 月 7 日发行 2020 年度第一期超短期融资券；于 2020 年 3 月 31 日发行 2020 年度第二期超短期融资券，两期发行金额分别为人民币 10 亿元，共计人民币 20 亿元。

(七)超短期融资券注册

本公司于 2020 年 3 月 11 日收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2020〕CP34 号），接受本公司超短期融资券注册，注册金额为 32 亿元，注册额度自注册通知书落款之日起 2 年内有效。2020 年 4 月 9 日，本公司发行 2020 年度第一期短期融资券，共计人民币 16 亿元。

(八)对外投资

根据本公司第十届董事会第十二次会议决议, 本公司子公司临港投资公司拟作为有限合伙人出资人民币 25,000 万元, 认购上海申创新片区股权投资基金合伙企业(有限合伙)(暂定名, 以下简称申创新片区基金)出资总额的 6.5531%; 拟出资人民币 125 万元认购申创新片区基金普通合伙人份额的 5%。

(九)对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

新型冠状病毒感染的肺炎疫情于 2020 年 1 月在全国爆发以来, 对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。本公司已于 2020 年 1 月 28 日紧急设立“上海临港同舟共济新冠病毒防控专项资金”, 用于支援国家、上海各项抗击疫情工作, 支持、帮助为疫情防控做出贡献以及受疫情影响的园区内企业生产经营活动。

为支持本公司下属园区内企业抗击新冠肺炎疫情, 减轻中小企业负担, 共渡难关, 营造良好的营商环境, 积极履行社会责任, 根据《上海市关于全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展的若干政策措施》及《关于本市国有企业减免中小企业房屋租金的实施细则》, 经本公司第十届董事会第十四次会议决议, 本公司拟对承租本公司下属园区内自有经营性房产, 从事生产等经营活动的非国有中小企业, 免除 2020 年 2 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日期间的租金。本公司将通过调整经营策略, 优化管理绩效, 提升经营业绩等综合性举措积极应对本次疫情对本公司的影响。本次租金减免安排不会影响本公司的持续经营能力及长期发展。

十四、其他重要事项**(一)前期会计差错更正****1. 追溯重述法**

☐适用 ☒不适用

2. 未来适用法

☐适用 ☒不适用

(二)债务重组

☐适用 ☒不适用

(三)资产置换**1. 非货币性资产交换**

☐适用 ☒不适用

2. 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

(四)年金计划

☐适用 ☒不适用

(五)终止经营

☐适用 ☒不适用

(六) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

□适用 √不适用

2. 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

4. 其他说明

□适用 √不适用

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

(八) 其他

□适用 √不适用

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 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	805,370,000.00	605,640,000.00
其他应收款	4,845,022,867.65	2,290,927,892.72
合计	5,650,392,867.65	2,896,567,892.72

其他说明：

√适用 □不适用

类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,650,392,867.65	100.00			5,650,392,867.65
其中：应收股利	805,370,000.00	14.25			805,370,000.00
其他应收款	4,845,022,867.65	85.75			4,845,022,867.65
合 计	5,650,392,867.65	100.00			5,650,392,867.65

(续上表)

种 类	期初数
-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,896,567,892.72	100.00			2,896,567,892.72
其中：应收股利	605,640,000.00	20.91			605,640,000.00
其他应收款	2,290,927,892.72	79.09			2,290,927,892.72
合 计	2,896,567,892.72	100.00			2,896,567,892.72

2. 应收利息

(1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3. 应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	805,370,000.00	605,640,000.00
合 计	805,370,000.00	605,640,000.00

(1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(2) 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	4,845,010,056.50		

应收其他款项组合	12,811.15		
小 计	4,845,022,867.65		

(2) 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 年以内小计	4,845,022,867.65
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
合计	4,845,022,867.65

(3) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	4,845,010,056.50	2,290,927,892.72
其他	12,811.15	
合计	4,845,022,867.65	2,290,927,892.72

1) 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

2) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

3) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
临港投资公司	关联方往来款	2,499,751,500.01	1 年以内 /1-2 年	51.59	
南桥公司	关联方往来款	833,803,173.49	1 年以内 /1-2 年	17.21	
临高科公司	关联方往来款	396,875,061.37	1 年以内 /1-2 年	8.19	

浦江科技城公司	关联方往来款	240,000,000.00	1 年以内 /1-2 年	4.95	
康桥公司	关联方往来款	170,000,000.00	1 年以内 /1-2 年	3.51	
合计	/	4,140,429,734.87	/	85.45	

1) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

2) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

3) 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

5. 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	10,980,729,482.84		10,980,729,482.84	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73
对联营、合营企业投资						
合计	10,980,729,482.84		10,980,729,482.84	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73

(2) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
临港投资公司	2,813,769,940.71			2,813,769,940.71		
康桥公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
松高科公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
松高新公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
双创公司	50,428,051.70	21,481,196.66		71,909,248.36		
浦江科技城公司	2,626,776,857.11			2,626,776,857.11		
金山公司	77,540,000.00	35,700,000.00		113,240,000.00		
嘉定科技城公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
临港欣创公司		141,724,973.48		141,724,973.48		
南桥公司		533,433,911.69		533,433,911.69		
联合发展公司		893,802,294.85		893,802,294.85		
高科技园公司		2,820,773,865.65		2,820,773,865.65		
科技绿洲公司		17,322,869.78		17,322,869.78		
合计	6,516,490,370.73	4,464,239,112.11		10,980,729,482.84		

(3) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	106,267,276.46		71,451,038.87	
合计	106,267,276.46		71,451,038.87	

2. 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	467,800,000.00	417,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
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		
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		
理财产品投资收益		891,108.82
合计	467,800,000.00	418,491,108.82

3. 其他

□适用 √不适用

十六、补充资料

(一)非经常性损益

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	312,410,915.13	主要系非同一控制下企业合并，本公司在购买日所持被投资单位原持股比例公允价值与其原账面价值的差额
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）	108,446,346.36	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	7,119,941.15	
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	878,937,753.00	
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	142,732,466.15	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	1,658,759.78	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-41,745,768.83	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,612,144.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-247,823,093.52	
少数股东权益影响额	-73,658,808.26	
合计	1,089,690,655.23	

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

☐适用 ☒不适用

(二)净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

1. 明细情况

单位：元 币种：人民币

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	13.72	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.12	0.17	0.17

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

(1) 归属于公司普通股股东的净利润加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	1,346,796,763.70
归属于公司普通股股东的期初净资产		B	9,961,087,724.11
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产		C1	1,446,129,860.83
		C2	4,720,575,819.52
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		D1	6
		D2	1
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		E	134,390,313.24
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	7
其他	非同一控制下企业合并，所支付对价与被投资单位对应股权净资产差额，冲减资本溢价	G1	-173,741,017.03
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	G1	6
	同一控制下企业合并，发行股份及支付现金对价与被投资单位净资产差额，冲减资本溢价	H2	-3,542,872,790.92
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H2	6
报告期月份数		I	12
加权平均净资产		$J = \frac{B+A/2+C \times D/I - E \times F/I \pm G \times H/I}{I}$	9,814,231,101.30
加权平均净资产收益率		$K=A/J$	13.72%

(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,346,796,763.70
非经常性损益	B	1,089,690,655.23

扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润		C=A-B	257,106,108.47
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	6,820,666,743.99
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产		E1	1,446,129,860.83
		E2	4,720,575,819.52
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F1	6
		F2	1
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G	134,390,313.24
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	7
其他	同一控制下企业合并，被合并方净资产注入的影响	I1	3,140,420,980.12
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	非同一控制下企业合并，所支付对价与被投资单位对应股权净资产差额，冲减资本溢价	I2	-173,741,017.03
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	同一控制下企业合并，发行股份及支付现金对价与被投资单位净资产差额，冲减资本溢价	I3	-3,542,872,790.92
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	8,244,020,611.24
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	3.12%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	1,346,796,763.70
期初股份总数		B	1,119,919,277.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		C	
发行新股或债转股等增加股份数	发行新股收购同一控制下企业股权	D1	749,489,779.00
	发行新股收购其他企业股权	D2	33,883,276.00
	发行新股募集配套资金	D3	198,775,880.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		E1	12
		E2	6
		E3	1
因回购等减少股份数		F	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		G	
报告期缩股数		H	
报告期月份数		I	12
发行在外的普通股加权平均数		$J = B + C + D \times E/I - F \times G/I - H$	1,902,915,350.67
基本每股收益		$K = A/J$	0.71

(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	1,346,796,763.70
非经常性损益		B	1,089,690,655.23
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润		C=A-B	257,106,108.47
期初股份总数		D	1,119,919,277.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		E	
发行新股或债转股 等增加股份数	发行新股收购企业股权	F1	783,373,055.00
	发行新股募集配套资金	F2	198,775,880.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		G1	6
		G2	1
因回购等减少股份数		H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		I	
报告期缩股数		J	
报告期月份数		K	12
发行在外的普通股加权平均数		$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,528,170,461.17
扣除非经常损益基本每股收益		$M=C/L$	0.17

注：稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

4. 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

5. 其他

☐适用 ☒不适用

第十二节 备查文件目录

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

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 23 日

修订信息

☐适用 ☒不适用