

公司代码：600692

公司简称：亚通股份

# 上海亚通股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2022年全年归属于全体股东的净利润为4,580,357.31元，按照《公司章程》规定，减去母公司报表净利润提取盈余公积441,138.53元，加期初未分配利润420,223,876.30元，累计可供股东分配的利润为424,363,095.08元。2022年度利润分配预案为：鉴于公司经营活动产生的现金流量净额为负，2023年长兴岛安置房项目、堡镇25号地块安置房项目、奉贤区14单元和15单元经济适用房项目对资金需求量较大，基于公司维持正常业务经营和可持续发展的需要，2022年不进行现金分红、送股、资本公积金转增股本。此预案需提交公司2022年年度股东大会审议。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其他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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	30
第五节	环境与社会责任.....	42
第六节	重要事项.....	43
第七节	股份变动及股东情况.....	48
第八节	优先股相关情况.....	52
第九节	债券相关情况.....	53
第十节	财务报告.....	53

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

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
崇明区国资委	指	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
亚通和谐	指	上海亚通和谐投资发展有限公司
西盟物贸	指	上海西盟物贸有限公司
亚通通信	指	上海亚通通信工程有限公司
同瀛宏明	指	上海同瀛宏明房地产开发有限公司
善巨国际	指	上海善巨国际贸易有限公司
齐闵房产	指	上海齐闵房地产开发有限公司
上海亚通出租	指	上海亚通出租汽车有限公司
崇明亚通出租	指	上海崇明亚通出租汽车有限公司
亚通文化	指	上海亚通文化传播有限公司
中居投资	指	上海中居投资发展有限公司
银马实业	指	上海银马实业有限公司
玮银建设	指	上海玮银建设工程有限公司
混凝土公司	指	上海环岛混凝土制品有限公司
亚岛新能源	指	上海亚岛新能源科技有限公司
长鸿兴通	指	上海长鸿兴通房地产开发有限公司
会计师事务所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	雷焯	吴翰林
联系地址	上海市崇明区鳌山路 621 号	上海市崇明区鳌山路 621 号
电话	021-69695918	021-69692618
传真	021-69691970	021-69691970
电子信箱	leibnize@126.com	

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市崇明区八一路1号
公司注册地址的历史变更情况	
公司办公地址	上海市崇明区鳌山路621号

公司办公地址的邮政编码	202150
公司网址	http://www.shanghaiyatong.com
电子信箱	yt69692618@126.com

#### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	上海证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市崇明区鳌山路621号

#### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	亚通股份	600692	亚通股份

#### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 17-18 楼
	签字会计师姓名	王颀麟，王玮明
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

#### 七、近三年主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	1,225,328,518.29	1,506,058,018.97	-18.64	1,002,509,078.30
归属于上市公司股东的净利润	4,580,357.31	45,610,933.61	-89.96	58,662,092.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	543,973.74	38,656,563.48	-98.59	42,074,534.69
经营活动产生的现	-153,936,146.37	-166,013,208.58		710,976,812.41

金流量净额				
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	926,403,245.29	925,831,476.31	0.06	880,816,311.40
总资产	2,955,707,422.29	2,631,368,459.59	12.33	2,818,058,795.89

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益(元/股)	0.0130	0.1297	-89.98	0.1668
稀释每股收益(元/股)	0.0130	0.1297	-89.98	0.1668
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0016	0.1099	-98.54	0.1196
加权平均净资产收益率(%)	0.49	5.05	减少4.56个百分点	6.89
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.06	4.28	减少4.22个百分点	4.94

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

与2021年相比,2022年公司营业收入比上年减少18.64%,主要系出租汽车减少运输收入1,444万元、贸易收入减少2.18亿、虽然本年房产收入新增交付堡镇25#地块安置房,但本年总交付金额较去年减少约6000.00万所致;归属于上市公司股东的净利润比上年减少89.96%,主要系报告期同瀛宏明开发的毛利率相对较高的商品房销售与上期相比减少了50%以上,而齐闵房产和亚通置业本期新确认的保障房销售收入虽有所增加,但毛利率偏低,使销售毛利绝对额大幅减少,此外,超期应收款未收回提高了计提坏账准备率造成今年信用减值损失和资产减值损失增加,以上主要因素导致公司利润总额和净利润减少所致;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年减少98.59%,主要系报告期利润总额的减少和非经常性损益增加所致;经营活动产生的现金流量净额比上年净流出减少12077062.21元,主要系子公司收到区税务局返还的增值税留抵税所致;归属于上市公司股东的净资产比上年增加0.06%,主要系利润增加所致。

与2020年相比,2021年公司营业收入比上年增加50.23%,主要系房地产销售业务收入确认总额较上期增加1.8亿元,贸易业务收入增加2.47亿元,环岛混凝土投产新增0.55亿元销售收入所致;归属于上市公司股东的净利润比上年减少22.25%,主要系报告期房地产业务产生的利润下降所致;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年减少8.12%,主要系报告期房地产业务产生的利润下降所致;经营活动产生的现金流量净额比上年净流出876,990,020.99元,主要系报告期房产预售收入减少,堡镇25#地块投入增加,同时西盟物贸和善巨国际货款回笼时间延长导致经营活动现金流出较多所致;归属于上市公司股东的净资产比上年增加5.11%,主要系经营利润增加所致。

与2019年相比,2020年度公司营业收入比上年增加16.57%,主要系同瀛宏明2号地块交房确认房产销售收入较上年增加3.12亿元,亚通置业上年确认竖新镇项目收入5152.34万元,本期收入减少约5000万元,善巨国际收入减少8800万元,西盟贸易收入减少2588万元,综合影响,增加营业收入1.42亿元所致;归属于上市公司股东的净利润比上年增加71.75%,主要系本期崇明城桥镇2号地块商品房项目销售取得大量现金收入,资金压力减小,归还部分银行借款,导致本期银行借款利息费用下降,同时由于货币资金增加,利息收入较上期有所增加所致;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年增加42.45%,主要系报告期利润总额的增加大于

非经常性收益项目增加的金额所致；经营活动产生的现金流量净额比上年净流入 729,645,909.99 元，主要系同瀛宏明预售城桥镇 2 号地块商品房收到房屋预收款及收到政府补贴所致；归属于上市公司股东的净资产比上年增加 7.29%，主要系经营利润增加所致。

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

##### (三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

#### 九、2022 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	262,643,834.02	134,634,027.34	141,566,544.67	686,544,112.26
归属于上市公司股东的净利润	2,899,511.38	-2,591,130.01	-11,478,119.90	15,750,095.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,727,429.72	-1,479,677.93	-6,608,938.55	6,905,160.50
经营活动产生的现金流量净额	30,843,605.46	-15,044,508.52	-40,620,441.02	-129,114,802.29

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	2,306,289.44		-246,941.58	303,729.41
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	6,975,707.58		4,084,571.61	4,697,180.74
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资				



时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	-5,680,000.00		5,120,000.00	11,766,318.05
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			452,424.36	3,706,714.90
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-319,664.76		-1,642,735.90	212,347.74
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	-746,132.23		1,053,644.94	4,098,732.98
少数股东权益影响额(税后)	-7,919.08		-240,696.58	
合计	4,036,383.57		6,954,370.13	16,587,557.86

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

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

## 十二、其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、经营情况讨论与分析

2022 年，亚通公司在区委、区政府的坚强领导下，在新一届领导班子成员的带领下，认真细致对照年度各项工作任务，积极应对经济下行压力和疫情冲击影响，以“走出低谷，稳健经营，投入未来”的工作总基调，以“提质升级传统业务，培育壮大新兴业态”为总体思路，在应对挑战中主动作为，在爬坡过坎中砥砺前行，努力实现了公司各项工作持续平稳运行。2022 年，四石夯基作用凸显，传统业态提质升级，管理水平不断提升。

##### 一、着力打造“四石夯基”发展新局面，板块驱动作用凸显

###### （一）龙头产业奋勇领航

房地产业务转型步伐加快，“金刚石”恒久弥坚。近年来，伴随着房地产政策、市场的深度调整，房地产行业遭遇重要生存考验。作为亚通近十年来营收与利润的主要来源，公司房地产板块临危不惧，全力推进项目建设和业务转型升级，稳扎稳打度过行业寒冬。主要做好以下业务：一是在建项目工程如期完成。完成堡镇 25 号地块的竣工验收，全力减少疫情对项目进度影响，统筹各施工单位，加快推进项目现场施工建设，积极协调落实红线外大市政雨污水配套和电力管线配套的建设。二是业务升级转型进程加快。正式启动长兴岛 38 号地块安置房项目，该项目是亚通房产板块史上体量最大的单体项目，也是公司逐步推进房产板块将开发重心从商品房逐步向民生保障类住房转移的有效尝试。项目总建筑面积约 24.5 万平方米，预计总投资 30 亿元，工期三年。三是做好存量房产的销售工作，启动亚通水岸项目车库、商铺促销活动，加快资金回笼。

通信板块强者恒强，“压舱石”定力超常。通信公司直面疫情冲击和日益激烈的通信市场竞争氛围，一手抓已有三大运营商施工运维业务的持续巩固，一手抓乡镇园区通信管网基础建设拓展，全年承接四泖港河道整治通信管道搬迁工程、电信公安网、农村光网覆盖及小区覆盖等，改造区、乡镇重要管线工程 30 余项；承接移动农村光网全覆盖等重要维护项目，安装新线 8.9 万线，维护宽带、电话等 46.2 万线。

###### （二）新兴产业拓展布局

###### 1. 新能源产业挤入赛道，“试金石”初试锋芒。

新能源产业是公司围绕崇明世界级生态岛建设目标，结合自身转型发展需要着重培育的重要产业，旨在将新能源业务作为推动企业经济高质量发展的重要引擎，经过一年多的精心布局和运营，新能源公司实现当年成立当年完成项目发电，全年发电 37.3 万度。

争取集中式渔光互补项目。完成建设镇建垦 28MW 渔光互补光伏发电项目的土地流转签约。该项目占地 930 亩，工程总投资约 1.5 亿元，周期 25 年，预测年发电量 3340 万度。公司也与上海电力在陈家镇立新村进行蟹塘项目试点，结合扣蟹养殖的特点，深化研究立体养殖方案，科学布置光伏设备。

推进分布式屋顶光伏建设。完成行政中心、会议中心、新城五馆、庙镇村委等公共机构屋顶开发项目建设，开发容量约 2.49MW，已全部并网，全年发电 37.3 万度。完成港西集中居住项目的光伏改造。该项目为全市首个新建住宅小区屋顶光伏项目，公司配合上海地产做好太阳能光伏屋顶的改造施工工作，项目时间紧任务重，新能源公司倒排工期、挂图作战，全力加快施工进度，确保项目能按时并网发电。

2. 混凝土产业全力拓展，“磨刀石”苦练真功。一是市场占有率稳步提升。受疫情影响，岛内建筑工程急剧缩减，导致市场需求缩小，混凝土公司顶住压力，破浪前行，在紧盯城中村改造、军用机场改造等重大项目混凝土供应需求的同时，努力积极扩大西部市场份额，展现企业定力与韧性。全年生产量达 9.7 万方，在西部地区市场占有率为 18%，居于片区前列。二是产品质量不断提升。抓好原材料采购进厂的质量关，对不合格的材料严禁入场，以实验室为中心，严格对照质量技术要求，加强数据经验积累，打造行业混凝土制品标杆，所生产混凝土于 3 月荣获中国绿色建材产品三级认证。

##### 二、着力坚持“稳字当头”工作基调，传统业态提质升级

### （一）提质增效，走好商贸服务业“升级”之路

西盟公司持续稳定。集中精力抓好业务拓展，保持与上海建工、中国核工业集团、大展集团等企业的有力合作，同时着力加强风险管控和流程管理，业务规模仍保持持续稳定。

出租车业务攻坚克难。面对营收下降、现金流告急的严峻考验，出租车公司一是不折不扣做好防疫工作，主动承担企业社会责任。崇明出租组织“疫期帮依忙”专项保障志愿队，奔赴市区各大医院为乡镇村民配药，打通药品守“沪”通道，相关事迹先后被《解放日报》、上观新闻、学习强国平台、看看新闻网、《文汇报》等媒体报道转载。二是深挖降本增效方法。加大驾驶员招聘力度，崇明出租推行新进驾驶员优惠办法，上海出租对外地籍驾驶员、退休及自雇人员放宽条件，以吸纳新晋驾驶员降低搁车率，将经济损失最小化。

文旅产业不断升级。文化传播公司在顺利完成班子新老交替工作的同时，打造线上线下相结合的业务发展模式。拓展线下业务营销渠道，与新老客户积极对接；拓宽新媒体阵地，开发微信公众号、视频号、抖音、直播、微电影等新媒体资源。绿海酒店上半年圆满完成隔离点服务管理任务后，加快办理相关行业资质复验，抓住行业复苏机遇，乘势而上，完成客房升级改造，不断提升服务质量，顾客满意度指数居于三岛酒店前列。

### （二）稳步推进，走稳资产运作“优化”之路

招商引资势头良好。银马公司不断创新招商方式、拓展招商领域，突出重点项目引进，强化招商服务，优化招商引资“软”环境，全年完成新注册企业 28 家。

资产经营管理井然有序。农业公司增收节支，克服疫情及成本上涨等不利因素影响，严控生产成本，争取政策补贴；加强田间管理，做好农地租赁及水稻种植工作。亚锦资产公司加强物业资产租赁管理，严格规范资产出租工作，保持公司物业资产运营，租金收入增长 3.2%。

## 三、着力夯实发展根基，企业管理水平不断提升

### （一）拓宽融资渠道，保障产业资金链

2022 年，公司着力推进长兴岛安置房项目及新能源产业布局工作。公司财务部门根据业务及产业扩展情况，制定和完善融资方案，充分把控项目规划、融资计划、筹资计划以及融资政策。一是及时与银行等金融机构协作，满足新能源公司的运营需求。二是紧扣时效和节点，创新采用融资租赁等模式筹款，妥善解决资金缺口问题，为开展长兴岛安置房项目工作提供了有力的资金保障。

### （二）加强引培力度，人员结构不断优化

优化人员结构，推进内设机构及员工编制管理办法，进一步优化企业内部机构设置，提高员工编制使用效益。持续加强人才队伍建设，制定《亚通公司优秀青年干部人才培养方案》，优化青年人才培养机制，开展“取卓越真经，造销售铁军”营销赋能训练营培训，提升岗位业务骨干的创新工作理念及思路，打造公司过硬营销队伍。加强产业技术力量配备，全年引进通信、新能源、混凝土等行业技术人才 23 人，保障公司有序运营。

### （三）完善制度建设，内控管理水平持续提升

一是完善内控制度体系。以审计局任期审计为契机，针对审计意见书中提出的公司内控存在的不足和薄弱环节，按时按要求完成整改，并修改和完善了相应制度，建立健全了内部控制制度体系。二是强化制度执行。以内控制度为依托，通过强化执行力度，逐步实现对公司各项业务有效的规范、激励机制，实现了内部控制的常态化，进一步提高了各子公司内控制度执行力。三是加强安全生产管理。围绕推进安全生产 9 大要素落实落细及安全生产专项整治三年行动实施计划等重点工作，加强宣传教育、建立健全制度、完善防范设施、健全安全管理网络、落实督查考核，公司安全生产工作平稳可控。

## 二、报告期内公司所处行业情况

2022 年，上海市房地产开发投资比去年同期下降 1.1%。

商品房施工面积 16678.19 万平方米，增长 0.3%。其中，住宅施工面积 7759.31 万平方米，增长 2.1%。

商品房新开工面积 2939.74 万平方米，下降 23.6%。其中，住宅新开工面积 1602.02 万平方米，下降 4.8%。

商品房竣工面积 1676.40 万平方米，下降 38.8%。其中，住宅竣工面积 934.69 万平方米，下降 34.2%。

商品房销售面积 1852.88 万平方米，下降 1.5%。其中，住宅销售面积 1561.51 万平方米，增长 4.8%。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

主要业务：报告期内公司主要业务为房地产开发、通信管网施工及运维、建筑钢材贸易等。

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

### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》等相关规定规范公司治理、完善内部控制，经过 30 年的发展，公司形成了规范的法人治理结构和完善的组织管理体系。

多年来，公司倾力服务社会 and 用户，树立了“亚通出租”，“亚通置业”、“亚通通信”等领域的良好品牌和社会形象。公司全资子公司上海亚通出租汽车有限公司连续十多年来在乘客满意度测评中名列上海市行业前列；公司开发的“江海名都”项目得到了住户的广泛好评，“水岸景苑”项目荣获上海市优秀住宅金奖，奉贤 14 单元项目荣获上海市建筑工程质量白玉兰奖；公司全资子公司亚通通信多年来一直负责崇明区大部分的通信管网施工和运维业务，是崇明通信管网建设运维的主力军，深受三大运营商和广大用户的认可。

### 五、报告期内主要经营情况

截至 2022 年末，公司总资产 2,955,707,422.29 元，较上年末增加 12.33%，归属上市公司股东所有者权益 926403245.3 元，较上年期末增加 0.06%，资产负债率 66.55%，较上年期末增加 3.80 个百分点，公司总体负债率处于安全可控水平。报告期内，公司实现营业收入 1,225,328,518.29 元，同比减少 18.64%；归属上市公司股东的净利润 4,580,357.31 元，同比减少 89.96%。

#### (一) 主营业务分析

##### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,225,328,518.29	1,506,058,018.97	-18.64
营业成本	1,125,863,611.60	1,377,471,141.16	-18.27
销售费用	1,855,610.62	7,474,611.64	-75.17
管理费用	60,645,461.75	59,138,433.10	2.55
财务费用	8,248,947.31	6,699,742.95	23.12
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-153,936,146.37	-166,013,208.58	
投资活动产生的现金流量净额	-40,108,129.77	-65,256,899.69	
筹资活动产生的现金流量净额	411,421,047.91	97,597,765.44	321.55

营业收入变动原因说明：主要系出租汽车减少运输收入 1,444 万元、贸易收入减少 2.18 亿、虽然本年房产收入新增交付堡镇 25#地块安置房，但本年总交付金额较去年减少约 6000 万所致；

营业成本变动原因说明：主要系收入减少，成本相应减少所致。

销售费用变动原因说明：主要系齐闵房产和同瀛宏明本期销售收入减少，导致相应销售代理费减少所致；

管理费用变动原因说明：主要系人工成本略有增加所致；

财务费用变动原因说明：主要系贷款增加后利息费用增加所致；

研发费用变动原因说明：不适用；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系收到区税务局返还的增值税留抵税所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系支付环岛混凝土公司工程尾款和绿海酒店房

产款、亚岛新能源分布式光伏项目投入所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系房产项目贷款增加所致；

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现总营业收入 1,225,328,518.29 元，较上年同期减少 0.19%，其中房地产销售业务本期实现营业收入 760,334,522.10 元，较上年同期减少 7.54%，主要系城桥 2 号地块商品房销售额减少所致；商品销售业务本期实现营业收入 329,722,512.92 元，较上年同期减少 39.68%，主要系钢材贸易金额大幅下降所致。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售	760,334,522.10	703,182,503.57	7.52	-7.54	-0.05	减少 3.21 个百分点
商品销售业务	335,904,737.30	319,051,948.59	5.02	-38.55	-0.39	增加 0.63 个百分点
工程业务	92,690,843.48	57,986,380.21	37.44	16.35	-0.09	增加 12.60 个百分点
交通运输业务	17,690,069.29	25,170,763.67	-42.29	-44.96	-0.07	减少 61.32 个百分点
广告、咨询业务	1,526,822.24	2,129,647.05	-39.48	-83.15	-0.58	减少 117.63 个百分点
农业	1,584,892.80	1,692,956.84	-6.82	6.39	0.19	减少 11.56 个百分点
酒店客房服务	2,914,008.46	5,919,020.83	-103.12	158.63	0.29	减少 27.68 个百分点
太阳能发电	178,936.24	72,821.91	17.24			增加 17.24 个百分点
合计	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67	8.05	-18.73	-0.18	减少 1.03 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海地区	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67	8.05	-0.19	-18.49	减少 1.03 个百分点
合计	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67	8.05	-0.19	-18.49	减少 1.03 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明  
无

### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房产销售	房地产开发成本	703,182,503.57	63.05	742,629,322.69	54.28	-5.31	主要系收入减少导致成本结转也相应减少所致；
商品销售业务	物资成本等	319,051,948.59	28.61	523,666,937.12	38.27	-39.07	主要系贸易业务收入减少 2.18 亿元相应成本结转减少所致；
工程业务	通信工程成本等	57,986,380.21	5.20	63,812,114.09	4.66	-9.13	主要系报告期结算通信工程项目毛利率较高所致；
交通运输业务	出租汽车油耗成本等	25,170,763.67	2.26	27,001,212.14	1.97	-6.78	主要系出租汽车业务减少相应成本减少所致；
广告、咨询业务	广告传媒成本等	2,129,647.05	0.19	5,087,748.46	0.37	-58.14	主要系营收下降相应结转的成本也减少所致；
农业	农业成本等	1,692,956.84	0.15	1,422,272.54	0.10	19.03	主要系农业生产过程中化肥、农药、人工等成本增加所致；
酒店客房服务	酒店服务成本	5,919,020.83	0.53	4,587,670.24	0.34	29.02	主要系装修分摊及人工成本有所增加所致。
太阳能发电	销售光伏设备和光伏设备折旧	72,821.91	0.47				
合计		1,115,206,042.66	100.00	1,368,207,277.28	100.00	-18.49	

成本分析其他情况说明

无

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

## A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 718,217,912.33 元，占年度销售总额 58.61%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 元，占年度销售总额 0.00 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

## B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 11,721.63 万元，占年度采购总额 38.35%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

无

## 3. 费用

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
销售费用	1,855,610.62	7,474,611.64	-75.17	主要系房产销售佣金减少 473.43 万元所致；
管理费用	60,645,461.75	59,138,433.10	2.55	主要系人工成本略有增加所致；
财务费用	8,248,947.31	6,699,742.95	23.12	主要系贷款增加后利息费用增加所致；

## 4. 研发投入

## (1). 研发投入情况表

适用 不适用

## (2). 研发人员情况表

适用 不适用

## (3). 情况说明

适用 不适用

## (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用



## 5. 现金流

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-153,936,146.37	-166,013,208.58		主要系收到区税务局返还的增值税留抵税所致;
投资活动产生的现金流量净额	-40,108,129.77	-65,256,899.69		主要系支付环岛混凝土工程尾款和绿海酒店房产款所致;
筹资活动产生的现金流量净额	411,421,047.91	97,597,765.44	321.55	主要系堡镇 25#地块投入增加所致;

其他说明:

无

## (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	671,351,111.20	22.71	453,974,339.43	17.25	47.88	主要系为归还贷款、预留流动资金、长兴岛项目、开发集中式光伏板项目增加借款所致；
应收账款	443,683,804.21	15.01	257,219,790.18	9.78	72.49	主要系堡镇 25#地块安置房部分交付，形成的应收账款所致；
存货	1,032,594,226.97	34.94	1,160,994,914.88	44.12	-11.06	主要系堡镇 25#地块、同瀛宏明 2#地块及奉贤保障房 14、15 号地块陆续交房结转营业成本所致；
投资性房地产	217,589,500.60	7.36	226,494,868.24	8.61	-3.93	主要系计提折旧后净值减少所致；
长期股权投资	72,595,372.21	2.46	67,729,130.37	2.57	7.18	主要系按权益法计算的投资企业中居投资利润增加所致；
固定资产	142,381,568.80	4.82	136,108,232.77	5.17	4.61	主要系购置酒店房产增加的固定资产所致；
在建工程	1,615,716.26	0.05				主要系亚岛新能源投资的分布式光伏资产所致；
短期借款	283,922,972.39	9.61	197,285,184.32	7.50	43.91	主要系拓展自身业务需要，为集中式光伏板及风电项目筹集资金所致；
长期借款	544,500,000.00	18.42	279,315,329.29	10.61	94.94	主要系亚通置业增加长期借款 2.42 亿元用于堡镇 25#地块安置房项目所致；

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

适用 不适用

**4. 其他说明**

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

适用 不适用

公司主要业务所属行业为房地产，与本行业相关的经营性信息分析详见本报告第三节“二、报告期内公司所处行业情况”和“六、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

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海崇明城桥镇	新城 2#地块	住宅	竣工项目	45,726.00	45,726.00	80,864.00	0.00	80,864.00	112,969.00	3,122.00
2	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 14-09A-02A 地块	住宅	竣工项目	24,849.00	54,650.00	79,451.00	0.00	79,451.00	58,908.00	2,571.00
3	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 15-20A-05A 地块	住宅	竣工项目	19,273.00	48,130.00	66,923.00	0.00	66,923.00	44,502.00	6,875.00
4	上海崇明堡镇	堡镇 CMS12-0002 单元 25-05 地块	住宅	竣工项目	59,574.00	71,407.00	100,356	0.00	100,356.00	87,674.00	6,680.00

## 3. 报告期内房地产销售和结转情况

□适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	上海崇明城桥镇	新城 1#地块	住宅	102,542.00	92,989.00	249.00	94.00	0.00
2	上海崇明城桥镇	新城 2#地块	住宅	67,306.00	47,355.00	9,730.00	14,136.00	0.00
3	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 14-09A-02A 地块	住宅	55,846.00	49,206.00	3,531.00	5,941.00	0.00
4	上海市奉贤区南桥新城	大居社区 15-20A-05A 地块	住宅	44,516.00	35,873.00	14,655.00	14,084.00	0.00
5	上海崇明堡镇	堡镇 CMS12-0002 单元	住宅	66,433.00	38,326.00	38,326.00	44,945.00	0.00

	25-05 地块						
--	----------	--	--	--	--	--	--

报告期内，公司共计实现销售金额 79,200.00 万元，销售面积 66,491.00 平方米，实现结转收入金额 79,200 万元，结转面积 66,491.00 平方米，报告期末待结转面积 0.00 平方米。

#### 4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例 (%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值 (%)
1	崇明区	精品商厦	商铺	3,238.85	452,380.95	100.00	否	
2	崇明区	锦绣宾馆	商铺	12,583.00	4,432,476.19	100.00	否	
3	崇明区	西门路 109、111、113、119、121、123 号	商铺	1,725.15	457,393.65	100.00	否	
4	崇明区	静南宾馆	商铺	10,969.60	3,707,285.71	100.00	否	
5	宝山区	中宝大厦	办公	399.00	154,932.27	100.00	否	
6	崇明区	北七滙农用土地	农用土地	1,101,036.00	651,000	100.00	否	
7	崇明区	北六滙农用土地	农用土地	605,851.00	0.00	100.00	否	
8	崇明区	西门路 88-116、118-198 号，玉环路 591、593 号	商铺	4,528.11	729,859.07	100.00	否	
9	崇明区	堡镇码头	码头	19,243.20	621,904.79	100.00	否	

#### 5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
87,090.00	4.18	332.74

#### 6. 其他说明

□适用 √不适用

## (五) 投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

2022年1月17日召开第九届董事会第28次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于设立上海亚通新能源科技有限公司的议案》，上海亚通新能源科技有限公司注册资本1900.00万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币1900.00万元，占该公司注册资本的100.00%。

2022年7月4日召开第十届董事会第2次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于设立上海亚通绿海酒店管理有限公司的议案》，上海亚通绿海酒店管理有限公司注册资本人民币100.00万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币100.00万元，占该公司注册资本的100.00%。

2022年8月9日召开第十届董事会第3次会议审议通过了《上海亚通置业发展有限公司关于合资设立上海长鸿兴通房地产开发有限公司的议案》，长鸿兴通注册资本1800.00万元，上海亚通置业发展有限公司以现金方式出资人民币1080.00万元，占该公司注册资本的60.00%；上海长兴岛置业有限公司以现金方式出资人民币720.00万元，占该公司注册资本的40.00%。

2022年8月23日召开第十届董事会第4次会议审议通过了《上海亚岛新能源科技有限公司关于合资设立华能亚岛（上海）清洁能源开发有限公司的议案》，华能亚岛注册资本50.00万元，上海亚岛新能源科技有限公司以现金方式出资人民币24.50万元，占该公司注册资本的49.00%；华能（上海）清洁能源开发有限公司以现金方式出资人民币25.50万元，占该公司注册资本的51.00%。

2022年8月25日召开第十届董事会第5次会议审议通过了《上海亚岛新能源科技有限公司关于合资设立上海龙源亚岛新能源有限公司的议案》，龙源亚岛注册资本5000.00万元，上海亚岛新能源科技有限公司以现金方式出资人民币1500.00万元，占该公司注册资本的30.00%；上海建设镇资产经营有限公司以现金方式出资人民币1500.00万元，占该公司注册资本的30.00%；龙源电力集团（上海）新能源有限公司以现金方式出资人民币2000.00万元，占该公司注册资本的40.00%。

2022年9月19日召开第十届董事会第7次会议，审议通过了《上海亚通股份有限公司关于拟参与认购上海金浦创新二期创业投资基金（有限合伙）的议案》，公司作为有限合伙人以自有资金认缴出资总额为3000.00万元。

2022年11月10日召开第十届董事会第11次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于合资设立上海瀛洲海洋工程有限公司的议案》，瀛洲海洋工程注册资本3900.00万元，上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币1989.00万元，占该公司注册资本的51.00%；上海风笛实业有限公司以现金方式出资人民币1911.00万元，占该公司注册资本的49.00%。

2022年12月7日召开的第十届董事会第13次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于全资子公司上海亚通置业发展有限公司对控股子公司增资的议案》，根据长鸿兴通的经营发展需求，经亚通置业与长兴置业商议，拟同比例对长鸿兴通进行增资。其中，亚通置业拟以现金增资人民币66000.00万元，长兴置业拟以现金增资人民币44000.00万元，合计增资人民币110000.00万元。增资完成后，长鸿兴通注册资本将由1800.00万元增加至111800.00万元，亚通置业仍持有其60.00%的股份，长兴置业仍持有其40.00%股份。

#### 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

证券投资情况

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

#### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用



## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	注册资本	经营范围	权益比例	报告期末总资产	报告期末净资产	报告期营业收入	报告期净利润
上海亚通通信工程有限公司	50000000.00	通信工程的施工	100%	232659194.90	158918635.17	83471907.55	18761269.53
上海亚通旅游服务有限公司	5000000.00	旅行社、旅游、宾馆、汽车租赁、飞机火车票代理	100%	26496410.68	-10065516.26	2916849.62	-3688664.63
上海亚通出租汽车有限公司	5200000.00	公路旅客运输	100%	42747869.96	21850777.92	8383082.79	-5261591.22
上海亚通生态农业发展有限公司	10000000.00	园林绿化工程、生态农业、畜牧养殖业	100%	3208878.82	-3172535.71	104721.11	697470.09
上海亚通文化传播有限公司	2000000.00	广告设计制作与发布	100%	20345117.51	19067648.51	3400483.82	42009.43
上海亚通置业发展有限公司	50080000.00	房地产开发	100%	1212070602.28	143933923.03	455026177.78	-3085605.02
上海西盟物资贸易有限公司	30184900.00	化工产品、建筑材料、装饰材料等	100%	267611634.23	32480793.01	194013371.41	-820896.29
上海亚通实业有限公司	5000000.00	通信工程的施工	100%	37828338.23	4264164.99	1549598.94	-468483.45
上海亚通和谐投资发展有限公司	84150000.00	房地产开发、销售	80%	191060959.48	128681636.28	0.00	4820055.09
上海华润大东船务工程有限公司	33000000.00 美元	大型船舶修理	5.35%	3266223312.42	991154526.64	1560034656.19	79470234.00
上海亨迪商务咨询有限公司	500000.00	商务咨询、经济信息咨询	80%	2402155.93	2402113.41	0.00	1658.38

上海星瀛园林绿化工程有限公司	3000000.00	工程建设、农业咨询和技术服务	100%	25085842.75	1756930.83	1250564.70	-905630.28
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1000000.00	农业投资咨询、农业投资、种植业	100%	18375333.94	-4078464.93	1013828.10	-777131.63
上海银马实业有限公司	3500000.00	建筑材料、金属材料、五金交电、汽车配件、投资咨询	100%	16532386.79	15843241.36	0	-1199852.85
上海崇明亚通出租汽车有限公司	20000000.00	公路旅客运输	100%	17675765.49	5830919.30	9349439.33	-6967118.05
上海亚锦资产管理有限公司	3000000.00	资产经营、实业投资、投资咨询	100%	1200098.23	800606.46	6535951.55	4611149.33
上海物华假日酒店有限公司	400000.00	住宿、自有房屋租赁	100%	13187857.14	13040230.57	437619.37	208908.13
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	10000000.00	房地产开发经营	80%	241050047.34	139542974.73	146318925.01	10485879.86
上海善巨国际贸易有限公司	50000000.00	货物与技术的进出口业务	100%	118700316.84	65465432.2	80664594.64	656183.60
上海齐闵房地产开发有限公司	50000000.00	房地产开发经营	100%	357479292.19	58567640.35	164562847.64	4161887.45
上海环岛混凝土制品有限公司	30000000.00	商品混凝土、混凝土制品及构件的生产、加工、销售	100%	157108982.31	26063879.43	56099971.47	-3581230.39
上海玮银建设工程有限公司	62000000.00	市政公用工程、公路工程、水利水电工程	70%	79658479.72	53171214.69	8445619.38	994730.71
上海亚岛新能源科技有限公	19000000.00	光伏发电	100%	22719397.50	13209160.81	6361160.62	-290839.19

司							
上海长鸿兴通 房地产开发有 限公司	1100000000.00	房地产开发	60%	217711960.17	17999960.00	0.00	-40.00

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**六、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

一年来房地产市场融资遇阻，房企普遍面临流动性压力，房地产行业出现下行。过去凭借高负债、高杠杆模式发展的房企迅速出清，相对稳健的房企开始站上行业中央舞台。

**(二) 公司发展战略**

√适用 □不适用

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

**(三) 经营计划**

√适用 □不适用

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是落实“十四五”规划的重要之年，也是公司转型成功与否的关键之年。要紧紧依靠崇明世界级生态岛建设带来的种种机遇和利好，以新兴产业发展壮大，传统业务改造升级为目标，抓重点，补短板，求突破，努力推动企业高质量发展。

**一、四大业务聚力发展，担起利润增长重任****(一) 全力爬坡攻坚，深化新能源板块战略布局****1. 落地陆上风电项目**

加快推进建设风电项目。推进建设新村风电一期项目，年内力争取得风机机位及升压站的用地审批许可，并完成升压站站体建设和风机基础建设的准备工作，2024 年实现并网发电。同时与龙源电力合作的北堡二期风场同步启动。筹备竖新镇前卫村二期风场合作项目，做好项目研判和规划。做好发展规划。对接发改委编制的岛域新能源发展的总体规划，并着手编制公司新能源发展规划，排摸岛内风场资源，力争再寻求 1-2 个新机会新项目，做绿色生态岛上的“追风人”。

**2. 推进集中式光伏项目**

建设集中式光伏先行示范点。启动建设镇建垦 28MW 渔光互补光伏发电项目的建设，年内建成并实现并网发电。抢占集中式光伏阵地。加强与乡镇的合作，梳理乡镇、村居鱼塘、林地、滩涂、经济农田等资源，了解光伏产业建设项目最新规划用地、立项审批、环保等管控要素，全面推进“新能源+”，抢占渔光互补、林光互补、农光互补项目阵地，力促新能源产业发展。

**3. 着力推进分布式光伏业务**

推进分布式光伏项目建设。按时保质保量完成公共机构光伏屋顶开发工作，拓展分布式光伏项目装机容量。抓好业务拓展，充分利用公司在崇明的业务渠道优势，通过与政府相关部门、工商企业的联动，在建筑+光伏、交通+光伏及综合能源开发等领域深入开展合作，全方位推进分布式项目的实施。加强内部平台建设，对已衍生至各乡镇各机构的分布式项目资源信息进行整合，形成制度化、流程化，缩短项目开发研判时间，加快项目建设并网流程。

**(二) 着力提质增效，推进房地产项目建设管理**

高质量推进长兴岛 38 号地块安置房项目施工建设。要抢抓工期赶进度，力争二季度开工，三四季度完成桩基及围护工程，年内制定并实施配套商业楼运行方案。要精细化管理，狠抓安置房质量，打造百姓“放心工程”。要提升项目管理水平，通过“成本费用上墙、工程进度上墙”对项目成本进行每日动态分析，注重过程控制和环节落实，提升项目动态成本管理水平。加快资金回笼速度。此外，堡镇 25 号地块“亚通阔达雅苑”保障房项目要积极协调房屋收储单位，加快剩余房屋的去化，加快项目资金回笼。

**(三) 奋力巩固拓展，确保通信业务持续稳定**

通信公司作为岛内通信产业龙头企业，2023 年要继续保持崇明三大通信运营商合作优势，深度参与运营商的数字化通信基础设施建设、新网络覆盖优化，在此基础上积极拓展乡镇及社会业务，做大通信业务体量，发挥企业“压舱石”作用，确保经济效益稳定。

#### （四）努力拓展增收，提高混凝土销售市场占比

环岛混凝土公司要加强市场营销，积极拓展市场，实时跟踪好长兴岛保障房、港西 4 号地块、长江机场、城中村等重点项目，在做大企业的同时，稳定崇明混凝土市场价格。要继续打造绿色生产标杆，把好质量关，打造亚通混凝土品牌。要稳定经营，开源节流，确保做到扭亏为盈。

#### 二、传统产业优化调整，挖掘增收节流潜力

西盟公司要保持经济增长良好势头，积极推动商贸板块横向一体化发展，拓展码头租赁业务，延伸砂石料业务及配套销售工作。文化传播公司要加大营销力度，提升技术能级，挖掘新媒体业态潜能。两大出租公司要在提升安全生产工作能级、加强服务质量、稳定驾驶员队伍的同时，坚定不移确定减亏目标，深挖降本增效方法。银马公司要增强招商工作实效，创新渠道方式、拓展招商领域，在保持盈亏平衡的基础上力争创收创益。旅游公司要抓住行业复苏机遇，多措并举全力创收，要继续提升绿海酒店品质服务，积极拓展团队业务，探索其他旅游新兴业态。农业公司要继续在田间管理上做实做细，要摸清农业政策，争取农业补贴，研究多样化种植，探索农业转型之路。亚锦资产要做好物业资产的招租续租，同时重点做好精品商厦的盘活工作。

#### 三、管理水平强化提升，推动持续规范运营

##### （一）多维度加强人才队伍建设

要优化人员结构。一是推进人力资源优化。要挖掘一批奋发有为、德才兼备，想干事、能干事、干成事的年轻人才；招收一批具有成熟经验的核心岗位技术人才。二是加大优秀成熟型人才引进力度，对公司紧缺人才，要拓宽招才引才渠道，要“一事一议、特事特办”，真正让优秀人才“引得进、留得住、发展好”。

要激发人才活力。一要完善考核激励机制，要积极打破“大锅饭”和“平均主义”，实现员工收入和岗位价值、个人贡献和企业效益挂钩，确保员工及时取得效益奖励，激发员工内生动力，有效激发广大干部职工责任感和工作干劲。二要优化岗位设置。把合适的人才放到合适的岗位，为想干事的人提供机会，为能干事的人提供平台，对干成事的人有效激励，激发广大员工干事创业的激情和活力。

##### （二）多举措提高内控执行力度

要强化执行力度。做好内控工作的关键是执行，各部室、子公司要坚持不懈抓好内控制度实施，对制度中不合理、不适用的部分进行再调整和再完善，切实提高内控制度实用性。做好内控问题整改问责。针对内控执行中发现问题，内审部门要深入排查内控制度缺陷和不足，结合年度考核结果，明确具体整改措施，进行内部追责，进一步强化制度执行和责任落实。

要加强内控意识。加强内控宣传力度，引导干部职工不断提升内控意识，全面深化对内控管理工作的理解和把握，激发干部职工“我要控制”的内生动力。加强内控制度学习培训。将内控学习作为推进内控制度执行的重要抓手，开展内控制度专题培训，深入学习领会公司内控工作要求。各部室、各子公司要熟悉掌握各项内控制度、岗位流程、操作规程，明确业务工作中的风险点和防控措施，确保干部职工对内控制度、业务流程入脑入心。

#### （四）可能面对的风险

√适用 □不适用

**政策风险：**2023 年稳地产对稳经济重要性突出，预计中央和监管部门对房地产供需两端政策的支持力度有望不断强化，各地配套措施也将进一步落实推进，需求端将以降低购房成本和降低购房门槛为主，企业端将继续加大对房地产企业的金融支持力度，同时，“保交楼”有望取得更多实质性进展，稳定购房者置业情绪。

**市场风险：**从市场供给和需求看，新冠肺炎疫情防控取得了决定性胜利，防控政策也做了优化调整，这对房地产供需两端都产生了积极影响。从供给方面来看，施工人员、施工材料都可以顺利进场，很多住房项目复工率都大大提高；从需求方面来看，现在各房地产项目的售楼处看房量也在大幅提升，成交量也明显改善。

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

财务风险：公司主要业务为房地产开发，属于资金密集型行业，公司面临的资金压力较大。

#### (五)其他

适用 不适用

#### 七、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

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

### 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划  
适用 不适用

### 三、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	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 6 月 23 日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2022 年 6 月 24 日	《上海亚通股份有限公司 2021 年年度股东大会决议》
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 11 月 29 日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2022 年 11 月 30 日	《上海亚通股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会决议》
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 12 月 27 日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2022 年 12 月 28 日	《上海亚通股份有限公司 2022 年第二次临时股东大会决议》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会  
适用 不适用

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

2022 年 6 月 23 日，公司在上海市崇明区城桥镇鳌山路 621 号 1 楼会议室召开 2021 年年度股东大会，审议通过了以下事项：《公司 2021 年度董事会工作报告》、《公司 2021 年度监事会工作报告》、《公司 2021 年年度报告全文和摘要》、《公司 2021 年度利润分配预案》、《公司 2021 年度财务决算和 2022 年度财务预算报告》、《公司关于 2022 年度对外担保计划的议案》、《公司关于 2022 年度对外融资计划的议案》、《公司关于续聘会计师事务所的议案》、《关于选举董事的议案》、《关于选举独立董事的议案》、《关于选举监事的议案》。

2022 年 11 月 29 日，公司在上海市崇明区城桥镇鳌山路 621 号 1 楼会议室召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了以下事项：《关于变更经营范围并修改〈公司章程〉的议案》。

2022 年 12 月 27 日，公司在上海市崇明区城桥镇鳌山路 621 号 1 楼会议室召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了以下事项：《关于全资子公司上海亚通置业发展有限公司对控股子公司增资的议案》。

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

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
梁峻	董事长	男	52	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		63.76	否
翟云云	总经理	女	40	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		58.45	否
季卫东	董事	男	57	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		0.00	否
郁健	董事	女	50	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		1.49	否
龚学军	董事	男	58	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		57.72	否
耿建涛	独立董事	男	53	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		1.49	否
张振侯	独立董事	男	54	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		1.49	否
黄海峰	独立董事	男	49	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		1.49	否
黄飞荣	监事会主席	男	56	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		37.19	否
朱晓平	监事	男	57	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		0.00	否
顾奔	职工监事	男	54	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		51.01	否
施李刚	职工监事	男	55	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		28.11	否
顾培	副总经理	男	52	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		38.26	否
沈建良	副总经理	男	56	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		51.01	否
王宇华	副总经理	男	45	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		29.75	否
刘建春	总经济师	男	58	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		163.56	否
雷煊	董事会秘书	男	39	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		50.63	否
王达	财务总监	男	60	2022.6.23	2025.6.22	0	0	0		44.63	否
朱刚	董事	男	59	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0		63.76	否
施元良	董事	男	60	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0		1.49	否
沈汉荣	独立董事	男	58	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0		1.49	否
陈辉	独立董事	男	52	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0		1.49	否



谭军萍	独立董事	女	47	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0	1.49	否
郭振雷	监事会主席	男	61	2018.11.28	2022.6.23	0	0	0	0.00	否
合计									749.76	

姓名	主要工作经历
梁峻	男，1971年1月出生，中共党员，大学学历，曾任上海陈家镇建设发展有限公司财务总监，上海东滩建设发展有限公司和上海陈家镇建设发展有限公司副总经理、总经理、董事长等职务，现任上海亚通股份有限公司党委书记、董事长。
翟云云	女，1983年6月出生，2008年7月参加工作，中共党员，研究生学历。曾任崇明区港西镇党政办副主任、主任，上海亚通股份有限公司党委委员、纪委书记、职工监事、副总经理，现任上海亚通股份有限公司董事、总经理。
季卫东	男，1965年10月出生，中共党员，大专学历。曾任上海华瀛投资发展有限公司副总经理、总经理，上海崇明资产经营有限公司副总经理。现任上海崇明资产经营有限公司总经理、上海市崇明区国有资产监督管理委员会企业发展服务中心主任，上海亚通股份有限公司董事。
郁健	女，1973年2月出生，中共党员，大学学历，曾任上海崇明生态城镇投资建设有限公司行政部经理，现任上海崇明生态企业集团有限公司办公室主任、上海亚通股份有限公司董事。
龚学军	男，1965年7月出生，1984年参加工作，中共党员，在职大学学历。曾任亚通海运公司人事部经理，上海亚通股份有限公司人事部副经理、经理，现任上海西盟物贸有限公司经理、上海亚通股份有限公司董事。
耿建涛	男，1970年4月出生，中共党员，大学学历，注册会计师，现任上海建正联合会计师事务所(普通合伙)主任会计师、上海亚通股份有限公司独立董事。
张振侯	男，1969年12月出生，中共党员，大学学历，律师，现任上海市恒远律师事务所主任、上海亚通股份有限公司独立董事。
黄海峰	男，1974年10月出生，中共党员，大学学历，中级会计师，现任上海长兴企业集团有限公司计划财务部经理、上海亚通股份有限公司独立董事。
黄飞荣	男，1967年6月出生，中共党员，全日制大专学历。曾任上海崇明生态企业集团有限公司总经理等职务，现任上海亚通股份有限公司监事会主席。
朱晓平	男，1966年3月出生，中共党员，大学学历。曾任上海市崇明区绿华镇党委书记等职务，现任上海亚通股份有限公司监事。
顾奔	男，1969年2月出生，1988年8月参加工作，中共党员，大学学历。曾任上海长兴海洋装备产业基地有限公司办公室主任、党工委委员、纪委书记，现任中共上海亚通股份有限公司委员会委员、中共上海亚通股份有限公司纪律检查委员会书记、上海亚通股份有限公司职工监事。
施李刚	男，1968年5月出生，中央广播电视大学本科，曾任上海长江化学浆厂财务科长、上海长江洪浩制衣厂财务科长、上海长江电子仪器厂财务科长、上海长江农业总公司一分场财务、上海东滩物业管理有限公司总账会计，现任上海亚通股份有限公司内审部经理、职工监事。
顾培	男，1971年3月出生，中共党员，大学本科学历。曾任上海智慧岛数据产业园副总经理、上海崇明房屋建设管理有限公司副总经理、上海崇明生态城建集团有限公司副总经理，现任上海亚通股份有限公司副总经理。
沈建良	男，1966年12月出生，中共党员，大专学历，EMBA。曾任本公司所属全资子公司上海亚通置业发展有限公司经理，公司联合支部书记，本公

	司控股子公司上海和谐投资发展有限公司经理，现任上海亚通股份有限公司副总经理。
王宇华	男，1978年6月出生，中共党员，大学本科。曾任上海崇明生态企业集团有限公司前期开发部经理，现任上海亚通股份有限公司副总经理。
刘建春	男，1964年3月出生，中共党员，大专学历。曾任上海亚通股份有限公司总经理助理，现任上海亚通通信工程有限公司经理、上海亚通股份有限公司总经济师。
雷焯	男，1984年10月生，中共党员，硕士研究生，曾任上海亚通股份有限公司投资发展部经理、证券事务代表，现任上海亚通股份有限公司董事会秘书。
王达	男，1963年11月生，中共党员，曾任上海亚通股份有限公司审计部经理、财务部经理、财务副总监，现任上海亚通股份有限公司财务总监。
朱刚	男，1963年4月出生，中共党员，大学本科。曾任上海华瀛投资发展有限公司总经理，崇明区航务管理所副所长、所长，崇明区安全生产监督管理局副局长，崇明区委政法委员会委员、区综治办副主任，上海亚通股份有限公司董事、总经理等职务。
施元良	男，董事，1962年12月出生，大学学历，曾任崇明区新河供销社计财组会计，上海亚通股份有限公司监事、董事。
沈汉荣	男，1964年7月出生，大学学历。曾任上海市江山律师事务所律师、上海市申江律师事务所律师、上海亚通股份有限公司独立董事；现任上海聚隆律师事务所主任律师、党支部书记。
陈辉	男，1970年5月出生，大学学历，注册会计师，曾任上海崇明区阀门二厂总账会计；曾任上海远东冰箱厂总账会计、上海天鹤大酒店财务经理、上海亚通股份有限公司独立董事。现任上海崇明生态城建集团有限公司财务经理。
谭军萍	女，1975年1月出生，1999年1月参加工作，大学本科学历。曾任上海日立家用电器有限公司出纳会计，财通证券股份有限公司上海营业部财务经理，上海熙风电子商务有限公司财务总监，上海亚通股份有限公司独立董事，现任上海东滩建设集团有限公司内审部经理。
郭振雷	男，1962年1月出生，中共党员，大专学历。曾任上海崇明巴士公共交通有限公司总经理、党委书记、董事长，上海亚通股份有限公司监事会主席等职务。

其它情况说明

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****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
季卫东	崇明区国资委	上海崇明资产经营有限公司总经理、上海市崇明区国有资产监督管理委员会企业发展服务中心主任	2010年4月1日	
在股东单位任职情况的说明	无			

**2. 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
施李刚	上海中居投资发展有限公司	董事	2021年11月1日	
刘建春	上海华润大东船务工程有限公司	董事	2018年6月1日	
在其他单位任职情况的说明				

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事及高级管理人员的报酬实施方案由公司董事会下设薪酬与考核委员会进行考核，并按规定报送董事会或股东大会批准确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照公司业绩考核办法执行，公司内部董事、监事按照所担任的党政职务领取报酬，所有高级管理人员年度报酬均依据上海市有关工资管理规定和公司工资、奖金考核办法的规定按月发放，年终一次性奖励按年度考核办法的要求，经考核后由董事会审议决定。外部董事、监事年底一次性发放津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按时支付
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	749.76 万元

**(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
翟云云	董事、总经理	选举	职务调整
郁健	董事	选举	职务调整
耿建涛	独立董事	选举	职务调整
张振侯	独立董事	选举	职务调整
黄海峰	独立董事	选举	职务调整
黄飞荣	监事会主席	选举	职务调整
顾培	副总经理	聘任	职务调整
王宇华	副总经理	聘任	职务调整
朱刚	董事、总经理	离任	职务调整

沈汉荣	独立董事	离任	任期届满
陈辉	独立董事	离任	任期届满
谭军萍	独立董事	离任	任期届满
郭振雷	监事会主席	离任	退休
施元良	董事	离任	退休

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会第 28 次会议	2022-01-17	《上海亚通股份有限公司关于设立上海亚通新能源科技有限公司的议案》
第九届董事会第 29 次会议	2022-04-11	《公司 2021 年年度报告全文和摘要》、《公司 2021 年度内部控制审计报告》、《公司 2021 年度董事会工作报告》、《公司 2021 年度财务决算暨 2022 年度财务预算报告》、《公司 2021 年度利润分配预案》、《关于对总经理等高级管理人员经营目标考核和薪酬核定的议案》、《公司 2021 年度内部控制评价报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《公司 2021 年度总经理工作报告》、《公司关于 2022 年度对外担保计划的议案》、《公司关于 2022 年度融资计划的议案》。
第九届董事会第 30 次会议	2022-04-28	《公司 2022 年第一季度报告》
第九届董事会第 31 次会议	2022-06-01	《上海亚通股份有限公司关于选举第十届董事会非独立董事的议案》、《上海亚通股份有限公司关于选举第十届董事会独立董事的议案》、《上海亚通股份有限公司关于召开 2021 年年度股东大会的议案》
第十届董事会第 1 次会议	2022-06-23	《上海亚通股份有限公司关于选举董事长的议案》、《上海亚通股份有限公司关于选举董事会专业委员会委员的议案》、《上海亚通股份有限公司关于聘任高级管理人员及证券事务代表的议案》
第十届董事会第 2 次会议	2022-07-04	《上海亚通股份有限公司关于设立上海亚通绿海酒店管理有限公司的议案》
第十届董事会第 3 次会议	2022-08-09	《上海亚通置业发展有限公司关于合资设立上海长鸿兴通房地产开发有限公司的议案》
第十届董事会第 4 次会议	2022-08-23	《上海亚岛新能源科技有限公司关于合资设立华能亚岛（上海）清洁能源开发有限公司的议案》
第十届董事会第 5 次会议	2022-08-25	《公司 2022 年半年度报告全文和摘要》、《上海亚岛新能源科技有限公司关于合资设立上海龙源亚岛新能源有限公司的议案》
第十届董事会第 6 次会议	2022-09-02	《上海亚通股份有限公司关于为全资子公司上海亚岛新能源科技有限公司提供担保的议案》
第十届董事会第 7 次会议	2022-09-19	《上海亚通股份有限公司关于拟参与认购上海金浦创新二期创业投资基金（有限合伙）的议案》
第十届董事会第 8 次会议	2022-09-27	《关于上海亚通股份有限公司关于为全资子公司提供担保的议案》

第十届董事会第9次会议	2022-09-29	《关于上海西盟物贸有限公司为上海亚通置业发展有限公司提供担保的议案》
第十届董事会第10次会议	2022-10-27	《公司2022年第三季度报告》
第十届董事会第11次会议	2022-11-10	《上海亚通股份有限公司关于合资设立上海瀛洲海洋工程有限公司的议案》、《关于变更经营范围并修订〈公司章程〉的议案》、《关于召开2022年第一次临时股东大会的议案》
第十届董事会第12次会议	2022-11-29	《公司及部分子公司关于拟与华润融资租赁有限公司开展融资租赁业务的议案》
第十届董事会第13次会议	2022-12-07	《关于控股子公司上海长鸿兴通房地产开发有限公司增资的议案》、《关于召开2022年第二次临时股东大会的议案》

## 六、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 出席股东大会的次数
		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	
梁峻	否	17	15	2	0	0	否	3
翟云云	否	17	15	2	0	0	否	3
季卫东	否	17	15	2	0	0	否	3
郁健	否	13	13	0	0	0	否	2
龚学军	否	17	15	2	0	0	否	3
耿建涛	是	13	13	0	0	0	否	2
张振侯	是	13	13	0	0	0	否	2
黄海峰	是	13	13	0	0	0	否	2
朱刚	否	4	2	2	0	0	否	1
施元良	否	4	2	2	0	0	否	1
沈汉荣	是	4	2	2	0	0	否	1
陈辉	是	4	2	2	0	0	否	1
谭军萍	是	4	2	2	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	15
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

### (二) 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

## 七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

## (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	耿建涛、梁峻、黄海峰
提名委员会	张振侯、梁峻、黄海峰
薪酬与考核委员会	黄海峰、翟云云、耿建涛
战略委员会	梁峻、翟云云、季卫东、张振侯、耿建涛

## (2). 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 11 日	审议《公司 2021 年年度报告全文和摘要》	同意	
2022 年 4 月 28 日	审议《公司 2022 年第一季度报告》	同意	
2022 年 8 月 25 日	审议《公司 2022 年半年度报告》	同意	
2022 年 10 月 27 日	审议《公司 2022 年第三季度报告》	同意	

## (3). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 11 日	审议《对公司高级管理人员经营目标考核和薪酬核定的议案》	同意	

## (4). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、报告期末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	84
主要子公司在职员工的数量	498
在职员工的数量合计	582
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	279
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	403
销售人员	50
技术人员	45
财务人员	42
行政人员	42
合计	582
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	8

本科	92
大专、中专及以下	482
合计	582

## (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司根据工资总额管理办法，制定了《上海亚通股份有限公司工资决定机制实施方案》并根据公司每年的实际利润情况核定工资总额。年末在工资总额范围内并结合考核情况发放年终奖。

## (三) 培训计划

√适用 □不适用

- 1、公司各条线不定期开展各自业务相关培训。
- 2、董事、监事、高级管理人员定期参加上海证券交易所、辖区证监局组织的各种专业培训。

## (四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

## 十、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

公司目前的现金分红政策为（《公司章程》第一百六十一条）：

#### （1）利润分配的基本原则

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

#### （2）利润分配的决策机制和程序

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

#### （3）利润分配的形式和间隔

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

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

#### （4）利润分配的条件和比例

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

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

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

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

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

#### (5) 公司利润分配方案的审议程序

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

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

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

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

## (二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

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

√适用 □不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
鉴于公司经营活动产生的现金流量净额为负，2023 年长兴岛安置房项目、堡镇 25 号地块安置房项目、奉贤区 14 单元和 15 单元经济适用房项目对资金需求量较大，基于公司维持正常业务经营和可持续发展的需要考虑，2022 年不进行现金分红、送股、资本公积金转增股本。此预案需提交公司 2022 年年度股东大会审议。	崇明长兴岛安置房项目投资所需资金 13.5 亿元；奉贤区 14 单元和 15 单元地块的经济适用房项目投资所需资金 0.8 亿元；堡镇 25 号地块安置房项目投资所需资金 1.3 亿元；拟投资光伏、风力发电项目所需资金约 1.6 亿元。



**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况**适用 不适用**十一、 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**(三) 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**(四) 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**十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况**适用 不适用

报告期内，公司在严格依照中国证监会、上海证券交易所及《公司法》、《公司章程》等法律法规要求建立了严密的内控管理体系基础上，结合行业特征及企业经营实际，对内控制度进行持续完善与细化，提高了企业决策效率，为企业经营管理的合法合规及资产安全提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。

公司内部控制体系结构合理，内部控制制度框架符合财政部、中国证监会等五部委对于内部控制体系完整性、合理性、有效性的要求，能够适应公司管理和发展的需要。公司不断健全内控体系，内控运行机制有效，达到了内部控制预期目标，保障了公司及全体股东的利益。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用**十三、 报告期内对子公司的管理控制情况**适用 不适用

报告期内，公司董事会坚持以风险防范为导向，以提升管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。形成事前风险防控、事中监控预警、事后评价优化的管理闭环。不断优化完善各项内控管理制度，从管理层面至业务层面建立了系统的内部控制体系及长效的内控监督机制。同时，以全面预算为抓手，提升财务预警能力，注重财务数据分析，加强资金使用监管，健全全覆盖的风险管理体系，进一步夯实全面风险管理能力。

**十四、 内部控制审计报告的相关情况说明**√适用  不适用

报告期内，公司内控审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制审计报告》（众会字（2023）第 02619 号），认为公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见公司 2023 年 3 月 30 日披露的《上海亚通股份有限公司 2022 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

**十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况**

不适用

**十六、 其他** 适用  不适用**第五节 环境与社会责任****一、环境信息情况**

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	1,484.00

**(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明** 适用  不适用**(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明** 适用  不适用**(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息** 适用  不适用**(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等）	更换新能源出租汽车

具体说明

 适用  不适用**二、社会责任工作情况****(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告** 适用  不适用**(二) 社会责任工作具体情况**√适用  不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	6.66	
其中：资金（万元）	6.66	公司及其子公司与崇明区三星镇及其村居建立结对帮扶机制
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		

具体说明

适用 不适用

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

#### (三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、公司董事会对会计师事务所“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

#### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	460,000.00
境内会计师事务所审计年限	28 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	王颀麟，王玮明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	28 年
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	200,000.00
财务顾问		
保荐人		

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

√适用 □不适用

2022 年 6 月 23 日公司召开了 2021 年年度股东大会审议通过了《公司关于续聘会计师事务所的议案》，决定聘任众华会计师事务所为公司 2022 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**九、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

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>2022 年 11 月 16 日，西盟物贸收到上海市虹口区人民法院发出的（2022）沪 0109 民初 2474 号《民事判决书》，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款以及 1999 年《中华人民共和国合同法》第六十条第一款、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十八条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决如下：</p> <p>自本判决生效之日起十日内，被告上海善联投资有限公司返还原告上海西盟物贸有限公司预付款 800 万元。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费 67800 元，诉讼保全费 5000 元，均由被告负担。</p>	<p>2022 年 11 月 17 日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<a href="http://www.seec.com.cn">http://www.seec.com.cn</a>）的《上海亚通股份有限公司全资子公司上海西盟物贸有限公司涉及诉讼进展公告》（公告编号：2022-030）</p>

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

适用 不适用

**(三) 其他说明**

适用 不适用

**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**

适用 不适用

**十一、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

**十二、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、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）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
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														
657,667,106.50														
报告期末对子公司担保余额合计（B）														
713,900,000.00														
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）														
713,900,000.0														
担保总额占公司净资产的比例（%）														
77.06														
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）														
644,700,000.00														
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
347,249,495.95														
上述三项担保金额合计（C+D+E）														
991,949,495.95														
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况



**a. 股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

**2、 股份变动情况说明**

适用 不适用

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

适用 不适用

**4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

适用 不适用

**(二) 限售股份变动情况**

适用 不适用

**b. 证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

**(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

适用 不适用

**(三) 现存的内部职工股情况**

适用 不适用

**c. 股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截至报告期末普通股股东总数(户)	23,696
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	23,481
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标 记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
崇明区国有资产 监督管理委员会	0	114,341,751	32.51	96,753,547	无	0	国有法人
梁亚更	5,309,236	5,309,236	1.51	0	无	0	境内自然人
华建栋	3,941,894	3,941,894	1.12	0	无	0	境内自然人
陈星	2,369,900	2,369,900	0.67	0	无	0	境内自然人

凤鸣	220,000	2,250,000	0.64	0	无	0	境内自然人
中国民生银行股份有限公司—金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	1,476,093	2,142,000	0.61	0	无	0	其他
张洪建	269,000	2,046,600	0.58	0	无	0	境内自然人
中信证券股份有限公司	1,671,674	1,856,628	0.53	0	无	0	国有法人
国泰君安证券股份有限公司	1,556,300	1,605,600	0.46	0	无	0	国有法人
张韶力	-5,800	1,575,300	0.45	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
	种类	数量	种类	数量			
崇明区国有资产监督管理委员会	17,588,204		人民币普通股	17,588,204			
梁亚更	5,309,236		人民币普通股	5,309,236			
华建栋	3,941,894		人民币普通股	3,941,894			
陈星	2,369,900		人民币普通股	2,369,900			
凤鸣	2,250,000		人民币普通股	2,250,000			
中国民生银行股份有限公司—金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	2,142,000		人民币普通股	2,142,000			
张洪建	2,046,600		人民币普通股	2,046,600			
中信证券股份有限公司	1,856,628		人民币普通股	1,856,628			
国泰君安证券股份有限公司	1,605,600		人民币普通股	1,605,600			
张韶力	1,575,300		人民币普通股	1,575,300			
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

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

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**d. 控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁汉明
成立日期	1997 年 8 月
主要经营业务	国有资产监督管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

**2 自然人**

□适用 √不适用

**3 公司不存在控股股东情况的特别说明**

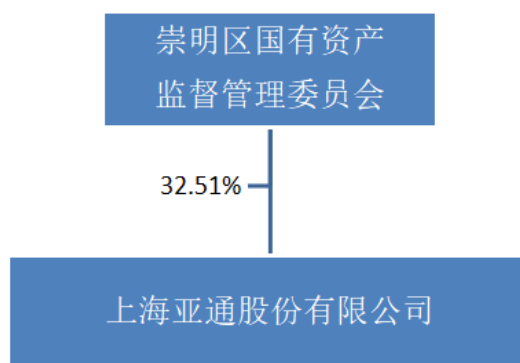
□适用 √不适用

**4 报告期内控股股东变更情况的说明**

□适用 √不适用

**5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**

√适用 □不适用

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	上海市崇明区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁汉明
成立日期	1997 年 8 月
主要经营业务	国有资产监督管理
报告期内控股和参股的其他境内外	无

上市公司的股权情况	
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

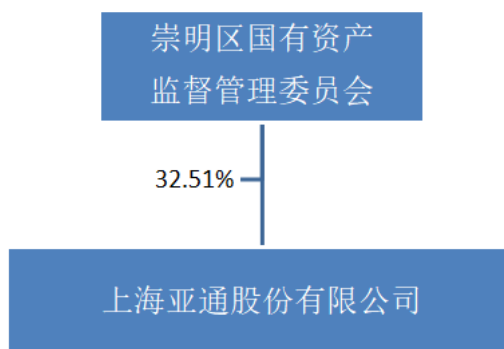
适用 不适用

## 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

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

#### e. 公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

#### f. 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

#### g. 股份限制减持情况说明

适用 不适用

#### h. 股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

### 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

# 审计报告

众会字（2023）第 02618 号

上海亚通股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了上海亚通股份有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 关键审计事项

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

#### （一） 房地产开发项目的收入确认

##### 1. 关键审计事项

如财务报表附注 5.6 所述，截至 2022 年 12 月 31 日，存货的账面价值为人民币 103,259.42 万

元，其中房地产开发项目的已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品的账面价值为人民币 101,365.12 万元，占公司 2022 年度合并报表资产总额的 34.29%。

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

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

## 2. 该事项在审计中的应对

与房地产开发项目的收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

①评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

②检查公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

③就公司本年确认房地产销售收入的项目，检查和该项目相关的权证文件，包括竣工备案许可证、住房交付使用许可证等相关文件，选取样本，检查买卖合同、收款记录及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；

④在资产负债表日前后对房地产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否已在恰当的期间确认；

⑤对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

## （二）存货可变现净值的评估

### 1. 关键审计事项

如财务报表附注 5.6 所述，截至 2022 年 12 月 31 日，存货的账面价值为人民币 103,259.42 万元，其中房地产开发项目的已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品的账面价值为人民币 101,365.12 万元，占公司 2022 年度合并报表资产总额的 34.29%。

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

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

## 2. 该事项在审计中的应对

与评价存货的可变现净值相关的审计程序中包括以下程序：

①评价与存货可变现净值相关的关键内部控制，管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

②在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，了解存货项目的开发进度，预测项目总成本是否出现重大变化；

③评价管理层所采用的项目成本估算方法，并复核估算中采用的关键估计和假设，包括但不限于已经签订的各项合同及履约情况；

④复核公司存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异。

## 四、其他信息

公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

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

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 王颀麟（项目合伙人）

中国注册会计师 王玮明

中国，上海

2023 年 3 月 28 日



## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		671,351,111.20	453,974,339.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		17,746,000.00	642,227.19
应收账款		443,683,804.21	257,219,790.18
应收款项融资			
预付款项		14,269,973.30	26,202,449.12
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		120,577,608.82	75,242,484.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,032,594,226.97	1,160,994,914.88
合同资产		15,594.16	3,501,880.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,552,050.67	19,133,971.89
流动资产合计		2,309,790,369.33	1,996,912,057.48
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		815,556.23	
长期股权投资		72,595,372.21	67,729,130.37
其他权益工具投资		60,739,299.75	66,082,657.68
其他非流动金融资产		47,040,000.00	52,720,000.00
投资性房地产		217,589,500.60	226,494,868.24
固定资产		142,381,568.80	136,108,232.77
在建工程		1,615,716.26	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		24,571,846.28	5,412,166.69
无形资产		9,231,641.75	9,561,060.95
开发支出			
商誉		18,875,678.92	18,875,678.92
长期待摊费用		33,205,214.96	37,918,168.32
递延所得税资产		17,255,657.20	13,554,438.17

其他非流动资产			
非流动资产合计		645,917,052.96	634,456,402.11
资产总计		2,955,707,422.29	2,631,368,459.59
<b>流动负债：</b>			
短期借款		283,922,972.39	197,285,184.32
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债		38,985,034.10	38,985,034.10
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		427,288,740.11	269,368,804.30
预收款项		1,010,026.67	196,000.01
合同负债		147,970,239.54	491,406,736.25
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		17,895,031.43	16,190,768.43
应交税费		44,594,127.61	5,811,810.03
其他应付款		300,908,283.06	183,910,752.07
其中：应付利息			
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		70,466,222.14	92,897,266.62
其他流动负债		12,096,226.72	21,062,806.76
流动负债合计		1,345,136,903.77	1,317,115,162.89
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		544,500,000.00	279,315,329.29
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		18,634,249.75	3,612,939.31
长期应付款		37,616,396.66	24,424,614.94
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		4,176,960.14	6,961,600.10
递延所得税负债		16,932,444.53	19,688,993.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		621,860,051.08	334,003,477.07
负债合计		1,966,996,954.85	1,651,118,639.96
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		60,763,161.14	60,763,161.14
减：库存股			
其他综合收益		11,276,087.59	15,284,675.92
专项储备			
盈余公积		78,236,837.48	77,795,698.95
一般风险准备			
未分配利润		424,363,095.08	420,223,876.30
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		926,403,245.29	925,831,476.31
少数股东权益		62,307,222.15	54,418,343.32
所有者权益(或股东权益) 合计		988,710,467.44	980,249,819.63
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计		2,955,707,422.29	2,631,368,459.59

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		388,112,441.22	81,050,945.20
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		4,654,100.00	4,654,100.00
应收款项融资			
预付款项		31,136.35	961,425.77
其他应收款		137,963,242.70	271,033,872.69
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		234,158.24	90,000,000.00
流动资产合计		530,995,078.51	447,700,343.66
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		326,866,608.49	313,366,608.49
其他权益工具投资		46,141,910.49	43,150,988.90
其他非流动金融资产		47,040,000.00	52,720,000.00
投资性房地产		169,385,559.79	175,856,010.91

固定资产		32,978,689.36	34,369,926.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		219,916.80	611,451.69
递延所得税资产		1,803,464.86	1,803,464.86
其他非流动资产			
非流动资产合计		624,436,149.79	621,878,451.28
资产总计		1,155,431,228.30	1,069,578,794.94
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,061,111.11	99,119,369.87
交易性金融负债		38,985,034.10	38,985,034.10
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		278,366.67	196,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		4,751,042.03	5,090,928.04
应交税费		1,742,992.41	1,587,354.98
其他应付款		176,278,170.46	125,558,227.92
其中：应付利息			
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		40,834,551.65	42,679,030.35
其他流动负债			
流动负债合计		312,931,268.43	313,215,945.26
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		61,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		31,365,760.52	12,210,957.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		16,833,191.25	17,505,460.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		109,198,951.77	29,716,418.07
负债合计		422,130,220.20	342,932,363.33
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		61,232,004.20	61,232,004.20
减：库存股			
其他综合收益		11,274,835.21	9,031,644.02
专项储备			
盈余公积		78,236,837.48	77,795,698.95
未分配利润		230,793,267.21	226,823,020.44
所有者权益（或股东权益）合计		733,301,008.10	726,646,431.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,155,431,228.30	1,069,578,794.94

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

### 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		1,225,328,518.29	1,506,058,018.97
其中：营业收入		1,225,328,518.29	1,506,058,018.97
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,202,474,414.32	1,460,459,256.91
其中：营业成本		1,125,863,611.60	1,377,471,141.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		5,860,783.04	9,675,328.06
销售费用		1,855,610.62	7,474,611.64
管理费用		60,645,461.75	59,138,433.10
研发费用			
财务费用		8,248,947.31	6,699,742.95
其中：利息费用		14,212,672.97	13,165,746.99
利息收入		6,161,288.33	6,889,698.05
加：其他收益		6,975,707.58	4,084,571.61
投资收益（损失以“－”号填列）		9,550,853.17	7,083,102.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,866,241.84	2,866,988.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			

净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-5,680,000.00	5,120,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-14,944,422.97	-4,653,432.79
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-4,882,546.15	-105,140.05
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		13,873,695.60	57,127,863.30
加:营业外收入		2,356,864.24	175,713.08
减:营业外支出		370,239.56	2,065,390.56
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,860,320.28	55,238,185.82
减:所得税费用		8,137,779.12	10,023,684.64
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		7,722,541.16	45,214,501.18
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		7,722,541.16	45,214,501.18
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)		4,580,357.31	45,610,933.61
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		3,142,183.85	-396,432.43
六、其他综合收益的税后净额		-4,008,588.33	-595,768.70
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-4,008,588.33	-595,768.70
(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			
(5)现金流量套期储备			
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)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			

(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 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		3,713,952.83	44,618,732.48
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		571,768.98	45,015,164.91
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		3,142,183.85	-396,432.43
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.0130	0.1297
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.0130	0.1297

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

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

### 母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入		16,315,847.11	10,554,365.93
减：营业成本		6,758,113.11	6,726,466.77
税金及附加		1,453,228.11	886,478.81
销售费用			
管理费用		22,221,595.90	21,920,017.11
研发费用			
财务费用		4,307,272.76	5,900,276.53
其中：利息费用		6,746,171.95	7,387,982.14
利息收入		2,451,367.60	1,553,290.46
加：其他收益			58,671.80
投资收益（损失以“-”号填列）		25,558,950.95	58,146,152.14
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）		-5,680,000.00	5,120,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,132.61	-4,995.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-876,616.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,444,455.57	37,564,339.22
加：营业外收入		1,546,929.73	

减：营业外支出			12,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,991,385.30	37,552,339.22
减：所得税费用		-1,420,000.00	1,280,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,411,385.30	36,272,339.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,411,385.30	36,272,339.22
（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		2,243,191.19	442,154.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		2,243,191.19	442,154.62
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		2,243,191.19	442,154.62
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		6,654,576.49	36,714,493.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

合并现金流量表  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		786,557,487.36	1,078,684,379.17
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		20,293,288.53	
收到其他与经营活动有关的现金		23,412,477.68	23,919,734.38
经营活动现金流入小计		830,263,253.57	1,102,604,113.55
购买商品、接受劳务支付的现金		848,203,083.43	1,050,492,297.42
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		76,210,821.93	73,787,037.92
支付的各项税费		19,396,149.86	82,677,719.54
支付其他与经营活动有关的现金		40,389,344.72	61,660,267.25
经营活动现金流出小计		984,199,399.94	1,268,617,322.13
经营活动产生的现金流量净额		-153,936,146.37	-166,013,208.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,684,611.33	4,216,113.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			36,534.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,684,611.33	4,252,648.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,792,741.10	69,509,547.88
投资支付的现金			

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		44,792,741.10	69,509,547.88
投资活动产生的现金流量净额		-40,108,129.77	-65,256,899.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		7,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		904,551,271.27	450,467,141.93
收到其他与筹资活动有关的现金		80,884,800.00	
筹资活动现金流入小计		992,636,071.27	450,467,141.93
偿还债务支付的现金		554,196,790.03	322,927,711.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,426,705.88	29,941,664.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,591,527.45	
筹资活动现金流出小计		581,215,023.36	352,869,376.49
筹资活动产生的现金流量净额		411,421,047.91	97,597,765.44
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		217,376,771.77	-133,672,342.83
加：期初现金及现金等价物余额		453,974,339.43	587,646,682.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		671,351,111.20	453,974,339.43

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

**母公司现金流量表**  
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,543,307.59	11,534,382.42
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		213,698,344.09	1,553,290.46
经营活动现金流入小计		225,241,651.68	13,087,672.88
购买商品、接受劳务支付的现金		63,081.64	20,797.39
支付给职工及为职工支付的现金		17,367,550.96	17,543,763.96
支付的各项税费		2,258,948.71	3,379,631.45
支付其他与经营活动有关的现金		2,186,902.95	38,391,462.64

经营活动现金流出小计		21,876,484.26	59,335,655.44
经营活动产生的现金流量净额		203,365,167.42	-46,247,982.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		90,000,000.00	160,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,714,611.33	42,190,820.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		95,714,611.33	202,190,820.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,765,297.24	5,101,282.00
投资支付的现金		13,500,000.00	40,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		19,265,297.24	45,101,282.00
投资活动产生的现金流量净额		76,449,314.09	157,089,538.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		162,890,706.23	99,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		162,890,706.23	99,000,000.00
偿还债务支付的现金		130,000,000.00	153,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,643,691.72	7,329,209.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		135,643,691.72	160,579,209.40
筹资活动产生的现金流量净额		27,247,014.51	-61,579,209.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		81,050,945.20	31,788,598.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		388,112,441.22	81,050,945.20

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

合并所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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、上年年末余额	351,764,064.00				60,763,161.14		15,284,675.92				420,223,876.30				
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	351,764,064.00				60,763,161.14		15,284,675.92		77,795,698.95		420,223,876.30		925,831,476.31	54,418,343.32	980,249,819.63
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-4,008,588.33		441,138.53		4,139,218.78		571,768.98	7,888,878.83	8,460,647.81
(一)综合收益总额							-4,008,588.33				4,580,357.31		571,768.98	3,142,183.85	3,713,952.83
(二)所有者投入和减少资本														7,200,000.00	7,200,000.00
1.所有者投入的普通股														7,200,000.00	7,200,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配									441,138.53		-441,138.53			-5,000,000.00	-5,000,000.00
1.提取盈余公积									441,138.53		-441,138.53				



2022 年年度报告

其他														
二、本年期初余额	351,764,064.00			60,763,161.14		15,880,444.62		74,168,465.03		378,240,176.61		880,816,311.40	66,814,775.75	947,631,087.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-595,768.70		3,627,233.92		41,983,699.69		45,015,164.91	-12,396,432.43	32,618,732.48
（一）综合收益总额						-595,768.70				45,610,933.61		45,015,164.91	-396,432.43	44,618,732.48
（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								3,627,233.92		-3,627,233.92			-12,000,000.00	-12,000,000.00
1.提取盈余公积								3,627,233.92		-3,627,233.92				
2.提取一般风险准备													-12,000,000.00	-12,000,000.00
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	351,764,064.00			60,763,161.14		15,284,675.92		77,795,698.95		420,223,876.30		925,831,476.31	54,418,343.32	980,249,819.63

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达

母公司所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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、上年年末余额	351,764,064.00				61,232,004.20		9,031,644.02		77,795,698.95	226,823,020.44	726,646,431.61
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20		9,031,644.02		77,795,698.95	226,823,020.44	726,646,431.61
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							2,243,191.19		441,138.53	3,970,246.77	6,654,576.49
(一) 综合收益总额							2,243,191.19			4,411,385.30	6,654,576.49
(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									441,138.53	-441,138.53	
1. 提取盈余公积									441,138.53	-441,138.53	
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20		11,274,835.21		78,236,837.48	230,793,267.21	733,301,008.10

项目	2021 年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库	其他综合收益	专项	盈余公积	未分配利润

2022 年年度报告

	本)	优先股	永续债	其他	存股	储备			
一、上年年末余额	351,764,064.00				61,232,004.20	8,589,489.40	74,168,465.03	194,177,915.14	689,931,937.77
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20	8,589,489.40	74,168,465.03	194,177,915.14	689,931,937.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						442,154.62	3,627,233.92	32,645,105.30	36,714,493.84
（一）综合收益总额						442,154.62		36,272,339.22	36,714,493.84
（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							3,627,233.92	-3,627,233.92	
1. 提取盈余公积							3,627,233.92	-3,627,233.92	
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20	9,031,644.02	77,795,698.95	226,823,020.44	726,646,431.61

公司负责人：梁峻 主管会计工作负责人：翟云云 会计机构负责人：王达



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

本公司现注册资本为人民币 35,176.41 万元, 注册地址为上海市崇明县八一路 1 号。本公司经营范围: 许可项目: 房地产开发经营; 建筑劳务分包; 建设工程施工。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 金属材料销售; 机械设备销售; 汽车零配件零售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 建筑装饰材料销售; 木材销售; 家具销售; 五金产品零售; 日用百货销售; 汽车零配件批发; 五金产品批发; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 工程管理服务; 房地产经纪; 物业管理; 市场营销策划; 企业形象策划; 会议及展览服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 合同能源管理; 光伏设备及元器件销售; 新兴能源技术研发; 普通机械设备安装服务; 机械设备租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

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

上海长鸿兴通房地产开发有限公司

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

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

##### 2. 持续经营

适用 不适用

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

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

##### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3. 营业周期

适用 不适用

##### 4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

##### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

###### (1). 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

## (2). 非同一控制下的企业合并

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

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

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

## (3). 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

**6. 合并财务报表的编制方法**

√适用 □不适用

## (1). 合并范围

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

## (2). 控制的依据

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

## (3). 合并程序

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

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

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

## a. 增加子公司或业务

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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### b. 处置子公司或业务

##### 一般处理方法

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

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

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

##### 分步处置子公司

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

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

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

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

##### 购买子公司少数股权

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

##### 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(1). 合营安排的分类分为共同经营和合营企业。

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

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

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

(2). 共同经营参与方的会计处理

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

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

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

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1). 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

(2). 外币财务报表的折算

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

(1)金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。

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

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

## (2) 金融资产的分类

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

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

以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

## (3) 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

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

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该指定满足下列条件之一：

- a. 能够消除或显著减少会计错配。
- b. 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

#### (4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

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

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

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

#### (5) 金融工具的重分类

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

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

#### (6) 金融工具的计量

##### a. 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

##### b. 后续计量

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

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

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

##### a. 扣除已偿还的本金。

b. 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

##### c. 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

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

#### (7) 金融工具的减值

##### a. 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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

租赁应收款。

贷款承诺和财务担保合同。

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

#### b. 减值准备的确认和计量

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### c. 信用风险显著增加

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

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



## d. 应收票据及应收账款减值

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

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

应收票据及应收账款组合：

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

## e. 其他应收款减值

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

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

## f. 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	账龄组合

## (8) 利得和损失

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

属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。

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

是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。

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

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

本公司收取股利的权利已经确立；

与股利相关的经济利益很可能流入本公司；

股利的金额能够可靠计量。

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

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

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

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

该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

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

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

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

#### (9) 报表列示

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

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

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

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

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，在“交易性金融负债”科目列示。

#### (10) 权益工具

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

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，相关具体会计处理方式见“五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具”，在报表中列示为应收款项融资：

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

## 15. 存货

√适用 □不适用

### (1). 存货的分类

存货分类为：开发产品、开发成本、合同履约成本、原材料、库存商品、低值易耗品等

### (2). 存货的计价方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

### (3). 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价（参考附近地段房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等。

#### (4). 开发用土地及公共配套设施费用的核算方法

##### a. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房地产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

##### b. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

#### (5). 维修基金的核算方法

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

#### (6). 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具。

## 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

### (1). 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

### (2). 持有待售的非流动资产或处置组的计量

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 18. 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

## 19. 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

## 20. 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

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### (1). 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (2). 初始投资成本确定

#### a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

#### b.其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3). 后续计量及损益确认方法

#### a.成本法后续计量

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

#### b.权益法后续计量

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

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

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

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

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

#### c.长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损

益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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

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

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

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

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

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

**(2). 折旧方法**

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	2--50	4	1.92--48
机器设备	直线法	2	4	48
码头	直线法	15--50	4	1.92--6.4
运输工具	直线法	3--6	4	16--32
办公及其他设备	直线法	3--35	4	2.74--32
道路	直线法	3--60	4	1.6--32

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

□适用 √不适用

**24. 在建工程**

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**25. 借款费用**

√适用 □不适用

**(1). 借款费用资本化的确认原则**

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

b. 借款费用已经发生；

c. 为使资产达到预定可使用或者销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

**(2). 借款费用资本化期间**

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

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

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

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

**(3). 暂停资本化期间**

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

**(4). 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法**



对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的额借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

### (1). 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- a. 租赁负债的初始计量金额；
- b. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- c. 承租人发生的初始直接费用；
- d. 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

### (2). 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

### (3). 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

#### a. 无形资产计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产的公允价值以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除

非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

b.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

c.使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

经复核，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 30. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不明确的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 32. 合同负债

### (1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

职工福利费为非货币性福利，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

设定提存计划

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

#### (3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

#### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

### 34. 租赁负债

适用 不适用

#### (1). 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

##### a. 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；

本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；

租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

##### b. 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；

“借款”的期限，即租赁期；

“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；

“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；

经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

#### (2). 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- a. 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- c. 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- d. 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

#### (3). 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

- a. 实质固定付款额发生变动；
- b. 担保余值预计的应付金额发生变动；
- c. 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- d. 购买选择权的评估结果发生变化；
- e. 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

### 35. 预计负债

适用  不适用

#### (1). 预计负债的确认标准

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

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

#### (2). 各类预计负债的计量方法

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

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

### 36. 股份支付

适用  不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

## 38. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

#### a. 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。

本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

客户已接受该商品。

其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### b. 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；

同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13

号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准

之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

#### c. 收入确认的具体方法

##### 按时点确认的收入

##### 房地产销售收入：

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

##### 销售商品：

在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

##### 按履约进度确认的收入

##### 工程施工：

本公司与客户之间的提供工程施工服务合同通常包含提供工程施工服务履约义务，由于本公司履约过程中，客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 酒店客房服务收入：

本公司对于酒店客房服务收入采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

## 39. 合同成本

适用 不适用

## 40. 政府补助

适用 不适用

### (1). 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### (2). 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### (3). 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

### (4). 政府补助在利润表中的核算

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

#### (5). 政府补助退回的处理

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

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

#### (6). 政策性优惠贷款贴息的处理

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

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

## 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

#### a. 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### b. 租赁的识别

本公司作为承租人

初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

### 44. 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)
政部于 2018 年 12 月颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2021 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。		相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。



<p>财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)，“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。</p>		<p>相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。</p>
---	--	---------------------------------

#### 其他说明

根据新租赁准则规定，对于首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日）前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司按照新租赁准则相关规定，于准则施行日进行以下调整：

a. 本公司作为承租人，选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

b. 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

本公司因执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并及公司资产负债表各项目的影 响请见重要会计估计变更—首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

### (2). 重要会计估计变更

适用  不适用

### (3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用  不适用

### 45. 其他

适用  不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用  不适用

### 2. 税收优惠

适用  不适用

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

### 3. 其他

√适用 □不适用

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

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

应税各类工程施工收入的 3%、6%和 9%计缴增值税。

本公司下属子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司销售自行开发的房地产老项目，选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司销售自行开发的房地产老项目，选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

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

本公司下属子公司上海享迪投资咨询有限公司系从事工程项目投资管理企业，按应税收入的 10%核定企业应纳税所得额，按 25%的税率减免 80%缴纳企业所得税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	94,747.93	32,795.51
银行存款	671,256,363.27	453,938,396.72
其他货币资金		3,147.20
合计	671,351,111.20	453,974,339.43
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00
存放财务公司存款		

其他说明

无

### 2、交易性金融资产

□适用 √不适用

### 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

银行承兑票据		
商业承兑票据	17,746,000.00	642,227.19
合计	17,746,000.00	642,227.19

## (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		
商业承兑票据		18,000,000.00
合计		18,000,000.00

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
银行承兑汇票										
商业承兑汇票										
按组合计提坏账准备	18,000,000.00	100.00	254,000.00	1.41	17,746,000.00	650,000.00	100.00	7,772.81	1.20	
其中：										
银行承兑汇票										
商业承兑汇票	18,000,000.00	100.00	254,000.00	1.41	17,746,000.00	650,000.00	100.00	7,772.81	1.20	642,227.19
合计	18,000,000.00	100.00	254,000.00	1.41	17,746,000.00	650,000.00		7,772.81		642,227.19

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 商业承兑汇票

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	18,000,000.00	254,000.00	1.41
合计	18,000,000.00	254,000.00	1.41

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
银行承兑汇票					
商业承兑汇票	7,772.81	246,227.19			254,000.00
合计	7,772.81	246,227.19			254,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	429,053,859.67
1 年以内小计	429,053,859.67

1 至 2 年	15,988,339.54
2 至 3 年	854,497.33
3 年以上	
3 至 4 年	6,174,560.17
4 至 5 年	84,097.88
5 年以上	5,174,962.50
减：坏账准备	-13,646,512.88
合计	443,683,804.21

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	241,136,618.54	52.73	8,323,205.02	60.99	232,813,413.52	16,659,649.15	6.22	8,301,886.74	77.08	8,357,762.41
其中：										
按组合计提坏账准备	216,193,698.55	47.27	5,323,307.86	39.01	210,870,390.69	251,330,938.18	93.78	2,468,910.41	22.92	248,862,027.77
其中：										
账龄组合	85,923,469.49	18.79	3,900,223.43	28.58	82,023,246.06	251,330,938.18	93.78	2,468,910.41	22.92	248,862,027.77
逾期账龄组合	125,616,129.06	27.47	1,423,084.43	10.43	124,193,044.63	101,775,819.73	37.98	1,471,078.73	13.66	100,304,741.00
信用风险极低的应收账款组合	4,654,100.00	1.01			4,654,100.00	126,474,068.55	47.19	997,831.68	9.26	125,476,236.87
						23,081,049.90	8.61			23,081,049.90
合计	457,330,317.09	100.00	13,646,512.88	100.00	443,683,804.21	267,990,587.33		10,770,797.15		257,219,790.18

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户一	225,500,324.50	2,255,003.25	1.00	预计不可收回 1%
客户二	9,626,281.12	481,314.06	5.00	预计不可收回 5%
客户三	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计收不回
客户四	821,050.42	410,525.21	50.00	预计不可收回 50%
客户五	78,223.50	78,223.50	100.00	预计收不回
客户六	50,274.00	50,274.00	100.00	预计收不回
客户七	36,465.00	36,465.00	100.00	预计收不回
客户八	14,000.00	1,400.00	10.00	预计不可收回 10%
客户九	10,000.00	10,000.00	100.00	预计收不回
合计	241,136,618.54	8,323,205.02	60.99	

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	70,185,465.31	686,744.21	0.98
1 至 2 年	15,620,459.39	3,112,657.88	19.93
2 至 3 年	33,446.91	16,723.46	50.00
3 年以上	84,097.88	84,097.88	100.00
合计	85,923,469.49	3,900,223.43	

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	8,301,886.74	2,510,394.34		2,489,076.06		8,323,205.02
账龄组合	1,471,078.73	2,878,332.14		449,187.44		3,900,223.43
逾期账龄组合	997,831.68	425,252.75				1,423,084.43
信用风险极低的应收账款组合						
合计	10,770,797.15	5,813,979.23		2,938,263.50		13,646,512.88

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	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户	225,500,324.50	49.31	2,255,003.25
客户	79,246,315.38	17.33	792,099.85
客户	21,880,439.48	4.78	1,319,438.99
客户	21,662,801.40	4.74	1,743,329.72
客户	15,539,593.01	3.40	344,527.85
合计	363,829,473.77	79.56	6,454,399.66

其他说明

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

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**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	14,068,490.88	98.59	26,200,449.12	99.99
1至2年	201,482.42	1.41	2,000.00	0.01
2至3年				
3年以上				
合计	14,269,973.30	100.00	26,202,449.12	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	11,819,924.86	82.83
第二名	660,860.05	4.63
第三名	624,976.14	4.38
第四名	417,688.66	2.93
第五名	197,791.74	1.38
合计	13,721,241.45	96.15

其他说明

本报告年末预付款项中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

其他说明

□适用 √不适用

**8、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	120,577,608.82	75,242,484.47
合计	120,577,608.82	75,242,484.47

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	107,361,330.39
1 年以内小计	107,361,330.39
1 至 2 年	7,691,892.92
2 至 3 年	13,058,380.59
3 年以上	
3 至 4 年	4,494,719.80
4 至 5 年	1,991,213.41
5 年以上	564,043.47
减：坏账准备	-14,583,971.76
合计	120,577,608.82

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

备用金借款	2,562,260.16	1,413,289.82
保证金及押金	3,330,716.02	4,769,021.02
代垫及暂付款项	68,539,136.86	64,091,990.89
其他	60,729,467.54	11,734,448.85
减：坏账准备	14,583,971.76	6,766,266.11
合计	120,577,608.82	75,242,484.47

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	6,200,462.69		565,803.42	6,766,266.11
2022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	8,611,216.55		273,000.00	8,884,216.55
本期转回				
本期转销				
本期核销	1,066,510.90			1,066,510.90
其他变动				
2022年12月31日余额	13,745,168.34		838,803.42	14,583,971.76

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	6,766,266.11	8,884,216.55		1,066,510.90		14,583,971.76
合计	6,766,266.11	8,884,216.55		1,066,510.90		14,583,971.76

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户		46,957,216.86		34.74	943,333.86
客户		31,094,968.15		23.01	6,218,993.63
客户		17,293,109.85		12.79	86,465.55
客户		8,000,000.00		5.92	6,000,000.00
客户		5,000,000.00		3.70	50,000.00
合计		108,345,294.86		80.16	13,298,793.04

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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

## 9、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,584,032.22		1,584,032.22	2,051,830.88		2,051,830.88
在产品						
库存商品	457,470.87		457,470.87	277,762.16		277,762.16
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	16,850,101.98		16,850,101.98	21,323,831.41		21,323,831.41
开发产品	801,286,227.98	4,997,836.24	796,288,391.74	660,961,360.88	115,290.09	660,846,070.79
开发成本	217,362,835.65		217,362,835.65	476,329,413.84		476,329,413.84
低值易耗品	51,394.51		51,394.51	166,005.80		166,005.80
合计	1,037,592,063.21	4,997,836.24	1,032,594,226.97	1,161,110,204.97	115,290.09	1,160,994,914.88

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	115,290.09	4,882,546.15				4,997,836.24
工程施工						
合计	115,290.09	4,882,546.15				4,997,836.24

## (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

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	15,751.68	157.52	15,594.16	3,896,410.25	394,529.93	3,501,880.32
合计	15,751.68	157.52	15,594.16	3,896,410.25	394,529.93	3,501,880.32

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
减值准备			394,372.41	
合计			394,372.41	

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：



适用 不适用

#### 11、持有待售资产

适用 不适用

#### 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

#### 13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
增值税	9,461,546.43	15,138,199.37
城建税	45,974.19	38,919.59
教育费附加	44,530.05	37,243.49
企业所得税		2,295,568.56
土地增值税		1,624,040.88
合计	9,552,050.67	19,133,971.89

其他说明

无

#### 14、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

#### 15、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

**16、 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

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海中居投资发展有限公司	67,729,130.37			4,866,241.84						72,595,372.21	
小计	67,729,130.37			4,866,241.84						72,595,372.21	
合计	67,729,130.37			4,866,241.84						72,595,372.21	

其他说明

无

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海东平森林旅游投资开发有限公司		
上海华润大东船务工程有限公司	46,141,910.49	43,150,988.90
上海崇明沪农商村镇银行	14,504,000.00	22,834,000.00
上海天光文化艺术发展有限公司	93,389.26	97,668.78
合计	60,739,299.75	66,082,657.68

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海东平森林旅游投资开发有限公司			550,000.00		长期持有	
上海华润大东船务工程有限公司	814,611.33	11,824,835.21			长期持有	
上海崇明沪农商村镇银行	1,470,000.00	207,863.12			长期持有	
上海天光文化艺术发展有限公司			206,610.74		长期持有	
合计	2,284,611.33	12,032,698.33	756,610.74			

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海农村商业银行	47,040,000.00	52,720,000.00
合计	47,040,000.00	52,720,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	233,833,017.32	96,689,747.45		330,522,764.77
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	233,833,017.32	96,689,747.45		330,522,764.77
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	75,957,974.83	28,069,921.70		104,027,896.53
2. 本期增加金额	5,898,605.40	3,006,762.24		8,905,367.64
(1) 计提或摊销	5,898,605.40	3,006,762.24		8,905,367.64
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	81,856,580.23	31,076,683.94		112,933,264.17
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	151,976,437.09	65,613,063.51		217,589,500.60
2. 期初账面价值	157,875,042.49	68,619,825.75		226,494,868.24

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

截至 2022 年 12 月 31 日，投资性房地产中净值约为 14,964.02 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权为中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行、华夏银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司崇明支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司上海崇明区支行的 7,020.00 万元债权本金的抵押物。

## 21、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	142,381,568.80	136,108,232.77
固定资产清理		
合计	142,381,568.80	136,108,232.77

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	码头	光伏设备	运输设备	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	108,280,513.45	6,090,796.26		64,731,094.26	7,359,578.79	14,240,017.39	200,702,000.15
2. 本期增加金额	6,173,335.59		10,805,375.42	3,814,260.00	887,929.51	270,554.66	21,951,455.18
(1) 购置	6,173,335.59			3,814,260.00	887,929.51	270,554.66	11,146,079.76
(2) 在建工程转入			10,805,375.42				10,805,375.42
(3) 企业合并增加							
(4) 其他转入							
3. 本期减少金额	779,634.77			5,661,916.58	371,502.74	171,401.70	6,984,455.79
(1) 处置或报废	779,634.77			5,661,916.58	371,502.74	171,401.70	6,984,455.79
(2) 本期转入投资性 房地产							
4. 期末余额	113,674,214.27	6,090,796.26	10,805,375.42	62,883,437.68	7,876,005.56	14,339,170.35	215,668,999.54
二、累计折旧							
1. 期初余额	16,027,014.82	5,155,354.27		37,349,550.52	3,938,542.92	2,123,304.85	64,593,767.38
2. 本期增加金额	3,960,564.88	174,409.44	74,174.29	8,961,526.24	916,409.57	1,212,415.06	15,299,499.48
(1) 计提	3,960,564.88	174,409.44	74,174.29	8,961,526.24	916,409.57	1,212,415.06	15,299,499.48
3. 本期减少金额	749,468.72			5,385,416.88	306,404.60	164,545.92	6,605,836.12
(1) 处置或报废	749,468.72			5,385,416.88	306,404.60	164,545.92	6,605,836.12
(2) 本期转入投资性 房地产							
4. 期末余额	19,238,110.98	5,329,763.71	74,174.29	40,925,659.88	4,548,547.89	3,171,173.99	73,287,430.74

三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	94,436,103.29	761,032.55	10,731,201.13	21,957,777.80	3,327,457.67	11,167,996.36	142,381,568.80
2. 期初账面价值	92,253,498.63	935,441.99		27,381,543.74	3,421,035.87	12,116,712.54	136,108,232.77



## (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
上海亚通股份有限公司房屋	29,454,968.55	正在办理中
上海亚通通信工程有限公司房屋	29,476,830.11	正在办理中

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

## 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
在建工程	1,615,716.26	
工程物资		
合计	1,615,716.26	

其他说明：

适用 不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

适用 不适用

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
上海亚岛新能源光伏板发电工程	1,615,716.26		1,615,716.26			
合计	1,615,716.26		1,615,716.26			

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
上海亚岛新能源光伏板发电工程			12,421,091.68	10,805,375.42		1,615,716.26						
合计			12,421,091.68	10,805,375.42		1,615,716.26						

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (1). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	5,458,094.81	1,949,404.26	7,407,499.07
2. 本期增加金额	22,423,145.00	193,148.55	22,616,293.55
(1) 新增租赁	22,423,145.00	193,148.55	22,616,293.55
3. 本期减少金额	2,052,336.00		2,052,336.00
处置	2,052,336.00		2,052,336.00
4. 期末余额	25,828,903.81	2,142,552.81	27,971,456.62
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,800,391.95	194,940.43	1,995,332.38
2. 本期增加金额	3,252,016.06	204,597.90	3,456,613.96
(1) 计提	3,252,016.06	204,597.90	3,456,613.96
3. 本期减少金额	2,052,336.00		2,052,336.00
(1) 处置	2,052,336.00		2,052,336.00
4. 期末余额	3,000,072.01	399,538.33	3,399,610.34
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	22,828,831.80	1,743,014.48	24,571,846.28
2. 期初账面价值	3,657,702.86	1,754,463.83	5,412,166.69

其他说明：

无

## 26、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	出租车营运牌照	非专利技术	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	18,235,000.00		18,235,000.00
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			

(3)企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	18,235,000.00		18,235,000.00
<b>二、累计摊销</b>			
1. 期初余额	8,673,939.05		8,673,939.05
2. 本期增加金额	329,419.20		329,419.20
(1) 计提	329,419.20		329,419.20
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	9,003,358.25		9,003,358.25
<b>三、减值准备</b>			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	9,231,641.75		9,231,641.75
2. 期初账面价值	9,561,060.95		9,561,060.95

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81			260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52			129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53			590,946.53
上海西盟物贸有限公司	9,546,559.			9,546,559.74

	74			
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84			45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	11,729,119.18			11,729,119.18
上海玮银建设工程有限公司	9,526,318.05			9,526,318.05
合计	31,827,706.67			31,827,706.67

**(2). 商誉减值准备**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81			260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52			129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53			590,946.53
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84			45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	2,400,000.00			2,400,000.00
上海玮银建设工程有限公司	9,526,318.05			9,526,318.05
合计	12,952,027.75			12,952,027.75

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

经测试，商誉本年未发生减值。

**(1) 商誉减值测试过程及减值损失的确认方法**

本公司在对上海西盟物贸有限公司商誉进行减值测试时，利用了上海美评资产评估有限公司2023年1月10日沪美评报字【2023】第8006号《上海亚通股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的上海西盟物贸有限公司包含商誉资产组可收回金额评估报告》商誉资产组可收回金额的评估结果。截至2022年12月31日，上海西盟物贸有限公司的商誉价值为9,546,559.74元，与商誉相关的资产组的账面价值为3,940,096.80元，合计13,486,656.54元，商誉资产组可收回金额为53,182,000.00元。经测试，上海西盟物贸有限公司的商誉本年未发生减值。

本公司在对上海物华假日酒店有限公司商誉进行减值测试时，利用了上海美评资产评估有限公司2023年1月10日沪美评报字【2023】第8005号《上海亚通股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的上海物华假日酒店有限公司包含商誉资产组可收回金额评估报告》商誉资产组可收回金额的评估结果。截至2022年12月31日，上海物华假日酒店有限公司的商誉价值为9,329,119.18元，与商誉相关的资产组的账面价值为5,583,129.81元，合计14,912,248.99元，商誉资产组可收回金额为27,171,100.00元。经测试，上海物华假日酒店有限公司的商誉本年未发生减值。

**(2) 测试方法及关键参数**

资产组或资产组组合的可收回金额根据资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者计算确定。资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计

未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。

上海西盟物贸有限公司、上海物华假日酒店有限公司商誉所分配至的资产组或资产组组合主要为投资性房地产，公允价值减去处置费用的净额根据市场采集的实际成交案例为基础，对实际成交案例与资产组或资产组组合的状况差异进行必要的修正，减去处置费用后的净额作为该资产组的可收回金额。

#### (5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

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

其他说明

□适用 √不适用

### 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	30,106,704.64	1,684,489.96	4,357,221.26		27,433,973.34
农商行应收账款管理服务	110,724.04		110,724.04		
农商行财产保险费	4,633.96		4,633.96		
北六淤养殖场改造费	77,057.68		20,102.04		56,955.64
土地清障费	7,619,048.00		1,904,762.02		5,714,285.98
合计	37,918,168.32	1,684,489.96	6,397,443.32		33,205,214.96

其他说明：

无

### 30、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	61,808,769.35	15,452,192.34	46,408,255.90	11,602,063.98
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	7,213,859.44	1,803,464.86	7,213,859.44	1,803,464.86
其他			595,637.31	148,909.33
合计	69,022,628.79	17,255,657.20	54,217,752.65	13,554,438.17

## (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	16,043,597.78	4,010,899.45	21,382,676.20	5,345,669.05
其他非流动金融资产公允价值变动	42,040,000.00	10,510,000.00	47,720,000.00	11,930,000.00
交易性金融负债公允价值变动	9,526,318.04	2,381,579.51	9,526,318.04	2,381,579.51
其他	119,862.28	29,965.57	126,979.48	31,744.87
合计	67,729,778.10	16,932,444.53	78,755,973.72	19,688,993.43

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 32、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	55,761,586.67	81,298,758.54
保证借款	160,100,274.61	65,088,381.94
信用借款	50,061,111.11	50,248,043.84
委托借款		
商业承兑汇票票据贴现	18,000,000.00	650,000.00
合计	283,922,972.39	197,285,184.32

短期借款分类的说明：

无

**(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

上述抵押借款年末数中，借款本金 5,570.00 万元由本公司将投资性房地产中净值约为 14,964.02 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权提供抵押担保。

上述保证借款年末数中，借款本金 16,000.00 万元由本公司为本公司下属子公司上海善巨国际贸易有限公司、上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司提供保证担保。

**33、交易性金融负债**

√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
交易性金融负债				
其中：				
非同一控制下的企业合并确认的或有对价	38,985,034.10			38,985,034.10
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
其中：				
合计	38,985,034.10			38,985,034.10

其他说明：

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

**36、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
应付供应商款项	427,288,740.11	269,368,804.30
合计	427,288,740.11	269,368,804.30

**(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
----	------	-----------



供应商一		尚未结算
供应商二		尚未结算
供应商三		尚未结算
合计		/

其他说明

适用  不适用

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

### 37、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
预收租金	1,010,026.67	196,000.01
合计	1,010,026.67	196,000.01

#### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

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

### 38、合同负债

#### (1). 合同负债情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	146,457,313.28	491,405,607.00
预收货款等	1,512,926.26	1,129.25
合计	147,970,239.54	491,406,736.25

#### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收购房款	-344,948,293.72	履行履约义务确认收入
合计	-344,948,293.72	

其他说明：

适用  不适用

本报告期合同负债中无持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

### 39、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	16,190,768.43	73,507,373.75	71,835,170.25	17,862,971.93
二、离职后福利-设定提存计划		8,621,013.50	8,588,954.00	32,059.50
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	16,190,768.43	82,128,387.25	80,424,124.25	17,895,031.43

## (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	16,182,768.43	56,401,376.19	54,804,395.29	17,779,749.33
二、职工福利费		4,734,107.70	4,734,107.70	
三、社会保险费		7,333,172.74	7,249,950.14	83,222.60
其中：医疗保险费		4,461,874.90	4,380,268.90	81,606.00
工伤保险费		310,828.68	309,212.08	1,616.60
生育保险费				
伤残就业金		42,118.60	42,118.60	
其他		2,518,350.56	2,518,350.56	
四、住房公积金		4,290,995.00	4,290,995.00	
五、工会经费和职工教育经费	8,000.00	747,722.12	755,722.12	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	16,190,768.43	73,507,373.75	71,835,170.25	17,862,971.93

## (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		8,325,807.62	8,294,719.62	31,088.00
2、失业保险费		295,205.88	294,234.38	971.50
3、企业年金缴费				
合计		8,621,013.50	8,588,954.00	32,059.50

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、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	36,792,478.56	2,861,221.62
消费税		
营业税		

企业所得税	4,950,184.41	1,114,023.55
个人所得税	234,674.77	206,563.14
城市维护建设税	78,497.66	67,783.85
房产税	1,741,227.57	1,245,951.42
土地增值税	477,043.62	12,724.51
教育费附加	75,907.81	67,784.10
其他税费	244,113.21	235,757.84
合计	44,594,127.61	5,811,810.03

其他说明：

无

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款	299,872,548.78	182,875,017.79
合计	300,908,283.06	183,910,752.07

其他说明：

适用 不适用

##### 应付利息

###### (1). 分类列示

适用 不适用

##### 应付股利

###### (1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

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

##### 其他应付款

###### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方	141,834,800.00	61,950,000.00
非关联方	158,037,748.78	120,925,017.79
合计	299,872,548.78	182,875,017.79

**(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
关联方	61,950,000.00	往来款
合计	61,950,000.00	

其他说明：

√适用 □不适用

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

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	8,644,587.22	58,856,610.11
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	55,549,053.99	32,280,992.51
1 年内到期的租赁负债	6,272,580.93	1,759,664.00
合计	70,466,222.14	92,897,266.62

其他说明：

无

**44、其他流动负债**

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		
应付退货款		
待转销项税	12,096,226.72	21,062,806.76
合计	12,096,226.72	21,062,806.76

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	447,500,000.00	262,964,060.00
保证借款	49,500,000.00	16,351,269.29
信用借款	47,500,000.00	
合计	544,500,000.00	279,315,329.29

长期借款分类的说明：

上述保证借款由本公司为下属子公司上海环岛混凝土制品有限公司提供保证担保。

上述长期借款年末数中，借款本金 43,500.00 万元由本公司下属子公司上海亚通置业发展有限公司以存货中原值为 35,138.17 万元的开发产品提供抵押担保。

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	24,906,830.68	5,372,603.31
减：一年内到期的租赁负债	6,272,580.93	1,759,664.00
合计	18,634,249.75	3,612,939.31

其他说明：

无

**48、长期应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	37,616,396.66	24,424,614.94
专项应付款		
合计	37,616,396.66	24,424,614.94

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付款购置固定资产	12,499,953.54	24,424,614.94
应付融资性售后回租租金	25,116,443.12	
合计	37,616,396.66	24,424,614.94

其他说明：

无

**专项应付款**

(1). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,961,600.10		2,784,639.96	4,176,960.14	
合计	6,961,600.10		2,784,639.96	4,176,960.14	

涉及政府补助的项目：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能减排奖励	6,961,600.10			2,784,639.96		4,176,960.14	与资产相关
合计	6,961,600.10			2,784,639.96		4,176,960.14	

其他说明：

适用  不适用

## 52、其他非流动负债

适用  不适用

## 53、股本

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	351,764,064.0						351,764,064.0

其他说明：

本公司的股份每股面值人民币 1 元，本期股本未发生变动。

## 54、其他权益工具

### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用  不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 55、资本公积

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	45,002,834.08			45,002,834.08

其他资本公积	15,760,327.06			15,760,327.06
合计	60,763,161.14			60,763,161.14

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

#### 56、库存股

适用 不适用



## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	15,284,675.92	-5,343,357.93			-1,334,769.60	-4,008,588.33		11,276,087.59
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	15,284,675.92	-5,343,357.93			-1,334,769.60	-4,008,588.33		11,276,087.59
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的								

其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	15,284,675.92	-5,343,357.93			-1,334,769.60	-4,008,588.33		11,276,087.59

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

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	76,655,692.66	441,138.53		77,096,831.19
任意盈余公积	1,140,006.29			1,140,006.29
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	77,795,698.95	441,138.53		78,236,837.48

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：  
按年度净利润计提10%的法定盈余公积。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	420,223,876.30	378,240,176.61
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	420,223,876.30	378,240,176.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,580,357.31	45,610,933.61
减：提取法定盈余公积	441,138.53	3,627,233.92
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	424,363,095.08	420,223,876.30

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 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67	1,492,430,481.67	1,368,207,277.28

---

其他业务	12,503,686.38	10,657,568.93	13,627,537.30	9,263,863.88
合计	1,225,328,518.29	1,125,863,611.60	1,506,058,018.97	1,377,471,141.16

**(2). 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	424,829.42	918,039.71
教育费附加	421,773.12	1,076,762.50
资源税		
房产税	1,557,508.95	1,006,397.46
土地使用税		
车船使用税		
印花税		
土地增值税	2,919,025.81	6,045,856.02
其他	537,645.74	628,272.37
合计	5,860,783.04	9,675,328.06

其他说明：

无

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运费		
销售代理费	1,810,058.82	7,200,745.89
其他	45,551.80	273,865.75
合计	1,855,610.62	7,474,611.64

其他说明：

无

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	29,283,917.62	27,970,992.33
社保金	9,247,749.60	8,560,070.69
折旧	4,311,199.81	3,752,585.65
福利费	2,124,880.32	2,118,197.20
业务招待费	1,671,859.53	2,160,983.75
办公费	749,155.86	1,197,179.03
住房公积金	2,737,659.12	2,423,273.40
车辆费用	596,873.85	734,027.62
租赁费	630,260.66	355,396.43
会务费	31,100.00	56,457.42
劳动保护费	117,949.41	158,495.86
其他资产摊销	840,339.68	1,142,410.66
审计咨询费	797,330.53	802,691.16
修理费	202,913.91	331,941.65
通信费	432,438.23	426,677.10
交通补贴	64,980.00	69,200.00
差旅费	99,460.31	211,599.87
无形资产摊销	329,419.20	329,419.20
劳务费	1,934,040.93	2,274,449.58
其他杂项费用	4,441,933.18	4,062,384.50
合计	60,645,461.75	59,138,433.10

其他说明：

无

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、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	14,212,672.97	13,165,746.99
减：利息收入	-6,161,288.33	-6,889,698.05
汇兑损失	-1,706.04	-17,305.14
加：其他	199,268.71	440,999.15
合计	8,248,947.31	6,699,742.95

其他说明：

无

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财政补贴	3,667,589.97	3,618,871.53
农业补贴	523,477.65	289,299.24
递延收益摊销	2,784,639.96	176,400.84
合计	6,975,707.58	4,084,571.61

其他说明：

无

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,866,241.84	2,866,988.75
处置长期股权投资产生的投资收益		
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	2,284,611.33	2,136,113.72
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		
债务重组收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,400,000.00	2,080,000.00
合计	9,550,853.17	7,083,102.47

其他说明：

无

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		

交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-5,680,000.00	5,120,000.00
合计	-5,680,000.00	5,120,000.00

其他说明：

无

## 71、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
应收票据坏账损失	-246,227.19	-1,484,880.47
应收账款坏账损失	-5,813,979.23	26,669.57
其他应收款坏账损失	-8,884,216.55	-3,195,221.89
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		
合同资产减值损失		
合计	-14,944,422.97	-4,653,432.79

其他说明：

无

## 72、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他	-4,882,546.15	-105,140.05
合计	-4,882,546.15	-105,140.05

其他说明：

无



**73、资产处置收益**

□适用 √不适用

**74、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	777,846.65	32,888.24	
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	1,579,017.59	110,153.15	
违约赔偿收入		32,671.69	
合计	2,356,864.24	175,713.08	

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**75、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	244,771.26	279,829.82	
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	66,628.00	158,225.50	
罚没支出	58,419.42	1,617,450.00	
其他	420.88	9,885.24	
合计	370,239.56	2,065,390.56	

其他说明：

无

**76、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	14,077,930.90	8,914,508.21
递延所得税费用	-5,971,896.66	1,086,768.55
对以前期间当期税项的调整	31,744.87	22,407.88
合计	8,137,779.12	10,023,684.64

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	15,860,320.28
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,965,080.07
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	31,744.87
非应税收入的影响	413,917.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-2,102,896.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	12,623,739.39
所得税费用	8,137,779.11

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

□适用 √不适用

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	1,063,561.17	954,553.71
存款利息收入	6,161,288.33	6,844,009.84
收到往来款	16,187,628.18	16,121,170.83
合计	23,412,477.68	23,919,734.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费		355,396.43
会务费	31,100.00	56,457.42
咨询费	1,456,431.85	1,014,121.16
办公费	749,155.86	1,197,179.03
业务招待费	1,671,859.53	2,160,983.75
其他费用	13,934,590.39	13,873,454.50
支付往来款	22,546,207.09	43,002,674.96
合计	40,389,344.72	61,660,267.25

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	7,722,541.16	45,214,501.18
加：资产减值准备	4,882,546.15	105,140.05
信用减值损失	14,944,422.97	4,653,432.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,204,867.12	22,445,614.52
使用权资产摊销	3,456,613.96	1,995,332.38
无形资产摊销	329,419.20	329,419.20
长期待摊费用摊销	6,397,443.32	4,926,592.65
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-533,075.39	246,941.58

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,680,000.00	-5,120,000.00
财务费用(收益以“-”号填列)	14,212,672.97	13,165,746.99
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,550,853.17	-7,083,102.47
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,701,219.03	-224,571.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,421,779.30	1,311,744.87
存货的减少(增加以“-”号填列)	122,370,261.19	322,733,483.97
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-236,970,435.37	-209,387,790.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-105,959,572.15	-361,325,694.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-153,936,146.37	-166,013,208.58
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	22,616,293.55	2,181,533.00
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	671,351,111.20	453,974,339.43
减: 现金的期初余额	453,974,339.43	587,646,682.26
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	217,376,771.77	-133,672,342.83

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	671,351,111.20	453,974,339.43
其中: 库存现金	94,747.93	32,795.51
可随时用于支付的银行存款	671,256,363.27	453,938,396.72
可随时用于支付的其他货币资金		3,147.20
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	671,351,111.20	453,974,339.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 80、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

#### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货	351,381,675.51	抵押借款
固定资产	57,149,112.50	融资性售后回租
无形资产		
投资性房地产	149,640,153.91	抵押借款
合计	558,170,941.92	/

其他说明：

无

#### 82、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 83、套期

适用 不适用

#### 84、政府补助

##### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政补贴		企业扶持基金	
农业补贴		公益林及绿肥补贴	
递延收益摊销		纯电动车车价补贴	

**(2). 政府补助退回情况**

适用 不适用

其他说明：

无

**85、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇八一路1号	运输业	100%		设立或投资
上海亚通生态农业发展有限公司	上海	上海市崇明县港西镇三双公路1021号3幢316室	农业	90%	10%	非同一控制合并
上海亚通文化传播有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路588号	广告业	100%		非同一控制合并
上海亚通置业发展有限公司	上海	崇明工业园区秀山路68号	房地产开发	100%		非同一控制合并
上海西盟物贸有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路88号-198号	贸易	70%	30%	非同一控制合并
上海亚通通信工程有限公司	上海	上海市崇明区工业园区秀山路38号234室	工程施工工业	41%	59%	非同一控制合并
上海物华假日酒店有限公司	上海	崇明县城桥镇新崇南路26号	餐饮、住宿	100%		非同一控制合并
上海亚通和谐投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇长兴路8号309室	房地产开发	80%		设立或投资
上海亚通旅游服务有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路281号101-103室	旅游服务业	100%		设立或投资
上海亚通实业有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路113号	工程施工工业		100%	设立或投资
上海享迪商务咨询有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段299号2号楼306室	咨询投资		80%	设立或投资
上海星瀛园林绿化工程有限公司	上海	上海市崇明县庙镇剧场路80号3幢107室	工程建设	100%		设立或投资
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县北沿公路2099号7幢211-3	农业投资	100%		设立或投资
上海银马实业有限公司	上海	崇明县城桥镇八一路1号	投资咨询	100%		非同一控制合并
上海崇明亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇三沙洪路101号	出租汽车	100%		非同一控制合并
上海亚锦资产经营管理有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢210-1室	投资咨询	100%		设立或投资
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼150室	房地产开发		80%	非同一控制合并
上海善巨国际贸易有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢211-5室	贸易		100%	设立或投资



上海齐闵房地产开发有限公司	上海	上海市奉贤区金汇镇金碧路 665 号	房地产开发		100%	设立或投资
上海环岛混凝土制品有限公司	上海	上海市崇明区庙镇合作公路 2208 号	商品混凝土、混凝土制品	100%		设立或投资
上海玮银建设工程有限公司	上海	上海市崇明区城桥镇乔松路 492 号一层 12 区 73 室	工程施工工业	70%		非同一控制合并
上海亚岛新能源科技有限公司	上海	上海市崇明区陈家镇层海路 888 号 3 号楼 1 层	光伏发电	100%		设立或投资
上海长鸿兴通房地产开发有限公司	上海	上海市崇明区潘园公路 1800 号 3 号楼 82418 室	房地产开发		60%	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海亚通和谐发展有限公司	20%	964,011.02	5,000,000.00	25,736,327.25
上海亨迪商务咨询有限公司	20%	331.68	0.00	0.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海亚通和谐发展有限公司	22,193,157.7	168,797,801.78	190,990,959.48	62,309,323.2	0.00	62,309,323.2	47,236,830.61	163,934,353.78	211,171,184.39	62,309,603.2	0.00	62,309,603.2
上海享迪商务咨询有限公司	2,402,155.93	0.00	2,402,155.93	42.52	0.00	42.52	240,0505.59	0.00	2,400,505.59	50.56	0.00	50.56

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海亚通和谐发展有限公司	0.00	4,820,055.09	4,820,055.09	-43,672.91	0.00	42,823,314.43	42,823,314.43	-43,766.63
上海享迪商务咨询有限公司	0.00	1,658.38	1,658.38	-910,849.66	0.00	1,971.84	1,971.84	2,011.95

其他说明:  
无

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海中居投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼106室	房地产开发		35.00%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海中居投资发展有限公司	上海中居投资发展有限公司
流动资产		
非流动资产		
资产合计	217,234,588.90	297,083,639.45
流动负债		
非流动负债		
负债合计	12,202,499.70	105,954,197.86

少数股东权益		
归属于母公司股东权益	92,264,440.14	86,008,248.72
按持股比例计算的净资产份额	71,761,231.22	66,895,304.56
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		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	102,236,585.15	55,569,720.37
净利润	13,903,548.11	8,191,396.43
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,903,548.11	8,191,396.43
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

适用 不适用

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用 不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用 不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

□适用 √不适用

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	47,040,000.00			47,040,000.00
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	47,040,000.00			47,040,000.00
(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			60,739,299.75	60,739,299.75
(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				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	47,040,000.00		60,739,299.75	107,779,299.75
(六) 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				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

本公司在计量其他非流动金融资产-上海农村商业银行股份的公允价值时，以其在交易所年末最后一个交易日的收盘价确定。

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

持续以第三层次公允价值计量的项目包括其他权益工具投资，均为非上市权益投资。非上市权益投资的公允价值主要是根据这些非上市公司财务报表信息，并结合同行业上市公司可比信息采用可比公司乘法确定。对于无法采用可比公司乘法法的非上市权益投资以净资产基础法确定公允价值。

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

√适用 □不适用

	其他权益工具投资
2021 年 12 月 31 日	66,082,657.68
购买	
出售	
转入第三层次	
转出第三层次	
当期利得或损失总额	-5,343,357.93
计入当期损益的利得或损失	
计入其他综合收益的损失	-5,343,357.93
2022 年 12 月 31 日	60,739,299.75

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

根据企业会计准则第 39 号—公允价值计量的相关规定，企业应当将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司持有的沪农商行股票仍在限售期内，本公司在计量其公允价值时，对其在活跃市场上的报价进行了调整，将其公允价值计量结果划分为第二层次。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司持有的沪农商行股票已解除限售，本公司在计量其公允价值时，以其在活跃市场上未经调整的报价（交易所年末最后一个交易日的收盘价）确定，本期将其公允价值计量结果划分为第一层次。

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用  不适用**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**√适用  不适用

本公司管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司不以公允价值作为后续计量的金融负债包括长期借款，本公司浮动利率的长期借款利率与市场利率挂钩

**9、其他** 适用  不适用**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况** 适用  不适用**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

 适用  不适用**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

 适用  不适用

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

√适用  不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海中居投资发展有限公司	联营企业

其他说明

 适用  不适用

**4、其他关联方情况**

√适用 □不适用

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

其他说明

无

**5、关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

□适用 √不适用

出售商品/提供劳务情况表

□适用 √不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

□适用 √不适用



本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	749.76	641.04

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度
上海中居投资发展有限公司	投资收益	486.62	286.70

### 6、 关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海崇明房地产开发有限公司	4,000,000.00		9,000,000.00	
其他应收款	上海春都企业管理有限公司	182,500.00			

#### (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
其他应付款	上海中居投资发展有限公司	61,950,000.00	61,950,000.00

其他应付款	上海长兴岛置业有限公司	79,884,800.00	
-------	-------------	---------------	--

**7、关联方承诺**

适用 不适用

**8、其他**

适用 不适用

**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

适用 不适用

**2、 以权益结算的股份支付情况**

适用 不适用

**3、 以现金结算的股份支付情况**

适用 不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**

适用 不适用

**5、 其他**

适用 不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司承诺事项。

资产抵押：

投资性房地产中净值约为 14,964.02 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权为中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行、华夏银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司崇明支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司上海崇明区支行的 7,020.00 万元债权本金的抵押物。

存货中原值约 35,138.17 万元的开发产品为上海浦东发展银行崇明支行的 43,500.00 万元债权本金的抵押物。

担保：

本公司为本公司下属子公司上海善巨国际贸易有限公司、上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司人民币 16,000.00 万元短期借款本金提供保证担保。

本公司为本公司下属子公司上海环岛混凝土制品有限公司人民币 5,550.00 万元长期借款本金提供保证担保。

除上述事项外，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

截至 2023 年 3 月 28 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项。

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

### (4). 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

#### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	137,963,242.70	271,033,872.69
合计	137,963,242.70	271,033,872.69

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 应收股利

## (1). 应收股利

适用 不适用

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	137,783,062.68
1 年以内小计	137,783,062.68
1 至 2 年	45,224.45
2 至 3 年	153,000.00
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	248,878.20
5 年以上	246,647.22
减：坏账准备	-513,569.85
合计	137,963,242.70

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金借款	5,000.00	
代垫及暂付款项	785,392.49	700,889.87
子公司往来款	137,686,420.06	270,836,420.06
减：坏账准备	-513,569.85	-503,437.24
合计	137,963,242.70	271,033,872.69

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	7,911.82		495,525.42	503,437.24
2022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	10,132.61			10,132.61
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	18,044.42		495,525.42	513,569.85

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	503,437.24	10,132.61				513,569.85
合计	503,437.24	10,132.61				513,569.85

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户一		40,000,000.00		28.89	
客户二		28,456,853.47		20.55	
客户三		23,082,401.92		16.67	
客户四		22,453,798.87		16.21	
客户五		18,000,000.00		13.00	
合计		131,993,054.26		95.32	

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

#### (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

#### (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用



### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	340,029,083.28	13,162,474.79	326,866,608.49	326,529,083.28	13,162,474.79	313,366,608.49
对联营、合营企业投资						
合计	340,029,083.28	13,162,474.79	326,866,608.49	326,529,083.28	13,162,474.79	313,366,608.49

#### (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海亚通出租汽车有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
上海亚通生态农业发展有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
上海亚通文化传播有限公司	2,170,574.90			2,170,574.90		
上海亚通置业发展有限公司	50,041,884.33			50,041,884.33		
上海西盟物贸有限公司	27,081,674.69			27,081,674.69		
上海物华假日酒店有限公司	21,001,921.05			21,001,921.05		
上海亚通通信工程有限公司	21,636,813.49			21,636,813.49		
上海亚通和谐投资发展有限公司	67,320,000.00			67,320,000.00		
上海亚通旅游服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海星瀛园林绿化工程有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海银马实业有限公司	14,226,849.17			14,226,849.17		
上海崇明亚通出租汽车有限公司	17,278,529.03			17,278,529.03		
上海亚锦资产经营管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海环岛混凝土制品有限公司	29,884,823.04			29,884,823.04		

---

上海玮银建设工程有限公司	49,686,013.58			49,686,013.58		
上海亚岛新能源科技有限公司		13,500,000.00		13,500,000.00		
合计	326,529,083.28	13,500,000.00		340,029,083.28		

## (2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	16,315,847.11	6,758,113.11	10,554,365.93	6,726,466.77
合计	16,315,847.11	6,758,113.11	10,554,365.93	6,726,466.77

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	20,000,000.00	48,000,000.00
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		
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	814,611.33	666,113.72
债权投资在持有期间取得的利息收入	2,344,339.62	7,400,038.42
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		

债务重组收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,400,000.00	2,080,000.00
合计	25,558,950.95	58,146,152.14

其他说明：

无

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,306,289.44	
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）	6,975,707.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	-5,680,000.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产		

减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-319,664.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-746,132.23	
少数股东权益影响额	-7,919.08	
合计	4,036,383.57	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.49	0.0130	0.0130
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.06	0.0016	0.0016

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：梁峻

董事会批准报送日期：2023年3月28日

## 修订信息

适用 不适用