

公司代码：600848  
900928

公司简称：上海临港  
临港 B 股

# 上海临港控股股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在“第四节 经营情况的讨论与分析”相关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请广大投资者关注。

十、其他

适用 不适用

1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

2019年1月3日，公司披露了《关于收到〈中国证监会行政许可申请受理单〉的公告》，中国证监会对公司本次重大资产重组行政许可申请予以受理。2019年1月18日，公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（182249号）。2019年3月1日，公司召开第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议，审议通过了《关于更新〈上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》及相关议案，根据《上海临港控股股份有限公司关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉（182249号）之回复》的内容，公司对重组报告书（草案）进行了更新，同时将重大资产重组相关文件中的财务数据更新至2018年10月31日。2019年3月7日，公司根据中国证监会的进一步审核意见，对反馈意见回复等相关材料进行了修订。

2019年3月27日，中国证监会并购重组委召开工作会议审核公司本次重大资产重组事项，公司本次重大资产重组获有条件通过。2019年5月9日，公司收到了中国证监会《关于核准上海

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

#### 2、发行超短期融资券事项

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

#### 3、公司债发行

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

公司债的相关情况，请参阅本报告“第九节 公司债券相关情况”中的内容。

#### 4、会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（下称“《修订通知》”），废止了2018年6月15日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）。

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

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

本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司所有者权益、净利润等相关财务指标均无影响。

## 目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	37
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	38
第九节	公司债券相关情况.....	39
第十节	财务报告.....	43
第十一节	备查文件目录.....	149

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

华民置业	指	上海华民置业发展有限公司
蓝勤投资	指	上海蓝勤投资有限公司
普洛斯	指	普洛斯投资（上海）有限公司
建工投资	指	上海建工集团投资有限公司
东久投资	指	东久（上海）投资管理咨询有限公司
九亭资管	指	上海九亭资产经营管理有限公司
2018 年第一期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
2019 年第一期公司债/本期债券/本期公司债	指	上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
本期超短融	指	2019 年度第一期超短期融资券
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证监会上市公司并购重组审核委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的邮政编码	201612
公司办公地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
公司办公地址的邮政编码	201612
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更情况

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更情况

### 五、公司股票简况

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

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期 比上年同 期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,658,507,453.13	2,693,603,743.12	640,503,560.96	-1.30
归属于上市公司股东的净利润	766,270,339.89	714,779,442.18	156,125,183.02	7.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	111,242,100.09	129,187,751.45	129,187,751.45	-13.89
经营活动产生的现金流量净额	-2,620,864,351.97	-1,329,839,885.29	-1,353,680,462.48	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期 末比上年 度末增减 (%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	8,322,483,803.64	9,948,109,426.58	6,809,523,713.28	-16.34
总资产	29,851,850,298.20	28,313,358,302.15	15,514,520,442.69	5.43

## (二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.41	0.38	0.14	7.19
稀释每股收益(元/股)	0.41	0.38	0.14	7.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.10	0.12	0.12	-16.67
加权平均净资产收益率(%)	7.42	6.93	2.40	增加0.49个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.62	1.98	1.98	减少0.36个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用



## 八、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	8,354,021.35	
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	16,082,121.34	
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	4,522,832.77	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	878,937,753.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-12,803,281.10	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、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	51,325,537.18	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	182,062.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-61,705,975.69	
所得税影响额	-229,866,831.60	
合计	655,028,239.80	

## 九、其他

□适用 √不适用

## 十、境内外会计准则下会计数据差异境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、配套服务为主业，通过租售结合、服务配套、产投联动的经营模式，推进“产城融合、产金融合、产学研融合”，逐步形成以科创产业为引擎、以产业集聚为动能、以产业升级为依托、以产业地产为载体的发展模式，有效促进优质资产沉淀，持续拓宽园区服务性业务收入，积极增加产业投资性收入比重，在实现企业价值的同时，扎实推进具备产业特色与产业规模的园区建设。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

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

本次变动后，公司总股本由1,119,919,277股增加至1,903,292,332股。

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港是专业从事园区产业载体开发建设和运营服务的国有控股上市公司。以“产业发展的推动者，城市更新的建设者”为使命，坚持致力服务于上海科创中心、自由贸易区及长三角一体化建设等国家战略，积极为投资者创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

#### （一）契合国家战略，区位优势显著

上海临港坚持服从服务于国家发展战略，顺应国家大势，积极作为，公司多个园区承载了国家战略与上海战略的落地实施。公司善于布局，各园区地理位置位于上海未来城市发展的重点板块和长三角一体化的重要枢纽，产业基础良好，禀赋要素齐全，规模效应明显，初步形成互联互通、资源共享，有共性且各具特色的园区矩阵。

#### （二）品牌合力提升，园区定位精准

上海临港依托“临港”、“漕河泾”等成熟品牌，高度融合品牌优势，在园区和产业载体开发上，坚持高品质高标准；在园区规划与建筑设计上，通过“业态、形态、生态”三态融合，达到“宜业、宜居、宜人”的三宜定位，成功建设了多个以科技、智慧、生态、人文、平安、和谐为特征定位的产业园区，得到了市场高度认可。

#### （三）服务系统完备，产业生态凸显

上海临港以“平台+中心+服务”的立体服务系统，在人力资源、商务资源、创新创业、政务政策、行业协会等领域提供完善的服务能力。随着入驻的企业数量的增加和专业人才的不断聚集，各园区产业链渐趋完善或初具规模，产业生态价值逐步凸显，园区综合服务能力持续向专业化、特色化迈进。

#### （四）创新合作机制，推动产业发展

上海临港在园区开发建设中，将“区区合作、品牌联动”机制成功推广，通过产业园区与村镇集体合作开发的新模式，为当地社会经济创造了效益，也为上海产业升级、转型发展贡献了力量。上海临港将进一步集要素、兴产业、强功能、优生态，为产业创造价值、为城市创造价值，服从服务于国家发展战略。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，我国国民经济运行继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进的发展态势。报告期内，公司重大资产重组获得了中国证监会核准，相关标的资产已于 6 月 27 日全部交割完成。公司各园区在主要指标、产业发展、招商引资、园区服务等方面均取得新成效，主要经济指标实现了预期目标。

#### 1、主要经济指标

报告期内，公司营业收入 26.59 亿元，同比减少 1.30%；实现归属于上市公司股东的净利润 7.66 亿元，同比增长 7.20%。截至报告期末，公司总资产 298.52 亿元，同比增长 5.43%；归属于上市公司股东的净资产 83.22 亿元，同比减少 16.34%。

#### 2、园区招商情况

报告期内，上海临港以“区区合作、品牌联动”为主要合作模式，以建设国际一流产业园区为目标，积极推动下属园区的开发建设和招商引资。通过精准发力、纵深推进、重点突破，园区产业逐步呈现出高端化、集群化发展的态势。截至报告期末，公司总在租面积 147.6 万平方米，报告期内出售面积约 5.3 万平方米。

#### 3、工程建设情况

报告期内，上海临港各园区工程建设有序推进。其中，漕河泾园区的桂谷大楼、集聚区二期、科技绿洲四期、科技绿洲五期、科技绿洲六期及光启园四期等 6 个项目均按预定计划推进；松江园区的南部新兴产业综合体、新建生产及辅助用房项目（中山项目）和新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001 号地块）等 3 个项目稳步推进；浦江园区的 A2 地块移动互联网产业（一期）项目、D2 地块生命健康产业二期项目 A 和 D2 地块生命健康产业二期项目等 3 个项目按计划实施；南桥园区二期和三期项目等 2 个项目建设积极推进中；金山园区的临港枫泾智能制造园一期和先进制造业基地二期等 2 个项目建设按计划进行。这些工程的稳步推进，为上海临港的可持续发展奠定了良好基础。

#### 4、园区服务优势

报告期内，公司各园区将园区党建与企业服务相结合，进一步完善服务体系，根据各园区内产业形态和企业特点，形成各具特色、符合时代特征、适应于市场需求的综合服务模式，助力区域经济发展和园区产业腾飞。

其中，漕河泾园区始终把“服务至上、追求卓越”作为园区的核心竞争力，以完善园区服务功能为主旨，以解决企业需求和员工需求为重点，基本形成了“专业化、市场化、品牌化、国际化”的园区服务体系，服务门类齐全，服务团队专业。其中，具有漕河泾特色的综合科技创新服务体系更是其中的亮点，园区通过探索孵化服务新模式、强化知识产权保护、完善科技金融服务体系等方式，激活区域创新创业要素的市场活力，推动区域创新创业快速发展，开创了独具特色的“漕河泾科创模式”，截至 2019 年上半年，园区内国家级高新技术企业已达 423 家，建成和引进国家级孵化器 6 家，市级孵化器 6 家，孵化培育企业 917 家，园区入驻企业澜起科技已在科创板上市。

松江园区积极承接松江区作为全国首个国家级工业互联网创新示范基地的功能落地，聚焦工业互联网、人工智能、生物医药等高科技产业，充分发挥 G60 科创走廊桥头堡的区位优势，积极搭建科技服务创新平台，以工业互联网专业孵化器为抓手，通过开展国际创新创业大赛、工业互联网创业训练营、政策宣讲、现场指导活动等，为园区企业提供创新环境与服务；围绕服务 G60 科创走廊为主题，松江园区组织了“G60 科创走廊生命健康与精准医疗产业推进会”等多场宣讲会以及推进会，积极推进长三角一体化战略的实施。2019 年上半年，“上海证券交易所资本市场服务 G60 科创走廊基地”在松江园区成功揭牌。

浦江园区进一步丰富科创服务内涵，上半年成功承办了 2019 “创业在上海” 国际创新创业大赛闵行赛区先进制造、生物医药行业赛；结合企业需求及园区产业定位积极组织举办科创政策宣讲会、创新创业大赛、医疗机器人解决方案大赛、高新技术企业政策宣讲会等 10 场培训及活动；积极参与上海证券交易所新设“科创板”的工作，推荐“符合标准拟上市企业”及“科创潜力企业”十余家，发挥“科创金融示范区”的作用，将“创客贷”等特色产品惠及更多园区企业；深入推进 AI-Park 和基于 BIM 系统的园区运维与服务平台建设，整合各类延伸增值服务资源，引入第三方专业咨询机构，加强物业、安全、设施等管理，持续完善物业酬金制管理模式，统一园区物业管理、服务、运营、评价、考核的标准与流程，实现管理专业化。

康桥园区、南桥园区进一步明确了“至善至美，快乐你我”的服务理念以及“响应有速度、专业有深度、服务有温度”的服务要求，打造具有康桥、南桥特色的服务品牌。多家园区企业成功入选首批奉贤区“领军型、成长型、科创型”“三个一百”企业。在金融服务方面，联动区金融办、区经委企业服务中心、区人社创业中心等机构，探索面向园区企业金融服务合作机制，促进金融服务功能主动向园区企业延伸；推出“智享汇人才沙龙”、“东方美谷核心区人才招聘会”等人才招聘活动，为园区企业拓宽人才引进渠道，为进驻园区创新创业的优秀人才及团队提供“一站式”、“专属快捷”服务。

自贸区（洋山）陆域部分持续在功能平台的打造上下功夫，功能平台体系得到了进一步拓展，建立了多个三方战略联盟，吸引上海市报关协会跨境贸易服务分会落户洋山，积极举办、参与相关产业论坛、博览会等活动，不断提高园区影响力和知名度；亮相首届国际贸易服务博览会，凭借多元化、高质量、创新性服务，喜获“创新服务奖”。

金山园区围绕“一体两翼”建设布局，以园区物业服务为抓手，在企业入驻前、装修中、投产后分阶段制定入驻流程、二次装修巡视、园区 LOGO 使用标准、园区安全管理标准等，实现入驻企业一站式服务；同时，金山园区加强了与客户的沟通、协调，主动对接客户需求，做好不定期走访工作，加强政策服务对接，抓住客户政策痛点与难点，进一步提升了园区客户的黏度。

嘉定园区在积极推进园区规划和项目设计的同时，秉承服务先行的理念，通过研究上海市存量工业用地转型升级特点，制定组建“5+10+X”园区服务体系，即“知识产权、科创金融、产业综合、商业商务、众创孵化”五大服务体系，“生产性服务、产业链服务、金融服务、人才服务、产学研转化、智慧园区、产业社区配套、政府服务、高端定制服务、科技创业”十项服务菜单，以及“X”细分产业定制化服务。随着园区发展的推进与团队的扩展，园区服务将得到进一步的增强与提升，为整个园区的转型升级提供强有力的支持。

#### 5、法人治理情况

公司按照内部控制规范的要求，完善和加强法人治理结构。报告期内，董事会、监事会及股东大会规范运作，各会议的组织工作有条不紊，公司法人治理结构进一步完善。报告期内，公司共召开了 4 次董事会、4 次监事会以及 1 次年度股东大会，审议了重大资产重组方案、关联交易、定期报告、聘任高级管理人员等议案。报告期内，公司共披露 35 份临时公告和 2 份定期报告，对外披露的信息真实、准确、完整。此外，公司积极推进投资者关系管理工作，通过上证 e 互动、投资者热线等多种方式与投资者保持沟通，公司高管还参加了“2019 年上海地区上市公司集体接待日”的活动，与投资者进行面对面的互动交流。

## (一) 主营业务分析

## 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,658,507,453.13	2,693,603,743.12	-1.30
营业成本	839,993,732.65	846,115,829.04	-0.72
销售费用	29,739,622.47	44,857,854.67	-33.70
管理费用	108,748,470.22	100,597,612.24	8.10
财务费用	131,890,020.87	112,322,418.86	17.42
其他收益	33,083,395.46	8,108,541.50	308.01
投资收益	16,202,839.38	61,972,794.67	-73.85
公允价值变动收益	51,302,625.23	-	100.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	948,339.99	-	100.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-309,422.00	不适用
资产处置收益(损失以“-”号填列)	3,718,526.66	-	100.00
营业外收入	17,925,093.65	7,490,751.00	139.30
营业外支出	14,993,911.18	7,150,642.12	109.69
经营活动产生的现金流量净额	-2,620,864,351.97	-1,329,839,885.29	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-224,392,421.47	751,700,348.75	-129.85
筹资活动产生的现金流量净额	3,225,850,125.87	2,451,541,285.89	31.58

销售费用变动原因说明:主要系上期公司销售费用中含尚未完成内部重组的子公司费用。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期公司支付征地安置人员补偿费。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系上期公司理财产品收回,以及收回重组完成前的关联方借款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系上期公司归还了重组完成前的关联方借款。

其他收益变动原因说明:主要系本期公司结转的政府补助款较上期增加。

投资收益变动原因说明:主要系上期公司处置可供出售金融资产。

公允价值变动收益变动原因说明:主要系本期公司交易性金融资产及其他非流动金融资产的公允价值增加。

信用减值损失变动原因说明:主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,坏账损失通过“信用减值损失”科目核算。

资产减值损失变动原因说明:主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,坏账损失通过“信用减值损失”科目核算。

资产处置收益变动原因说明:主要系本期公司处置非流动资产取得收益。

营业外收入变动原因说明:主要系本期公司对对应结转的园区开发补贴收入较上期增加。

营业外支出变动原因说明:主要系本期公司发生的园区开发支出较上期增加。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	503,672,140.01	1.69			100.00	主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,将理财产品自“其他流动资产”重分类至“交易性金融资产”科目核算
应收票据	7,395,921.16	0.02			100.00	主要系本期公司收到以票据方式结算的租金
预付款项	51,941,351.23	0.17	38,581,864.53	0.14	34.63	主要系本期公司预付开发项目工程款增加
可供出售金融资产			768,337,649.60	2.71	-100.00	主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,将相关股权投资自“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”科目核算
其他非流动金融资产	831,492,898.02	2.79			100.00	主要系本期公司根据新金融工具相关会计准则,将相关股权投资自“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”科目核算
在建工程	1,231,930.20	0.00			100.00	主要系本期公司新增装修工程
其他非流动资产	1,037,920.72	0.00	1,784,210.00	0.01	-41.83	主要系本期公司结转期初预付的长期资产采购款
预收款项	609,140,587.51	2.04	1,701,951,912.78	6.01	-64.21	主要系本期公司部分项目的预收账款达到收入确认条件,结转营业收入
应付职工薪酬	128,608,868.24	0.43	185,094,614.10	0.65	-30.52	主要系本期公司支付了2018年度员工年终奖
其他应付款	5,484,154,322.84	18.38	4,099,928,746.78	14.48	33.76	主要系本期公司计提资产重组现金对价以及支付征地安置人员补偿费
其他流动负债	499,725,717.48	1.67			100.00	主要系本期公司发行超短期融资券取得募集资金

长期借款	6,295,372,887.52	21.10	4,702,831,557.55	16.61	33.86	主要系本期公司为业务拓展新借入款项
应付债券	1,994,046,472.15	6.68	1,195,963,364.22	4.22	66.73	主要系本期公司公开发行债券
递延收益	24,518,063.15	0.08	40,977,131.11	0.14	-40.17	主要系本期公司按收益期摊销递延收益
递延所得税负债	2,046,572.30	0.01			100.00	主要系本期公司交易性金融资产公允价值增加

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
其他货币资金	2,069,460.00	履约保函保证金
临港投资持有临港欣创股权	107,686,189.00	长期借款质押物
投资性房地产	2,514,181,170.95	长期借款抵押物
存货	2,266,786,763.66	长期借款抵押物
固定资产	35,631,026.82	长期借款抵押物

## 3. 其他说明

适用 不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	1,800.00
对外长期股权投资额增减变动金额	1,520.00
上年同期对外长期股权投资额	280.00
对外长期股权投资额增减幅度（%）	542.86%

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注之“长期股权投资”部分。

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## (1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本(亿元)	净资产(元)	净利润(元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营, 投资管理等	20.33	2,304,146,683.90	3,886,014.55
2	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	4.53	1,362,133,536.57	170,040,372.77
3	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100%	园区开发, 建设, 经营, 管理等	15.06	2,739,568,037.67	477,672,437.69
4	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营等	0.83	173,228,697.75	6,436,915.12
5	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	834,896,358.88	14,194,791.36
6	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.80	824,185,254.84	2,805,685.74
7	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设, 建筑装饰装修建设工程设计与施工等	0.50	77,155,643.48	8,589,867.09
8	上海临港商业服务有限公司	100%	商务信息咨询, 企业管理咨询, 企业登记代理, 物业管理等	0.02	6,673,012.59	-160,678.48
9	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	681,266,456.54	27,648,064.79
10	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	285,500,282.05	19,690,116.48
11	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	10.56	1,293,230,529.43	-4,851,547.23
12	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营, 物业管理等	1.50	74,121,299.73	-1,328,491.01
13	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资, 资产管理, 投资管理等	1.09	250,505,768.60	-141,696.56
14	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	2.00	305,189,189.30	6,394,490.19
15	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	20,181,310.32	-3,134,726.53
16	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理, 企业管理咨询等	1.26	140,377,088.61	20,329.08
17	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 房地产开发	0.50	-	-
18	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,775,328,606.89	116,233,460.22
19	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	704,931,906.91	-1,113,240.23
20	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	501,383,244.45	-2,550,692.93
21	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	100%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	68,604,844.26	1,876,524.83
22	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营, 房屋租赁, 物业管理等	5.00	20,096,590.43	96,590.43
23	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询, 会务服务, 商务信息咨询等	0.01	2,630,327.02	1,226,886.03
24	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	142,798,843.51	-2,335,792.82
25	上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	2.00	5,022,448.78	-2,126,847.72
26	上海自贸区联合发展有限公司	45%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	6.67	870,938,684.58	-18,370,979.39
27	上海佘山星辰置业有限公司	44%	房地产开发, 物业管理等	4.50	449,804,549.42	-115,278.85
28	上海海质科技发展有限公司	40%	房地产开发、经营, 自有房屋租赁等	2.00	422,651,291.59	-8,303,487.37
29	启迪漕河泾(上海)开发有限公司	50%	房地产开发经营, 自有房屋租赁等	2.10	251,897,751.24	19,463,783.43



(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况:

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司归母净利润的比重 (%)
1	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	290,152,880.65	224,539,280.41	170,040,372.77	110,526,242.30	14.42
2	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	1,549,778,454.11	644,251,482.77	477,672,437.69	477,672,437.69	62.34
3	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	园区开发、建设、管理等	476,708,619.62	155,354,690.57	116,233,460.22	116,233,460.22	15.17

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 二、其他披露事项

### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、宏观政策风险

2019 年，国家宏观政策仍以从严调控为主基调，公司所处园区开发行业受到国家土地政策、税收政策、货币政策、信贷政策等各种政策影响较大，若相关政策有所变化，将可能增加公司开发和运营成本。

#### 2、行业竞争风险

近年来，国内产业园区数量增多、园区产业的同质化现象愈发明显，园区开发企业将面临更加激烈的竞争。目前，国内产业园区受到所在地产业政策、人才引进政策、税收政策等影响较大，不同类型、不同层次的开发区之间在吸引资金、技术升级、人才引进等方面竞争激烈。

#### 3、项目经营风险

园区开发行业项目具有资金投入大、开发周期长、开发内容复杂等特点，整个开发过程涉及到规划设计、项目施工、配套设施、物业管理等多个环节，任何一个环节发生变化，将可能导致项目开发周期延长、开发成本增加等情况，对未来公司经营业绩产生一定的影响。

#### 4、产业投资风险

公司正积极以收入结构转型为战略目标之一，加大产业投资力度，进一步优化公司收入结构，加强公司可持续发展能力。目前公司处在收入结构转型的初期，投资项目从孵化到成熟需要较长的培育期，期间可能受到宏观环境变化、项目经营情况变化等因素影响，导致项目收益未达到预期，存在一定的项目决策和项目退出风险。

#### 5、财务管理风险

园区产业载体开发经营及产业投资业务属于资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。公司在融资能力、财务管理能力等方面不断提高，但若未来货币政策、产业政策及银行信贷政策发生较大变化，仍有可能导致融资成本提高、融资难度加大的情况，从而影响项目的建设成本。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的 查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-04-25	www. sse. com. cn	2019-04-26

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数 (元) (含税)	
每 10 股转增数 (股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

### 三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

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

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

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

		大园区、长兴科技园)，临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。 6、若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。			
股份限售	临港资管、浦江公司	自上海临港本次重大资产重组复牌之日起至实施完毕期间，本公司不减持所持上海临港股份，亦未有任何减持上海临港股份的计划。 本公司在本次重组前持有的上海临港的股份，在本次重组完成后12个月内不进行转让。如上述限售期与监管机构的最新监管意见不相符的，本公司将根据监管机构的监管意见进行相应调整。	2018年9月14日作出承诺，上海临港本次重大资产重组实施完毕之日起12个月	是	是
股份限售	漕总公司	漕总公司因本次重组而取得的上海临港股份，自该等股份登记在漕总公司名下之日起36个月内不得转让。本次交易完成后6个月内如上海临港股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，漕总公司持有上海临港股票的锁定期自动延长至少6个月。如本次交易因涉嫌所提供或披露信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不得转让漕总公司在上海临港拥有权益的股份。由于上海临港送红股、转增股本等原因而增加的上海临港之股份，漕总公司亦遵守上述发行股份限售期安排。	2018年9月14日作出承诺，该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至漕总公司名下之日起36个月	是	是
其他	漕总公司	漕总公司控制的企业，均不会占用、支配上海临港及其下属子公司的资金或干预上海临港及其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2) 要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制额企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。	2018年9月14日作出承诺	否	是
解决同业竞争	漕总公司	1、漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。 2、若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则漕总公司及漕总公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。 3、漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。	2018年12月4日作出承诺	否	是
解决关联交易	漕总公司	1、本次重组完成后，漕总公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及公司章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。 2、本次重组完成后，漕总公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。 3、不利用上海临港第一大股东地位，损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。 4、和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2018年12月4日作出承诺	否	是

其他	公司董事、高级管理人员	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。</p>	2018 年 12 月 4 日作出承诺	否	是
其他	临港集团/临港资管	本公司将继续保证上海临港的独立性，不会越权干预上海临港经营管理活动，不会侵占上海临港利益。	2018 年 12 月 4 日作出承诺	否	是
盈利预测及补偿	漕总公司	<p>(1) 本次盈利补偿期限为 2019 年度、2020 年度、2021 年度。</p> <p>(2) 漕总公司承诺其所持合资公司 65% 股权、高科技园公司 100% 股权及科技绿洲公司 10% 股权中按假设开发法、收益法评估的物业资产（以下简称“承诺补偿资产 1”）在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司的净利润（归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[承诺补偿资产 1 实际实现的收入（含承诺补偿资产 1 更新改造新增面积收入及承诺补偿资产 1 对应的押金利息收入）-承诺补偿资产 1 直接相关的成本和运营费用（含管理费、维修费、保险费、税金及附加）-所得税-对应物业资产的折旧额（包括更新改造成本对应的折旧额）]，以下简称“累积承诺利润”）不低于 187,629.76 万元。</p> <p>(3) 上市公司应在业绩承诺期满当年的年度报告中单独披露承诺补偿资产 1 在业绩承诺内合计实现的归属于母公司股东的净利润（以具有证券业务资格的会计师事务所对承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际净利润数出具的专项审核意见中的数字为准，以下简称“累积实际利润”）与上述第 2 条累积承诺利润的差异情况，并由具有证券业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。</p> <p>(4) 漕总公司承诺，若承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润，则漕总公司应按如下计算方式以相应资产认购取得的公司作为支付对价向漕总公司发行的股份对公司进行补偿，股份不足以补偿的部分，漕总公司应当以现金的方式进行补偿：  <math display="block">\text{应补偿股份数} = \frac{\text{承诺补偿资产 1 对应的评估价格} \div \text{本次发行股份购买资产对应的发行价格} \times (\text{累积承诺利润} - \text{累积实际利润})}{\text{累积承诺利润}}</math> <math display="block">\text{另需补偿的现金金额} = \text{不足补偿的股份数量} \times \text{本次发行股份购买资产的发行价格}</math> </p> <p>(5) 上市公司应在会计师事务所出具关于累积实际利润的专项审核意见后的 10 个工作日内，依据上述第 4 条公式计算并确定漕总公司应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份数”），并且由上市公司在该期限内发出召开董事会的通知，召开董事会审议由上市公司以人民币 1.00 元的总价格定向回购该应补偿股份并予以注销的事宜。漕总公司应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内与上市公司共同办理应补偿股份的回购注销手续。</p> <p>(6) 漕总公司同意，若上市公司在补偿期限内存在现金分红的，其按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益，应随之赠送给上市公司；若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量应调整为：按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数×(1+送股或转增比例)。</p>	2018 年 12 月 4 日作出承诺，2019 年度至 2021 年度。	是	是



#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2019 年 4 月 25 日公司召开的 2018 年年度股东大会审议通过了《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，同意继续聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

#### 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

#### 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### (1) 自贸联发增资事项

2019年4月2日，公司召开第十届董事会第四次会议，审议并通过了《关于全资子公司向参股公司增资暨关联交易的议案》，公司下属全资子公司临港投资拟出资人民币35,000万元向自贸联发进行增资，自贸联发其他股东已放弃同比例增资权。增资后，自贸联发的注册资本由人民币66,666万元增至人民币81,339.16万元，临港投资持有自贸联发的股权比例由45%增至54.92%，自贸联发将纳入公司合并报表范围。详见公司于2019年4月3日披露的《上海临港控股股份有限公司关于全资子公司向参股公司增资暨关联交易的公告》（公告编号：临2019-022号）。截至目前，自贸联发已完成了工商变更登记手续。

##### (2) 受让申创浦江基金事项

2019年6月12日，公司召开了第十届董事会第六次会议，审议通过了《关于受让上海申创浦江股权投资基金份额暨关联交易的议案》，同意公司下属全资子公司临港投资受让浦江公司持有的申创浦江基金6.7114%财产份额，对应人民币25,000万元认缴出资额（未实缴）。详见公司于2019年6月13日披露的《关于全资子公司受让上海申创浦江股权投资基金份额暨关联交易公告》（公告编号：临2019-035号）。截至目前，公司已完成了相关资产的交割及工商变更登记手续。

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

#### (1) 托管情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	钦州北路1188号1-3幢全幢；虹梅路2008号3幢全幢房屋建筑物		2019年6月27日	委托方不再持有托管资产之日止		《资产托管协议》之“第六条 托管费用”	不适用	是	其他关联人
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	桂平路680号32—33幢3-6层及7A、8B室；桂平路481号15幢5-6层的房屋建筑物		2019年6月27日	委托方不再持有托管资产之日止		《资产托管协议》之“第六条 托管费用”	不适用	是	股东的子公司
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	宜山路900号2幢全幢的房屋建筑物		2019年6月27日	委托方不再持有托管资产之日止		《资产托管协议》之“第六条 托管费用”	不适用	是	控股股东
上海市工业区开发总公司（有限）	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	田林路487号26幢全幢的房屋建筑物		2019年6月27日	委托方不再持有托管资产之日止		《资产托管协议》之“第六条 托管费用”	不适用	是	集团兄弟公司

#### 托管情况说明

1、为避免公司相关关联方因公司本次重大资产重组完成后与本公司可能出现的潜在同业竞争，漕总公司将其持有的钦州北路 1188 号 1-3 幢全幢以及虹梅路 2008 号 3 幢全幢房屋建筑物的经营管理权委托予高科技园经营管理；科创中心将其持有的桂平路 680 号 32-33 幢 3-6 层及 7A、8B 室以及桂平路 481 号 15 幢 5-6 层房屋建筑物的经营管理权委托予高科技园经营管理；临港资管将其持有的宜山路 900 号 2 幢全幢房屋建筑物的经营管理权委托予高科技园经营管理；工业开发公司将其持有的田林路 487 号 26 幢全幢房屋建筑物的经营管理权委托予高科技园经营管理。本事项经公司第九届董事会第三十四次会议、第九届监事会第二十六次会议审议并通过。上述各委托方分别与高科技园签订了《资产托管协议》。

2、根据《资产托管协议》的约定，托管收益以季度进行结算，按托管资产每会计季度所产生的营业收入的 3%计算。

**(2) 承包情况**

□适用 √不适用

**(3) 租赁情况**

□适用 √不适用

**2 担保情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
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）	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-5,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	115,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	115,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	1.15
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	上海临港控股股份有限公司为上海临港经济发展集团投资管理有限公司提供总额为1.4亿元的担保，担保借款起始日为2016年11月24日，担保借款到期日为2023年11月24日。截止2019年6月30日，担保余额为1.15亿元。

**3 其他重大合同**

□适用 √不适用

**十二、上市公司扶贫工作情况**

√适用 □不适用

**1. 精准扶贫规划**

□适用 √不适用

**2. 报告期内精准扶贫概要**

√适用 □不适用

上海临港及旗下园区始终恪守社会价值理念，积极履行社会责任，在追求业绩增长的同时，做好精准扶贫协作与对口支援工作。报告期内，南桥园区与贵州省遵义市余庆县关兴镇高炉村结成扶贫协作对口支援共建关系，重点围绕项目资金、产业合作、劳务协作、人才支援、乡村振兴、社会事业等方面开展合作交流，以带人、带物、带产业和转观念、转村貌为主要内容，开展精准结对帮扶。

**3. 精准扶贫成效**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

**4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况**

□适用 √不适用

**5. 后续精准扶贫计划**

□适用 √不适用

**十三、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

#### 十四、环境信息情况

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

适用  不适用

##### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用  不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市生态环境局于 2019 年 5 月 4 日公布的《上海市 2019 年重点排污单位名录》中的重点排污单位。

##### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用  不适用

##### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用  不适用

#### 十五、其他重大事项的说明

##### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用  不适用

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

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，详细内容参见“第十节、五、43”。

2、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（下称“《修订通知》”），废止了 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）。

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

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

###### （一）资产负债表：

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

**(二) 利润表:**

(1) 将“减: 资产减值损失”调整为“加: 资产减值损失(损失以“-”号填列)”;

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

**(三) 现金流量表:**

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

**(四) 所有者权益变动表:**

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

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

**(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

**1、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项**

2019年1月3日,公司披露了《关于收到<中国证监会行政许可申请受理单>的公告》,中国证监会对公司本次重大资产重组行政许可申请予以受理。2019年1月18日,公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(182249号)。2019年3月1日,公司召开第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议,审议通过了《关于更新<上海临港控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》及相关议案,根据《上海临港控股股份有限公司关于<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>(182249号)之回复》的内容,公司对重组报告书(草案)进行了更新,同时将重大资产重组相关文件中的财务数据更新至2018年10月31日。2019年3月7日,公司根据中国证监会的进一步审核意见,对反馈意见回复等相关材料进行了修订。

2019年3月27日,中国证监会并购重组委召开工作会议审核公司本次重大资产重组事项,公司本次重大资产重组获有条件通过。2019年5月9日,公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2019]831号)。2019年6月27日,本次重大资产重组标的资产已全部过户完成。2019年7月16日,公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。

**2、发行超短期融资券事项**

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



## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	224,747,192	20.07	783,373,055	783,373,055	1,008,120,247	52.97
1、国家持股						
2、国有法人持股	178,137,384	15.91	777,482,468	777,482,468	955,619,852	50.21
3、其他内资持股	46,609,808	4.16	5,890,587	5,890,587	52,500,395	2.76
其中：境内非国有法人持股	46,609,808	4.16	5,890,587	5,890,587	52,500,395	2.76
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股股份	895,172,085	79.93			895,172,085	47.03
1、人民币普通股	788,026,585	70.36			788,026,585	41.40
2、境内上市的外资股	107,145,500	9.57			107,145,500	5.63
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	1,119,919,277	100	783,373,055	783,373,055	1,903,292,332	100

##### 2、 股份变动情况说明

适用  不适用

报告期内，公司收到了中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]831号）。2019年6月27日本次重大资产重组标的资产已全部过户完成。2019年7月16日，公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记工作。本次变动后，公司总股本由1,119,919,277股增加至1,903,292,332股。

##### 3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用  不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
漕总公司	0	0	749,489,779	749,489,779	非公开发行	2022年7月16日
天健置业	0	0	23,062,426	23,062,426	非公开发行	2020年7月16日
久垄投资	0	0	3,885,457	3,885,457	非公开发行	2020年7月16日
华民置业	0	0	3,383,954	3,383,954	非公开发行	2020年7月16日
蓝勤投资	0	0	2,506,633	2,506,633	非公开发行	2020年7月16日
莘闵公司	0	0	1,044,806	1,044,806	非公开发行	2020年7月16日
合计	0	0	783,373,055	783,373,055	/	/

## 二、股东情况

## (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	52,068
	其中，A股 34,547 户；B股 17,521 户

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	749,489,779	39.38	749,489,779	无		国有法人
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		403,473,115	21.20		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		118,137,384	6.21	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	2.86		无		境内非国有法人
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		50,000,000	2.63	50,000,000	无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	-6,163,703	25,379,778	1.33		无		境内非国有法人
上海电气(集团)总公司		25,359,357	1.33		无		国有法人
天健置业(上海)有限公司	23,062,426	23,062,426	1.21	23,062,426	无		国有法人
上海浦东康桥(集团)有限公司		16,509,072	0.87		无		国有法人
东久(上海)投资管理咨询有限公司	-5,000,000	15,000,000	0.79	10,000,000	质押	15,000,000	境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	403,473,115	人民币普通股	403,473,115
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	人民币普通股	54,359,527
上海九亭资产经营管理有限公司	25,379,778	人民币普通股	25,379,778
上海电气(集团)总公司	25,359,357	人民币普通股	25,359,357
上海浦东康桥(集团)有限公司	16,509,072	人民币普通股	16,509,072
中国东方资产管理股份有限公司	13,635,574	人民币普通股	13,635,574
华夏人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	7,168,141	人民币普通股	7,168,141
上海恒邑投资发展有限公司	5,870,000	人民币普通股	5,870,000
中福神州实业有限公司	5,005,909	人民币普通股	5,005,909
东久(上海)投资管理咨询有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
上海久堃投资管理有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司同为临港集团下属子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。</p> <p>2、九亭资管持有本公司重要控股子公司10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，九亭资管为公司关联方。</p> <p>3、本公司董事董鑑华先生同时担任上海电气(集团)总公司高级管理人员，根据《上市公司关联交易实施指引》，上海电气(集团)总公司为公司关联方。</p> <p>4、本公司与其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>5、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	2022年7月16日		法定限售期36个月
2	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	2020年1月6日		法定限售期36个月
3	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
4	天健置业(上海)有限公司	23,062,426	2020年7月16日		法定限售期12个月
5	上海盛睿投资有限公司	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
6	东久(上海)投资管理咨询有限公司	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
7	上海赛领博达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月

8	普洛斯投资（上海）有限公司	10,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
9	上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）	9,609,808	2020年2月8日		法定限售期36个月
10	上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,000,000	2020年2月8日		法定限售期36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>1、漕总公司、浦江公司同为临港集团下属企业，根据《上市公司关联交易实施指引》，上述二家公司均为公司关联方。</p> <p>2、本公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>3、公司未知其他前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>			

注：2019年6月27日公司本次重大资产重组涉及的标的资产交割过户工作全部完成，并于2019年7月16日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完毕上述发行股份购买资产新增股份的登记手续。为便于投资者及时、准确地了解公司主要股东最新持股情况，本章节中，除“股东总数”和“前十名无限售条件股东持股情况”使用的是截至2019年6月30日的的数据外，“股本变动情况”、“股东情况”中其他部分的股东持股情况及股份变动的数据均为公司本次发行股份购买资产新增股份登记完成后的最新数据。

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

适用 不适用

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
孙昂	执行副总裁	离任
孟祥生	执行副总裁	聘任

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

- 1、因工作调整，孙昂先生于 2019 年 3 月 29 日申请辞去公司执行副总裁职务。
- 2、2019 年 6 月 13 日公司召开第十届董事会第六次会议，聘任孟祥生先生担任公司执行副总裁职务。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

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

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

1、根据《上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书》的规定, 公司于 2019 年 6 月 1 日披露了《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一) 2019 年付息公告》和《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二) 2019 年付息公告》, 其中“18 临债 01”票面利率为 5.01%, 每手派发利息人民币 50.10 元 (含税); “18 临债 02”票面年利率为 5.17%, 每手派发利息人民币 51.70 元 (含税)。公司已于 2019 年 6 月 12 日按期足额完成上述债券 2019 年付息工作。

2、报告期内, 公司债券“19 临债 01”和“19 临债 02”尚未到付息兑付日, 无付息兑付的情况。

### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

5、报告期内，上述公司债券均未到债券含权条款行权期，未发生行权。

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明：

适用 不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

根据《上海临港股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金用途为补充公司流动资金和偿还银行贷款。募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金已使用金额为 124,105 万元，账户余额为 51 万元。

根据《上海临港股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金用途为补充公司流动资金和偿还银行贷款。募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金已使用金额为 73,788 万元，账户余额为 6,173 万元。

公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

## 四、公司债券评级情况

适用 不适用

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》和上海证券交易所《上海证券交易所公司债券上市规则》等相关规定，公司委托中诚信证券评估有限公司对公司分别于 2018 年发行的“18 临债 01”、“18 临债 02”公司债券和 2019 年发行的“19 临债 01”、“19 临债 02”公司债券进行了跟踪信用评级。2019 年 5 月 30 日，中诚信证券评估有限公司出具了《上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2019）》，上调公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持公司发行的“18 临债 01”、“18 临债 02”、“19 临债 01”和“19 临债 02”债项信用等级为 AAA。



**五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况**√适用  不适用

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

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

**六、公司债券持有人会议召开情况**√适用  不适用

报告期内，本公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

**七、公司债券受托管理人履职情况**√适用  不适用

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

**八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.63	1.61	1.08	
速动比率	0.46	0.43	7.30	
资产负债率（%）	66.40	58.80	7.60	
贷款偿还率（%）	100	100	0	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	6.27	7.42	-15.45	
利息偿付率（%）	100	100	0	

**九、关于逾期债项的说明** 适用  不适用**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**√适用  不适用

报告期内，公司其他债券和债务融资工具未到付息兑付日。

### 十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

公司的资信情况良好,与国内主要商业银行保持长期合作伙伴关系,间接债务融资能力较强。截止 2019 年 6 月 30 日,公司共持有授信额度 229 亿元,其中已使用授信额度 37 亿元,可使用额度合计为 192 亿元。报告期内,公司银行贷款按时偿还。

### 十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

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

### 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

截至报告期末,未发生对公司经营情况和偿债能力产生影响的重大事项。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		3,653,205,215.53	3,272,611,863.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		503,672,140.01	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		7,395,921.16	
应收账款		461,772,437.87	480,227,703.02
应收款项融资			
预付款项		51,941,351.23	38,581,864.53
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		94,266,043.47	117,571,395.12
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		13,094,437,769.31	12,279,570,366.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		460,306,092.62	612,481,381.26
流动资产合计		18,326,996,971.20	16,801,044,573.63
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			768,337,649.60
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,116,241,619.55	1,202,518,409.43
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		831,492,898.02	
投资性房地产		8,606,887,776.01	8,630,503,699.27
固定资产		314,641,772.84	320,409,444.91

在建工程		1,231,930.20	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,633,353.23	2,980,577.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		60,789,124.63	64,831,170.64
递延所得税资产		588,896,931.80	520,948,567.57
其他非流动资产		1,037,920.72	1,784,210.00
非流动资产合计		11,524,853,327.00	11,512,313,728.52
资产总计		29,851,850,298.20	28,313,358,302.15
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,965,000,000.00	1,789,600,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,066,777,168.92	1,346,771,176.19
预收款项		609,140,587.51	1,701,951,912.78
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		128,608,868.24	185,094,614.10
应交税费		328,567,122.79	391,706,184.31
其他应付款		5,484,154,322.84	4,099,928,746.78
其中：应付利息		18,707,124.86	44,050,979.72
应付股利		5,421,395.35	67,500.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,172,565,564.47	919,681,844.69
其他流动负债		499,725,717.48	
流动负债合计		11,254,539,352.25	10,434,734,478.85
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		6,295,372,887.52	4,702,831,557.55
应付债券		1,994,046,472.15	1,195,963,364.22
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益		24,518,063.15	40,977,131.11
递延所得税负债		2,046,572.30	
其他非流动负债		243,454,496.62	273,733,220.91
非流动负债合计		8,559,438,491.74	6,213,505,273.79
负债合计		19,813,977,843.99	16,648,239,752.64
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,903,292,332.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,108,275,014.37	6,162,132,016.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,052,811,707.92	1,052,811,707.92
一般风险准备			
未分配利润		2,258,104,749.35	1,613,246,425.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		8,322,483,803.64	9,948,109,426.58
少数股东权益		1,715,388,650.57	1,717,009,122.93
所有者权益（或股东权益）合计		10,037,872,454.21	11,665,118,549.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,851,850,298.20	28,313,358,302.15

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

### 母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		720,583,457.17	172,369,877.22
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		19,000.00	16,000.00
其他应收款		3,512,883,077.58	2,896,567,892.72
其中：应收利息			
应收股利		471,240,000.00	605,640,000.00
存货			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,297,169.78	1,544,339.56
流动资产合计		4,234,782,704.53	3,070,498,109.50
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,945,029,482.84	6,516,490,370.73
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		154,434.81	192,791.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		47,921.43	54,372.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,945,231,839.08	6,516,737,534.35
资产总计		15,180,014,543.61	9,587,235,643.85
<b>流动负债：</b>			
短期借款		546,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		251,852.25	505,897.60
其他应付款		3,076,724,444.47	59,406,889.37
其中：应付利息		18,536,897.04	35,337,391.63
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		19,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债		499,725,717.48	
流动负债合计		4,141,702,014.20	319,912,786.97
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		245,500,000.00	761,500,000.00
应付债券		1,994,046,472.15	1,195,963,364.22
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,239,546,472.15	1,957,463,364.22
负债合计		6,381,248,486.35	2,277,376,151.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,903,292,332.00	1,119,919,277.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,606,749,448.68	5,754,966,403.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		56,936,412.55	56,936,412.55
未分配利润		231,787,864.03	378,037,399.62
所有者权益（或股东权益）合计		8,798,766,057.26	7,309,859,492.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,180,014,543.61	9,587,235,643.85

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

## 合并利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		2,658,507,453.13	2,693,603,743.12
其中：营业收入		2,658,507,453.13	2,693,603,743.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,659,129,013.99	1,713,134,903.07
其中：营业成本		839,993,732.65	846,115,829.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

税金及附加		548,757,167.78	609,241,188.26
销售费用		29,739,622.47	44,857,854.67
管理费用		108,748,470.22	100,597,612.24
研发费用			
财务费用		131,890,020.87	112,322,418.86
其中：利息费用		154,015,988.26	130,705,726.48
利息收入		22,606,926.09	18,574,152.03
加：其他收益		33,083,395.46	8,108,541.50
投资收益（损失以“-”号填列）		16,202,839.38	61,972,794.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,713,130.42	12,973,473.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		51,302,625.23	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		948,339.99	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-309,422.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,718,526.66	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,104,634,165.86	1,050,240,754.22
加：营业外收入		17,925,093.65	7,490,751.00
减：营业外支出		14,993,911.18	7,150,642.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,107,565,348.33	1,050,580,863.10
减：所得税费用		282,811,237.45	268,379,854.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		824,754,110.88	782,201,008.30
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		824,754,110.88	782,201,008.30
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）		766,270,339.89	714,779,442.18
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		58,483,770.99	67,421,566.12
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
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		824,754,110.88	782,201,008.30
归属于母公司所有者的综合收益总额		766,270,339.89	714,779,442.18
归属于少数股东的综合收益总额		58,483,770.99	67,421,566.12
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.4099	0.3824
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.4099	0.3824

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：652,005,743.76 元，上期被合并方实现的净利润为：633,413,716.68 元。

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

### 母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入		56,525,715.69	19,967,235.18
减：营业成本			
税金及附加		124,966.05	45,718.14
销售费用			
管理费用		2,487,243.25	1,830,285.93
研发费用			
财务费用		65,772,728.74	18,201,175.07
其中：利息费用		72,300,713.56	19,032,180.13
利息收入		6,912,255.72	937,771.03
加：其他收益			
投资收益（损失以“—”号填列）			463,091.24

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（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,859,222.35	353,147.28
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,859,222.35	353,147.28
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,859,222.35	353,147.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,859,222.35	353,147.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-11,859,222.35	353,147.28
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

## 合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<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		1,629,029,479.11	2,050,884,693.54
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		179,975,666.41	358,614,976.23
经营活动现金流入小计		1,809,005,145.52	2,409,499,669.77
购买商品、接受劳务支付的现金		3,334,528,388.39	2,368,523,193.10
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		153,294,933.57	181,447,715.04
支付的各项税费		779,685,423.61	1,049,050,159.94
支付其他与经营活动有关的现金		162,360,751.92	140,318,486.98
经营活动现金流出小计		4,429,869,497.49	3,739,339,555.06
经营活动产生的现金流量净额		-2,620,864,351.97	-1,329,839,885.29
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,030,000,000.00	1,471,200,000.00
取得投资收益收到的现金		5,652,657.53	58,333,410.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,958,129.00	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		67,923,658.85	691,415,683.40
投资活动现金流入小计		1,107,534,445.38	2,220,949,393.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,926,866.85	10,118,844.97
投资支付的现金		1,328,000,000.00	1,325,060,199.79
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			134,070,000.00

投资活动现金流出小计		1,331,926,866.85	1,469,249,044.76
投资活动产生的现金流量净额		-224,392,421.47	751,700,348.75
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		325,460,000.00	252,328,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		325,460,000.00	252,328,000.00
取得借款收到的现金		6,532,923,720.95	4,585,580,395.40
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			240,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,858,383,720.95	5,077,908,395.40
偿还债务支付的现金		3,255,548,671.20	1,399,014,413.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		376,594,669.88	305,178,696.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			17,713,437.13
支付其他与筹资活动有关的现金		390,254.00	922,174,000.00
筹资活动现金流出小计		3,632,533,595.08	2,626,367,109.51
筹资活动产生的现金流量净额		3,225,850,125.87	2,451,541,285.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			42,286.15
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		380,593,352.43	1,873,444,035.50
加：期初现金及现金等价物余额		3,270,542,403.10	2,874,037,492.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,651,135,755.53	4,747,481,528.06

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

## 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,068,581,809.09	247,015,631.88
经营活动现金流入小计		1,068,581,809.09	247,015,631.88
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		1,260,588.70	105,119.49
支付其他与经营活动有关的现金		1,024,107,061.69	227,263,823.42
经营活动现金流出小计		1,025,367,650.39	227,368,942.91
经营活动产生的现金流量净额		43,214,158.70	19,646,688.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			480,000,000.00
取得投资收益收到的现金		179,684,512.81	331,013,054.77
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		259,985,061.37	511,000,000.00
投资活动现金流入小计		439,669,574.18	1,322,013,054.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			448,500,000.00
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		998,175,061.37	2,222,000,000.00
投资活动现金流出小计		998,175,061.37	2,670,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-558,505,487.19	-1,348,486,945.23
<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		2,201,550,000.00	1,750,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		806,000,000.00	290,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,007,550,000.00	2,040,200,000.00
偿还债务支付的现金		1,116,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		221,654,837.56	148,541,431.56
支付其他与筹资活动有关的现金		606,390,254.00	360,174,000.00
筹资活动现金流出小计		1,944,045,091.56	508,715,431.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,063,504,908.44	1,531,484,568.44
<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>		548,213,579.95	202,644,312.18
加：期初现金及现金等价物余额		172,369,877.22	233,742,556.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		720,583,457.17	436,386,868.86

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

## 合并所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				151,806,078.08		1,297,863,668.37	6,809,523,713.28	1,237,408,452.04	8,046,932,165.32
加:会计政策变更											12,978,297.53	12,978,297.53	963,743.33	13,942,040.86
前期差错更正														
同一控制下企业合并					1,922,197,326.66				901,005,629.84		315,382,756.80	3,138,585,713.30	479,600,670.89	3,618,186,384.19
其他														
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				1,052,811,707.92		1,626,224,722.70	9,961,087,724.11	1,717,972,866.26	11,679,060,590.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	783,373,055.00				-3,053,857,002.12						631,880,026.65	-1,638,603,920.47	-2,584,215.69	-1,641,188,136.16
(一)综合收益总额											766,270,339.89	766,270,339.89	58,483,770.99	824,754,110.88
(二)所有者投入和减少资本	783,373,055.00				-3,053,857,002.12							-2,270,483,947.12	-55,714,091.33	-2,326,198,038.45
1.所有者投入的普通股	783,373,055.00				-2,880,115,985.09							-2,096,742,930.09	325,460,000.00	-1,771,282,930.09
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					-173,741,017.03							-173,741,017.03	-381,174,091.33	-554,915,108.36
(三)利润分配											-134,390,313.24	-134,390,313.24	-5,353,895.35	-139,744,208.59
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配											-134,390,313.24	-134,390,313.24	-5,353,895.35	-139,744,208.59
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,903,292,332.00				3,108,275,014.37				1,052,811,707.92		2,258,104,749.35	8,322,483,803.64	1,715,388,650.57	10,037,872,454.21

2019 年半年度报告

项目	2018 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72		6,508,603,297.09	967,072,608.74	7,475,675,905.83
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					1,922,197,326.66				765,056,847.65		777,147,564.56		3,464,401,738.87	560,671,012.05	4,025,072,750.92
其他															
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				875,621,742.19		1,815,332,000.28		9,973,005,035.96	1,527,743,620.79	11,500,748,656.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											574,365,337.50		574,365,337.50	308,521,526.42	882,886,863.92
（一）综合收益总额											714,779,442.18		714,779,442.18	67,421,566.12	782,201,008.30
（二）所有者投入和减少资本														252,328,000.00	252,328,000.00
1. 所有者投入的普通股														252,328,000.00	252,328,000.00
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											-140,414,104.68		-140,414,104.68	-11,228,039.70	-151,642,144.38
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-134,390,844.43		-134,390,844.43	-7,984,745.74	-142,375,590.17
4. 其他											-6,023,260.25		-6,023,260.25	-3,243,293.96	-9,266,554.21
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				6,162,132,016.49				875,621,742.19		2,389,697,337.78		10,547,370,373.46	1,836,265,147.21	12,383,635,520.67

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

## 母公司所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				56,936,412.55	378,037,399.62	7,309,859,492.66
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				56,936,412.55	378,037,399.62	7,309,859,492.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	783,373,055.00				851,783,045.19					-146,249,535.59	1,488,906,564.60
(一)综合收益总额										-11,859,222.35	-11,859,222.35
(二)所有者投入和减少资本	783,373,055.00				851,783,045.19						1,635,156,100.19
1.所有者投入的普通股	783,373,055.00				851,783,045.19						1,635,156,100.19
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										-134,390,313.24	-134,390,313.24
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-134,390,313.24	-134,390,313.24
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,903,292,332.00				6,606,749,448.68				56,936,412.55	231,787,864.03	8,798,766,057.26



2019 年半年度报告

项目	2018 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	141,257,061.04	7,031,837,970.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	141,257,061.04	7,031,837,970.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-134,037,697.15	-134,037,697.15
（一）综合收益总额										353,147.28	353,147.28
（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										-134,390,844.43	-134,390,844.43
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-134,390,844.43	-134,390,844.43
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01	7,219,363.89	6,897,800,273.39

法定代表人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：邓睿宗

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

适用 不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于 1993 年 9 月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企〔1993〕413 号）。公司股票于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。2015 年 7 月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕1841 号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司 45.07% 股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322046892 的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至 2019 年 6 月 30 日，注册资本 1,903,292,332.00 元，股份总数 1,903,292,332 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 1,008,120,247 股；无限售条件的流通股份 A 股 788,026,585 股，B 股 107,145,500 股。本公司属园区开发行业。主要经营活动为园区产业载体（包括研发科技楼、工业厂房）的开发、销售与租赁。

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 8 月 28 日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表无须提交股东大会审议。

#### 2、合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 26 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

适用 不适用

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

### 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

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

#### 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

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

**4、 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

**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) 同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**(2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**6、 合并财务报表的编制方法**√适用  不适用

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

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

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

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

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

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

**7、 合营安排分类及共同经营会计处理方法** 适用  不适用**8、 现金及现金等价物的确定标准**

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

## 9、外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

## 10、金融工具

√适用 □不适用

### (1) 金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺；④以摊余成本计量的金融负债。

### (2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### 2) 金融资产的后续计量方法

##### ①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### ③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### 3) 金融负债的后续计量方法

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③ 不属于上述①或③的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④ 以摊余成本计量的金融负债

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

4) 金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

<1>收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

### (5) 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融

资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

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

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

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

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

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

①合同付款是否发生逾期超过（含）30日。如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

②公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

③债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

④债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

⑤债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

⑥是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收其他款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

## 3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——商业承兑 汇票	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款	除单项计提坏账 的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

**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

请参见“五、重要会计政策和会计估计”之“10、金融工具”关于“金融工具减值”的说明。

**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

请参见“五、重要会计政策和会计估计”之“10、金融工具”关于“金融工具减值”的说明。

**13、应收款项融资**

□适用 √不适用

**14、其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

请参见“五、重要会计政策和会计估计”之“10、金融工具”关于“金融工具减值”的说明。

**15、存货**

√适用 □不适用

**(1) 存货的分类**

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

**(2) 发出存货的计价方法**

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

**(3) 存货可变现净值的确定依据**

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

**(4) 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

**16、持有待售资产**

□适用 √不适用

**17、债权投资****债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**18、其他债权投资****其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**19、长期应收款****长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**20、长期股权投资**

√适用 □不适用

**(1) 共同控制、重要影响的判断**

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

**(2) 投资成本的确定**

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

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

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

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

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

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

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重



组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

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

## 21、投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

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

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

## 22、固定资产

### (1) 确认条件

适用  不适用

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

### (2) 折旧方法

适用  不适用

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用  不适用

## 23、在建工程

适用  不适用

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

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

## 24、借款费用

适用  不适用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

**(2) 借款费用资本化期间**

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

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

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

**(3) 借款费用资本化率以及资本化金额**

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

**25、生物资产**

适用 不适用

**26、油气资产**

适用 不适用

**27、使用权资产**

适用 不适用

**28、无形资产****计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	剩余可使用年限
软件	5

**(3) 内部研究开发支出会计政策**

适用 不适用

**29、部分长期资产减值**

适用 不适用

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

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

### 30、长期待摊费用

适用 不适用

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

### 31、职工薪酬

(1) 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(3) 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利为设定提存计划。

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

(4) 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

### 32、维修基金核算方法

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

### 33、质量保证金核算方法

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

### 34、预计负债

适用 不适用

**35、租赁负债**

□适用 √不适用

**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**

√适用 □不适用

**(1) 收入确认原则**

## 1) 房地产销售收入

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

## 2) 提供劳务

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

## 3) 让渡资产使用权

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

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

## 4) 其他业务收入

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

**(2) 收入确认的具体方法**

## 1) 房屋销售收入

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

## 2) 出租物业收入

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

**39、政府补助**

√适用 □不适用

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

**(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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

**(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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

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

**40、递延所得税资产/递延所得税负债**

适用 不适用

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

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

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

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

**41、租赁****(1) 经营租赁的会计处理方法**

适用 不适用

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

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

**(2) 融资租赁的会计处理方法**

适用 不适用

## 42、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

### (1) 土地增值税

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

### (2) 预估成本调整

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

## 43、重要会计政策和会计估计的变更

### (1) 重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明：

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

单位：元 币种：人民币

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

2) 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。

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

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

① 于 2019 年 1 月 1 日，本公司合并财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

单位：元 币种：人民币

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
货币资金	以摊余成本计量	3,272,611,863.10	货币资金	以摊余成本计量	3,272,611,863.10
应收账款	以摊余成本计量	480,227,703.02	应收账款	以摊余成本计量	478,798,496.32
其他应收款	以摊余成本计量	117,571,395.12	其他应收款	以摊余成本计量	117,502,398.28
其他流动资产-理财产品	以成本计量	220,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	220,809,863.01
可供出售金融资产-权益工具	以成本计量	768,337,649.60	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	783,862,412.80

② 于 2019 年 1 月 1 日，本公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

单位：元 币种：人民币

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
货币资金	以摊余成本计量	172,369,877.22	货币资金	以摊余成本计量	172,369,877.22
其他应收款	以摊余成本计量	2,896,567,892.72	其他应收款	以摊余成本计量	2,896,567,892.72

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

单位：元 币种：人民币

项目	按原金融工具准则列示的账面价值 (2018 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值 (2019 年 1 月 1 日)
摊余成本				
货币资金				
按照原金融工具准则和新金融工具准则列示的余额	3,272,611,863.10			3,272,611,863.10
应收账款				
按照原金融工具准则列示的余额	480,227,703.02			
重新计量：预计信用损失准备			-1,429,206.70	
按照新金融工具准则列示的余额				478,798,496.32
其他应收款				
按照原金融工具准则列示的余额	117,571,395.12			
重新计量：预计信用损失准备			-68,996.84	
按照新金融工具准则列示的余额				117,502,398.28
以摊余成本计量的总金融资产	3,870,410,961.24		-1,498,203.54	3,868,912,757.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益				
理财产品				

按照原金融工具准则列示的余额	220,000,000.00			
转出至交易性金融资产		-220,000,000.00		
自其他流动资产转入		220,000,000.00		
重新计量：公允价值变动			809,863.01	
按照新金融工具准则列示的余额				220,809,863.01
权益工具				
按照原金融工具准则列示的余额	768,337,649.60			
转出至其他非流动金融资产		-768,337,649.60		
自可供出售金融资产转入		768,337,649.60		
重新计量：公允价值变动			15,524,763.20	
按照新金融工具准则列示的余额				783,862,412.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	988,337,649.60		16,334,626.21	1,004,672,275.81

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

单位：元 币种：人民币

项目	按原金融工具准则计提损失准备（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2019年1月1日）
应收账款	11,846,843.08		1,429,206.70	13,276,049.78
其他应收款	7,079,512.56		68,996.84	7,148,509.40
可供出售金融资产——权益工具	943,709.00	-943,709.00		

## (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、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

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3,272,611,863.10	3,272,611,863.10	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		220,809,863.01	220,809,863.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	480,227,703.02	478,798,496.32	-1,429,206.70



应收款项融资			
预付款项	38,581,864.53	38,581,864.53	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	117,571,395.12	117,502,398.28	-68,996.84
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	12,279,570,366.60	12,279,570,366.60	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	612,481,381.26	392,481,381.26	-220,000,000.00
流动资产合计	16,801,044,573.63	16,800,356,233.10	-688,340.53
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	768,337,649.60		-768,337,649.60
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,202,518,409.43	1,202,518,409.43	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		783,862,412.80	783,862,412.80
投资性房地产	8,630,503,699.27	8,630,503,699.27	
固定资产	320,409,444.91	320,409,444.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,980,577.10	2,980,577.10	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	64,831,170.64	64,831,170.64	
递延所得税资产	520,948,567.57	521,390,916.80	442,349.23
其他非流动资产	1,784,210.00	1,784,210.00	
非流动资产合计	11,512,313,728.52	11,528,280,840.95	15,967,112.43
资产总计	28,313,358,302.15	28,328,637,074.05	15,278,771.90
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,789,600,000.00	1,789,600,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,346,771,176.19	1,346,771,176.19	
预收款项	1,701,951,912.78	1,701,951,912.78	

卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	185,094,614.10	185,094,614.10	
应交税费	391,706,184.31	391,706,184.31	
其他应付款	4,099,928,746.78	4,099,928,746.78	
其中：应付利息	44,050,979.72	44,050,979.72	
应付股利	67,500.00	67,500.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	919,681,844.69	919,681,844.69	
其他流动负债			
流动负债合计	10,434,734,478.85	10,434,734,478.85	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	4,702,831,557.55	4,702,831,557.55	
应付债券	1,195,963,364.22	1,195,963,364.22	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	40,977,131.11	40,977,131.11	
递延所得税负债		1,336,731.04	1,336,731.04
其他非流动负债	273,733,220.91	273,733,220.91	
非流动负债合计	6,213,505,273.79	6,214,842,004.83	1,336,731.04
负债合计	16,648,239,752.64	16,649,576,483.68	1,336,731.04
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,119,919,277.00	1,119,919,277.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,162,132,016.49	6,162,132,016.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,052,811,707.92	1,052,811,707.92	
一般风险准备			
未分配利润	1,613,246,425.17	1,626,224,722.70	12,978,297.53
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	9,948,109,426.58	9,961,087,724.11	12,978,297.53
少数股东权益	1,717,009,122.93	1,717,972,866.26	963,743.33
所有者权益（或股东权益） 合计	11,665,118,549.51	11,679,060,590.37	13,942,040.86
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	28,313,358,302.15	28,328,637,074.05	15,278,771.90

各调整情况的说明：

□适用 √不适用

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	172,369,877.22	172,369,877.22	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	16,000.00	16,000.00	
其他应收款	2,896,567,892.72	2,896,567,892.72	
其中：应收利息			
应收股利	605,640,000.00	605,640,000.00	
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,544,339.56	1,544,339.56	
流动资产合计	3,070,498,109.50	3,070,498,109.50	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,516,490,370.73	6,516,490,370.73	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	192,791.19	192,791.19	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	54,372.43	54,372.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	6,516,737,534.35	6,516,737,534.35	
资产总计	9,587,235,643.85	9,587,235,643.85	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	

交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	505,897.60	505,897.60	
其他应付款	59,406,889.37	59,406,889.37	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	319,912,786.97	319,912,786.97	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	761,500,000.00	761,500,000.00	
应付债券	1,195,963,364.22	1,195,963,364.22	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,957,463,364.22	1,957,463,364.22	
负债合计	2,277,376,151.19	2,277,376,151.19	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,119,919,277.00	1,119,919,277.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,754,966,403.49	5,754,966,403.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	56,936,412.55	56,936,412.55	
未分配利润	378,037,399.62	378,037,399.62	
所有者权益（或股东权益）合计	7,309,859,492.66	7,309,859,492.66	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,587,235,643.85	9,587,235,643.85	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

## (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

## 44、其他

适用 不适用

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%、10%、9%、6%[注]
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 2、税收优惠

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

[注]：

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

(二) 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，于 2018 年 4 月 30 日之前，房屋出售和出租收入按 11%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；于 2018 年 4 月 30 日至 2019 年 3 月 31 日，房屋出售和出租收入按 10%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；于 2019 年 4 月 1 日之后，房屋出售和出租收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

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

## 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	43.50	458.67
银行存款	3,651,135,712.03	3,270,541,944.43
其他货币资金	2,069,460.00	2,069,460.00
合计	3,653,205,215.53	3,272,611,863.10
其中：存放在境外的款项总额	1,873,636.37	1,872,380.58

其他说明：

期末其他货币资金 2,069,460.00 元系履约保函保证金，2,069,460.00 元对应的保函失效日为 2020 年 3 月 20 日。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	503,672,140.01	220,809,863.01
其中：		
理财产品	503,672,140.01	220,809,863.01
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	503,672,140.01	220,809,863.01

其他说明：

□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	7,453,475.81	
减：坏账准备	-57,554.65	
合计	7,395,921.16	

## (2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

## (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

## (5) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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：										
按组合计提坏账准备	7,453,475.81	100.00	57,554.65	0.77	7,395,921.16					
其中：										
商业承兑汇票	7,453,475.81	100.00	57,554.65	0.77	7,395,921.16					
合计	7,453,475.81	/	57,554.65	/	7,395,921.16		/		/	

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：商业承兑票据

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 (%)
商业承兑票据	7,453,475.81	57,554.65	0.77
合计	7,453,475.81	57,554.65	0.77

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	
商业承兑票据		57,554.65			57,554.65
合计		57,554.65			57,554.65

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(7) 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1) 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	363,463,076.56
1 年以内小计	363,463,076.56
1 至 2 年	110,871,668.94
2 至 3 年	
3 年以上	839,504.75
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
减：坏账准备	-13,401,812.38
合计	461,772,437.87



(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	475,174,250.25	100.00	13,401,812.38	2.82	461,772,437.87	492,074,546.10	100.00	13,276,049.78	2.70	478,798,496.32
其中：										
按账龄组合计提坏账准备	475,174,250.25	100.00	13,401,812.38	2.82	461,772,437.87	492,074,546.10	100.00	13,276,049.78	2.70	478,798,496.32
合计	475,174,250.25	/	13,401,812.38	/	461,772,437.87	492,074,546.10	/	13,276,049.78	/	478,798,496.32

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: 按账龄组合计提坏账准备

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 (含 1 年)	363,463,076.56	1,068,902.36	0.29
1 至 2 年 (含 2 年)	110,871,668.94	11,493,405.27	10.37
2 至 3 年 (含 3 年)			
3 年以上	839,504.75	839,504.75	100.00
合计	475,174,250.25	13,401,812.38	2.82

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	企业合并增加	
按组合计提坏账准备的应收账款	13,276,049.78	124,920.72			841.88	13,401,812.38
合计	13,276,049.78	124,920.72			841.88	13,401,812.38

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

债务人名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
客户一	非关联方	201,190,658.20	1 年以内	42.34	422,500.38
客户二	非关联方	109,772,550.00	1-2 年	23.10	11,383,413.44
客户三	非关联方	20,066,376.00	1 年以内	4.22	42,139.39
客户四	非关联方	10,632,951.00	1 年以内	2.24	22,329.20
客户五	非关联方	9,300,000.00	1 年以内	1.96	19,530.00
合计		350,962,535.20		73.86	11,889,912.40

## (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	30,353,917.88	58.44	38,551,503.53	99.99
1 至 2 年	21,587,433.35	41.56	30,361.00	0.01
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	51,941,351.23	100.00	38,581,864.53	100.00

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 50,856,707.38 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 97.91%。

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	94,266,043.47	117,502,398.28
合计	94,266,043.47	117,502,398.28

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**

□适用 √不适用

**(1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1) 按账龄披露**

□适用 √不适用

**(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
押金保证金	34,661,301.97	60,210,919.41
待分摊水电燃气费	14,437,144.10	13,804,426.11
职工商业养老保险	41,197,906.71	41,197,906.71
关联方往来款	7,788,507.37	4,879,985.91
其他	2,198,877.36	4,557,669.54
合计	100,283,737.51	124,650,907.68

**(3) 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	7,148,509.40			7,148,509.40
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,130,815.36			1,130,815.36
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	6,017,694.04			6,017,694.04

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	
按账龄组合计提的组合	7,148,509.40		1,130,815.36		6,017,694.04
与上市公司同受实际控制人控制的关联方的组合					
按押金保证金计提的组合					
合计	7,148,509.40		1,130,815.36		6,017,694.04

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
泰康人寿保险股份有限公司	职工商业养老保险	28,057,566.31	3年以上	27.98	
上海恒耀环球实业有限公司	租房保证金	8,144,064.00	2-3年	8.12	
太平洋人寿保险公司	职工商业养老保险	5,000,000.00	3年以上	4.99	
长江养老保险股份有限公司	职工商业养老保险	5,000,000.00	3年以上	4.99	
上海市松江区建筑建材业管理中心	保证金	4,312,953.20	2-3年	4.30	
合计	/	50,514,583.51	/	50.38	

## (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

## 9、存货

## (1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	10,561,112,863.29		10,561,112,863.29	9,081,033,242.06		9,081,033,242.06
开发产品	2,533,324,906.02		2,533,324,906.02	3,198,537,124.54		3,198,537,124.54
合计	13,094,437,769.31		13,094,437,769.31	12,279,570,366.60		12,279,570,366.60

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

## (2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

截止 2019 年 6 月 30 日，期末存货余额中含借款费用资本化金额为人民币 305,889,328.74 元（2018 年 12 月 31 日该金额为 262,844,998.85 元）

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 1) 开发成本明细情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	年初数	年末数
南桥园区一期项目-2[注]	待定	待定	待定	212,294,587.74	212,337,513.17
南桥园区二期项目	2017.11	2020.4	74,632	189,701,771.71	222,691,364.31
南桥园区三期项目	2018.6	2020.12	167,700	271,626,057.82	302,660,614.52
南部新兴产业综合体项目	2016.1	2020.6	318,735	1,199,527,524.84	1,483,143,943.39
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2016.9	2019.10	203,384	718,557,017.22	836,972,668.22
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期A区	2016.12	2019.12	95,304	348,576,986.42	382,440,625.98
浦江高科技园生命健康产业园二期B区	2018.12	2021.1	138,683	145,890,436.98	183,170,067.34
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
浦江高科技园电子信息研发产业园项目[注]	2019.9	2022.7	待定	264,696,017.40	271,471,447.17
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2017.5	2019.12	35,549	155,913,236.14	188,731,590.10
佘山改造项目	2017.11	2019.9	16,921	141,362,922.70	143,944,052.47
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-15-001号地块）	2018.8	2020.3	59,000	75,603,732.73	116,298,647.04
临港枫泾智能制造园一期	2018.5	2020.5	31,521	101,760,978.96	138,376,564.64
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2020.4	49,070	131,749,746.16	163,248,304.32
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-16-002号地块）[注]	2019.10	2021.12	15,000	10,659,342.05	11,556,372.30
新建生产及辅助用房项目（XQ(C)-15-002号地块）[注]	2019.10	2022.6	待定	64,921,605.70	68,053,765.92
南桥欣创园二、三期[注]	2019.10	2022.9	85,500	-	192,175,884.59
桂谷大楼	2017.9	2019.12	9,524	48,684,720.33	79,462,707.84
光启园四期	2017.6	2020.3	25,105	115,290,242.87	175,890,248.10
集聚区二期二	2016.3	2019.10	260,000	1,743,972,431.04	1,968,940,535.72
科技绿洲四期	2018.1	2020.9	196,993	829,827,031.83	944,548,308.87
科技绿洲五期	2018.12	2021.6	250,398	787,855,660.49	866,014,197.16
科技绿洲六期	2018.12	2021.6	365,877	1,186,220,772.71	1,283,560,976.16
西区二期四[注]	待定	待定	待定	83,268,182.88	83,268,182.88
其他项目				23,393,029.22	12,475,074.96
合计				9,081,033,242.06	10,561,112,863.29

[注]：南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、浦江高科技园电子信息研发产业园项目、新建生产及辅助用房项目（JT(C)-16-002号地块）、新建生产及辅助用房项目（XQ(C)-15-002号地块）、南桥欣创园二、三期、西区二期四尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

## 2) 开发产品明细情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少			年末数
			企业合并增加	转入投资性房地产	决算成本调整	转入营业成本	
松高科创新广场项目	2014年9月	79,730,804.47			-8,596,521.45		88,327,325.92
松高科科技广场项目	2014年12月	8,847,278.38				8,847,278.38	-
松高新科技绿洲项目(多层)	2014年12月	49,370,189.48				22,345,258.02	27,024,931.46
松高新科技绿洲项目(高层)	2017年7月	345,557,155.38				10,382,455.31	335,174,700.07
康桥绿洲一期项目	2014年6月	124,351,519.53					124,351,519.53
康桥绿洲二期项目-1	2016年3月	34,692,981.55					34,692,981.55
康桥绿洲二期项目-2	2017年12月	235,379,774.50			39,361,103.20	131,288.69	195,887,382.61
南桥园区一期项目-1	2015年12月	476,175,466.21				39,575,529.77	436,599,936.44
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目(三期)	2017年11月	884,242,028.16		21,021,803.51		184,397,791.36	678,822,433.29
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	2017年11月	29,089,582.05		8,144,237.83		4,055,808.34	16,889,535.88
新洲大厦	2017年7月	403,192,335.91					403,192,335.91
科技绿洲三期一 B	2017年11月	388,552,656.29				388,552,656.29	-
万源新城一期	2003年4月	391,599.86					391,599.86
万源新城二期	2005年10月	1,004,713.92					1,004,713.92
万源新城三、四期	2011年9月/2012年12月	95,443,681.45					95,443,681.45
欣嘉苑一期	2002年1月	458,378.06					458,378.06
欣嘉苑二期	2002年1月	717,978.47					717,978.47
欣嘉苑三期	2002年11月	1,133,811.70					1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004年5月	208,118.76					208,118.76
古龙城	2008年7月	39,997,070.41					39,997,070.41
南桥欣创园一期	2017年3月		53,006,470.73				53,006,470.73
合计		3,198,537,124.54	53,006,470.73	29,166,041.34	30,764,581.75	658,288,066.16	2,533,324,906.02



**10、持有待售资产**

□适用 √不适用

**11、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

**12、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	382,667,242.12	285,163,397.87
预缴税金	75,611,893.94	93,252,406.61
待结转土地增值税	729,786.78	12,521,237.22
其他	1,297,169.78	1,544,339.56
合计	460,306,092.62	392,481,381.26

**13、债权投资****(1) 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3) 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

**14、其他债权投资****(1) 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3) 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**15、长期应收款****(1) 长期应收款情况**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	107,008,620.64			9,731,891.72						116,740,512.36
小计	107,008,620.64			9,731,891.72						116,740,512.36
二、联营企业										
上海自贸区联合发展有限公司	398,250,074.64			-6,061,758.67						392,188,315.97
上海临港欣创经济发展有限公司[注3]	107,141,838.43		-107,686,189.00	544,350.57						
上海临港核芯企业发展有限公司	50,516,462.27									50,516,462.27
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,091,253.29			52,121.98						1,143,375.27
上海临港文化产业发展有限公司	6,346,179.61			-715,208.15						5,630,971.46
上海海质科技发展有限公司	172,381,911.58			-3,321,394.95						169,060,516.63
上海临港华发企业发展有限公司	4,063,319.06			12,827.71						4,076,146.77
上海临港至胜物联网科技有限公司	1,262,865.62			-507,420.23						755,445.39
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	24,974,390.06			-152,315.05						24,822,075.01
上海临港同策企业发展有限公司	1,260,279.18			20,216.91						1,280,496.09
上海临港松江创业投资管理有限公司	2,080,148.53			171,386.86						2,251,535.39
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注1]	15,548,297.37	4,000,000.00		-163,352.93						19,384,944.44
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	3,397,489.69			2,628,003.86						6,025,493.55
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司[注3]		2,400,000.00		-744,740.71						1,655,259.29
上海英宪达有限公司	106,358,615.55									106,358,615.55
上海东方智媒城建设开发有限公司		10,000,000.00		8,428.92						10,008,428.92
上海佘山星辰置业有限公司	199,989,365.33			-51,241.45						199,938,123.88
临港常熟科技产业园有限公司		1,600,000.00		-83.16						1,599,916.84
上海临港松江企业服务有限公司	847,298.58			1,957,685.89						2,804,984.47
小计	1,095,509,788.79	18,000,000.00	-107,686,189.00	-6,322,492.60						999,501,107.19
合计	1,202,518,409.43	18,000,000.00	-107,686,189.00	3,409,399.12						1,116,241,619.55

## 其他说明

[注 1]: 上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）由本公司出资 15.87%，因其普通合伙人为本公司的联营企业，且其投资决策委员会中 40% 委员由本公司派出，故本公司对其有重大影响。

[注 2]: 上海临港毕和健康管理咨询有限公司已与 2017 年 8 月 21 日登记设立，注册资本人民币 1000 万元，本公司认缴出资 400 万元，持股比例 40%，截止 2019 年 6 月 30 日尚未实际出资，故未在上表列示。

[注 3]: 华万国际物流（上海）有限公司”已更名为“上海临港欣创经济发展有限公司”（以下简称“临港欣创”），“上海景鸿消防工程有限公司”已更名为“上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司”。

## 17、其他权益工具投资

## (1) 其他权益工具投资情况

适用  不适用

## (2) 非交易性权益工具投资的情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 18、其他非流动金融资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他权益投资	831,492,898.02	783,862,412.80
合计	831,492,898.02	783,862,412.80

## 19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	10,861,024,069.42			10,861,024,069.42
2. 本期增加金额	114,642,028.92			114,642,028.92
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	29,166,041.34			29,166,041.34
(3) 企业合并增加	38,458,456.06			38,458,456.06
(4) 决算成本调整	47,017,531.52			47,017,531.52
3. 本期减少金额	24,749,191.39			24,749,191.39
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 出售	24,389,191.39			24,389,191.39

(4) 决算成本调整	360,000.00		360,000.00
4. 期末余额	10,950,916,906.95		10,950,916,906.95
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	2,230,520,370.15		2,230,520,370.15
2. 本期增加金额	116,123,413.86		116,123,413.86
(1) 计提或摊销	115,712,055.50		115,712,055.50
(2) 企业合并增加	411,358.36		411,358.36
3. 本期减少金额	2,614,653.07		2,614,653.07
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 出售	2,614,653.07		2,614,653.07
4. 期末余额	2,344,029,130.94		2,344,029,130.94
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	8,606,887,776.01		8,606,887,776.01
2. 期初账面价值	8,630,503,699.27		8,630,503,699.27

[注]：期末投资性房地产中，40,891.90 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

## (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

## 20、固定资产

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	314,641,772.84	320,409,444.91
固定资产清理		
合计	314,641,772.84	320,409,444.91

## 固定资产

### (1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	312,348,201.49	50,131,070.00	31,059,588.80	36,579,547.33	430,118,407.62
2. 本期增加金额			2,089,240.20	1,702,625.77	3,791,865.97
(1) 购置			1,502,257.30	1,201,844.85	2,704,102.15
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加			586,982.90	500,780.92	1,087,763.82
3. 本期减少金额			1,485,907.00	156,275.86	1,642,182.86
(1) 处置或报废			1,485,907.00	156,275.86	1,642,182.86
4. 期末余额	312,348,201.49	50,131,070.00	31,662,922.00	38,125,897.24	432,268,090.73
二、累计折旧					
1. 期初余额	54,827,467.52	7,937,419.41	21,526,728.06	25,417,347.72	109,708,962.71
2. 本期增加金额	3,433,457.79	2,381,225.82	1,724,900.48	1,907,203.00	9,446,787.09
(1) 计提	3,433,457.79	2,381,225.82	1,400,986.52	1,781,017.49	8,996,687.62
(2) 企业合并增加			323,913.96	126,185.51	450,099.47
3. 本期减少金额			1,406,855.75	122,576.16	1,529,431.91
(1) 处置或报废			1,406,855.75	122,576.16	1,529,431.91
4. 期末余额	58,260,925.31	10,318,645.23	21,844,772.79	27,201,974.56	117,626,317.89
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	254,087,276.18	39,812,424.77	9,818,149.21	10,923,922.68	314,641,772.84
2. 期初账面价值	257,520,733.97	42,193,650.59	9,532,860.74	11,162,199.61	320,409,444.91

### (2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

### (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

### (4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

### (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
研发中心一期	156,682,706.97	尚在办理中
松高新科技绿洲项目4号楼	21,281,082.18	尚在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产清理**

□适用 √不适用

**21、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,231,930.20	
工程物资		
合计	1,231,930.20	

**在建工程****(1) 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	1,231,930.20		1,231,930.20			
合计	1,231,930.20		1,231,930.20			

**(2) 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

## 其他说明

□适用 √不适用

**工程物资**

□适用 √不适用

**22、生产性生物资产****(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

## 其他说明

□适用 √不适用

**23、油气资产**

□适用 √不适用

**24、使用权资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1) 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	5,758,517.22			1,222,576.83	6,981,094.05
2. 本期增加金额				827,685.00	827,685.00
(1) 购置				827,685.00	827,685.00
(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	5,758,517.22			2,050,261.83	7,808,779.05
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,445,512.80			555,004.15	4,000,516.95
2. 本期增加金额	57,585.17			117,323.70	174,908.87
(1) 计提	57,585.17			117,323.70	174,908.87
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,503,097.97			672,327.85	4,175,425.82
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	2,255,419.25			1,377,933.98	3,633,353.23
2. 期初账面价值	2,313,004.42			667,572.68	2,980,577.10

**(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**26、开发支出**

□适用 √不适用

**27、商誉****(1) 商誉账面原值**

□适用 √不适用

**(2) 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(5) 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**28、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	64,111,442.45	8,891,184.23	12,638,375.61		60,364,251.07
园区项目综合展示	476,741.05		245,780.40		230,960.65
软件服务费	242,987.14		49,074.23		193,912.91
合计	64,831,170.64	8,891,184.23	12,933,230.24		60,789,124.63

**29、递延所得税资产/ 递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,473,910.99	4,868,477.75	20,424,559.16	5,106,139.79
内部交易未实现利润	12,312,260.52	3,078,065.13	12,312,260.52	3,078,065.13
可抵扣亏损	265,663,289.52	66,415,822.38	258,641,996.43	64,660,499.13
土地增值税清算准备金	1,845,946,558.05	461,486,639.56	1,602,037,205.82	400,509,301.50



存货（开发产品摊销）	169,220.36	42,305.09	37,929.70	9,482.42
待抵扣预估成本	71,904,668.20	17,976,167.05	59,314,581.32	14,828,645.33
政府补助	73,523,485.65	18,380,871.42	74,532,248.94	18,633,062.23
其他负债税务差异	7,542,982.84	1,885,745.71	7,664,196.13	1,916,049.03
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异（注）	36,277,057.00	9,069,264.25	36,277,056.84	9,069,264.25
计提维修基金	21,559,391.44	5,389,847.86	13,106,729.55	3,276,682.39
其他非流动金融资产公允价值变动	1,214,902.40	303,725.60	1,214,902.40	303,725.60
合计	2,355,587,726.97	588,896,931.80	2,085,563,666.81	521,390,916.80

注：上述“二级业务注入资产”计税基础与账面价值差异系浦江公司以其二级土地开发业务相关资产（包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等）对浦星公司进行增资，相关资产截至2019年06月30日计税基础与账面价值的差异。

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
交易性金融资产公允价值变动	3,672,140.00	918,035.00	809,863.00	202,465.75
其他非流动金融资产公允价值变动	4,514,149.20	1,128,537.30	4,537,061.17	1,134,265.29
合计	8,186,289.20	2,046,572.30	5,346,924.17	1,336,731.04

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	257,000,631.34	247,556,194.00
合计	257,000,631.34	247,556,194.00

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019	94,410,683.16	102,616,599.72	
2020	21,004,907.88	21,004,907.88	
2021	30,459,807.08	30,459,807.08	
2022	34,971,820.78	34,971,820.78	
2023	58,503,058.54	58,503,058.54	
2024	17,650,353.90		
合计	257,000,631.34	247,556,194.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

**30、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产采购款	1,037,920.72	1,784,210.00
合计	1,037,920.72	1,784,210.00

**31、短期借款****(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	1,965,000,000.00	1,789,600,000.00
合计	1,965,000,000.00	1,789,600,000.00

**(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**32、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**33、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**34、应付票据**

□适用 √不适用

**35、应付账款****(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付开发项目款	1,045,518,683.50	1,317,148,190.68
应付其他	21,258,485.42	29,622,985.51
合计	1,066,777,168.92	1,346,771,176.19

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
松高新科技绿洲项目（高层）暂估款	132,787,112.28	未到结算期
研发中心二期暂估工程款	99,336,408.32	未到结算期
科技绿洲三期一 A 暂估工程款	68,159,592.59	未到结算期
新洲大楼暂估工程款	65,966,350.30	未到结算期
科技绿洲三期五暂估工程款	58,465,605.74	未到结算期
合计	424,715,069.23	/

其他说明：

□适用 √不适用

**36、预收款项****(1) 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收销售房款	124,756,120.79	1,298,013,076.06
预收综合服务费	58,181,081.94	56,823,700.66
预收租金	148,503,384.78	69,415,136.06
预收定制房款	277,700,000.00	277,700,000.00
其他		
合计	609,140,587.51	1,701,951,912.78

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 37、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	90,253,090.19	88,469,066.64	142,380,521.05	36,341,635.78
二、离职后福利-设定提存计划	3,373,966.60	11,821,352.88	14,063,142.03	1,132,177.45
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,467,557.31	315,340.00	647,842.30	91,135,055.01
合计	185,094,614.10	100,605,759.52	157,091,505.38	128,608,868.24

## (2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	88,969,514.20	72,661,968.70	126,345,212.72	35,286,270.18
二、职工福利费		2,113,088.55	2,112,908.55	180.00
三、社会保险费	613,398.69	5,199,162.88	5,385,687.91	426,873.66
其中:医疗保险费	532,232.38	4,610,709.62	4,784,796.15	358,145.85
工伤保险费	45,143.97	98,132.32	97,307.39	45,968.90
生育保险费	36,022.34	490,320.94	503,584.37	22,758.91
四、住房公积金	475.00	6,014,459.80	6,014,934.80	
五、工会经费和职工教育经费	340,039.10	2,033,934.63	1,965,049.99	408,923.74
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	329,663.20	446,452.08	556,727.08	219,388.20
合计	90,253,090.19	88,469,066.64	142,380,521.05	36,341,635.78

其他短期薪酬系员工奖福基金及残疾人保障金。

## (3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	770,140.97	8,785,156.49	9,032,609.38	522,688.08
2、失业保险费	186,682.34	240,219.90	234,605.87	192,296.37
3、企业年金缴费	2,417,143.29	2,795,976.49	4,795,926.78	417,193.00
合计	3,373,966.60	11,821,352.88	14,063,142.03	1,132,177.45

其他说明：

适用 不适用**38、应交税费**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	24,408,465.15	77,137,691.21
消费税		
营业税		
企业所得税	294,538,621.75	234,004,990.29
个人所得税	1,854,132.26	670,695.34
城市维护建设税	932,145.68	3,158,825.86
土地增值税	5,544,303.78	12,852,403.58
土地使用税		4,196,557.44
房产税	38,946.21	53,380,075.70
教育费附加（含地方教育费附加）	1,250,507.96	3,281,642.39
其他税费		3,023,302.50
合计	328,567,122.79	391,706,184.31

**39、其他应付款**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	18,707,124.86	44,050,979.72
应付股利	5,421,395.35	67,500.00
其他应付款	5,460,025,802.63	4,055,810,267.06
合计	5,484,154,322.84	4,099,928,746.78

应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	170,227.82	7,875,166.64
企业债券利息	14,274,397.04	33,803,178.08
短期借款应付利息		2,372,635.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
超短期融资券利息	4,262,500.00	
合计	18,707,124.86	44,050,979.72

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,421,395.35	67,500.00
合计	5,421,395.35	67,500.00

**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
关联方往来款（详见附注十二、6）	2,869,961,041.89	1,757,843,072.35
押金、保证金	492,864,479.22	472,075,845.18
施工保证金	16,581,436.25	25,586,018.75
土地增值税清算准备金	1,845,946,558.05	1,602,037,205.82
维修基金	64,486,760.50	60,228,732.91
预分配款项	24,473,759.07	
暂收款	11,878,949.27	7,935,326.80
工程考核金	7,138,730.38	8,508,730.38
职工商业养老保险	64,119,200.34	64,119,200.34
其他	62,574,887.66	57,476,134.53
合计	5,460,025,802.63	4,055,810,267.06

**(2) 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金	1,231,997,297.08	尚未清算
押金保证金	245,453,061.52	尚未到期
职工商业养老保险	64,119,200.34	不符合发放条件
维修基金	55,623,129.06	尚未使用
征地安置人员补偿费	35,089,038.79	尚未结算
合计	1,632,281,726.79	/

其他说明：

□适用 √不适用

**40、持有待售负债**

□适用 √不适用

**41、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,172,565,564.47	919,681,844.69
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	1,172,565,564.47	919,681,844.69

**42、其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
超短期融资券	499,725,717.48	
合计	499,725,717.48	

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海临港控股股份有限公司2019年度第一期超短期融资券	100.00	2019年3月19日	180天	500,000,000.00		499,432,518.90		-293,198.58		499,725,717.48
合计	/	/	/	500,000,000.00		499,432,518.90		-293,198.58		499,725,717.48

其他说明：

□适用 √不适用

**43、长期借款****(1) 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	24,080,000.00	27,820,000.00
抵押借款	3,652,917,034.03	2,010,638,626.21
保证借款	105,000,000.00	110,000,000.00
信用借款	2,513,375,853.49	2,554,372,931.34
合计	6,295,372,887.52	4,702,831,557.55

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

长期借款的利率区间为 3.915%-4.9875%。

质押借款和抵押借款的质押、抵押资产类别以及金额，参见附注七、79、所有权或使用权受限制的资产

## 44、应付债券

## (1) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	1,994,046,472.15	1,195,963,364.22
合计	1,994,046,472.15	1,195,963,364.22

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 临债 01	100.00	2018 年 6 月 11 日-2018 年 6 月 12 日	4 年	600,000,000.00	598,104,517.03			-593,778.50		598,698,295.53
18 临债 02	100.00	2018 年 6 月 11 日-2018 年 6 月 12 日	5 年	600,000,000.00	597,858,847.19			-385,343.79		598,244,190.98
19 临债 01	100.00	2019 年 1 月 16 日-2019 年 1 月 17 日	4 年	300,000,000.00		298,702,358.51		-270,164.88		298,972,523.39
19 临债 02	100.00	2019 年 1 月 16 日-2019 年 1 月 17 日	5 年	500,000,000.00		497,837,264.17		-294,198.08		498,131,462.25
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	1,195,963,364.22	796,539,622.68		-1,543,485.25		1,994,046,472.15

## (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

## (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用



其他说明：

适用 不适用

#### 45、租赁负债

适用 不适用

#### 46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

#### 47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 48、预计负债

适用 不适用

#### 49、递延收益

(1) 递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	40,977,131.11		16,459,067.96	24,518,063.15	
合计	40,977,131.11		16,459,067.96	24,518,063.15	/

(2) 涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	242,549.88			18,300.02		224,249.86	与资产相关
二级业务转入双创园二期孵化用房房利息补贴	4,588,636.48			65,551.92		4,523,084.56	与资产相关
双创园二期孵化用房房利息补贴	4,501,136.36			64,301.94		4,436,834.42	与资产相关
浦江园论证规划补贴	100,000.00					100,000.00	与资产相关
浦江科三双回路供电保障服务项目	4,361,252.08			915,335.12		3,445,916.96	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助	300,000.00				29,126.21	270,873.79	与收益相关
开发区建设发展资金	26,883,556.31			15,366,452.75		11,517,103.56	与收益相关

其他说明：

适用 不适用

## 50、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	131,676,852.78	130,465,956.33
田林路工程占地补偿款	59,519,860.50	59,519,860.50
上海张江高新技术产业专项资金	13,762,480.21	14,865,057.11
奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	8,159,500.00	5,000,000.00
九亭财政所专项资金	6,881,352.55	7,230,246.75
漕河泾开发区西区发展专项资金	5,972,489.41	38,515,240.11
上海市产业转型升级发展专项资金项目	5,750,000.00	5,750,000.00
松江智慧园区扶持资金	2,913,131.69	3,980,405.63
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,890,000.00	2,890,000.00
松江区小型微型企业及创业孵化示范基地运作经费补贴	1,500,000.00	1,500,000.00
松江 3D 打印创新集群建设资金	1,266,495.28	1,266,495.28
松江区工业互联网产业创新集群试点	798,200.00	800,000.00
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	758,683.40	823,008.40
松江区鼓励和促进科技创业专项资金	660,000.00	660,000.00
科创服务助推产业集聚发展公共服务设施建设项目	600,000.00	
松江区服务业能级提升专项资金	200,000.00	200,000.00
上海市知识产权局专项资金	65,450.80	186,950.80
其他资金	80,000.00	80,000.00
合计	243,454,496.62	273,733,220.91

## 51、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,119,919,277.00	783,373,055.00				783,373,055.00	1,903,292,332.00

其他说明：

根据公司于 2018 年 12 月 20 日召开的 2018 年第三次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2019〕831 号），公司向漕总公司发行 749,489,779 股股份、向天健置业公司发行 23,062,426 股股份、向久垄投资公司发行 3,885,457 股股份、向莘闵公司发行 1,044,806 股股份、向华民置业公司发行 3,383,954 股股份、向蓝勤投资公司发行 2,506,633 股股份购买相关资产。发行股份所购买资产于 2019 年 6 月 27 日完成上述股权转让及工商变更手续。本公司股本数由 1,119,919,277 股增加至 1,903,292,332 股。本次发行业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具《验资报告》（天健验〔2019〕6-36 号）。

## 52、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**53、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,933,621,929.58	662,756,805.83	3,716,613,807.95	1,879,764,927.46
其他资本公积	1,228,510,086.91			1,228,510,086.91
合计	6,162,132,016.49	662,756,805.83	3,716,613,807.95	3,108,275,014.37

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积-资本溢价本年增加额系本公司发行股份收购子公司南桥公司少数股东持有的 45% 股权、双创公司少数股东持有的 15% 股权及临港欣创 55% 股权，所发行股份的公允价值与新增股本的差异。

资本公积-资本溢价本年减少额系同一控制下企业合并发行股份及支付现金对价与被合并方净资产的差额 3,542,872,790.92 元以及本公司发行股份收购子公司南桥公司少数股东持有的 45% 股权及双创公司少数股东持有的 15% 股权，所发行股份的公允价格与子公司净资产的差额 73,741,017.03 元。

**54、库存股**

□适用 √不适用

**55、其他综合收益**

□适用 √不适用

**56、专项储备**

□适用 √不适用

**57、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,052,811,707.92			1,052,811,707.92
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,052,811,707.92			1,052,811,707.92

**58、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,297,863,668.37	1,038,184,435.72
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	328,361,054.33	777,147,564.56
调整后期初未分配利润	1,626,224,722.70	1,815,332,000.28
加：本期归属于母公司所有者的净利润	766,270,339.89	714,779,442.18
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	134,390,313.24	134,390,844.43
转作股本的普通股股利		
其他		6,023,260.25
期末未分配利润	2,258,104,749.35	2,389,697,337.78

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 12,978,297.53 元。
- 2、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 315,382,756.80 元。

**59、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,601,794,625.91	793,644,537.36	2,356,580,799.09	571,813,653.56
其中：房屋销售	1,879,874,509.51	643,562,940.32	1,702,119,378.04	442,245,694.74
房屋出租	721,920,116.40	150,081,597.04	654,461,421.05	129,567,958.82
其他业务	56,712,827.22	46,349,195.29	337,022,944.03	274,302,175.48
合计	2,658,507,453.13	839,993,732.65	2,693,603,743.12	846,115,829.04

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

**60、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	3,758,287.85	6,613,934.47
教育费附加	2,949,738.22	5,849,347.40
资源税		
房产税	52,199,872.93	55,602,958.89
土地使用税	4,032,287.84	7,843,818.23
车船使用税		
印花税		
土地增值税	485,156,938.97	531,914,808.58
其他税费	660,041.97	1,416,320.69
合计	548,757,167.78	609,241,188.26

**61、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,307,867.11	19,420,171.95
广告宣传费	967,478.06	2,220,941.67
业务经费	2,292,579.81	2,722,172.48
折旧摊销费	92,036.10	162,269.18
销售服务费	8,048,661.01	17,116,798.53
其他	5,031,000.38	3,215,500.86
合计	29,739,622.47	44,857,854.67

**62、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	70,385,183.05	66,999,557.33
办公费	12,241,459.39	8,358,454.16
物业管理及能耗费	5,824,996.17	4,413,013.64
折旧摊销费	6,762,055.75	7,216,815.68
业务招待费	1,587,461.12	2,172,270.97
租赁费	564,460.10	140,752.02
咨询费	300,000.00	480,055.81
会务费	130,180.18	782,889.52
中介服务费	6,312,144.36	3,530,793.20
差旅费	768,543.42	409,558.88
保险费	517,839.47	530,132.01
其他	3,354,147.21	5,563,319.02
合计	108,748,470.22	100,597,612.24

**63、研发费用**

□适用 √不适用

**64、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	154,015,988.26	130,698,576.61
减：利息收入	-22,606,926.09	-18,574,152.03
减：汇兑收益	381,442.70	53,831.02
其他	99,516.00	144,163.26
合计	131,890,020.87	112,322,418.86

**65、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
开发区建设发展资金	31,993,281.43	7,329,194.58
浦江科三双回路供电保障服务项目	915,335.12	
双创园二期孵化用房房租利息补贴	129,853.86	129,853.86
小企业创业基地	18,300.02	21,310.02
众创空间孵化加速服务补贴		610,000.00
大张江专项资金		10,158.64
其他	26,625.03	8,024.40
合计	33,083,395.46	8,108,541.50

**66、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,409,399.12	12,973,473.13
处置长期股权投资产生的投资收益	8,270,607.49	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,254,008.92
处置可供出售金融资产取得的投资收益		41,513,966.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,522,832.77	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
理财产品投资收益		4,231,346.62
合计	16,202,839.38	61,972,794.67

**67、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**68、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	3,672,140.01	
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	47,630,485.22	
合计	51,302,625.23	

**69、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-124,920.72	
其他应收款坏账损失	1,130,815.36	
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		
应收票据坏账损失	-57,554.65	
合计	948,339.99	

**70、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-309,422.00
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计		-309,422.00

**71、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	3,718,526.66	
长期待摊处置利得		
合计	3,718,526.66	

其他说明：

□适用 √不适用

**72、营业外收入**

√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	28,300.00		28,300.00
其中：固定资产处置利得	28,300.00		28,300.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	17,664,731.10	6,948,774.72	17,664,731.10
其他	232,062.55	541,976.28	232,062.55
合计	17,925,093.65	7,490,751.00	17,925,093.65

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
松江园区公共平台专项扶持资金（注1）	12,803,281.10	6,298,382.65	与收益相关
漕河泾开发区西区发展专项资金	2,091,850.00	448,605.90	与收益相关
奉贤现代农业园区管理委员会扶持金	1,701,000.00		与收益相关
华泾镇企业发展资金	610,000.00		与收益相关
G60 党建引领示范奖	300,000.00		与收益相关
浦江镇扶持奖励金	150,000.00		与收益相关
稳岗补贴		160,515.00	与收益相关
其他	8,600.00	41,271.17	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用



**73、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	48,780.08	11,853.51	48,780.08
其中：固定资产处置损失	48,780.08	11,853.51	48,780.08
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	50,000.00	50,000.00	50,000.00
松江园区公共平台专项扶持资金	12,803,281.10	6,298,382.65	12,803,281.10
漕河泾开发区西区发展专项资金	2,091,850.00	448,605.90	2,091,850.00
其他		341,800.06	
合计	14,993,911.18	7,150,642.12	14,993,911.18

其他说明：

松江园区公共平台专项扶持资金和漕河泾开发区西区发展专项资金系本公司作为专项资金使用平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

**74、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	349,607,411.19	308,850,780.55
递延所得税费用	-66,796,173.74	-40,470,925.75
合计	282,811,237.45	268,379,854.80

**(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	1,107,565,348.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	276,891,337.08
子公司适用不同税率的影响	-247,057.64
调整以前期间所得税的影响	2,212,178.62
非应税收入的影响	-2,920,001.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,513,671.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,051,479.14
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	4,412,588.48
所得税费用	282,811,237.45

其他说明：

□适用 √不适用

**75、其他综合收益**

□适用 √不适用

**76、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他暂收款	7,576,425.52	80,623,689.97
保证金、押金等	85,087,794.53	154,379,577.83
收到扶持资金	19,229,100.00	86,621,385.03
利息收入	22,606,926.09	18,574,152.03
维修基金	1,400,531.88	16,093,745.20
意向金收回	40,000,000.00	
其他	4,074,888.39	2,322,426.17
合计	179,975,666.41	358,614,976.23

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	58,403,695.98	72,826,336.67
付现费用	55,606,059.92	55,166,166.41
专项资金支付	37,520,813.69	5,966,302.33
支付代收代付款项	10,237,562.19	5,616,246.67
其他	592,620.14	743,434.90
合计	162,360,751.92	140,318,486.98

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
新增子公司合并日持有的现金	43,449,899.78	
收到预分配款项	24,473,759.07	34,845,683.40
收到关联方归还资金		656,570,000.00
合计	67,923,658.85	691,415,683.40

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向关联方拆出资金		134,070,000.00
合计		134,070,000.00

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
自关联方拆入资金		240,000,000.00
合计		240,000,000.00

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
发行股份支付的中介款项	150,000.00	
发行公司债支付的中介款项	119,054.00	174,000.00
归还关联方资金		922,000,000.00
发行超短期融资券支付的中介款项	121,200.00	
合计	390,254.00	922,174,000.00

## 77、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	824,754,110.88	782,201,008.30
加：资产减值准备	-948,339.99	309,422.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	124,708,743.12	112,065,756.25
无形资产摊销	174,908.87	201,250.96
长期待摊费用摊销	12,933,230.24	10,562,863.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,718,526.66	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	20,480.08	11,853.51
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-51,302,625.23	
财务费用（收益以“-”号填列）	154,397,430.96	130,644,745.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,202,839.38	-61,972,794.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-67,506,015.00	-40,470,925.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	709,841.26	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-648,979,469.37	-937,132,606.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-48,317,705.96	-101,955,683.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,901,587,575.79	-1,224,304,775.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,620,864,351.97	-1,329,839,885.29
<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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,651,135,755.53	4,747,481,528.06

减：现金的期初余额	3,270,542,403.10	2,874,037,492.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	380,593,352.43	1,873,444,035.50

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	43,449,899.78
其中：上海临港欣创经济发展有限公司	43,449,899.78
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-43,449,899.78

**(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	3,651,135,755.53	3,270,542,403.10
其中：库存现金	43.50	458.67
可随时用于支付的银行存款	3,651,135,712.03	3,270,541,944.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,651,135,755.53	3,270,542,403.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	2,069,460.00	2,069,460.00

其他说明：

□适用 √不适用

**78、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**79、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,069,460.00	履约保函保证金
应收票据		
存货	2,266,786,763.66	长期借款抵押物
固定资产	35,631,026.82	长期借款抵押物
无形资产		
投资性房地产	2,514,181,170.95	长期借款抵押物
临港投资持有临港欣创股权	107,686,189.00	长期借款质押物
合计	4,926,354,610.43	

**80、外币货币性项目****(1) 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	513,107.06	6.8747	3,527,457.11
欧元			
港币			
人民币			

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

□适用 √不适用

**81、套期**

□适用 √不适用

**82、政府补助****(1) 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

## 1) 与资产相关的政府补助

单位：元 币种：人民币

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
小企业创业基地	242,549.88		18,300.02	224,249.86	其他收益
二级业务转入双创园二期孵化用房利息补贴	4,588,636.48		65,551.92	4,523,084.56	其他收益
双创园二期孵化用房利息补贴	4,501,136.36		64,301.94	4,436,834.42	其他收益
浦江园论证规划补贴	100,000.00			100,000.00	
浦江科三双回路供电保障服务项目	4,361,252.08		915,335.12	3,445,916.96	其他收益
小计	13,793,574.80		1,063,489.00	12,730,085.80	

## 2) 与收益相关, 且用于补偿公司本期或以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期结转	期末递延收益	本期结转列报项目
闵行区科委知识产权试点园区资助	300,000.00		29,126.21	270,873.79	管理费用
小计	300,000.00		29,126.21	270,873.79	

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

项目	本期发生金额	列报项目
开发区建设发展资金	31,993,281.43	其他收益
漕河泾开发区西区发展专项资金	2,091,850.00	营业外收入
松江园区公共平台专项扶持资金	12,803,281.10	营业外收入
奉贤现代农业园区管理委员会扶持金	1,701,000.00	营业外收入
华泾镇企业发展资金	610,000.00	营业外收入
浦江镇扶持奖励金	150,000.00	营业外收入
G60 党建引领示范奖	300,000.00	营业外收入
其他	35,225.03	营业外收入、其他收益
小计	49,684,637.56	

## (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

## 83、其他

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海临港欣创经济发展有限公司	2019年6月24日	141,724,973.48	55	发行权益性证券	2019年6月24日	被合并方完成股权变更工商登记		

## (2) 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海临港欣创经济发展有限公司
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	141,724,973.48
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	115,956,796.49
--其他	
合并成本合计	257,681,769.97
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	257,681,769.97
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：  
不适用

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海临港欣创经济发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	333,190,800.11	152,664,673.62
货币资金	43,449,899.78	43,449,899.78
应收款项	400,054.72	400,054.72
存货	245,182,355.33	76,018,806.94
固定资产	637,664.35	637,664.35
无形资产		
其他应收款	17,084.02	17,084.02
其他流动资产	643,731.86	643,731.86
投资性房地产	38,047,097.70	26,684,519.60

递延所得税资产	4,812,912.35	4,812,912.35
负债：	75,509,030.14	75,509,030.14
借款		
应付款项	9,335,902.03	9,335,902.03
递延所得税负债		
应付职工薪酬	1,577,429.10	1,577,429.10
应交税费	3,931,940.01	3,931,940.01
其他应付款	20,663,759.00	20,663,759.00
一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	40,000,000.00
净资产	257,681,769.97	77,155,643.48
减：少数股东权益		
取得的净资产	257,681,769.97	77,155,643.48

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

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

适用 不适用

#### (6) 其他说明

适用 不适用



## 2、同一控制下企业合并

√适用 □不适用

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2019年6月27日	被合并方完成股权变更工商登记	303,732,213.51	167,896,390.95	617,611,756.27	200,323,821.40
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2019年6月27日	被合并方完成股权变更工商登记	1,569,278,667.40	484,109,352.81	1,449,602,869.96	433,089,895.28
上海科技绿洲发展有限公司	100%	受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制	2019年6月27日	被合并方完成股权变更工商登记	19,500,213.29	6,436,915.12	17,601,360.73	837,303.64

其他说明：

上海新兴技术开发区联合发展有限公司持有上海光启企业发展有限公司55%的股权。上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称“高科技园公司”）持有上海科技绿洲发展有限公司（以下简称“科技绿洲公司”）90%的股权，本公司通过购买高科技园公司间接持有科技绿洲公司90%股权，合计持有科技绿洲公司100%股权。

### (2) 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	上海科技绿洲发展有限公司
--现金	821,494,352.73	1,897,830,914.15	74,057,745.04
--非现金资产的账面价值			
--发行或承担的债务的账面价值			
--发行的权益性证券的面值	226,417,056.00	523,072,723.00	
--或有对价			

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

企业合并中无承担的被合并方的或有负债。

其他说明：

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

### 5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

### 6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	45.00	55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港商业服务有限公司	上海	上海	商务信息咨询等		100.00	投资设立
朱尼博特(上海)食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下企业合并
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	65.00		同一控制下企业合并
上海光启企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制下企业合并
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立

## (2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	35.00	60,527,693.61	5,353,895.35	535,833,758.10
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	49.00	3,133,300.19		149,542,702.76
上海临港松江高科技发展有限公司	49.00	-2,377,258.14		739,352,154.42

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
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	1,416,061,316.74	1,979,090,083.36	3,395,151,400.10	1,398,140,276.16	567,375,070.99	1,965,515,347.15	995,394,515.35	2,008,751,613.64	3,004,146,128.99	1,401,554,645.37	335,497,926.28	1,737,052,571.65
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	8,448,180.07	296,741,009.23	305,189,189.30				6,576,308.63	290,481,785.51	297,058,094.14	20,000.00		20,000.00
上海临港松江高科技发展有限公司	2,088,990,409.38	14,917,048.58	2,103,907,457.96	786,151,316.48	231,720,112.05	1,017,871,428.53	1,632,112,967.17	13,305,995.39	1,645,418,962.56	482,393,484.52	139,087,691.13	621,481,175.65

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
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	303,732,213.51	167,896,390.95	167,896,390.95	41,263,256.32	617,611,756.27	200,323,821.40	200,323,821.40	285,332,996.41
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司		6,394,490.19	6,394,490.19	-88,128.56		-2,651,352.58	-2,651,352.58	-14,200.44
上海临港松江高科技发展有限公司	1,333,019.95	-4,851,547.23	-4,851,547.23	-313,427,403.45	1,261,762.71	-4,506,854.23	-4,506,854.23	-262,749,573.41

**(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

**(1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

√适用 □不适用

根据本公司第十届董事会第二次会议和 2018 年第三次临时股东大会决议，并于 2019 年 4 月 25 日经中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2019）831 号）核准，本公司向天健置业（上海）有限公司发行普通股（A 股）股票 23,062,426 股，以购买上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称“南桥公司”）40%股权；本公司向上海久垄投资管理有限公司发行普通股（A 股）股票 2,882,804 股，以购买南桥公司 5%股权。变更后南桥公司的注册资本为 88,000 万元，成为本公司的全资子公司。本公司直接持有南桥公司 45%股权，通过子公司上海临港经济发展集团投资管理有限公司间接持有南桥公司 55%股权。

本公司向上海莘闵高新技术开发有限公司发行普通股（A 股）股票 1,044,806 股，以购买上海漕河泾开发区创新创业发展有限公司（以下简称“双创公司”）15%股权。变更后双创公司的注册资本为 3,500 万元，由本公司 100%持股。

截止 2019 年 6 月 30 日，南桥公司和双创公司的工商变更手续已完成。

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明

□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	
启迪漕河泾(上海)开发有限公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
上海自贸区联合发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营等		45.00	权益法核算
上海佘山星辰置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营等		44.45	权益法核算
上海海质科技发展有限公司	上海	上海	技术开发与咨询; 房地产开发经营等		40.00	权益法核算

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	启迪漕河泾(上海)开发有限公司	启迪漕河泾(上海)开发有限公司
流动资产	1,157,932,522.01	864,166,114.83
其中: 现金和现金等价物	163,894,962.00	214,799,752.20
非流动资产	209,497,952.61	206,020,028.31
资产合计	1,367,430,474.62	1,070,186,143.14
流动负债	392,428,129.20	222,789,507.64
非流动负债	723,104,594.18	614,962,667.69
负债合计	1,115,532,723.38	837,752,175.33
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	251,897,751.24	232,433,967.81
按持股比例计算的净资产份额	125,948,875.62	116,216,983.91
调整事项	-9,208,363.26	-9,208,363.26
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	-9,208,363.26	-9,208,363.26
对合营企业权益投资的账面价值	116,740,512.36	107,008,620.65
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	138,986,533.84	38,106,941.12
财务费用	7,691,542.94	5,127,943.18
所得税费用	6,773,002.40	
净利润	19,463,783.43	-2,717,582.22
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	19,463,783.43	-2,717,582.22
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

注: 本年调整事项系调整会计政策差异。



## (3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	上海自贸区联合发展有限公司	上海佘山星辰置业有限公司 (注)	上海海质科技发展有限公司	上海临港欣创经济发展有限公司 (注)	上海自贸区联合发展有限公司	上海佘山星辰置业有限公司	上海海质科技发展有限公司	上海临港欣创经济发展有限公司 (注)
流动资产	983,633,371.23	1,818,030,439.39	439,841,163.44		870,106,862.00	1,749,013,696.43	437,311,023.21	189,864,697.92
非流动资产	1,208,378,692.04				1,227,865,581.23			31,787,487.59
资产合计	2,192,012,063.27	1,818,030,439.39	439,841,163.44		2,097,972,443.23	1,749,013,696.43	437,311,023.21	221,652,185.51
流动负债	983,097,694.42	141,969,711.83	17,189,871.86		985,212,617.37	209,093,864.41	6,356,244.25	122,889,748.84
非流动负债	337,384,777.80	1,226,256,174.41			227,759,660.00	1,090,000,000.00		30,196,660.28
负债合计	1,320,482,472.22	1,368,225,886.24	17,189,871.86		1,212,972,277.37	1,299,093,864.41	6,356,244.25	153,086,409.12
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	871,529,591.05	449,804,553.15	422,651,291.58		885,000,165.86	449,919,832.02	430,954,778.96	68,565,776.39
按持股比例计算的净资产份额	392,188,315.97	199,938,123.88	169,060,516.63		398,250,074.64	199,989,365.33	172,381,911.58	30,854,599.38
调整事项								76,287,239.05
--商誉								
--内部交易未实现利润								
--其他								76,287,239.05
对联营企业权益投资的账面价值	392,188,315.97	199,938,123.88	169,060,516.63		398,250,074.64	199,989,365.33	172,381,911.58	107,141,838.43
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	87,637,571.90			47,612,496.67	67,604,871.67			43,370,121.91
净利润	-13,470,574.83	-115,278.85	-8,303,487.37	8,589,867.09	38,075,055.46		-3,567,592.00	6,046,975.04
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-13,470,574.83	-115,278.85	-8,303,487.37	8,589,867.09	38,075,055.46		-3,567,592.00	6,046,975.04
本年度收到的来自联营企业的股利								

## 其他说明

注：上海佘山星辰置业有限公司于2018年11月设立，故无上期同比数。上海临港欣创经济发展有限公司本期由联营企业转换为子公司，具体请见附注八“合并范围的变更”

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	238,314,150.71	217,746,598.81
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,567,551.90	671,516.53
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,567,551.90	671,516.53

## (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

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

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

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2019年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的73.86%(2018年12月31日：61.57%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

预期信用损失计量

自2019年1月1日新金融工具准则首次执行，对于以摊余成本计量的金融资产(包括应收账款、其他应收款)，其预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和客户的信用行为(例如，客户违约的可能性及相应损失)。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### (二) 流动风险

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

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

### (三) 市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2019年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币9,432,938,451.99元(2018年12月31日：人民币7,412,113,402.24元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 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			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产			503,672,140.01	503,672,140.01
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			503,672,140.01	503,672,140.01
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产			503,672,140.01	503,672,140.01
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			831,492,898.02	831,492,898.02
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			1,335,165,038.03	1,335,165,038.03
(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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000	21.20	60.58

## 本企业的母公司情况的说明

2019年8月28日,公司股东漕总公司与股东临港资管签署了《投票权委托协议》(以下简称“本协议”),将其持有的公司749,489,779股股份(占公司总股本39.38%)对应的表决权委托给临港资管行使。授权委托后,临港资管持有公司60.58%的表决权。本协议尚须经中国证券监督管理委员会同意以豁免要约方式进行后生效。

本企业最终控制方是临港集团。

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

在其他主体中的权益之说明。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

在其他主体中的权益之说明。

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	联营企业
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	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
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区文化产业发展有限公司	本公司子公司的参股企业
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	受同一最终控制方控制
上海枫泾工业投资发展有限公司	本公司之子公司的少数股东
上海锦虹企业发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海君欣房地产发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临创投资管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤经济发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤企业服务有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港书院经济发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港松江企业服务有限公司	本公司子公司的参股企业

上海临港新业坊投资发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	最终控制方的合营企业
上海临远资产管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海茸北工业经济发展有限公司	本公司之子公司的少数股东
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	受同一最终控制方控制
上海市工业区开发总公司（有限）	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	受同一最终控制方控制
上海松江新桥资产经营有限公司	本公司少数股东
上海新石企业服务有限公司	受同一最终控制方控制
上海新元联业企业发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	受同一最终控制方控制
土木金投资（上海）有限公司	受同一最终控制方控制

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	物业管理	6,140,414.75	
上海临港漕河泾企业服务有限公司	劳务及派遣人工费	1,698,113.16	340,286.51
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	管理费		
上海临港漕河泾人才有限公司	劳务及派遣人工费	259,243.63	9,151,895.99
上海临港漕河泾人才有限公司	招聘服务		69,001.87
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	维修工程支出		570,196.59
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	绿化养护费		224,988.66
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	工程施工	2,604,863.80	1,539,548.38
上海临港教育科技有限公司	培训费	393.43	389,307.27
上海临港经济发展（集团）有限公司	管理费		1,143,456.00
上海临港人才有限公司	劳务及派遣人工费		3,522,591.85
上海临港松江企业服务有限公司	工程施工	537,817.17	
上海临港信息科技发展有限公司	工程施工		324,304.27
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	管理费		2,500,000.00
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	维修工程支出		1,461,809.22

出售商品/提供劳务情况表

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	物业管理收入		140,250.57
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	物业管理收入		50,946.92
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	物业管理收入		369,554.72
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能耗收入		32,278.77
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	停车费收入	4,111,739.60	
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	劳务收入	103,075.47	
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	物业管理收入		886,458.27
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	劳务收入		874,701.87

上海君欣房地产发展有限公司	物业管理收入		124,001.89
上海临港漕河泾企业服务有限公司	物业管理收入		356,498.94
上海临港漕河泾企业服务有限公司	劳务收入		773,841.23
上海临港漕河泾人才有限公司	物业管理收入		81,469.97
上海临港漕河泾人才有限公司	物业管理收入		107,541.05
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	物业管理收入		59,900.86
上海临港产业区港口发展有限公司	物业管理收入		2,567,504.00
上海临港奉贤经济发展有限公司	物业管理收入		1,588,109.61
上海临港奉贤经济发展有限公司	劳务收入		91,805.69
上海临港奉贤企业服务有限公司	劳务收入		39,243.80
上海临港经济发展(集团)有限公司	物业管理收入		3,824,815.70
上海临港经济发展(集团)有限公司	劳务收入		96,606.31
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	物业管理收入		1,468,229.80
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	劳务收入	18,826.42	
上海临港科技创新城经济发展有限公司	物业管理收入		70,754.71
上海临港书院经济发展有限公司	物业管理收入		89,721.00
上海临港新业坊投资发展有限公司	物业管理收入		299,542.03
上海临远资产管理有限公司	物业管理收入		121,731.88
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	劳务收入		1,650,943.40
上海新石企业服务有限公司	物业管理收入		111,058.43
上海新石企业服务有限公司	劳务收入		129,226.42
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	物业管理收入		2,451,775.36
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	物业管理收入		837,038.77
土木金投资(上海)有限公司	物业管理收入		59,665.09

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用



**(3) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海临港漕河泾企业服务有限公司	房屋建筑物		7,415,591.29
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	房屋建筑物	355,763.10	1,210,666.12
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	房屋建筑物	114,285.71	875,112.35
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房屋建筑物		260,708.57
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	房屋建筑物	3,079,761.14	
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	房屋建筑物	840,574.63	840,574.63
上海临创投资管理有限公司	房屋建筑物	967,243.47	
上海临港漕河泾企业服务有限公司	房屋建筑物	9,985,409.82	
上海临港漕河泾人才有限公司	房屋建筑物		2,035,395.80
上海临港经济发展（集团）有限公司	房屋建筑物	4,348,468.86	
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	房屋建筑物	3,064,575.52	2,104,357.14
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	房屋建筑物	133,831.08	
上海临港人才有限公司	房屋建筑物	27,228.58	18,148.58
上海临港信息科技发展有限公司	房屋建筑物	46,672.38	
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	房屋建筑物	219,510.16	192,051.42
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	房屋建筑物	952,380.95	

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海市工业区开发总公司（有限）	房屋建筑物	139,977.14	
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	房屋建筑物	35,184.00	
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房屋建筑物		1,021,200.00
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	车辆		160,686.59
上海新元联业企业发展有限公司	车辆		42,084.58
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	车辆		7,556.10
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	车辆		251,436.78

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港投资公司	115,000,000.00	2016.11.24	2023.11.24	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团	600,000,000.00	2018.6.12	2022.6.12	否
临港集团	600,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	否
临港集团	300,000,000.00	2019.1.17	2023.1.17	否
临港集团	500,000,000.00	2019.1.17	2024.1.17	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7) 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8) 其他关联交易

□适用 √不适用

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
应收账款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	2,204,905.19	16,977.77	1,373,329.91	10,574.64
应收账款	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	355,763.10	747.10		
应收账款	上海漕河泾开发区能通实业有限公司	120,000.00	924.00		
应收账款	上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心			294,201.12	2,265.35
应收账款	上海临港漕河泾企业服务有限公司	4,011,308.92	30,887.08		
应收账款	上海新园雅致酒店经营管理有限公司	1,000,000.00	7,700.00		
应收账款	上海临港漕河泾人才有限公司	32,571.90	68.40	20,520.30	43.09
应收账款	上海临港经济发展(集团)有限公司	4,348,468.86	9,131.78		
应收账款	上海临港信息科技发展有限公司	24,826.00	52.13		
其他应收款	上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	1,000.00		1,000.00	
其他应收款	上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	952,809.95		204,700.00	
其他应收款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	2,086,900.42		718,906.91	
其他应收款	上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	22,797.00		30,379.00	
其他应收款	上海茸北工业经济发展有限公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	上海松江新桥资产经营有限公司	3,900,000.00		3,100,000.00	

## (2) 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	18,124,997.04	17,420,830.08
应付账款	上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	4,493,361.74	6,514.00
预收账款	上海临港经济发展集团资产管理有限公司		659,201.82
预收账款	上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	76,491.00	
其他应付款	上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	716.60	9,743.60
其他应付款	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	186,775.61	186,775.61
其他应付款	上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司		62,733.00
其他应付款	上海漕河泾开发区物业管理有限公司	29,488,773.39	25,791,928.27
其他应付款	上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	1,800,000.00	
其他应付款	上海锦虹企业发展有限公司		1,690,659,689.69
其他应付款	上海临创投资管理有限公司	340,426.47	
其他应付款	上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	35,099,038.79	35,148,858.79
其他应付款	上海临港经济发展(集团)有限公司		2,288,827.74
其他应付款	上海临港经济发展集团资产管理有限公司	1,399,814.05	
其他应付款	上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	83,142.00	73,164.00
其他应付款	上海临港人才有限公司	14,295.00	14,295.00
其他应付款	上海临港松江企业服务有限公司	570,086.20	
其他应付款	上海临港文化产业发展有限公司	3,013,962.71	3,013,962.71
其他应付款	上海临港信息科技发展有限公司	24,180.00	24,180.00
其他应付款	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	2,797,822,531.07	360.60
其他应付款	上海松江漕河泾小额贷款有限公司	117,300.00	117,300.00
其他应付款	上海新园雅致酒店经营管理有限公司		451,253.34
一年内到期的非流动负债	上海临港经济发展集团资产管理有限公司	40,000,000.00	

## 7、关联方承诺

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、 其他**

□适用 √不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

**(1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	
2019	22,341,352.30
2020	59,577,040.24
2021	66,998,519.40
以后年度	369,084,992.75
合计	518,001,904.69

**(2) 资本承诺**

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

单位：万元 币种：人民币

单位	金额
上海临港同策企业发展有限公司	100.00
上海临港至胜物联网科技有限公司	320.00
上海临港毕和健康管理咨询有限公司	400.00
上海临港华发企业发展有限公司	1,600.00
临港常熟科技产业园有限公司	640.00
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	1,200.00
上海东方智媒城建设开发有限公司	24,000.00
合计	28,260.00

截至 2019 年 6 月 30 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

**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

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

√适用 □不适用

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

**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

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

**(4) 其他说明**

适用 不适用

**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

市政配套用地

本公司持有的土地使用权中，包含不可租售或不可开发的绿化用地、城市高压电力线路附近入地、变电设施用地、共用道路用地等市政配套用地，其中：127,461.00 平方米的土地使用权来源性质为划拨；27,811.00 平方米的土地使用权来源性质为出让。

**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

**(3) 坏账准备的情况**

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

**(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	471,240,000.00	605,640,000.00
其他应收款	3,041,643,077.58	2,290,927,892.72
合计	3,512,883,077.58	2,896,567,892.72

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	471,240,000.00	605,640,000.00
合计	471,240,000.00	605,640,000.00

**(1) 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	3,041,643,077.58
1 年以内小计	3,041,643,077.58
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	3,041,643,077.58

## (2) 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	3,041,561,745.10	2,290,927,892.72
押金保证金	81,332.48	
合计	3,041,643,077.58	2,290,927,892.72

## (3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

## (4) 坏账准备的情况

□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

其他应收款核销说明：

□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
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	关联方往来款	1,468,789,268.34	1 年以内	48.29	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	关联方往来款	660,000,000.00	1 年以内	21.70	
上海临港松江高科技发展有限公司	关联方往来款	401,132,290.56	1 年以内	13.19	
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	关联方往来款	240,000,000.00	1 年以内	7.89	
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	关联方往来款	170,000,000.00	1 年以内	5.59	
合计	/	2,939,921,558.90	/	96.66	



## (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	10,945,029,482.84		10,945,029,482.84	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73
对联营、合营企业投资						
合计	10,945,029,482.84		10,945,029,482.84	6,516,490,370.73		6,516,490,370.73

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	50,428,051.70	21,481,196.66		71,909,248.36		
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	2,813,769,940.71			2,813,769,940.71		
上海新兴技术开发区联合发展有限公司		893,802,294.85		893,802,294.85		
上海漕河泾开发区高科技科技园发展有限公司		2,820,773,865.65		2,820,773,865.65		
上海科技绿洲发展有限公司		17,322,869.78		17,322,869.78		
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司		533,433,911.69		533,433,911.69		
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
上海临港金山新兴产业发展有限公司	77,540,000.00			77,540,000.00		
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	2,626,776,857.11			2,626,776,857.11		
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
上海临港欣创经济发展有限公司		141,724,973.48		141,724,973.48		
合计	6,516,490,370.73	4,428,539,112.11		10,945,029,482.84		

**(2) 对联营、合营企业投资**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**4、 营业收入和营业成本****(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	56,525,715.69		19,967,235.18	
合计	56,525,715.69		19,967,235.18	

**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
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
理财产品投资收益		463,091.24
合计		463,091.24

**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	8,354,021.35	
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）	16,082,121.34	
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	4,522,832.77	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	878,937,753.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-12,803,281.10	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	51,325,537.18	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	182,062.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-229,866,831.60	
少数股东权益影响额	-61,705,975.69	
合计	655,028,239.80	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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	7.42	0.41	0.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.62	0.10	0.10

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P<sub>0</sub> 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

本报告期发生同一控制下企业合并，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

## 第十一节 备查文件目录

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

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 28 日

### 修订信息

适用 不适用