上海临港控股股份有限公司

审　计　报　告

瑞华审字[2018]31170001 号

目　录

一、 审计报告 …… 1

二、 已审财务报表

1、 合并资产负债表 …… 7

2、 合并利润表 …… 9

3、 合并现金流量表 …… 10

4、 合并股东权益变动表 …… 11

5、 资产负债表 …… 13

6、 利润表 …… 15

7、 现金流量表 …… 16

8、 股东权益变动表 …… 17

9、 财务报表附注 …… 19

10、 财务报表附注补充资料 …… 92

瑞华会计师事务所
RUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
Postal Address:5-11/F,West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7,NO.8,Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码（Post Code）：100077
电话（Tel）：+86(10)88095588 传真（Fax）：+86(10)88091199

审 计 报 告

瑞华审字【2018】31170001 号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海临港控股股份有限公司（以下简称“上海临港”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海临港 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审

计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

参见财务报表附注四、23、收入会计政策及附注六、34、营业收入和营业成本。

上海临港的收入主要来源于房产的销售和租赁，其中房屋销售收入为人民币179,843.80万元，占营业收入的86.78%。根据财务报表附注四、23（1）所述，上海临港于签订了房屋销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品或待售房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的房屋实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认房屋销售收入的实现。

由于房屋销售占营业收入总额占比大，构成了财务报表重大项目，“开发产品或待售房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购买方”的销售确认条件涉及管理层的判断，进而可能存在销售收入未在恰当期间确认的风险，故我们将房屋销售收入确定为关键审计事项。由于房屋的单位价值较高，销售实现的金额较大，房屋销售的发生和截止性会对上海临港的经营成果产生很大的影响，为此，我们着重关注了房屋销售收入发生和截止性。

2、审计应对

我们采取和执行了如下主要审计策略和审计程序：

2.1 我们了解、评估并测试了上海临港自审批房屋销售合同至房屋销售收入确认入账的收入流程、重要风险和关键内部控制；

2.2 我们了解和评估了上海临港的收入确认政策；

2.3 我们针对房屋销售收入进行了测试，审核了项目立项文件和权属文件、销售合同或协议、销售发票、房屋交接单、收款凭据及会计处理记录等支持性文件和财务信息；

2.4 我们执行函证程序以确认应收账款余额金额；

2.5 我们针对资产负债表日前后确认的销售收入执行测试，核对至房屋交接日期等单证信息，以评估销售收入是否在恰当的会计期间确认。

（二）土地增值税的预估

1、事项描述

参见财务报表附注四、28、重大会计判断和估计（11）土地增值税会计政策及附注六、24、其他应付款中土地增值税清算准备金。

截至2017年12月31日，上海临港的其他应付款反映的预估土地增值税清算准备金账面余额为人民币56,296.89万元，主要来自于对已实现销售的房屋，按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及后续相关计征和清算的相关规定（以下简称“税法及相关规定”）预提的土地增值税清算准备金。

根据财务报表附注四、28、重大会计判断和估计（11）土地增值税会计政策所述，上海临港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与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。

由于实现房屋销售除需要按规定标准预交土地增值税外尚需要根据税法及相关规定预估土地增值税清算准备金。由于管理层对土地增值税清算准备金的预估存在主观判断及后续清算结果的不确定性，而土地增值税清算准备金的完整性会对上海临港的经营成果产生重大的影响，进而可能存在土地增值税清算准备金未完整预估的风险。故我们将土地增值税清算准备金的预估完整性确定为关键审计事项。为此，我们重点检查了土地增值税清算准备金预估完整性和计算的正确性。

2、审计应对

我们采取和执行了如下主要审计策略和审计程序：

2.1我们了解和评估了上海临港的土地增值税清算准备金的预估的流程和政策；

2.2我们针对土地增值税清算准备金的计算进行了详细的复核性测算，检查了转让房物销售项目的立项文件、房屋销售确认的收入、取得土地使用所支付土地出让金金额、土地开发及配套的成本费用、房屋建安成本及配套设施成本费用、房屋开发间接费用、与转让房地产有关的税金、从事房地产开发的纳税人的加计扣除、增值额及四级超率累进税率等文件资料并执行重新计算程序。

2.3 我们对土地增值税清算准备金本年计提金额与房屋销售收入额之间的关联关系以及土地增值税清算准备金余额变动情况在完成重新计算程序的基础上进行了分析性的复核。

四、其他信息

上海临港管理层对其他信息负责。其他信息包括上海临港 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督上海临港的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师（项目合伙人）：方志刚

中国注册会计师：曹俊炜

2018 年 4 月 11 日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	1,837,955,343.80	1,210,024,355.42
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	六、2		550,000.00
应收账款	六、3	272,862,877.58	164,658,057.18
预付款项	六、4	25,856,947.90	134,411,969.75
应收利息	六、5		6,019.77
应收股利			
其他应收款	六、6	72,872,010.13	39,073,158.96
存货	六、7	6,837,802,685.12	5,982,495,017.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	697,522,683.02	536,305,966.62
流动资产合计		9,744,872,547.55	8,067,524,545.41
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、9	76,200,000.00	66,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	775,336,421.94	590,541,575.90
投资性房地产	六、11	2,139,688,611.55	1,768,437,612.92
固定资产	六、12	122,978,537.67	44,399,290.65
在建工程	六、13	3,143,275.60	3,154,834.50
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、14	279,531.93	271,835.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、15	55,986,152.81	21,142,154.26
递延所得税资产	六、16	198,675,001.55	168,454,500.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		**3,372,287,533.05**	**2,662,601,804.28**
资产总计		**13,117,160,080.60**	**10,730,126,349.69**

（转下页）

（承上页）

合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	六、17	280,000,000.00	355,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、18	1,522,586,573.38	1,434,842,843.94
预收款项	六、19	697,225,516.53	467,733,929.37
应付职工薪酬	六、20	35,212,625.11	29,658,443.43
应交税费	六、21	153,341,482.44	202,893,551.21
应付利息	六、22	2,877,104.15	4,812,624.63
应付股利	六、23	67,500.00	67,500.00
其他应付款	六、24	1,063,154,762.22	568,533,246.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	735,600,010.06	618,539,999.92
其他流动负债			
流动负债合计		**4,490,065,573.89**	**3,682,082,139.08**
非流动负债：			
长期借款	六、26	1,102,420,018.18	1,748,430,028.18
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、28	9,734,650.48	9,936,978.24
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、29	39,263,932.22	34,706,163.92
非流动负债合计		**1,151,418,600.88**	**1,793,073,170.34**
负债合计		**5,641,484,174.77**	**5,475,155,309.42**
股东权益：			
股本	六、30	1,119,919,277.00	1,013,309,469.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、31	4,239,934,689.83	2,870,414,626.71
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、32	110,564,894.54	56,609,090.49
一般风险准备			
未分配利润	六、33	1,038,184,435.72	682,375,513.09
归属于母公司股东权益合计		6,508,603,297.09	4,622,708,699.29
少数股东权益		967,072,608.74	632,262,340.98
股东权益合计		**7,475,675,905.83**	**5,254,971,040.27**
负债和股东权益总计		**13,117,160,080.60**	**10,730,126,349.69**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、34	2,072,315,150.94	1,799,050,672.54
其中：营业收入	六、34	2,072,315,150.94	1,799,050,672.54
二、营业总成本		1,507,092,296.55	1,318,930,009.66
其中：营业成本	六、34	952,675,199.33	775,988,092.18
税金及附加	六、35	252,649,268.92	239,073,225.53
销售费用	六、36	47,227,185.57	41,472,561.74
管理费用	六、37	162,898,398.73	142,574,240.36
财务费用	六、38	82,989,413.49	120,012,900.65
资产减值损失	六、39	8,652,830.51	-191,010.80
加：公允价值变动收益（损失以"－"号填列）			
投资收益（损失以"－"号填列）	六、40	-12,042,357.40	34,664,265.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-25,895,153.96	32,750,443.59
资产处置收益（损失以"－"号填列）	六、41	-4,163.79	4,504,061.42
其他收益	六、42	3,195,277.76	
三、营业利润（亏损以"－"号填列）		556,371,610.96	519,288,990.19
加：营业外收入	六、43	27,308,685.58	23,986,267.27
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出	六、44	19,154,095.40	18,016,186.89
其中：非流动资产毁损报废损失			
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		564,526,201.14	525,259,070.57
减：所得税费用	六、45	153,509,990.93	136,577,039.23
五、净利润（净亏损以"－"号填列）		411,016,210.21	388,682,031.34
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）		411,016,210.21	388,682,031.34
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、少数股东损益（净亏损以"－"号填列）		1,251,483.53	-14,682,984.00
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以"－"号填列）		409,764,726.68	403,365,015.34
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		411,016,210.21	388,682,031.34
归属于母公司股东的综合收益总额		409,764,726.68	403,365,015.34
归属于少数股东的综合收益总额		1,251,483.53	-14,682,984.00
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.37	0.40
（二）稀释每股收益		0.37	0.40

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,280,715,308.45	2,065,958,502.42
收到的税费返还			2,137.79
收到其他与经营活动有关的现金	六、46	428,393,575.52	109,163,764.62
经营活动现金流入小计		**2,709,108,883.97**	**2,175,124,404.83**
购买商品、接受劳务支付的现金		2,104,107,907.81	1,678,434,103.87
支付给职工以及为职工支付的现金		125,305,642.78	102,338,257.31
支付的各项税费		463,010,362.06	310,205,421.46
支付其他与经营活动有关的现金	六、46	174,048,710.25	225,512,673.41
经营活动现金流出小计		**2,866,472,622.90**	**2,316,490,456.05**
经营活动产生的现金流量净额	六、47	**-157,363,738.93**	**-141,366,051.22**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,365,000,000.00	605,000,000.00
取得投资收益收到的现金		28,183,964.33	37,870,617.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,405.00	6,788,050.95
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	六、46	136,648.96	540,646,169.50
投资活动现金流入小计		**2,393,377,018.29**	**1,190,304,837.90**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,946,983.72	11,606,312.80
投资支付的现金		2,639,876,060.00	636,300,000.00
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	六、46		90,922,000.00
投资活动现金流出小计		**2,650,823,043.72**	**738,828,312.80**
投资活动产生的现金流量净额		**-257,446,025.43**	**451,476,525.10**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,781,794,998.56	257,557,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		292,795,000.00	257,557,600.00
取得借款收到的现金		500,020,000.00	898,276,956.28
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、46		193,007,754.18
筹资活动现金流入小计		**2,281,814,998.56**	**1,348,842,310.46**
偿还债务支付的现金		1,103,969,999.86	1,030,950,269.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		116,419,361.37	144,743,565.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、46	18,694,747.19	208,114,749.67
筹资活动现金流出小计		**1,239,084,108.42**	**1,383,808,584.21**
筹资活动产生的现金流量净额		**1,042,730,890.14**	**-34,966,273.75**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	六、47	627,921,125.78	275,144,200.13
加：期初现金及现金等价物余额	六、47	1,206,785,552.43	931,641,352.30
六、期末现金及现金等价物余额	六、47	**1,834,706,678.21**	**1,206,785,552.43**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本年数												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	106,609,808.00				1,369,520,063.12				53,955,804.05		355,808,922.63	334,810,267.76	2,220,704,865.56
（一）综合收益总额											409,764,726.68	1,251,483.53	411,016,210.21
（二）股东投入和减少资本	106,609,808.00				1,369,520,063.12							333,558,784.23	1,809,688,655.35
1、股东投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37							337,499,463.98	1,815,374,715.35
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他					-1,745,380.25							-3,940,679.75	-5,686,060.00
（三）利润分配									53,955,804.05		-53,955,804.05		
1、提取盈余公积									53,955,804.05		-53,955,804.05		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,119,919,277.00				4,239,934,689.83				110,564,894.54		1,038,184,435.72	967,072,608.74	7,475,675,905.83

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年数												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	895,172,085.00				1,979,247,634.75				9,454,125.43		229,901,488.21	401,010,477.12	3,514,785,810.51
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					954,417,057.09				7,121,662.58		89,142,312.02	8,409,645.88	1,059,090,677.57
其他													
二、本年年初余额	895,172,085.00				2,933,664,691.84				16,575,788.01		319,043,800.23	409,420,123.00	4,573,876,488.08
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	118,137,384.00				-63,250,065.13				40,033,302.48		363,331,712.86	222,842,217.98	681,094,552.19
（一）综合收益总额											403,365,015.34	-14,682,984.00	388,682,031.34
（二）股东投入和减少资本	118,137,384.00				-129,428,524.36							257,557,600.00	246,266,459.64
1、股东投入的普通股	118,137,384.00				-129,428,524.36							257,557,600.00	246,266,459.64
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配					19,964,898.02				40,033,302.48		-40,033,302.48	-20,032,398.02	-67,500.00
1、提取盈余公积									40,033,302.48		-40,033,302.48		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配												-67,500.00	-67,500.00
4、其他					19,964,898.02							-19,964,898.02	
（四）股东权益内部结转													
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、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他					46,213,561.21								46,213,561.21
四、本年年末余额	1,013,309,469.00				2,870,414,626.71				56,609,090.49		682,375,513.09	632,262,340.98	5,254,971,040.27

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		233,742,556.68	16,835,021.90
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			
预付款项		15,000.00	6,000.00
应收利息		429,562.50	
应收股利		507,840,000.00	162,820,000.00
其他应收款		65,545,565.84	
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		386,045,051.46	200,554,849.53
流动资产合计		**1,193,617,736.48**	**380,215,871.43**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、1	6,108,890,370.73	4,755,145,370.73
投资性房地产			
固定资产		269,503.95	346,216.71
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
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		**6,109,159,874.68**	**4,755,491,587.44**
资产总计		**7,302,777,611.16**	**5,135,707,458.87**

（转下页）

（承上页）

资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
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		8,952.20	3,809.70
应付利息		336,111.11	
应付股利			
其他应付款		70,594,577.31	7,490,803.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**70,939,640.62**	**7,494,613.43**
非流动负债：			
长期借款		200,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		**200,000,000.00**	
负债合计		**270,939,640.62**	**7,494,613.43**
股东权益：			
股本		1,119,919,277.00	1,013,309,469.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,754,966,403.49	4,383,700,960.12
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		15,695,229.01	22,767,526.37
一般风险准备			
未分配利润		141,257,061.04	-291,565,110.05
股东权益合计		**7,031,837,970.54**	**5,128,212,845.44**
负债和股东权益总计		**7,302,777,611.16**	**5,135,707,458.87**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

利润表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司 **金额单位：人民币元**

项　目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、2	**4,214,062.52**	
减：营业成本			
税金及附加		1,594,876.60	
销售费用			
管理费用		2,184,447.90	3,180,006.79
财务费用		-6,555,125.37	-604,905.50
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以"－"号填列）			
投资收益（损失以"-"号填列）	十三、3	416,760,010.34	173,184,158.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以"－"号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以"－"号填列）		**423,749,873.73**	**170,609,057.54**
加：营业外收入		2,000,000.00	820.00
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产毁损报废损失			
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		**425,749,873.73**	**170,609,877.54**
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		**425,749,873.73**	**170,609,877.54**
（一）持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）			
（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)以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		**425,749,873.73**	**170,609,877.54**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 华国印　**主管会计工作负责人：** 邓宗睿印　**会计机构负责人：** 邓宗睿印

现金流量表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,831,460.01	866,399.81
经营活动现金流入小计		**9,831,460.01**	**866,399.81**
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		1,589,284.10	1,965,146.10
支付其他与经营活动有关的现金		3,417,333.88	3,518,849.13
经营活动现金流出小计		**5,006,617.98**	**5,483,995.23**
经营活动产生的现金流量净额		**4,824,842.03**	**-4,617,595.42**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,670,000,000.00	490,000,000.00
取得投资收益收到的现金		76,436,574.71	1,364,158.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		40,000,000.00	
投资活动现金流入小计		**1,786,436,574.71**	**491,364,158.83**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			420,013.16
投资支付的现金		3,208,745,000.00	492,014,200.00
支付其他与投资活动有关的现金		105,000,000.00	
投资活动现金流出小计		**3,313,745,000.00**	**492,434,213.16**
投资活动产生的现金流量净额		**-1,527,308,425.29**	**-1,070,054.33**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,488,999,998.56	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		70,000,000.00	15,000,000.00
筹资活动现金流入小计		**1,758,999,998.56**	**15,000,000.00**
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		914,133.33	223,299.99
支付其他与筹资活动有关的现金		18,694,747.19	750,000.00
筹资活动现金流出小计		**19,608,880.52**	**973,299.99**
筹资活动产生的现金流量净额		**1,739,391,118.04**	**14,026,700.01**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		216,907,534.78	8,339,050.26
加：期初现金及现金等价物余额		16,835,021.90	8,495,971.64
六、期末现金及现金等价物余额		**233,742,556.68**	**16,835,021.90**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

股东权益变动表

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本年数											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37		-291,565,110.05	**5,128,212,845.44**
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37		-291,565,110.05	**5,128,212,845.44**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	106,609,808.00				1,371,265,443.37				-7,072,297.36		432,822,171.09	**1,903,625,125.10**
（一）综合收益总额											425,749,873.73	**425,749,873.73**
（二）股东投入和减少资本	106,609,808.00				1,371,265,443.37							**1,477,875,251.37**
1、股东投入的普通股	106,609,808.00				1,371,265,443.37							**1,477,875,251.37**
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									15,695,229.01		-15,695,229.01	
1、提取盈余公积									15,695,229.01		-15,695,229.01	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转									-22,767,526.37		22,767,526.37	
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损									-22,767,526.37		22,767,526.37	
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,119,919,277.00				5,754,966,403.49				15,695,229.01		141,257,061.04	**7,031,837,970.54**

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

2017年度

编制单位：上海临港控股股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年数											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37		-462,174,987.59	3,757,398,059.09
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	895,172,085.00				3,301,633,435.31				22,767,526.37		-462,174,987.59	3,757,398,059.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	118,137,384.00				1,082,067,524.81						170,609,877.54	1,370,814,786.35
（一）综合收益总额											170,609,877.54	170,609,877.54
（二）股东投入和减少资本	118,137,384.00				1,082,067,524.81							1,200,204,908.81
1、股东投入的普通股	118,137,384.00				1,082,067,524.81							1,200,204,908.81
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,013,309,469.00				4,383,700,960.12				22,767,526.37		-291,565,110.05	5,128,212,845.44

载于第19页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海临港控股股份有限公司
2017年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海临港控股股份有限公司（原名上海自动化仪表股份有限公司，前身为上海自动化仪表公司，以下简称"本公司"、"公司"、"自仪股份"或"上市公司"、"上海临港"等）于 1993 年 9 月经上海市经济委员会沪经企（1993）413 号文批准改制为中外合资股份有限公司。

1993 年 10 月 7 日，自仪股份人民币普通股（A 股）股票发行经上海市证券管理办公室沪证办（1993）114 号文复审通过。上海市仪表电讯工业局持国家股 15,886.1 万元，占股本总额 60.90%。向社会公开发行股票 3,200 万元，面值 1 元人民币/股，发行价 3.5 元/股。其中法人股 1,000 万元，占股本总额 3.83%；个人股 2,200 万元，占股本总额 8.43%。人民币普通股（A 股）股票上市申请经上海证券交易所上证上（94）字第 2044 号文审核批准，于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。

1994 年 4 月，自仪股份人民币特种股票（B 股）发行经上海市证券管理办公室沪证办（1994）036 号文复审通过。向社会公开发行股票 7,000 万元，面值 1 元人民币/股，发行价 2.1576 元人民币/股，折美元 0.248 美元/股，占股本总额 26.84%。人民币特种股票（B 股）上市申请经上海证券交易所上证上（94）字第 2057 号文审核批准，于 1994 年 4 月 29 日在上海证券交易所挂牌交易。

经多次送股转增股份后，截至 1998 年 12 月 31 日止，股本总数为 399,286,890 股。

2003 年 2 月 17 日，根据《财政部关于上海自动化仪表股份有限公司国有股转让有关问题的批复》(财企[2002]436 号)，自仪股份发起人股东上海仪电控股（集团）公司分别与中国华融资产管理公司（以下简称"华融资产"公司）、中国东方资产管理公司（以下简称"东方资产"公司）、中国长城资产管理公司（以下简称"长城资产"公司）、中国信达资产管理公司（以下简称"信达资产"公司）签订了《股权转让协议》，将上海仪电控股（集团）公司所持自仪股份 20,784.2149 万股国家股中的 9,264.5725 万股分别转让给华融资产、东方资产、长城资产和信达资产公司。股份转让完成后，自仪股份的总股本仍为 39,928.689 万股，其中出让方上海仪电控股集团公司持有 11,519.6424 万股，占总股本的 28.85%；受让方华融资产持有 3,861.5455 万股，占总股本的 9.67%；受让方东方资产持有 3,364.78 万股，占总股本的 8.43%；受让方长城资产持有 1,830.8335 万股，占总股本的 4.59%；受让方信达资产持有 207.4135 万股，占总股本的 0.52%。以上股份性质均为国家股。

2005 年 12 月 28 日，上海市国有资产监督管理委员会以沪国资委〔2005〕950

号文"关于上海自动化仪表股份有限公司国有股划转有关问题"的批复，同意将上海仪电控股(集团)公司所持有的自仪股份11,519.6424 万股国有股权划转给上海电气(集团)总公司。中国证券监督管理委员会于 2006 年 2 月 28 日以证监公司字〔2006〕22 号文关于上海电气(集团)总公司收购上海自动化仪表股份有限公司信息披露意见，表示对该股权转让无异议。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2006 年 4 月 18 日出具的《过户登记确认书》确认该股权转让过户手续办理完毕。

2006 年 6 月 26 日，根据股东大会决议通过股权分置改革方案，自仪股份非流通股股东为使其持有的自仪股份非流通股获得流通权而向自仪股份流通股股东支付的对价为：A 股流通股股东每持有 10 股获得 4.5 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2014 年 12 月 5 日，根据自仪股份第八届董事会第七次会议审议通过的《关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，本次重大资产重组包括四项内容：（1）股份无偿划转，即自仪股份目前的控股股东上海电气（集团）总公司将其持有的上市公司 8,000 万股 A 股股份无偿划转给上海临港经济发展集团资产管理有限公司（简称"临港资管"）；（2）重大资产置换，即公司以拥有的全部资产及负债与临港资管持有的上海临港经济发展集团投资管理有限公司（简称"临港投资"）100%股权的等值部分进行资产置换；（3）发行股份购买资产，即公司以非公开发行股份方式向临港资管购买上述置换后的差额部分，向上海九亭资产经营管理有限公司（简称"九亭资管"）购买其持有的上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司（简称"松高新"）49%股权，向上海松江新桥资产经营有限公司（简称"新桥资管"）购买其持有的上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司(简称"松高科")40%股权，向上海浦东康桥（集团）有限公司（简称"浦东康桥"）购买其持有的上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司（简称"康桥公司"）40%股权；（4）募集配套资金，即公司同时向符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

2015 年 4 月 24 日，公司收到上海市国有资产监督管理委员会转来的国务院国有资产监督管理委员会《关于无偿划转上海电气（集团）总公司所持上海自动化仪表股份有限公司部分股份有关问题的批复》，同意将上海电气（集团）总公司所持的本公司8,000 万股股份无偿划转给上海临港经济发展集团资产管理有限公司。中国证券登记结算有限公司于 2015 年 9 月 23 日出具的《过户登记确认书》确认该股权转让过户手续办理完毕。

根据公司于 2015 年 5 月 4 日召开的 2015 年度第一次临时股东大会决议、修改后的公司章程和中国证券监督管理委员会《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1841 号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有

限公司、上海松江新桥资产经营有限公司、上海九亭资产经营管理有限公司及上海浦东康桥（集团）有限公司分别发行269,028,670股、54,359,527股、31,543,481股及21,509,072股合计376,440,750股股份购买相关资产，并非公开发行不超过119,444,445股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。自仪股份股本总数由399,286,890股增加至895,172,085股。上述增资业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了"瑞华验字（2015）31170003号"和"瑞华验字（2015）31170005号"验资报告。

2016年8月4日，根据本公司第九届董事会第十一次会议决议通过的《上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》（简称"发行股份购买资产报告书"），本公司拟向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司（以下简称"浦江公司"）发行股份购买所持有的上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司（以下简称"浦星公司"）100%股权及上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称"双创公司"）85%股权，并募集配套资金，即公司同时向符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

根据公司于2016年8月22日召开的2016年度第一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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号），公司向浦江公司发行118,137,384股股份购买相关资产，并非公开发行不超过106,609,808股普通股（A股）新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。公司发行股份所购买的股权资产于2016年12月30日完成股权转移及工商变更手续，股本总数由895,172,085股增加至1,013,309,469股。公司于2017年1月19日收到本次发行认购股东缴入的配套募集资金，股本总数由1,013,309,469股增加至1,119,919,277股。上述增资业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了"瑞华验字（2016）31170010号"和"瑞华验字（2017）31170002号"验资报告。上述发行股份购买资产并募集配套资金所涉股本变动，于2017年3月21日完成工商变更登记手续。

本公司经营范围为园区投资、开发和经营，自有房屋租赁，投资管理及咨询，科技企业孵化，企业管理咨询，经济信息咨询及服务（除经纪），物业管理，仓储（除危险品）。（涉及许可证管理、专项规定、质检、安检及相关行业资质要求的，需按照国家有关规定取得相应资质或许可后开展经营业务）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司住所为上海市松江区莘砖公路668号3层。

本财务报表业经本公司董事会于2018年4月11日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共19户，详见本附注八"在其他主体中的

权益"。本公司本年度合并范围比上年度增加5户，详见本附注七"合并范围的变更"。

本公司及各子公司主要从事工业园区开发和运营。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司于2015年度进行了重大资产重组。针对该重大资产重组事项的处理原则如下：

根据中国证券监督管理委员会于2015年7月29日下发《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），公司向临港资管、新桥资管、九亭资管及浦东康桥分别发行269,028,670股、54,359,527股、31,543,481股及21,509,072股合计376,440,750股股份购买相关资产，并非公开发行不超过119,444,445股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。自仪股份股本总数由399,286,890股增加至895,172,085股。截至2015年9月24日止，已完成注入资产的交割，临港投资、松高新、松高科和康桥公司相关工商变更手续已完成，临港资管、新桥资管、九亭资管及浦东康桥持有的临港投资100%股权、松高科40%股权、松高新49.00%股权和康桥公司40%股权已经全部变更登记至上市公司名下。

在发行股份购买资产及募集配套资金的交易完成后，临港资管合计持有本公司股份为403,473,115.00股，占该次重组后本公司股份总数（895,172,085.00股）的45.07%（第二大股东比例为6.07%），已成为重组后本公司的控股股东。虽然就该交易的法律形式而言，本公司通过该交易取得了该次所购买的股权资产所在的标的公司的控股权益，但就该交易的经济实质而言，是临港资管取得了对本公司的控制权，同时本公司所保留的重组前原有资产、负债不构成《企业会计准则第20号——企业合并》及其应用指南和讲解所指的"业务"。因此，该次本公司向临港资管发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买。

根据财政部《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）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）的相关规定，“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理”。因此，本公司管理层认为，该次重组完成后，本集团的合并财务报表应当依据财会函[2008]60 号文所指的“权益性交易”原则进行编制，即本公司合并财务报表是会计上购买方（由法律上子公司构成的汇总模拟会计主体）的汇总模拟财务报表的延续，其中与所购买资产相关的各项资产、负债、收入和成本费用按照其在所购买资产的汇总模拟财务报表层面所示的账面价值纳入本公司合并财务报表；本公司保留的资产、负债及其相关的收入和成本费用按照以临港资管取得对本公司控制权之日（即该次重组完成日）的公允价值为基础持续计算的金额纳入本公司合并财务报表；临港资管为取得本公司控制权所支付的对价与取得本公司控制权之日本公司所保留的各项可辨认资产、负债的公允价值之间的差额调整本合并财务报表中的资本公积，不确认商誉或负商誉。详见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”。

如本附注一所述，本公司于2016年度再次进行了重大资产重组。在本财务报表中，针对本次重大资产重组事项的处理原则如下：

根据中国证券监督管理委员会于 2016 年 12 月 26 日下发《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188 号），公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行 118,137,384 股股份购买相关资产，并非公开发行不超过 106,609,808 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。截至 2016 年 12 月 31 日止，已完成注入资产的交割，浦星公司和双创公司相关工商变更手续已完成，浦江公司持有的浦星公司的 100%股权和双创公司的 85%股权已经全部变更登记至上市公司名下。

鉴于此次重大资产重组参与合并的企业在合并前后均受上海临港经济发展（集团）有限公司最终控制，且该控制并非暂时性的，此次重大资产重组为同一控制下的企业合并。具体会计处理方法详见本附注四、4“同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”所述。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司主要从事工业园区开发和经营业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23"收入"各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、28"重大会计判断和估计"。

1、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。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当

期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11"长期股权投资"进行会计处理；不属于"一揽子交易"的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企

业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11"长期股权投资"或本附注四、8"金融工具"。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资"（详见本附注四、11、(2)④）和"因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权"（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）②"权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

②可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币500万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
确信可收回组合	该组合判断为无坏账风险，故不计坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0.00	0.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	50.00	50.00
3年以上	100.00	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括低值易耗品、开发成本及开发产品等。开发成本包括土地开发成本、房屋开发成本、公共配套设施等。开发产品包括已开发土地、房屋（商品房、厂房、仓库等）。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。

开发产品在发出时，采用个别计价法确定。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成

本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的

长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，

调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）"合并财务报表编制的方法"中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18"长期资产减值"。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	9.5
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	23.75-19.00

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
其他设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18"长期资产减值"。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产或长期待摊费用。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18"长期资产减值"。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定

可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用是装修费、园区宣传项目及软件服务费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格

确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确

定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、维修基金

本公司按照每平方米建筑面积成本价的4%计提房屋本体维修基金，同时实现销售时按每平方米建筑面积成本价的3%向业主收取房屋本体维修基金。

22、质量保证金

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在"应付账款"科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

23、收入

收入是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。本公司收入主要包括房屋销售收入、提供劳务收入、出租物业收入、综合服务收入、使用费收入及利息收入等。

（1）房屋销售收入

签订了房屋销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品或待售房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的房屋实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认房屋销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）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证据时确认出租物业收入的实现。

（4）综合服务收入

按相关合同、协议的约定服务事项已提供，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，

确认服务收入的实现。

（5）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（6）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。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用，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。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规

范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

根据财政部关于实施上述准则的要求，本公司评估了上述会计准则对财务报表编制的影响，于2017年8月28日召开公司第九届董事会第二十四次会议通过《关于变更会计政策的议案》，执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或者冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。变更后的政府补助会计政策见本附注四、24所述。

上述政府补助会计政策变更自2017年1月至6月的影响金额如下：

会计政策变更	受影响的报表项目名称	影响金额
政府补助	营业外收入	-1,764,230.75
政府补助	其他收益	1,764,230.75

财政部于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号，以下简称"新修订的财务报表格式")，于2018年1月12日发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外，新增"资产处置收益"项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。对于利润表新增的"资产处置收益"行项目，应当按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照新修订的财务报表格式进行调整。

本公司对于2017年度财务报表中由于上述规定而影响利润表项目列报的，按上述规定调整；对于2016年财务报表中可比期间的财务报表也按上述规定进行调整。

上述资产处置收益财务报表列报变更的影响金额如下：

会计政策变更	受影响的报表项目名称	影响金额
2016年度		
财务报表列报	资产处置收益	4,504,061.42
财务报表列报	营业外收入-非流动资产处置利得	-4,540,212.19
财务报表列报	营业外支出-非流动资产处置损失	-36,150.77
2017年度		
财务报表列报	资产处置收益	-4,163.79
财务报表列报	营业外收入-非流动资产处置利得	-17,486.31
财务报表列报	营业外支出-非流动资产处置损失	-21,650.10

（2）会计估计变更

本公司本年度无需要披露的会计估计变更事项。

28、重大会计判断和估计

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。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，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）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风

险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（10）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（11）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。

（12）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。

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，除了需要对尚未支付的开发成本进行合理预估外，通常竣工交付的项目面积一般暂按面积预测报告确定可租售面积和不可租售面积，并按可租售面积作计算单位造价成本的面积基数。后续，由于实测面积变更或由于重新核定可租售面积，则按存量成本和新确定的存量可租售面积重新计算单位造价成本，调整计算尚未销售的存量开发产品和投资性房地产或固定资产（自用房屋建筑物）成本，此项调整采用未来适用法进行处理。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	（1）2016年4月30日之前的房地产项目（注），房屋销售和出租收入按照5%的简易征收率计算应纳税额；（2）2016年4月30日之后的房地产项目，房屋销售和出租收入按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；（3）劳务收入、服务费收入和利息收入按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。 注：《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。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%、5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
教育费附加	按当期应交流转税的3%计缴教育费附加、2%计缴地方教育费附加
河道管理费	按应纳流转税的1%计缴，自2017年4月1日起停征。
土地增值税	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。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2017 年 1 月 1 日，“年末”指 2017 年 12 月 31 日；“本年”指 2017 年度，“上年”指 2016 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
银行存款	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
其他货币资金	3,248,665.59	3,238,802.99
合计	1,837,955,343.80	1,210,024,355.42
其中：存放在境外的款项总额		

年末其他货币资金 3,248,665.59 元系履约保函保证金，保函失效日为 2018 年 3 月 27 日。

2、应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		550,000.00

3、应收账款

（1）应收账款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	285,271,623.28	99.84	12,408,745.70	4.35	272,862,877.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	469,624.00	0.16	469,624.00	100.00	
合计	285,741,247.28	100.00	12,878,369.70	4.51	272,862,877.58

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	165,023,587.96	97.78	365,530.78	0.22	164,658,057.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,754,446.00	2.22	3,754,446.00	100.00	
合计	168,778,033.96	100.00	4,119,976.78	2.44	164,658,057.18

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	169,278,495.30		
1至2年	113,972,146.98	11,397,214.70	10.00
2至3年	2,018,900.00	1,009,450.00	50.00
3年以上	2,081.00	2,081.00	100.00
合计	285,271,623.28	12,408,745.70	4.35

②期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
极韧（上海）刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	对方公司财务状况不佳，无力偿还

（2）本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 12,043,214.92 元；本年收回或转回坏账准备金额 3,284,822.00 元。

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海淮德投资管理发展有限公司	3,284,822.00	款项收回

（3）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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	113,141,210.00	1至2年	39.59	11,314,121.00
客户二	非关联方	108,287,960.00	1年以内	37.90	
客户三	非关联方	21,110,740.00	1年以内	7.39	
客户四	非关联方	17,973,501.00	1年以内	6.29	
客户五	非关联方	7,539,147.00	1年以内	2.64	
合计		268,052,558.00		93.81	11,314,121.00

4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	25,854,159.63	99.99	134,411,969.75	100.00
1至2年	2,788.27	0.01		
合计	25,856,947.90	100.00	134,411,969.75	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

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 24,282,726.36 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 93.91%。

5、应收利息

项目	年末余额	年初余额
应收定期存款利息		6,019.77

6、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	72,872,010.13	100.00			72,872,010.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	72,872,010.13	100.00			72,872,010.13

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	39,178,721.37	100.00	105,562.41	0.27	39,073,158.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	39,178,721.37	100.00	105,562.41	0.27	39,073,158.96

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	6,879,493.48		

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
可确信收回组合	65,992,516.65		

（2）本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年收回或转回坏账准备金额105,562.41元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方往来款（详见附注十、6）	49,402,054.80	9,241,320.15
押金、备用金、意向金	16,118,404.91	25,212,682.94
待分摊水电燃气费	3,269,529.03	2,547,046.89
其他代垫款	986,955.69	1,948,081.52
其他	3,095,065.70	229,589.87
合计	72,872,010.13	39,178,721.37

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海枫泾工业投资发展有限公司	项目意向金	46,500,000.00	1年以内	63.81	
上海恒耀环球实业有限公司	租房保证金	8,144,064.00	1年以内	11.18	
上海市松江区建筑建材业管理中心	保证金	4,312,953.20	1至2年	5.92	
上海松江新桥资产经营有限公司	押金	1,100,000.00	1至2年	1.51	
上海恒江幕墙装饰工程有限公司	租赁保证金	1,399,884.00	1至2年	1.92	
合计	—	61,456,901.20	—	84.34	

7、存货

（1）存货明细情况

项目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	2,651,699,618.57	41,960,718.63		2,651,699,618.57
开发产品	4,186,103,066.55	112,621,228.36		4,186,103,066.55
合计	6,837,802,685.12	154,581,946.99		6,837,802,685.12

（续）

项目	年初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	2,908,377,573.74	125,813,069.35		2,908,377,573.74
开发产品	3,074,117,443.97	91,489,190.68		3,074,117,443.97
合计	5,982,495,017.71	217,302,260.03		5,982,495,017.71

（2）开发成本明细情况

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
康桥绿洲二期项目-2	2015年7月	2017年12月	63,151	248,298,929.86	
南桥园区一期项目-2（注）	待定	待定	待定	175,776,787.09	212,122,886.04
南桥园区二期项目	2017年11月	2020年4月	74,632	87,724,985.52	141,651,050.60
南桥园区三期项目（注）	待定	待定	待定	144,493,255.18	148,176,078.78
松高新科技绿洲项目（高层）	2012年11月	2017年7月	53,720	404,612,998.11	
南部新兴产业综合体项目	2016年1月	2019年4月	318,735	442,979,486.16	728,476,773.91
浦江高科技园A1地块工业厂房项目（三期）	2014年9月	2017年11月	144,265	706,848,416.57	
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标B项目	2015年12月	2017年11月	23,403	82,606,345.85	
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2016年9月	2019年10月	203,384	177,802,649.17	594,076,293.75
浦江高科技园生命健康产业园一期（注）	待定	待定	待定	115,661,278.31	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期	2016年12月	A区：2019年12月B区C区待定	308,967	314,022,419.10	496,521,743.56
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2017年5月	2018年12月	35,549		44,954,550.61
佘山改造项目	2017年11月	2018年5月	16,921		137,233,120.00
新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001号地块）（注）	待定	待定	待定		27,900,600.00
其他项目				7,550,022.82	4,567,123.03
合计				2,908,377,573.74	2,651,699,618.57

注：南桥园区一期项目-2、三期项目、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期B区C区和新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001号地块）尚未开工，年末余额主要系支付的土地款。

（3）开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加		本年减少				年末数
			开发成本转入	决算成本调整	转入投资性房地产	决算成本调整	转入营业成本	转入固定资产	
松高科创新广场项目	2014 年 9 月	148,248,805.52		6,241,208.50			7,073,145.48		147,416,868.54
康桥绿洲一期项目	2014 年 6 月	281,270,678.90				17,387,396.68	-6,593,777.29		270,477,059.51
康桥绿洲二期项目-1	2016 年 3 月	551,215,002.61			96,480,000.00		101,072,572.78		353,662,429.83
康桥绿洲二期项目-2	2017 年 12 月		490,004,318.55		69,120,000.00		109,755,087.20		311,129,231.35
松高科科技广场项目	2014 年 12 月	238,123,579.62					119,318,446.17	8,538,412.83	110,266,720.62
松高新科技绿洲项目（多层）	2014 年 12 月	370,847,103.04					27,908,212.83		342,938,890.21
松高新科技绿洲项目（高层）	2017 年 7 月		524,080,027.39		93,217,441.02			22,342,343.47	408,520,242.90
南桥园区一期项目-1	2015 年 12 月	1,255,847,378.53		25,471,961.97	145,680,000.00		229,485,455.50		906,153,885.00
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017 年 11 月		1,178,410,703.91						1,178,410,703.91
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	2017 年 11 月		157,127,034.68						157,127,034.68
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	2015 年 4 月	9,931,527.06					9,931,527.06		
浦江高科技园 D 地块工业厂房一标	2016 年 5 月	188,582,225.67				20,080,845.19	168,501,380.48		
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 A 项目	2016 年 11 月	30,051,143.02		458,417.74			30,509,560.76		
合计		3,074,117,443.97	2,349,622,084.53	32,171,588.21	404,497,441.02	37,468,241.87	796,961,610.97	30,880,756.30	4,186,103,066.55

注：本年增加和减少中的决算成本调整系项目决算调整相应调整竣工开发产品成本。

8、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	112,371,519.91	28,211,465.68
预缴税金	39,629,369.38	6,832,782.41
待结转土地增值税	15,521,793.73	6,261,718.53
理财产品	530,000,000.00	495,000,000.00
合计	697,522,683.02	536,305,966.62

9、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	76,200,000.00		76,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00
其中：按成本计量的	76,200,000.00		76,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00
合计	76,200,000.00		76,200,000.00	66,200,000.00		66,200,000.00

（2）年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持有份额/持股比例（%）	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
上海临松投资合伙企业（有限合伙）	61,200,000.00			61,200,000.00					19.99	
中联投控股股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					2.50	
启迪汇（上海）创业投资合伙企业（有限合伙）		10,000,000.00		10,000,000.00					9.34	
合计	66,200,000.00	10,000,000.00		76,200,000.00						

10、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	31,884,342.38	75,000,000.00		-11,947,011.18		
小计	31,884,342.38	75,000,000.00		-11,947,011.18		

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
二、联营企业						
上海自贸区联合发展有限公司	419,864,802.53			-19,880,860.55		
华万国际物流（上海）有限公司	106,622,273.33			1,220,234.40		
上海临港核芯企业发展有限公司（注 3）	20,400,000.00	20,400,000.00				
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,478,623.01			102,934.32		
上海临港文化产业发展有限公司	10,291,534.65			4,986,768.13		
上海海质科技发展有限公司(注 3)		80,000,000.00				
上海临港华发企业发展有限公司		4,000,000.00		26,003.47		
上海临港至胜物联网科技有限公司		800,000.00		-301,163.39		
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司		24,990,000.00		-117.45		
上海同策创联企业发展有限公司		1,000,000.00		64,690.26		
上海临港松江创业投资管理有限公司		2,000,000.00		-166,631.97		
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 2）		16,000,000.00				
小计	558,657,233.52	149,190,000.00		-13,948,142.78		
合计	590,541,575.90	224,190,000.00		-25,895,153.96		

（续）

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
启迪漕河泾（上海）开发有限公司				94,937,331.20	
小计				94,937,331.20	
二、联营企业					
上海自贸区联合发展有限公司	-13,500,000.00			386,483,941.98	
华万国际物流（上海）有限公司				107,842,507.73	
上海临港核芯企业发展有限公司（注 3）				40,800,000.00	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司				1,581,557.33	
上海临港文化产业发展有限公司				15,278,302.78	
上海海质科技发展有限公司				80,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
上海临港华发企业发展有限公司				4,026,003.47	
上海临港至胜物联网科技有限公司				498,836.61	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司				24,989,882.55	
上海同策创联企业发展有限公司				1,064,690.26	
上海临港松江创业投资管理有限公司				1,833,368.03	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 2）				16,000,000.00	
小计	-13,500,000.00			680,399,090.74	
合计	-13,500,000.00			775,336,421.94	

注 1：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 2017 年 12 月 31 日尚未实际出资，故未在上表列示。

注 2：上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）由本公司出资 15.87%，因该合伙企业普通合伙人为本公司的联营企业，且合伙企业投资决策委员会由本公司派出 40%的委员，故存在重大影响。

注 3：上海临港核芯企业发展有限公司因尚未开始经营，尚未产生盈利或亏损；上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）和上海海质科技发展有限公司因成立时间较短，尚未产生盈利或亏损。

11、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1、年初余额	1,986,978,901.77
2、本年增加金额	478,224,946.04
（1）外购	66,076,289.74
（2）存货转入	404,497,441.02
（3）决算成本调整（注）	7,651,215.28
3、本年减少金额	77,040,867.48
（1）出售	71,059,607.63
（2）决算成本调整（注）	5,981,259.85
4、年末余额	2,388,162,980.33

项目	房屋、建筑物
二、累计折旧和累计摊销	
1、年初余额	218,541,288.85
2、本年增加金额	51,065,029.12
（1）计提或摊销	51,065,029.12
3、本年减少金额	21,131,949.19
（1）出售	21,131,949.19
4、年末余额	248,474,368.78
三、减值准备	
1、年初余额	
2、本年增加金额	
3、本年减少金额	
4、年末余额	
四、账面价值	
1、年末账面价值	2,139,688,611.55
2、年初账面价值	1,768,437,612.92

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

（2）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
松江高科技园一期项目-2-29 号楼	65,278,334.55	本年购入，尚在办理中
松高新科技绿洲项目 1-3 号楼	64,195,613.73	尚在办理中

12、固定资产

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	38,010,490.12		14,224,457.00	12,927,408.45	65,162,355.57
2、本年增加金额	30,880,756.30	50,131,070.00	1,566,042.32	3,485,290.55	86,063,159.17
（1）购置			1,566,042.32	3,485,290.55	5,051,332.87
（2）开发产品转入	30,880,756.30				30,880,756.30
（3）开发成本转入（注）		50,131,070.00			50,131,070.00
3、本年减少金额			755,661.00	433,001.96	1,188,662.96

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	其他设备	合计
（1）处置或报废			755,661.00	433,001.96	1,188,662.96
4、年末余额	68,891,246.42	50,131,070.00	15,034,838.32	15,979,697.04	150,036,851.78
二、累计折旧					
1、年初余额	3,926,959.96		8,533,793.64	8,302,311.32	20,763,064.92
2、本年增加金额	1,130,742.70	3,174,967.77	1,705,768.33	1,413,000.20	7,424,479.00
（1）计提	1,130,742.70	3,174,967.77	1,705,768.33	1,413,000.20	7,424,479.00
3、本年减少金额			717,877.95	411,351.86	1,129,229.81
（1）处置或报废			717,877.95	411,351.86	1,129,229.81
4、年末余额	5,057,702.66	3,174,967.77	9,521,684.02	9,303,959.66	27,058,314.11
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	63,833,543.76	46,956,102.23	5,513,154.30	6,675,737.38	122,978,537.67
2、年初账面价值	34,083,530.16		5,690,663.36	4,625,097.13	44,399,290.65

注：专用设备因作为松高新科技绿洲项目的组成部分，建设支出发生时计入开发成本，故完工时由开发成本转入。

（2）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
松高新科技绿洲项目 4 号楼	22,077,028.14	产证尚在办理中

13、在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	3,143,275.60		3,143,275.60	3,154,834.50		3,154,834.50

14、无形资产

项目	软件
一、账面原值	
1、年初余额	623,433.57
2、本年增加金额	100,786.33
（1）购置	100,786.33

项目	软件
3、本年减少金额	
（1）处置	
4、年末余额	724,219.90
二、累计摊销	
1、年初余额	351,598.26
2、本年增加金额	93,089.71
（1）计提	93,089.71
3、本年减少金额	
（1）处置	
4、年末余额	444,687.97
三、减值准备	
1、年初余额	
2、本年增加金额	
3、本年减少金额	
4、年末余额	
四、账面价值	
1、年末账面价值	279,531.93
2、年初账面价值	271,835.31

15、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
装修费	18,401,577.96	53,386,244.18	17,331,043.52		54,456,778.62
园区项目综合展示	2,599,287.66		1,432,034.66		1,167,253.00
软件服务费	141,288.64	251,827.11	30,994.56		362,121.19
合计	21,142,154.26	53,638,071.29	18,794,072.74		55,986,152.81

16、递延所得税资产

（1）未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	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	12,878,369.70	3,219,592.43	4,225,539.19	1,056,384.81
存货（开发产品摊销）	9,644,649.30	2,411,162.33	2,464,659.05	616,164.76
土地增值税清算准备金	562,968,879.70	140,742,219.95	383,404,308.74	95,851,077.18
其他负债税务差异	4,000,000.00	1,000,000.00	16,099,485.00	4,024,871.24

项目	年末余额		年初余额	
	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
可抵扣亏损	104,529,168.32	26,132,292.08	81,160,823.85	20,290,205.96
递延收益	4,729,740.24	1,182,435.06	4,758,344.12	1,189,586.03
待抵扣预估成本	54,650,860.12	13,662,715.04	43,757,951.01	10,939,487.75
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异（注）	41,298,338.54	10,324,584.66	137,946,892.04	34,486,723.01
合计	794,700,005.92	198,675,001.55	673,818,003.00	168,454,500.74

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 2017 年 12 月 31 日计税基础与账面价值的差异。

（2）未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	189,653,492.77	153,271,584.50

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2019	102,616,599.72	102,584,742.97	
2020	21,004,907.88	21,908,828.80	
2021	30,459,807.08	28,778,012.73	
2022	35,572,178.09		
合计	189,653,492.77	153,271,584.50	

17、短期借款

（1）短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
信用借款	280,000,000.00	355,000,000.00

（2）本公司无已逾期未偿还的短期借款情况

18、应付账款

（1）应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付开发项目款	1,510,941,248.39	1,424,923,803.41
应付其他	11,645,324.99	9,919,040.53
合计	1,522,586,573.38	1,434,842,843.94

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
南桥园区一期项目-1 暂估款	272,932,971.90	未到结算期
松高新科技绿洲项目（多层）暂估款	104,891,440.61	未到结算期
康桥绿洲二期-1 暂估款	36,434,082.00	未到结算期
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目暂估款	30,984,931.24	未到结算期
合计	445,243,425.75	

19、预收款项

（1）预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收销售房款	441,263,897.68	406,750,713.71
预收综合服务费	53,765,877.36	41,500,000.00
预收租金	21,759,265.49	19,436,815.66
预收定制房款	177,800,000.00	
其他	2,636,476.00	46,400.00
合计	697,225,516.53	467,733,929.37

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
上海纬而视科技股份有限公司	2,500,000.00	服务项目尚未完成
东冠集团有限公司	6,000,000.00	服务项目尚未完成
合计	8,500,000.00	

（3）预收房款

项目名称	年初数	年末数	项目状态	预售比例
松高新科技绿洲项目（多层）	29,577,121.00	32,572,225.00	已竣工	4.28%
松江高科技园一期项目-2	18,027,629.65	11,898,956.00	已竣工	0.66%
松高科科技广场项目	153,070,541.00	176,766,227.00	已竣工	17.41%
松高科创新广场项目	26,596,399.00	34,933,690.15	已竣工	1.60%
松江高科技园一期项目-1	9,485,888.00		已竣工	
松江科技精品园	32,338,588.00	19,382,183.00	已竣工	7.27%
南桥园区一期项目-1	36,015,230.00	18,341,367.14	已竣工	1.38%
康桥绿洲一期项目		27,177,200.00	已竣工	5.30%
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 A 项目	44,290,409.65		已竣工	

项目名称	年初数	年末数	项目状态	预售比例
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目		73,097,479.83	已竣工	20.17%
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）		47,094,569.56	已竣工	2.95%
浦江高科技园汽车新兴技术研发产业化项目	8,874,230.40		已竣工	
浦江高科技园 D 地块工业厂房一标	48,474,677.01		已竣工	
合计	406,750,713.71	441,263,897.68		

20、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	29,376,939.93	113,836,113.32	109,011,376.59	34,201,676.66
二、离职后福利-设定提存计划	281,503.50	16,378,893.69	15,649,448.74	1,010,948.45
三、辞退福利		52,191.23	52,191.23	
合计	29,658,443.43	130,267,198.24	124,713,016.56	35,212,625.11

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	28,595,912.33	92,316,125.07	87,212,463.12	33,699,574.28
2、职工福利费	400,020.00	5,920,675.54	6,320,695.54	
3、社会保险费	151,744.30	5,761,412.10	5,706,956.10	206,200.30
其中：医疗保险费	134,049.50	5,051,703.70	5,004,708.90	181,044.30
工伤保险费	4,289.70	183,175.73	178,882.83	8,582.60
生育保险费	13,405.10	526,532.67	523,364.37	16,573.40
4、住房公积金		6,099,477.37	6,099,477.37	
5、工会经费和职工教育经费	229,263.30	3,234,620.91	3,167,982.13	295,902.08
6、其他短期薪酬		503,802.33	503,802.33	
合计	29,376,939.93	113,836,113.32	109,011,376.59	34,201,676.66

注：其他短期薪酬系残疾人保障金和欠薪保障金。

（3）设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	268,098.40	10,580,225.00	10,467,178.00	381,145.40
2、失业保险费	13,405.10	290,601.07	294,477.37	9,528.80
3、企业年金缴费		5,508,067.62	4,887,793.37	620,274.25
合计	281,503.50	16,378,893.69	15,649,448.74	1,010,948.45

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的20%、0.5%每月向该等计划缴存费用。本公司部分子公司为员工按照上年度基本工资的 8.33%缴纳企业年金。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

21、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	23,986,640.83	38,309,059.94
土地增值税	8,360,236.73	13,338,163.90
土地使用税	1,679,912.61	3,208,530.90
企业所得税	103,892,751.36	132,362,661.92
城市维护建设税	616,579.35	1,460,897.75
房产税	11,669,945.44	10,560,732.29
个人所得税	284,537.10	193,708.35
教育费附加（含地方教育费附加）	1,364,378.20	1,899,798.30
其他税费	1,486,500.82	1,559,997.86
合计	153,341,482.44	202,893,551.21

22、应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,544,249.49	3,359,143.29
短期借款应付利息	332,854.66	1,453,481.34
合计	2,877,104.15	4,812,624.63

23、应付股利

项目	年末余额	年初余额
上海松江经济技术开发建设集团有限公司	67,500.00	67,500.00

24、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
关联方往来款（详见附注十、6）	18,882,455.02	14,392,593.34
押金、保证金	73,145,901.35	56,842,028.73
施工保证金	244,578,226.25	
土地增值税清算准备金	562,968,879.70	383,404,308.74
维修基金款	51,525,483.61	50,756,746.40
合同意向金	18,077,300.00	19,992,638.00

项目	年末余额	年初余额
销售房款调整（面积差）		2,132,830.00
暂收款	64,101,098.15	28,000,000.00
工程考核金	348,730.38	978,865.93
其他	29,526,687.76	12,033,235.44
合计	1,063,154,762.22	568,533,246.58

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金	383,404,308.74	尚未清算
维修基金	46,582,093.22	尚未使用
押金	17,193,906.97	业务持续中
合计	447,180,308.93	

25、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、26）	735,600,010.06	618,539,999.92

26、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	42,780,000.00	50,260,000.00
抵押借款	879,790,028.24	1,271,080,028.18
保证借款	130,000,000.00	369,999,999.92
信用借款	785,450,000.00	675,630,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	735,600,010.06	618,539,999.92
合计	1,102,420,018.18	1,748,430,028.18

质押借款和抵押借款的质押、抵押资产类别以及金额，参见附注六、48、所有权或使用权受限制的资产。

27、政府补助

（1）、本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
浦江园论证规划补贴	100,000.00	100,000.00						是
松江园区科技融资服务平台补助项目	1,680,000.00					1,680,000.00		是

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
众创空间孵化加速服务补贴	2,742,950.00				2,742,950.00			是
创业苗圃服务体系建设	50,000.00				50,000.00			是
众创空间创新创业服务体系建设	100,000.00				100,000.00			是
闵行区现代服务业政策项目补贴	2,000,000.00					2,000,000.00		是
园区财政扶持资金	1,910,000.00					1,910,000.00		是
产业转型升级发展专项资金	2,000,000.00					2,000,000.00		是
松江区企业发展专项奖励资金	400,000.00					400,000.00		是
其他	118,818.30					118,818.30		是
松江园区公共平台专项扶持资金	18,755,858.40					18,755,858.40		是
合计	——	100,000.00			2,892,950.00	26,864,676.70		——

（2）、计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
小企业创业基地	与资产相关	42,620.04		
二级业务转入双创园二期孵化房用房利息补贴	与资产相关	131,103.84		
双创园二期孵化房用房利息补贴	与资产相关	128,603.88		
松江园区科技融资服务平台补助项目	与收益相关		1,680,000.00	
众创空间孵化加速服务补贴	与收益相关	2,742,950.00		
创业苗圃服务体系建设	与收益相关	50,000.00		
众创空间创新创业服务体系建设	与收益相关	100,000.00		
闵行区现代服务业政策项目补贴	与收益相关		2,000,000.00	
园区财政扶持资金	与收益相关		1,910,000.00	
产业转型升级发展专项资金	与收益相关		2,000,000.00	
松江区企业发展专项奖励资金	与收益相关		400,000.00	
其他	与收益相关		118,818.30	
松江园区公共平台专项扶持资金	与收益相关		18,755,858.40	
合计	——	3,195,277.76	26,864,676.70	

28、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	9,936,978.24	100,000.00	302,327.76	9,734,650.48	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
小企业创业基地	327,789.96			42,620.04			285,169.92	与资产相关
二级业务转入双创园二期孵化房用房利息补贴	4,850,844.16			131,103.84			4,719,740.32	与资产相关
双创园二期孵化房用房利息补贴	4,758,344.12			128,603.88			4,629,740.24	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
合计	9,936,978.24	100,000.00		302,327.76			9,734,650.48	

29、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
上海张江高新技术产业专项资金	14,904,217.11	16,719,892.11
松江区 3D 打印创新集群建设资金	506,495.28	1,496,355.00
上海市知识产权局专项资金	454,624.80	407,223.00
市区服务业发展引导资金	293,820.00	300,000.00
上海市信息化专项发展资金	172,000.00	172,000.00
松江区科委软课题项目资金	302.00	302.00
松江区服务业能级提升专项资金	200,000.00	200,000.00
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,890,000.00	2,900,000.00
松江智慧园区扶持资金	3,119,293.03	8,369,104.81
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	3,823,180.00	3,941,287.00
松江区企业发展专项资金		200,000.00
浦江科技广场三期双回路供电保障服务项目	4,000,000.00	
九亭财政所专项资金	8,900,000.00	
合计	39,263,932.22	34,706,163.92

30、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+ 、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,013,309,469.00	106,609,808.00				106,609,808.00	1,119,919,277.00

注：股本变动情况详见附注一、企业基本情况所述。

31、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	1,641,904,539.80	1,371,265,443.37	1,745,380.25	3,011,424,602.92
其他资本公积	1,228,510,086.91			1,228,510,086.91
合计	2,870,414,626.71	1,371,265,443.37	1,745,380.25	4,239,934,689.83

注：资本溢价增加系本公司根据2016年度第一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漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188 号），公司非公开发行不超过 106,609,808 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金，本年实际募集资金净额与新增注册资本的差额。资本溢价减少系本公司收购子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司少数股东持有的2%股权，支付对价与子公司净资产的差额。

32、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	56,609,090.49	53,955,804.05		110,564,894.54

注：本公司2015年完成的向临港资管发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买，根据购买企业应按照权益性交易处理的原则，本公司按完成同一控制下企业合并后的历次资产重组注入资产的净利润的10%提取法定盈余公积金。

33、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	682,375,513.09	229,901,488.21
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		89,142,312.02
调整后年初未分配利润	682,375,513.09	319,043,800.23
加：本年归属于母公司股东的净利润	409,764,726.68	403,365,015.34
减：提取法定盈余公积	53,955,804.05	40,033,302.48
提取任意盈余公积		
年末未分配利润	1,038,184,435.72	682,375,513.09

34、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,989,612,164.43	911,317,534.63	1,669,539,731.74	765,392,558.67
其中：房屋销售	1,798,437,987.66	844,600,922.46	1,509,728,899.99	713,896,637.22
房屋出租	191,174,176.77	66,716,612.17	159,810,831.75	51,495,921.45

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务（注 1、2）	82,702,986.51	41,357,664.70	129,510,940.80	10,595,533.51
合计	2,072,315,150.94	952,675,199.33	1,799,050,672.54	775,988,092.18

注：1）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。

2）本年其他支出增加主要系品牌招商业务租赁及管理支出增加。

3）上述各项收入确认原则详见本附注四、23"收入"各项描述。

35、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税		28,996,062.80
城市维护建设税	3,840,569.16	4,002,295.48
教育费附加	5,229,679.97	4,541,276.82
土地增值税	206,186,043.24	173,031,213.48
房产税	22,736,634.96	21,088,023.06
土地使用税	6,220,390.94	4,982,531.39
印花税	7,004,698.14	1,681,764.46
其他税费	1,431,252.51	750,058.04
合计	252,649,268.92	239,073,225.53

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

36、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	23,346,602.03	17,729,830.37
广告宣传费	6,843,729.96	8,666,883.01
业务经费	4,546,788.68	3,796,069.14
折旧摊销费	1,324,084.87	1,455,552.90
销售服务费	8,335,943.20	8,687,211.05
其他	2,830,036.83	1,137,015.27
合计	47,227,185.57	41,472,561.74

37、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	79,312,979.82	63,171,954.77
税费		2,353,710.26
办公费	17,699,155.95	10,734,677.85
物业管理及能耗费	37,508,969.03	40,138,403.63

项目	本年发生额	上年发生额
折旧摊销费	8,425,970.61	7,515,680.38
业务招待费	2,416,105.15	2,212,633.65
租赁费	2,102,362.75	3,986,987.23
咨询费	837,411.43	738,000.00
会务费	1,990,635.75	342,384.51
中介服务费	4,954,059.73	4,544,241.62
差旅费	1,911,468.23	1,718,412.52
保险费	1,628,138.10	1,483,232.21
其他	4,111,142.18	3,633,921.73
合计	162,898,398.73	142,574,240.36

38、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	108,816,530.58	128,364,031.66
减：利息收入	25,907,394.14	8,455,732.28
减:汇兑收益		133.53
其他	80,277.05	104,734.80
合计	82,989,413.49	120,012,900.65

39、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	8,652,830.51	-191,010.80

40、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-25,895,153.96	32,750,443.59
理财投资收益	13,852,796.56	1,913,822.30
合计	-12,042,357.40	34,664,265.89

41、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置利得	-4,163.79	2,317.47	-4,163.79
长期待摊处置利得		4,501,743.95	
合计	-4,163.79	4,504,061.42	-4,163.79

42、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
众创空间孵化加速服务补贴	2,742,950.00		2,742,950.00
创业苗圃服务体系建设	50,000.00		50,000.00
众创空间创新创业服务体系建设	100,000.00		100,000.00
双创园二期孵化房用房利息补贴	259,707.72		259,707.72
小企业创业基地	42,620.04		42,620.04
合计	3,195,277.76		3,195,277.76

43、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	26,864,676.70	23,433,520.35	26,864,676.70
其他	444,008.88	552,746.92	444,008.88
合计	27,308,685.58	23,986,267.27	27,308,685.58

其中，与企业日常活动无关的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	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）	18,755,858.40	17,490,749.10	与收益相关
园区财政扶持资金	1,910,000.00	4,666,619.00	与收益相关
闵行区现代服务业政策项目补贴	2,000,000.00		与收益相关
产业转型升级发展专项资金	2,000,000.00		与收益相关
松江园区科技融资服务平台补助项目	1,680,000.00		与收益相关
松江区企业发展专项奖励资金	400,000.00		与收益相关
小企业创业基地		42,620.04	与资产相关
双创园二期孵化房用房利息补贴		259,707.72	与资产相关
科技创业计划项目		50,000.00	与收益相关
漕河泾双创园接力式孵化模式服务补贴项目		600,000.00	与收益相关
鼓励加速器提供加速服务		300,000.00	与收益相关
其他	118,818.30	23,824.49	与收益相关
合计	26,864,676.70	23,433,520.35	

注：见附注六、44 注释。

44、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
对外捐赠支出	20,000.00	69,000.00	20,000.00
税收滞纳金		360,437.81	
松江园区公共平台专项扶持资金	18,755,858.40	17,490,749.10	18,755,858.40
其他	378,237.00	95,999.98	378,237.00
合计	19,154,095.40	18,016,186.89	19,154,095.40

注：本年发生额中有 18,755,858.40 元系本公司作为松江区公共平台专项扶持资金使用平台，在实际使用平台扶持资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

45、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	183,730,491.74	184,035,581.93
递延所得税费用	- 30,220,500.81	-47,458,542.70
合计	153,509,990.93	136,577,039.23

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	564,526,201.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	141,131,550.29
调整以前期间所得税的影响	-3,745,117.51
非应税收入的影响	6,473,788.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	756,725.14
本年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	8,893,044.52
所得税费用	153,509,990.93

46、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他暂收款	61,316,072.58	34,654,368.98
保证金、押金等	293,975,954.08	18,612,469.56
收到扶持资金	34,415,395.00	34,066,789.74
利息收入	25,897,531.54	8,449,712.51
收回代垫款	9,159,321.62	10,226,953.43

项目	本年发生额	上年发生额
其他	3,629,300.70	3,153,470.40
合计	428,393,575.52	109,163,764.62

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金、押金等	11,069,038.17	66,796,365.94
付现费用	92,912,646.85	91,999,895.61
专项资金支付	18,311,068.96	23,852,565.41
支付保函保证金		3,238,802.99
支付代收代付款项	49,502,762.43	33,595,185.31
其他	2,253,193.84	6,029,858.15
合计	174,048,710.25	225,512,673.41

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
新增子公司合并日持有的现金	136,648.96	
收回拆出给关联方的资金		540,646,169.50
合计	136,648.96	540,646,169.50

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付拆出给关联方的资金		90,922,000.00

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
配套募集资金履约保证金		7,000,000.00
收到拆入关联方的资金		186,007,754.18
合计		193,007,754.18

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
配套募集资金履约保证金	7,000,000.00	
发行股份支付的中介款项	11,124,747.19	750,000.00
拟发行公司债支付的中介款项	570,000.00	
归还拆入关联方的资金		196,073,609.31
同一控制下企业合并支付的股权转让款		11,291,140.36
合计	18,694,747.19	208,114,749.67

47、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	411,016,210.21	388,682,031.34
加：资产减值准备	8,652,830.51	-191,010.80
固定资产折旧、投资性房地产摊销	58,489,508.12	49,003,130.49
无形资产摊销	93,089.71	67,680.25
长期待摊费用摊销	18,794,072.74	7,068,505.33
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）	4,163.79	-4,504,061.42
固定资产报废损失（收益以"—"号填列）		
公允价值变动损失（收益以"—"号填列）		
财务费用（收益以"—"号填列）	108,816,530.58	128,364,031.66
投资损失（收益以"—"号填列）	12,042,357.40	-34,664,265.89
递延所得税资产减少（增加以"—"号填列）	-30,220,500.81	-47,458,542.70
递延所得税负债增加（减少以"—"号填列）		
存货及投资性房地产原值的减少（增加以"—"号填列）	-1,302,062,004.49	-935,544,209.95
经营性应收项目的减少（增加以"—"号填列）	-238,084,688.17	-76,058,510.82
经营性应付项目的增加（减少以"—"号填列）	795,094,691.48	383,869,171.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-157,363,738.93	-141,366,051.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
减：现金的年初余额	1,206,785,552.43	931,641,352.30
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	627,921,125.78	275,144,200.13

（2）本年支付的取得子公司的现金净额

项　目	金　额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	47,005,988.00
其中：朱尼博特（上海）食品有限公司	47,005,988.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	47,142,636.96
其中：朱尼博特（上海）食品有限公司	47,142,636.96
取得子公司支付的现金净额	-136,648.96

（3）现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,834,706,678.21	1,206,785,552.43
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,248,665.59	3,238,802.99

48、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	3,248,665.59	履约保函保证金
存货-康桥绿洲二期项目-1	353,662,429.83	长期借款（年末余额 0.546372 亿元）的抵押物
投资性房地产-康桥绿洲二期项目-1	94,188,600.00	
存货-康桥绿洲一期项目	270,477,059.51	长期借款（年末余额 2.2480 亿元）的抵押物
投资性房地产-康桥绿洲一期项目	75,349,450.13	
存货-南桥园区一期项目-1	906,153,885.00	长期借款（年末余额 5.215128 亿元）的抵押物
投资性房地产-南桥园区一期项目-1	143,661,725.00	
投资性房地产-松江科技精品园	39,017,742.27	长期借款（年末余额 0.7884 亿元）的抵押物
长期股权投资-华万国际物流（上海）有限公司	107,842,507.73	长期借款（年末余额 0.4278 亿元）的质押物
合计	1,993,602,065.06	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本年发生的非同一控制下企业合并

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
朱尼博特（上海）食品有限公司	2017.5.11	47,005,988.00	51	现金增资

(续表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
朱尼博特（上海）食品有限公司	2017.5.11	产权交割日		48,286.53

（2）合并成本及商誉

项　目	朱尼博特（上海）食品有限公司
合并成本	
—现金	47,005,988.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	47,005,988.00
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：合并对价中非现金资产的公允价值以经上海城乡资产评估有限责任公司按资产基础法（成本法）估值方法确定的估值结果确定。被合并净资产公允价值以经上海城乡资产评估有限责任公司按资产基础法（成本法）估值方法确定的估值结果确定。

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	朱尼博特（上海）食品有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		
货币资金	47,142,636.96	47,142,636.96
其他应收款	825,000.00	825,000.00
存货	44,054,047.54	27,956,427.58
其他流动资产	146,919.42	146,919.42
负债：		
净资产	92,168,603.92	76,070,983.96
减：少数股东权益	45,162,615.92	37,274,782.14
取得的净资产	47,005,988.00	38,796,201.82

2、其他原因的合并范围变动

（1）本年新设立的子公司

子公司名称	登记成立日期	注册资本（万元）	认缴资本比例（%）		备注
			直接	间接	
上海临港金山新兴产业发展有限公司	2017.8.22	30,000.00	51.00		
上海临港商业服务有限公司	2017.2.24	200.00		100.00	
上海临港松江高新产业发展有限公司	2017.5.12	5,000.00		51.00	尚未实际出资
上海临港洞泾智能科技有限公司	2017.8.25	500.00		51.00	尚未实际出资

八、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

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		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	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	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	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		55.00	设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司（注1）	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	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	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	设立
上海临港浦江国际科技城发展有限公司（注2）	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

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	85.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		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	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	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	设立

注1：本年度本公司购买该公司少数股东持有该公司2%的股权；

注2：上海临港浦江国际科技城发展有限公司原名为上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，于2017年7月12日变更为现用名。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	45.00	6,686,026.14		204,865,546.48
上海临港松江高科技发展有限公司	49.00	-4,856,787.20		508,315,802.97

（3）重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	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
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	1,514,229,184.10	168,812,954.74	1,683,042,138.84	777,450,368.58	240,112,778.09	1,017,563,146.67
上海临港松江高科技发展有限公司	1,265,702,845.31	5,942,673.01	1,271,645,518.32	234,266,328.59		234,266,328.59

（续）

子公司名称	年初余额					
	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
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	1,809,840,029.84	24,353,183.07	1,834,193,212.91	701,779,268.52	481,792,788.09	1,183,572,056.61
上海临港松江高科技发展有限公司	658,351,436.64	3,042,890.99	661,394,327.63	9,603,327.28		9,603,327.28

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	320,393,373.49	14,857,835.87	14,857,835.87	-50,895,586.57
上海临港松江高科技发展有限公司	2,028,559.30	-9,911,810.62	-9,911,810.62	-143,742,038.82

（续）

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	2,008,111.50	-45,042,082.00	-45,042,082.00	-80,108,871.76
上海临港松江高科技发展有限公司	609,626.87	-8,377,527.61	-8,377,527.61	-318,763,489.70

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

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

根据本公司子公司上海临港松江科技城投资发展有限公司第五十二股东会决议以及修改后的公司章程，股东中福神州实业有限公司将所持有的2%股权转让给股东上海临港经济发展集团投资管理有限公司。

（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

项目	上海临港松江科技城投资发展有限公司
购买成本对价	
—现金	5,686,060.00
购买成本对价合计	
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	3,940,679.75
差额	1,745,380.25
其中：调整资本公积	1,745,380.25

3、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

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；自有房屋租赁；投资咨询；企业管理咨询；物业管理		50.00	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海自贸区联合发展有限公司	上海	上海	物业管理；房地产及配套设施的投资、开发、建设、经营和管理		45.00	权益法
华万国际物流（上海）有限公司	上海	上海	海上、航空、公路、水上国际货物运输代理，物业管理，房产开发等		45.00	权益法
上海海质科技发展有限公司	上海	上海	技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；房地产开发、经营，自有房屋租赁，物业管理等		40.00	权益法

（2）重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	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	603,737,477.56	177,133,382.36
非流动资产	224,789,130.09	430,191,109.16
资产合计	828,526,607.65	607,324,491.52
流动负债	243,759,939.53	243,555,806.77
非流动负债	380,892,660.58	225,000,000.00
负债合计	624,652,600.11	468,555,806.77
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	203,874,007.54	138,768,684.75
按持股比例计算的净资产份额	101,937,003.77	69,384,342.38
调整事项(注)	-6,999,672.57	-37,500,000.00
对合营企业权益投资的账面价值	94,937,331.20	31,884,342.38
营业收入	42,605,413.48	22,695,494.91
净利润	-10,040,022.37	5,604,947.80
其他综合收益		
综合收益总额	-10,040,022.37	5,604,947.80
本年度收到的来自联营企业的股利		

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

项目	年末余额/本年发生额		
	上海自贸区联合发展有限公司	华万国际物流（上海）有限公司	上海海质科技发展有限公司
流动资产	791,448,834.91	192,189,694.20	80,000,000.00
非流动资产	1,149,510,106.00	833,991.78	
资产合计	1,940,958,940.91	193,023,685.98	80,000,000.00
流动负债	892,975,736.52	85,726,116.86	
非流动负债	189,130,000.00	45,562,994.13	
负债合计	1,082,105,736.52	131,289,110.99	
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	858,853,204.39	61,734,474.99	80,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	386,483,941.98	27,780,558.75	32,000,000.00
调整事项(注)		80,061,948.98	48,000,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	386,483,941.98	107,842,507.73	80,000,000.00
营业收入	116,958,486.16	127,446,345.70	
净利润	-44,179,690.13	22,069,478.01	
其他综合收益			
综合收益总额	-44,179,690.13	22,069,478.01	
本年度收到的来自联营企业的股利	13,500,000.00		

项目	年初余额/上年发生额	
	上海自贸区联合发展有限公司	华万国际物流（上海）有限公司
流动资产	760,268,970.45	192,245,239.70
非流动资产	1,199,393,213.99	824,075.53
资产合计	1,959,662,184.44	193,069,315.23
流动负债	768,699,289.92	57,429,280.89
非流动负债	257,930,000.00	95,974,937.36
负债合计	1,026,629,289.92	153,404,218.25
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	933,032,894.52	39,665,096.98
按持股比例计算的净资产份额	419,864,802.53	17,849,293.64

项目	年初余额/上年发生额	
	上海自贸区联合发展有限公司	华万国际物流（上海）有限公司
调整事项(注)		89,622,036.29
对联营企业权益投资的账面价值	419,864,802.53	107,471,329.93
营业收入	308,816,837.58	
净利润	50,591,578.57	-396,530.08
其他综合收益		
综合收益总额	50,591,578.57	-396,530.08
本年度收到的来自联营企业的股利	18,000,000.00	

注：华万国际物流（上海）有限公司调整事项主要为资产评估溢价；上海海质科技发展有限公司调整事项为其他股东出资尚未到位。

（4）不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	106,072,641.03	32,170,157.66
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	4,712,483.37	7,360,197.88
—其他综合收益		
—综合收益总额	4,712,483.37	7,360,197.88

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其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定和分析本公司所面临的各种

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之内。

1、市场风险

本公司与金融工具相关的市场风险主要是利率风险。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的借款利率相关政策是浮动利率和固定利率共存方式。

于2017年12月31日，在其他变量不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降5%，则本公司的财务费用-利息支出影响金额为增加或减少5,440,826.53元（2016年度为6,418,201.58元）。管理层认为利率上下浮动5%将会在下一年度利率可能发生变动的合理范围内。

2、信用风险

2017年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失主要是资产负债表中已确认的应收款项的账面金额。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司信用风险集中度情况：本公司单项金额超过重大标准（金额为人民币500万元）的应收账款2017年12月31日为5户，金额为268,052,558.00元，占应收账款余额的比例为93.81%（2016年12月31日为4户，金额为151,302,300.50元，占应收账款余额的比例为89.65%）。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款作为主要资金来源。2017年12月31日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币682,085.80万元(2016年12月31日：人民币379,814.00万元)。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(人民币万元)	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
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	215,000.00	36.03	36.03
上海临港经济发展（集团）有限公司（最终母公司）	上海	临港新城产业区的开发、建设	698,200.00	46.58	46.58

注：本公司的最终控制方是上海临港经济发展（集团）有限公司。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3。

本年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：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
上海临港文化产业发展有限公司	联营企业
华万国际物流（上海）有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	同受最终方控制
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	同受最终方控制
上海临港产业区公共租赁房建设运营管理有限公司	同受最终方控制
上海松江新桥资产经营有限公司	本公司的少数股东
上海九亭资产经营管理有限公司	本公司的少数股东
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
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	同受最终方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	同受最终方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	同受最终方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	同受最终方控制
上海临港经济发展（集团）有限公司	最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	同受最终方控制
上海临港人才有限公司	同受最终方控制

5、关联方交易情况

（1）提供和接受劳务的关联交易

①提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	租售服务费	3,208,531.13	9,500,928.30
华万国际物流（上海）有限公司	劳务服务费	1,886,792.45	1,037,735.85

②接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	物业费、水电费等	10,156,238.40	14,366,645.83
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	装修工程	3,157,582.00	11,097,326.50
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	绿化工程施工	14,366,741.99	5,929,872.60
上海临港经济发展（集团）有限公司	接受网络服务	3,073,905.41	

③资产转让

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	转让固定资产		25,468.24
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	转让装修工程		4,501,743.95

④支付关联方代垫的开发成本支出

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	支付关联方代垫的开发成本支出		310,523,307.99

⑤停车费收入

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	停车费收入	593,915.09	425,674.53

（2）关联受托管理/委托管理情况

本公司作为受托方

委托方名称	受托方名称	托管资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收入定价依据	本年确认的托管收入
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	厂房	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	898,710.47

根据上海临港经济发展集团资产管理有限公司与本公司之子公司上海临港浦江国际科技城发展有限公司签署的资产托管协议，上海临港浦江国际科技城发展有限公司接受临港资管的委托，管理上海市陈行路2388号5幢1-6层、11-12层及7幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至临港资管不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的3%。

（3）关联租赁情况

①本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	房产	2,421,332.18	2,018,603.05
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房产	249,840.00	238,982.86
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	房产	256,068.56	262,470.28
上海临港漕河泾人才有限公司	房产	114,469.72	

②本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	房产	1,811,616.77	3,533,526.05
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	房产	2,014,800.00	
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	车辆	947,293.45	
上海临港产业区公共租赁房建设运营管理有限公司	房产	18,384.00	
上海茸北工业经济发展有限公司	临时占地费	115,500.00	

（4）关联担保情况

担保方	被担保方	担保借款金额	担保借款起始日	担保借款到期日	担保是否已经履行完毕
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	169,999,999.92	2012年12月21日	2017年12月22日	是
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	60,000,000.00	2014年12月29日	2017年11月20日	是

担保方	被担保方	担保借款金额	担保借款起始日	担保借款到期日	担保是否已经履行完毕
上海临港控股股份有限公司	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	130,000,000.00	2016年11月24日	2023年11月24日	否

（5）关联方资金拆借及利息收支情况

关联方利息支出/利息收入

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	利息收入		4,885,219.63
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	利息支出		2,050,053.85
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	利息收入		800,235.86

（6）关键管理人员报酬

项目	本年发生额 (人民币万元)	上年发生额 (人民币万元)
关键管理人员报酬	994.05	562.46

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	239,324.39			
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	629,550.00		451,215.00	
合计	868,874.39		451,215.00	
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	197,800.00			
上海茸北工业经济发展有限公司	825,000.00			
上海枫泾工业投资发展有限公司	46,500,000.00			
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	570,659.28		951,348.34	
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	203,078.52		3,192,435.00	
上海临港产业区公共租赁房建设运营管理有限公司	5,517.00		5,517.00	
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司			937,359.81	
上海九亭资产经营管理有限公司			3,054,660.00	
上海松江新桥资产经营有限公司	1,100,000.00		1,100,000.00	
合计	49,402,054.80		9,241,320.15	

（2）应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	351,838.50	
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	377,859.20	
合计	729,697.70	
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
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	4,068,354.32	461,431.52
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	62,733.00
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	67,218.00	67,218.00
上海临港文化产业发展有限公司	13,614,435.21	13,614,435.21
上海临港经济发展（集团）有限公司	682,249.20	
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	10,000.00	
上海临港人才有限公司	9,528.00	
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	181,161.68	
合计	18,882,455.02	14,392,593.34

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

（1）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
经营租赁的最低租赁付款额：		
2017		14,593,356.00
2018	32,576,250.00	45,333,960.00
2019	32,576,250.00	45,513,648.00
2020	27,146,875.00	
合计	92,299,375.00	105,440,964.00

（2）资本承诺

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

单位：万元

单位	年末余额	年初余额
上海临港金山新兴产业发展有限公司	10,096.00	
上海临港洞泾智能科技有限公司	2,550.00	
上海临港松江高新产业发展有限公司	255.00	
上海临港毕和健康管理咨询有限公司	400.00	
合计	13,301.00	

截至2017年12月31日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

于2018年4月11日，本公司第九届董事会召开第二十九次会议，批准2017年度利润分配预案，拟每10股派发现金红利人民币1.20元(含税)。

2、股权投资

(1)根据本公司2017年12月18日第九届董事会第二十六次会议决议以及2018年1月12日2018年第一次临时股东大会决议，同意公司下属全资子公司临港投资受让上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称"君和基金")17.78%财产份额，本次交易的出让方为临港资管，本次交易的标的为君和基金17.78%财产份额，对应人民币5亿元认缴出资额（未实缴）。上述交易已于2018年1月24日完成工商变更登记手续。

(2)根据本公司2017年12月18日第九届董事会第二十六次会议决议以及2018年1月12日2018年第一次临时股东大会决议，同意公司下属全资子公司临港投资参与投资设立"上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）"（以下简称"申创基金"），申创基金组织形式为有限合伙企业，认缴出资总额为42.1亿元，基金有限合伙人（LP）出资42亿元，其中，临港投资出资5亿元，临港资管出资5亿元，上海电气（集团）总公司出资5亿元，基金普通合伙人（GP）出资0.1亿元。申创基金的普通合伙人为上海申创股权投资管理中心（有限合伙）（以下简称"申创管理中心"），组织形式为有限合伙企业，认缴出资总额1,000万元，董事会同意临港投资作为申创管理中心的有限合伙人出资200万元，持有申创管理中心20%的合伙份额。上述申创基金已于2018年2月12日完成工商设立登记手续，申创管理中心已于2018年2月11日完成工商设立登记手续。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,108,890,370.73		6,108,890,370.73	4,755,145,370.73		4,755,145,370.73

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	2,612,064,940.71	201,705,000.00		2,813,769,940.71		
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		
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	50,428,051.70			50,428,051.70		
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	1,149,776,857.11	1,100,000,000.00		2,249,776,857.11		
上海临港金山新兴产业发展有限公司		52,040,000.00		52,040,000.00		
合计	4,755,145,370.73	1,353,745,000.00		6,108,890,370.73		

2、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	4,214,062.52			

3、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	412,820,000.00	171,820,000.00
理财投资收益	3,940,010.34	1,364,158.83
合计	416,760,010.34	173,184,158.83

十四、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-4,163.79	
计入当期损益的政府补助，但与企业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	30,059,954.46	
委托他人投资或管理资产的损益	13,852,796.56	
受托经营取得的托管费收入	898,710.47	
与公司正常经营业务无关的其他事项产生的损益	-18,755,858.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	45,771.88	
小计	26,097,211.18	
所得税影响额	-6,524,302.80	
少数股东权益影响额（税后）	-1,897,890.83	
合计	17,675,017.55	

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。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.63	0.3688	0.3688
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	6.34	0.3529	0.3529

编号:0 03657988

营业执照

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名　　称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人	杨剑涛,顾仁荣
成 立 日 期	2011年02月22日
合 伙 期 限	2011年02月22日 至 2061年02月21日
经 营 范 围	审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登 记 机 关　北京市工商行政管理局海淀分局

2017 年 10 月 18 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：000196

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）　　执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛

证书号：17　　发证时间：二〇一七年六　月二十六日

证书有效期至：二〇一九年六月　二十六日

会计师事务所

执业证书

名　　称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：顾仁荣

办公场所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010130

注册资本(出资额)：10710万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0022号

批准设立日期：2011-02-14

证书序号：NO. 019963

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年十一月三日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 方志荣

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-07-28

工作单位 Working unit [redacted]

身份证号码 Identity card No. 310105680728001

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

上海市注册会计师 CPA 年检专用章

2015年 4月 30日

证书编号：No. of Certificate 310000032162

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2003 年 9 月 30 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

辽宁省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年 4月 30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

辽宁省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2017年 4月 30日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 曹俊祥

性　　别 Sex 男

出 生 日 期 Date of birth 1977-06-25

工 作 单 位 Working unit 上海众华沪银会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 310105197706252819

证书编号: No. of Certificate 310000030096

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2007 年 12 月 27 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

SHANGHAI ACPA 年检专用章

2013 年 4 月 3 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

上海市注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年4月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

上海市注册会计师协会 CPA 年检专用章

2017年4月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 上海众华沪银会计师事务所有限公司
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

上海市注册会计师协会 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014年5月29日

同意调入 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

上海市注册会计师协会 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年5月29日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 众华
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

上海市注册会计师协会 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014年10月16日

同意调入 瑞华上海分所
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

上海市注册会计师协会 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年10月16日