

上海临港控股股份有限公司
备考合并财务报表审阅报告

目 录

一、审阅报告	第 1 页
二、备考合并财务报表.....	第 2—3 页
(一) 备考合并资产负债表.....	第 2 页
(二) 备考合并利润表.....	第 3 页
三、备考合并财务报表附注	第 4—79 页



天健会计师事务所
Pan-China Certified Public Accountants

审阅报告

天健审〔2019〕6-3号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）按照备考合并财务报表附注三所述编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日和 2018 年 10 月 31 日的备考合并资产负债表，2017 年度和 2018 年 1-10 月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。备考合并财务报表的编制是上海临港公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问上海临港公司有关人员和财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信上海临港公司备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒报表使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供备考合并财务报表附注二所述资产重组事项之用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审阅意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

倪春



中国注册会计师：

曹俊



二〇一九年一月八日



备考合并资产负债表

编制单位：上海临港控股股份有限公司

会合01表
单位：人民币元

资 产	注释号	2018年10月31日	2017年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2018年10月31日	2017年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,150,832,674.98	2,956,033,450.83	短期借款	16	1,789,600,000.00	1,571,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	2	551,454,632.94	573,907,217.01	应付票据及应付账款	17	1,736,626,572.42	2,216,832,128.33
预付款项	3	94,919,661.59	36,194,121.91	预收款项	18	1,778,057,764.04	1,973,029,207.41
其他应收款	4	400,094,425.07	1,013,040,954.53	应付职工薪酬	19	132,761,017.68	159,255,836.02
存货	5	13,571,713,362.48	12,222,476,704.08	应交税费	20	349,328,538.18	467,131,605.39
持有待售资产				其他应付款	21	4,448,719,632.87	3,905,578,625.28
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	6	865,004,513.76	1,319,544,371.32	一年内到期的非流动负债	22	1,066,015,911.29	1,131,941,627.06
流动资产合计		20,634,019,270.82	18,121,196,819.68	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		11,301,109,436.48	11,425,269,029.49
可供出售金融资产	7	625,702,180.10	85,641,980.31	非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款	23	4,689,779,898.11	2,608,432,701.09
长期应收款				应付债券	24	1,195,614,900.13	
长期股权投资	8	789,508,081.23	711,192,625.68	其中：优先股			
投资性房地产	9	7,763,029,967.94	7,782,278,432.68	永续债			
固定资产	10	327,273,826.72	296,835,351.86	长期应付款	25	1,732,995,417.01	1,764,828,449.62
在建工程	11	2,727,300.53	3,143,275.60	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				预计负债			
油气资产				递延收益	26	22,283,721.01	32,665,644.15
无形资产	12	3,239,407.28	3,523,297.75	递延所得税负债			
开发支出				其他非流动负债	27	218,775,961.38	98,783,792.72
商誉				非流动负债合计		7,859,449,897.64	4,504,710,587.58
长期待摊费用	13	49,488,883.45	55,986,152.81	负债合计		19,160,559,334.12	15,929,979,617.07
递延所得税资产	14	558,484,561.68	512,051,148.80	所有者权益(或股东权益)：			
其他非流动资产	15		262,400.00	归属于母公司所有者权益合计	28	9,930,528,291.95	10,114,391,247.31
非流动资产合计		10,119,454,208.93	9,450,917,665.49	少数股东权益		1,662,385,853.67	1,527,743,620.79
资产总计		30,753,473,479.75	27,572,114,485.17	所有者权益合计		11,592,914,145.63	11,642,134,868.10
				负债和所有者权益总计		30,753,473,479.75	27,572,114,485.17

法定代表人：

袁国平



主管会计工作的负责人：

邓宗



会计机构负责人：

邓宗





备考合并利润表

编制单位：上海临港控股股份有限公司

会合02表

单位：人民币元

项 目	注释 号	2018年1—10月	2017年度
一、营业总收入	1	4,045,339,527.11	4,706,552,736.05
其中：营业收入	1	4,045,339,527.11	4,706,552,736.05
二、营业总成本		2,656,301,877.45	3,081,058,334.80
其中：营业成本	1	1,434,035,957.87	1,931,476,506.03
税金及附加	2	761,781,223.32	615,995,462.38
销售费用	3	70,605,223.44	86,603,569.38
管理费用	4	197,104,425.72	282,055,886.10
研发费用			
财务费用	5	201,561,762.43	159,928,767.16
其中：利息费用	5	241,680,699.32	209,404,232.61
利息收入	5	40,367,218.88	49,695,322.47
资产减值损失	6	-8,786,715.33	4,998,143.75
加：其他收益	7	67,783,735.01	46,057,965.16
投资收益（损失以“-”号填列）	8	103,207,284.48	-12,150,835.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	19,851,652.29	-31,741,757.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9	426,930.70	-4,163.79
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,560,455,599.85	1,659,397,366.91
加：营业外收入	10	32,911,771.11	51,291,977.10
减：营业外支出	11	27,873,000.86	34,699,278.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,565,494,370.10	1,675,990,065.37
减：所得税费用	12	396,238,464.71	431,773,920.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,169,255,905.39	1,244,216,144.39
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,169,255,905.39	1,244,216,144.39
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,055,155,105.30	1,100,988,885.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		114,100,800.09	143,227,258.49
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.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		1,169,255,905.39	1,244,216,144.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,055,155,105.30	1,100,988,885.90
归属于少数股东的综合收益总额		114,100,800.09	143,227,258.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

袁国

主管会计工作的负责人：

袁国印

会计机构负责人：

邓睿

邓睿



上海临港控股股份有限公司

备考合并财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司、本公司或上海临港）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于 1993 年 9 月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413 号）。公司股票于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322046892 的企业法人营业执照，总部位于上海市，注册资本 1,119,919,277.00 元，股份总数 1,119,919,277 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 224,747,192 股；无限售条件的流通股份 A 股 788,026,585 股，B 股 107,145,500 股。

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

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 28 家子公司纳入本备考合并财务报表范围，情况详见本备考合并财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、重大资产重组方案及交易标的相关情况

（一）重大资产重组方案

根据上海临港发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案），本次重大资产重组的方案由上海临港发行股份及支付现金购买资产及募集配套资金两部分组成。

1. 发行股份及支付现金购买资产

上海临港拟以第九届董事会第三十五次会议决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行价格，向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）发行股份及支付现金购买其持有的上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）65% 股权、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）100% 股

权及上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）10%的股权；向天健置业（上海）有限公司（以下简称天健置业公司）、上海久堃投资管理有限公司（以下简称久堃投资公司）、上海莘闵高新技术开发有限公司（以下简称莘闵公司）、上海华民置业发展有限公司（以下简称华民置业公司）及上海蓝勤投资有限公司（以下简称蓝勤投资公司）分别发行股份购买其持有的上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称南桥公司）45%股权、华万国际物流（上海）有限公司（以下简称华万公司）55%股权和上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称双创公司）15%股权。

本次重组交易对方及其对应标的资产的具体情况如下：

交易对方	对应标的资产	本公司支付对价
漕总公司	联合发展公司 65%股权、高科技园公司 100%股权、科技绿洲公司 10%股权	发行股份及支付现金
天健置业公司	南桥公司 40%股权	发行股份
久堃投资公司	南桥公司 5%股权、华万公司 8%股权	发行股份
莘闵公司	双创公司 15%股权	发行股份
华民置业公司	华万公司 27%股权	发行股份
蓝勤投资公司	华万公司 20%股权	发行股份

上述发行股份及支付现金购买资产完成后，上海临港将通过直接及间接方式持有联合发展公司 65%股权、高科技园公司 100%股权、科技绿洲公司 100%股权、南桥公司 100%股权、双创公司 100%股权及华万公司 100%股权。

2. 非公开发行股份募集配套资金

上海临港拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

本次重大资产重组方案尚需中国证券监督管理委员会批准。

（二）交易标的相关情况

1. 上海新兴技术开发区联合发展有限公司

联合发展公司系由漕总公司、中国建设投资（香港）有限公司、侨通发展有限公司和中国银行上海信托咨询公司共同出资组建，于 1989 年 1 月 12 日在上海市工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 913100006072011086 的营业执照，注册资本 45,325.00 万元。

联合发展公司属园区开发行业。主要经营活动为园区开发与经营。

2. 上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司

高科技园公司系由漕总公司和上海五联置业发展有限公司共同出资组建，于 1995 年 7 月 28 日在上海市工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91310112630403787D 的营业执照，注册资本 150,620.00 万元。

高科技园公司属园区开发行业。主要经营活动为园区开发与经营。

3. 上海科技绿洲发展有限公司

科技绿洲公司系由高科技园公司和 EuroMandarin Developments B.V. 投资设立，于 2001 年 2 月 22 日在上海市工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91310112607427246B 的营业执照，注册资本 8,300.00 万元。

科技绿洲公司属园区开发行业。主要经营活动为园区开发与经营。

4. 华万国际物流（上海）有限公司

华万公司系由上海临港经济发展集团投资管理有限公司、华民置业公司、蓝勤投资公司和久垄投资公司投资设立，于 2009 年 11 月 19 日成立，现持有上海市奉贤区市场监督管理局换发的统一社会信用代码为 91310120697245509J 的营业执照，注册资本人民币 5,000.00 万元。

华万公司属园区开发行业。主要经营活动为园区开发与经营。

5. 上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司

南桥公司系由上海临港经济发展集团投资管理有限公司、久垄投资公司和天健置业公司投资设立，于 2011 年 8 月 1 日在上海市工商行政管理局奉贤分局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91310120580576988U 的营业执照，注册资本 88,000.00 万元。

南桥公司属园区开发行业。主要经营活动为园区开发与经营。

6. 上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司

双创公司系由上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司、上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心、上海创业投资有限公司和莘闵公司投资设立，于 2006 年 8 月 10 日在上海市闵行区市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91310112791484215N 的营业执照，注册资本 3,500.00 万元。

双创公司属园区开发行业。主要经营活动为园区经营。

联合发展公司、高科技园公司、科技绿洲公司和华万公司以下合并简称被重组方。

三、备考合并财务报表的编制基础

(一) 本备考合并财务报表根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2018 修订)》的相关规定编制, 仅供本公司实施本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项使用。

(二) 除下述事项外, 本公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定, 并以持续经营为编制基础。本备考合并财务报表真实、完整的反映了本公司 2017 年 12 月 31 日和 2018 年 10 月 31 日的备考合并财务状况, 以及 2017 年度和 2018 年 1-10 月的备考合并经营成果。

1. 本备考合并财务报表假设本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项已于本备考合并财务报表最早期初(2017 年 1 月 1 日)实施完成, 即上述重大资产重组交易完成后的架构在 2017 年 1 月 1 日已经存在。

本次重大资产重组的交易标的中, 南桥公司和双创公司原系本公司的子公司, 故本备考合并财务报表未将此次购买南桥公司和双创公司的少数股权纳入备考合并财务报表范围。

2. 本备考合并财务报表系以业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审阅的本公司 2017 年度及 2018 年 1-10 月的财务报表, 和业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的被重组方 2017 年度及 2018 年 1-10 月的财务报表为基础, 按以下方法编制。

(1) 本备考合并财务报表已对本公司各组成部分之间的重大内部交易和重大内部往来余额予以抵销。

(2) 由于漕总公司与上海临港受同一最终控制方控制, 鉴于备考合并财务报表的编制目的系为真实反映假设重组完成后的财务状况和经营成果, 故在编制本备考合并财务报表时, 按同一控制下企业合并的方法编制。

(3) 权益项目列示

鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的, 本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示, 不再区分“实收资本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

(4) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的, 本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并所有者权益变动表, 并且仅列报和披露备考合并财务信息, 未列报和披露被重组方各组成部分个别财务信息。

(5) 本备考合并财务报表未考虑相关股权变更和投入过程中所涉及的各项税费等费用和支出及原上海临港所持有资产的持有成本和执行本次拟购买资产过程中发生的相关费用。

四、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点，对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本备考合并财务报表所载财务信息的会计期间为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日。

（二）营业周期

公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

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

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

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

计量；

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

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

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

（六）现金及现金等价物的确定标准

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

（七）外币业务折算

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

（八）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定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、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)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,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)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,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时,终止确认该金融资产;当金融负债的现时义务全部或部分解除时,相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,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,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:(1)放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产;(2)未放弃对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资

产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(2) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接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减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的确定依据及计提方法

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征	账龄分析法
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	不计提坏账准备

按信用风险特征组合计提坏账准备的确定依据及计提方法

组合名称	确定组合的依据	计提方法
	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	

(2) 账龄分析法

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)	不计提	不计提
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的,包括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
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其

他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

(十二) 投资性房地产

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

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

(十三) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

(十四) 在建工程

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

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
-----	---------

土地使用权	剩余使用年限
软件	5-10

(十七) 部分长期资产减值

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

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

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利为设定提存计划。

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为

简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 维修基金核算方法

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

(二十一) 质量保证金核算方法

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

(二十二) 收入

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

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

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

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

(4) 其他业务收入

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

2. 收入确认的具体方法

(1) 房屋销售收入

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

(2) 出租物业收入

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

(二十三) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收

回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

(二十五) 经营租赁

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

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

(二十六) 其他重要的会计政策和会计估计

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。

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

1. 土地增值税

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

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时，为保证结转的开发

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

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

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%、10%、6%[注 1]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%、1%[注 2]
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注 1]:

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

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

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

[注 2]：自 2018 年 7 月 1 日起，地方教育费附加按应缴流转税税额的 1%计缴。

六、备考合并财务报表项目注释

说明：本备考合并财务报表附注的期初数指 2018 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2018 年 10 月 31 日财务报表数，本期指 2018 年 1 月 1 日—2018 年 10 月 31 日。

(一) 备考合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	51,541.50	44,847.12
银行存款	5,148,711,673.48	2,952,739,938.12
其他货币资金	2,069,460.00	3,248,665.59
合 计	5,150,832,674.98	2,956,033,450.83
其中：存放在境外的款项总额	1,901,318.32	1,784,418.47

(2) 其他说明

1) 期末银行存款中包括需业主同意方可使用的维修基金 45,181,576.22 元。

2) 期末其他货币资金 2,069,460.00 元系履约保函保证金。

2. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收账款	551,454,632.94	573,907,217.01
合 计	551,454,632.94	573,907,217.01

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	555,575,588.80	99.92	4,120,955.86	0.74	551,454,632.94
单项金额不重大但单项计提坏账准备	469,624.00	0.08	469,624.00	100.00	
合 计	556,045,212.80	100.00	4,590,579.86	0.83	551,454,632.94

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	587,014,356.56	99.92	13,107,139.55	2.23	573,907,217.01
单项金额不重大但单项计提坏账准备	469,624.00	0.08	469,624.00	100.00	
合 计	587,483,980.56	100.00	13,576,763.55	2.31	573,907,217.01

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	512,050,793.92		
1-2 年	11,801,703.16	1,180,170.32	10.00
2-3 年	554,905.34	277,452.67	50.00
3 年以上	2,663,332.87	2,663,332.87	100.00
小 计	527,070,735.29	4,120,955.86	0.78

③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
确信可收回	28,504,853.51		
小 计	28,504,853.51		

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-8,986,183.69 元。

3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
黑龙江鑫达企业集团有限公司	108,287,960.00	19.47	
马克华菲(上海)商业有限公司	72,457,155.54	13.03	
晶晨半导体(上海)股份有限公司	66,479,200.00	11.96	
振丰(上海)有限公司	27,177,200.00	4.89	
上海易教信息科技有限公司	21,110,740.00	3.80	
小 计	295,512,255.54	53.15	

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	93,330,449.03	98.33		93,330,449.03	33,768,662.65	93.30		33,768,662.65
1-2 年	1,484,070.36	1.56		1,484,070.36	2,299,294.26	6.35		2,299,294.26
2-3 年	61,327.50	0.06		61,327.50	126,165.00	0.35		126,165.00
3 年以上	43,814.70	0.05		43,814.70				
合 计	94,919,661.59	100.00		94,919,661.59	36,194,121.91	100.00		36,194,121.91

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
上海临松企业发展有限公司	40,000,000.00	42.14
上海建工五建集团有限公司	9,428,967.00	9.93
华汇建设集团有限公司	7,411,362.66	7.81
湖南省工业设备安装工程有限公司	4,500,593.49	4.74
亦建设计咨询(上海)有限公司	3,377,358.40	3.56
小 计	64,718,281.55	68.18

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	4,504,883.12	1,830,821.92
其他应收款	395,589,541.95	1,011,210,132.61
合 计	400,094,425.07	1,013,040,954.53

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
理财产品	4,504,883.12	1,830,821.92
合 计	4,504,883.12	1,830,821.92

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	402,357,257.43	100.00	6,767,715.48	1.68	395,589,541.95
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	402,357,257.43	100.00	6,767,715.48	1.68	395,589,541.95

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,017,778,379.73	100.00	6,568,247.12	0.65	1,011,210,132.61
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,017,778,379.73	100.00	6,568,247.12	0.65	1,011,210,132.61

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	14,142,050.25		
1-2 年	7,405,063.78	740,506.38	10.00
2-3 年	1,310,516.45	655,258.23	50.00
3 年以上	5,371,950.87	5,371,950.87	100.00
小 计	28,229,581.35	6,767,715.48	23.97

③ 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	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
确信可收回	374,127,676.08		
小 计	374,127,676.08		

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 199,468.36 元。

3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
关联方往来款	295,647,282.65	918,855,077.18
职工商业养老保险	52,333,836.00	52,692,067.14
押金保证金	23,733,001.75	18,343,823.73
待分摊水电燃气费	17,736,678.17	16,359,685.39
其他	12,906,458.86	11,527,726.29
合 计	402,357,257.43	1,017,778,379.73

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账 准备
上海市漕河泾新兴技术 开发区发展总公司	关联方 往来款	293,084,695.43	1 年 以 内 /1-2 年/2-3 年/3 年以上	72.84	
泰康人寿保险股份有 限公司	职工商业 养老保险	28,057,566.31	3 年以上	6.97	
中国人寿保险股份有 限公司	职工商业 养老保险	10,656,187.75	3 年以上	2.65	

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账 准备
上海恒耀环球实业有 限公司	押金 保证金	8,144,064.00	1-2 年	2.02	
上海翔港包装科技股 份有限公司	押金 保证金	6,390,000.00	1 年以内	1.59	
小 计		346,332,513.49		86.07	

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	8,838,722,042.12		8,838,722,042.12	6,550,233,539.86		6,550,233,539.86
开发产品	4,732,365,356.90		4,732,365,356.90	5,671,675,692.14		5,671,675,692.14
原材料	625,963.46		625,963.46	567,472.08		567,472.08
合 计	13,571,713,362.48		13,571,713,362.48	12,222,476,704.08		12,222,476,704.08

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

(2) 借款费用资本化情况

款项性质	期末数	期初数
开发成本	169,648,915.35	98,379,296.03
开发产品	126,723,050.23	145,129,723.36
小 计	296,371,965.58	243,509,019.39

(3) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工 时间	预计 竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
南桥园区一期项目 -2[注]	待定	待定	待定	212,122,886.04	212,265,970.79
南桥园区二期项目	2017.11	2020.4	76,023.00	141,651,050.60	155,444,257.82
南桥园区三期项目	2018.6	2020.12	167,700.00	148,176,078.78	266,585,099.39
南部新兴产业综合体 项目	2016.1	2019.4	318,735.00	728,476,773.91	1,163,742,010.52
浦江高科技园移动互	2016.9	2019.10	203,384.00	594,076,293.75	823,199,627.49

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
联网产业(一期)					
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,010,700.91
浦江高科技园生命健康产业园二期[注]	2016.12	A区: 2019.12 B区C区: 待定	308,967.00	496,521,743.56	651,692,079.07
浦江高科技园电子信息研发产业园项目[注]	待定	待定	待定		248,869,630.59
新建生产及辅助用房项目(中山项目)	2017.5	2018.12	35,549.00	44,954,550.61	154,932,903.72
佘山改造项目	2017.11	2018.12	16,921.00	137,233,120.00	140,053,290.50
新建生产及辅助用房项目(JT(C)-15-001号地块)	2018.8	2020.3	59,412.00	27,900,600.00	72,459,384.04
临港枫泾智能制造园一期	2018.5	2020.5	31,521.00	1,717,100.21	87,732,057.50
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2020.4	49,070.00		130,049,879.88
新建生产及辅助用房项目(JT(C)-16-002号地块)[注]	2019.5	2021.5	15,000.00		10,561,659.36
桂谷大楼	2017.9	2020	9,523.83	14,927,641.52	45,230,225.82
光启园四期	2017.6	2020.3	25,104.83	45,713,524.77	93,036,705.58
集聚区二期二	2016.3	2019.10	260,000.00	1,170,100,507.51	1,643,231,930.86
科技绿洲四期	2018.1	2020.9	196,993.23	629,434,944.23	742,700,795.55
科技绿洲五期[注]	2018.12	2021.6	250,398.40	774,976,116.92	780,592,621.73
科技绿洲六期[注]	2018.12	2021.6	365,876.65	1,171,253,769.86	1,173,993,189.89
西区二期四[注]	待定	待定	待定	83,267,560.59	83,268,182.88
南桥欣创园二、三期[注]	2019.3	2020.12	77,298.08	8,859,855.89	33,412,520.25
其他项目				2,850,022.82	9,657,317.98
小计				6,550,233,539.86	8,838,722,042.12

[注]: 南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期B区C区、浦江高科技园电子信息研发产业园项目、新建生产及辅助用房项目(JT(C)-16-002号地块)、科技

绿洲五期、科技绿洲六期、西区二期四及南桥欣创园二、三期尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

2) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加
松高科创新广场项目	2014.9	147,416,868.54	
康桥绿洲一期项目	2014.6	270,477,059.51	
康桥绿洲二期项目-1	2016.3	353,662,429.83	
康桥绿洲二期项目-2	2017.12	311,129,231.35	
松高科科技广场项目	2014.12	110,266,720.62	
松高新科技绿洲项目（多层）	2014.12	342,938,890.21	
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	408,520,242.90	
南桥园区一期项目-1	2015.12	906,153,885.00	
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	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	2017.11	157,127,034.68	
南桥欣创园一期	2017.3	313,790,510.98	
新洲大楼	2017.7	400,081,735.91	3,020,000.00
科技绿洲三期二、三	2016.1	152,010,213.59	
科技绿洲三期一 B	2017.11	388,552,656.29	
万源新城一期	2003.4	5,534,926.78	
万源新城二期	2005.10	34,816,715.39	
万源新城三、四期	2011.9/ 2012.12	148,270,509.25	
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06	
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47	
欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70	
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76	
古龙城	2008.7	39,997,070.41	
小 计		5,671,675,692.14	3,020,000.00

(续上表)

项目名称	本期减少				期末数
	转入 投资性房地产	转入 固定资产	决算成本调整	转入营业成本	
松高科创新广场项目				15,951,685.59	131,465,182.95
康桥绿洲一期项目				27,530,164.18	242,946,895.33
康桥绿洲二期项目-1			20,811,182.51	3,781,317.15	329,069,930.17
康桥绿洲二期项目-2				75,135,274.40	235,993,956.95
松高科科技广场项目	13,950,433.43			75,844,281.90	20,472,005.29
松高新科技绿洲项目（多层）				29,552,929.95	313,385,960.26
松高新科技绿洲项目（高层）				31,811,450.20	376,708,792.70
南桥园区一期项目-1		33,596,003.38		22,431,187.80	850,126,693.82
浦江高科技园A1地块工业厂房项目（三期）	76,875,491.98			118,252,630.00	983,282,581.93
浦江高科技园F地块工业厂房三期二标B项目	72,168,290.54			55,869,162.08	29,089,582.06
南桥欣创园一期			1,764,259.08	23,212,221.30	288,814,030.60
新洲大楼					403,101,735.91
科技绿洲三期二、三				152,010,213.59	
科技绿洲三期一B					388,552,656.29
万源新城一期				5,143,326.92	391,599.86
万源新城二期				33,812,001.47	1,004,713.92
万源新城三、四期				52,826,827.79	95,443,681.46
欣嘉苑一期					458,378.06
欣嘉苑二期					717,978.47
欣嘉苑三期					1,133,811.70
欣嘉苑四期					208,118.76
古龙城					39,997,070.41

项目名称	本期减少				期末数
	转入 投资性房地产	转入 固定资产	决算成本调整	转入营业成本	
小 计	162,994,215.95	33,596,003.38	22,575,441.59	723,164,674.32	4,732,365,356.90

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
理财产品	490,000,000.00	1,080,000,000.00
待抵扣增值税进项税额	258,919,180.98	126,582,666.12
预缴税费	113,534,269.09	97,439,911.47
待结转土地增值税	2,551,063.69	15,521,793.73
合 计	865,004,513.76	1,319,544,371.32

7. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	626,645,889.10	943,709.00	625,702,180.10	86,585,689.31	943,709.00	85,641,980.31
其中：按成本计量的	626,645,889.10	943,709.00	625,702,180.10	86,585,689.31	943,709.00	85,641,980.31
合 计	626,645,889.10	943,709.00	625,702,180.10	86,585,689.31	943,709.00	85,641,980.31

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海临松投资合伙企业（有限合伙）	61,200,000.00		61,200,000.00	
中联投控股股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
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
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）		501,260,199.79		501,260,199.79
上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）		100,000,000.00		100,000,000.00
上海海龙光电科技有限公	407,605.00			407,605.00

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
司				
上海丽佳制版印刷有限公司	1,910,802.10			1,910,802.10
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	700,000.00			700,000.00
上海天山通信电子有限公司	536,104.00			536,104.00
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	6,483,178.21			6,483,178.21
上海市工业系统房地产联合总公司	348,000.00			348,000.00
小 计	86,585,689.31	601,260,199.79	61,200,000.00	626,645,889.10

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海临松投资合伙企业（有限合伙）						
中联投控股股份有限公司					1.98	
启迪汇（上海）创业投资合伙企业（有限合伙）					9.34	
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）					17.78	26,670,000.00
上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）					11.88	
上海海龙光电科技有限公司	407,605.00			407,605.00	10.00	
上海丽佳制版印刷有限公司					10.00	60,000.00
长江经济联合发展（集团）股份有限公司					0.06	
上海天山通信电子有限公司	536,104.00			536,104.00	10.00	
上海漕河泾开发区能通实业有限公司					15.00	3,254,008.92
上海市工业系统房地产联合总公司					1.74	87,000.00
小 计	943,709.00			943,709.00		30,071,008.92

(3) 可供出售金融资产减值准备的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	小 计
期初已计提减值金额	943,709.00	943,709.00
本期计提		
本期减少		
期末已计提减值金额	943,709.00	943,709.00

8. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	686,866,631.79		686,866,631.79	616,255,294.48		616,255,294.48
对合营企业投资	102,641,449.44		102,641,449.44	94,937,331.20		94,937,331.20
合 计	789,508,081.23		789,508,081.23	711,192,625.68		711,192,625.68

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
合营企业					
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	94,937,331.20			7,704,118.24	
小 计	94,937,331.20			7,704,118.24	
联营企业					
上海自贸区联合发展有限公司	386,483,941.98			17,195,756.61	
上海临港核芯企业发展有限公司	40,800,000.00				
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	1,581,557.33			692,060.11	
上海临港文化产业发展有限公司	15,278,302.78			-310,282.68	
上海海质科技发展有限公司	80,000,000.00			-2,817,993.26	
上海临港华发企业发展有限公司	4,026,003.47			-271,382.85	

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
上海临港至胜物联网科技有限公司	498,836.61	1,600,000.00		-801,462.34	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	24,989,882.55			-107,510.86	
上海同策企业发展有限公司	1,064,690.26			274,191.79	
上海临港松江创业投资管理有限公司	1,833,368.03			238,186.13	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）	16,000,000.00			-312,196.18	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）		2,000,000.00		1,406,053.10	
上海景鸿消防工程有限公司		205,463.21		-205,463.21	
上海英宪达有限公司	43,698,711.47	66,000,000.00		-2,832,422.31	
小 计	616,255,294.48	69,805,463.21		12,147,534.05	
合 计	711,192,625.68	69,805,463.21		19,851,652.29	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
启迪漕河泾（上海）开发有限公司					102,641,449.44	
小 计					102,641,449.44	
联营企业						
上海自贸区联合发展有限公司					403,679,698.59	
上海临港核芯企业发展有限公司					40,800,000.00	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司		-741,187.45			1,532,429.99	
上海临港文化产业发展有限公司		-10,600,472.50			4,367,547.60	
上海海质科技发展有限公司					77,182,006.74	
上海临港华发企业发展有限公司					3,754,620.62	
上海临港至胜物联网科技有限公司					1,297,374.27	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司					24,882,371.69	

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放 现金股利或利润	计提减值准备	其他		
上海同策企业发展有限公司					1,338,882.05	
上海临港松江创业投资管理有限公司					2,071,554.16	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）					15,687,803.82	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）					3,406,053.10	
上海景鸿消防工程有限公司						
上海英宪达有限公司					106,866,289.16	
小 计		-11,341,659.95			686,866,631.79	
合 计		-11,341,659.95			789,508,081.23	

9. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	9,825,188,535.57	9,825,188,535.57
本期增加金额	162,994,215.95	162,994,215.95
1) 存货转入	162,994,215.95	162,994,215.95
本期减少金额	12,739,798.51	12,739,798.51
1) 出售	12,739,798.51	12,739,798.51
期末数	9,975,442,953.01	9,975,442,953.01
累计折旧和累计摊销		
期初数	2,042,910,102.89	2,042,910,102.89
本期增加金额	172,885,635.06	172,885,635.06
1) 计提或摊销	172,885,635.06	172,885,635.06
本期减少金额	3,382,752.88	3,382,752.88
1) 出售	3,382,752.88	3,382,752.88
期末数	2,212,412,985.07	2,212,412,985.07

项 目	房屋及建筑物	合 计
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	7,763,029,967.94	7,763,029,967.94
期初账面价值	7,782,278,432.68	7,782,278,432.68

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

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
集聚区二期三	608,145,726.00	尚在办理中
小 计	608,145,726.00	

10. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	327,273,826.72	296,835,351.86
合 计	327,273,826.72	296,835,351.86

(2) 固定资产

1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	275,762,121.26	50,131,070.00	44,162,731.53	39,408,085.76	409,464,008.55
本期增加金额	37,169,823.38		4,008,625.27	5,085,777.52	46,264,226.17
1) 购置			4,008,625.27	5,085,777.52	9,094,402.79
2) 存货转入	33,596,003.38				33,596,003.38
3) 在建工程	3,573,820.00				3,573,820.00

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	其他设备	合 计
转入					
本期减少金额			1,738,594.74	888,326.19	2,626,920.93
1) 处 置 或 报 废			1,738,594.74	888,326.19	2,626,920.93
期末数	312,931,944.64	50,131,070.00	46,432,762.06	43,605,537.09	453,101,313.79
累计折旧					
期初数	48,485,525.06	3,174,967.77	34,484,270.68	26,483,893.18	112,628,656.69
本期增加金额	5,197,339.68	3,968,709.68	2,467,614.12	3,835,441.64	15,469,105.12
1) 计提	5,197,339.68	3,968,709.68	2,467,614.12	3,835,441.64	15,469,105.12
本期减少金额			1,428,337.07	841,937.67	2,270,274.74
1) 处 置 或 报 废			1,428,337.07	841,937.67	2,270,274.74
期末数	53,682,864.74	7,143,677.45	35,523,547.73	29,477,397.15	125,827,487.07
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	259,249,079.90	42,987,392.55	10,909,214.33	14,128,139.94	327,273,826.72
期初账面价值	227,276,596.20	46,956,102.23	9,678,460.85	12,924,192.58	296,835,351.86

2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
研发中心一期	159,685,447.13	尚在办理中
松高新科技绿洲项目 4 号楼	21,634,835.94	尚在办理中
小 计	181,320,283.07	

11. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	2,727,300.53	3,143,275.60
合 计	2,727,300.53	3,143,275.60

(2) 在建工程

项 目	期末数			期初数		
	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	2,727,300.53		2,727,300.53	3,143,275.60		3,143,275.60
合 计	2,727,300.53		2,727,300.53	3,143,275.60		3,143,275.60

12. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	5,758,517.22	2,665,169.90	8,423,687.12
本期增加金额		46,135.33	46,135.33
1) 购置		46,135.33	46,135.33
本期减少金额			
期末数	5,758,517.22	2,711,305.23	8,469,822.45
累计摊销			
期初数	3,330,342.45	1,570,046.92	4,900,389.37
本期增加金额	95,975.29	234,050.51	330,025.80
1) 计提	95,975.29	234,050.51	330,025.80
本期减少金额			
期末数	3,426,317.74	1,804,097.43	5,230,415.17
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			

项 目	土地使用权	软件	合 计
期末账面价值	2,332,199.48	907,207.80	3,239,407.28
期初账面价值	2,428,174.77	1,095,122.98	3,523,297.75

13. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少[注]	期末数
装修费	54,456,778.62	12,245,830.09	17,186,904.39	1,032,904.13	48,482,800.19
园区项目综合展示	1,167,253.00	133,882.78	543,205.43		757,930.35
软件服务费	362,121.19		113,968.28		248,152.91
合 计	55,986,152.81	12,379,712.87	17,844,078.10	1,032,904.13	49,488,883.45

[注]：其他减少金额系最终结算价调整所致。

14. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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	12,302,004.34	3,075,501.09	21,088,719.67	5,272,179.93
存货（开发产品摊销）	19,636,182.73	4,909,045.68	9,644,649.30	2,411,162.33
土地增值税清算准备金	1,748,866,814.79	437,216,703.74	1,715,703,818.00	428,925,954.53
其他负债税务差异	11,485,484.47	2,871,371.12	10,162,761.64	2,540,690.41
可弥补亏损	260,088,354.43	65,022,088.62	104,529,168.32	26,132,292.08
递延收益	10,372,570.36	2,593,142.59	4,729,740.24	1,182,435.06
田林路工程占地补偿款	59,519,860.50	14,879,965.12	59,519,860.50	14,879,965.12
待抵扣预估成本	44,475,352.99	11,118,838.25	54,650,860.12	13,662,715.04
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	36,436,958.72	9,109,239.68	41,298,338.54	10,324,584.66
计提维修基金	18,442,402.64	4,610,600.66	14,576,418.04	3,644,104.51
内部交易未实现利润	12,312,260.52	3,078,065.13	12,312,260.52	3,078,065.13

项 目	期末数		期初数	
	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
合 计	2,233,938,246.49	558,484,561.68	2,048,216,594.89	512,054,148.80

[注]:上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产(包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等)对上海临港浦江国际科技城发展有限公司(原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司,以下简称浦江公司)进行增资,相关资产截至2018年10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	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		1,366,657.69
可弥补亏损	258,982,047.67	190,818,886.53
小 计	258,982,047.67	192,185,544.22

(3) 未确认递延所得税资产的可弥补亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2018 年		17,282.80	
2019 年	102,616,599.72	102,648,656.08	
2020 年	21,155,834.72	21,203,617.48	
2021 年	30,461,910.75	30,609,704.11	
2022 年	36,329,304.52	36,339,626.06	
2023 年	68,418,397.96		
小 计	258,982,047.67	190,818,886.53	

15. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付长期资产采购款		262,400.00
合 计		262,400.00

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,789,600,000.00	1,571,500,000.00
合 计	1,789,600,000.00	1,571,500,000.00

17. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付账款	1,736,626,572.42	2,216,832,128.33
合 计	1,736,626,572.42	2,216,832,128.33

(2) 应付账款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付开发项目款	1,725,816,356.40	2,197,271,066.15
应付其他	10,810,216.02	19,561,062.18
合 计	1,736,626,572.42	2,216,832,128.33

2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（二期）暂估款	96,449,745.42	未到结算期
松高新科技绿洲项目（多层）暂估款	91,129,962.23	未到结算期
南桥园区一期项目-1 工程款	53,358,062.72	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	18,212,715.24	未到结算期
康桥绿洲一期项目工程款	15,194,032.20	未到结算期
研发中心二期暂估工程款	112,301,715.75	未到结算期
新洲大楼暂估工程款	109,395,422.49	未到结算期
科技绿洲三期一 B 暂估工程款	90,784,250.54	未到结算期
科技绿洲三期一 A 暂估工程款	56,859,162.78	未到结算期
科技绿洲三期五标暂估工程款	46,136,891.52	未到结算期
科技绿洲三期二、三暂估工程款	45,906,947.21	未到结算期

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
集聚区二期三暂估工程款	26,051,138.74	未到结算期
科技绿洲三期四暂估工程款	6,976,096.48	未到结算期
小 计	768,756,143.32	

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收销售房款	1,287,026,095.51	1,656,170,103.08
预收定制房款	277,700,000.00	177,800,000.00
预收租金	120,004,918.87	74,576,231.88
预收综合服务费	67,650,592.89	53,765,877.36
预收物业管理费	25,676,156.77	8,080,519.09
其他		2,636,476.00
合 计	1,778,057,764.04	1,973,029,207.41

(2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
上海晨光文具股份有限公司	177,800,000.00	房产尚未交接
上海晨光文具股份有限公司	44,400,000.00	服务项目尚未完成
小 计	222,200,000.00	

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计 竣工时间	预售 比例 (%)
松高科科技广场项目	33,092,639.00	176,766,227.00	已竣工	2.88
松高新科技绿洲项目(多层)	24,456,080.00	32,572,225.00	已竣工	2.96
浦江高科技园 F 地块工业厂房三期二标 B 项目	23,522,089.50	73,097,479.83	已竣工	10.76
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目(三期)	22,000,000.00	47,094,569.56	已竣工	6.99
南桥园区一期项目-1	15,693,517.14	18,341,367.14	已竣工	2.83
松高科创新广场项目	5,236,843.15	34,933,690.15	已竣工	0.37

项目名称	期末数	期初数	预计 竣工时间	预售 比例 (%)
松高新科技绿洲项目(高层)	2,600,000.00		已竣工	2.08
松江高科技园一期项目-2		11,898,956.00	已竣工	
松江科技精品园		19,382,183.00	已竣工	
康桥绿洲一期项目		27,177,200.00	已竣工	
科技绿洲三期一B	1,148,727,428.72		已竣工	100.00
南桥欣创园一期	11,697,498.00		已竣工	5.89
科技绿洲三期二、三		330,934,208.50	已竣工	
万源新城		883,971,996.90	已竣工	
小 计	1,287,026,095.51	1,656,170,103.08		

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	87,348,244.44	212,954,143.64	250,202,864.03	50,099,524.05
离职后福利—设定提存计划	2,179,642.95	30,613,798.67	28,183,868.30	4,609,573.32
员工奖福基金	69,727,948.63	9,266,554.21	942,582.53	78,051,920.31
合 计	159,255,836.02	252,834,496.52	279,329,314.86	132,761,017.68

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	86,224,874.75	166,341,128.65	204,250,684.82	48,315,318.58
职工福利费	180.00	9,386,061.80	9,386,061.80	180.00
社会保险费	823,090.30	13,685,117.55	13,550,258.78	957,949.07
其中：医疗保险费	722,680.40	12,098,945.88	11,977,382.88	844,243.40
工伤保险费	26,836.60	324,852.52	312,291.20	39,397.92
生育保险费	73,573.30	1,261,319.15	1,260,584.70	74,307.75
住房公积金	840.00	14,523,276.28	14,524,116.28	
工会经费和职工教育经费	299,259.39	7,476,970.19	7,473,794.64	302,434.94

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他短期薪酬		1,541,589.17	1,017,947.71	523,641.46
小 计	87,348,244.44	212,954,143.64	250,202,864.03	50,099,524.05

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	1,521,260.60	25,087,854.81	25,739,304.56	869,810.85
失业保险费	38,108.10	734,546.79	596,112.74	176,542.15
企业年金缴费	620,274.25	4,791,397.07	1,848,451.00	3,563,220.32
小 计	2,179,642.95	30,613,798.67	28,183,868.30	4,609,573.32

20. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	60,465,549.79	55,378,654.25
企业所得税	219,152,775.08	329,901,481.80
代扣代缴个人所得税	711,906.88	1,473,058.11
城市维护建设税	2,782,339.29	2,143,783.58
教育费附加	2,608,499.98	2,898,544.99
土地增值税	4,756,963.82	9,556,484.23
房产税	53,357,261.54	59,020,018.57
土地使用税	5,323,197.97	4,581,552.06
其他税费	170,043.83	2,178,027.80
合 计	349,328,538.18	467,131,605.39

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	62,504,849.92	7,412,386.36
应付股利	1,303,475,802.93	9,796,191.39
其他应付款	3,082,738,980.02	3,888,370,047.53

项 目	期末数	期初数
合 计	4,448,719,632.87	3,905,578,625.28

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	29,980,347.07	2,391,686.72
企业债券利息	23,595,287.67	
短期借款应付利息	8,929,215.18	5,020,699.64
合 计	62,504,849.92	7,412,386.36

(3) 应付股利

项 目	期末数	期初数
应付股利	1,303,475,802.93	9,796,191.39
合 计	1,303,475,802.93	9,796,191.39

(4) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
土地增值税清算准备金	1,748,866,814.79	1,715,703,818.00
押金保证金	532,861,495.54	437,434,521.95
维修基金	307,713,234.90	275,021,292.04
酬金制物业管理费结余	171,658,504.29	131,433,383.44
施工保证金	86,117,215.40	244,578,226.25
职工商业养老保险	75,255,129.63	74,775,388.09
预提费用	34,591,565.22	5,120,000.00
暂收款	23,276,781.55	64,101,098.15
关联方拆借及往来款	14,063,363.35	708,757,455.02
工程考核金	9,250,327.00	368,678.53
代收代付款	6,685,985.03	15,047,448.46
合同意向金		152,097,300.00
其他	72,398,563.32	63,931,437.60
合 计	3,082,738,980.02	3,888,370,047.53

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金	1, 162, 450, 237. 05	尚未清算
押金保证金	366, 883, 322. 63	尚处承租期
维修基金	273, 526, 009. 98	尚未使用
酬金制物业管理费结余	52, 413, 857. 77	尚未使用
职工商业养老保险	74, 775, 388. 09	不符合发放条件
小 计	1, 930, 048, 815. 52	

22. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1, 066, 015, 911. 29	1, 131, 941, 627. 06
合 计	1, 066, 015, 911. 29	1, 131, 941, 627. 06

23. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	27, 820, 000. 00	35, 300, 000. 00
抵押借款	1, 989, 759, 615. 57	1, 219, 613, 012. 31
保证借款	115, 000, 000. 00	120, 000, 000. 00
信用借款	2, 557, 200, 282. 54	1, 233, 519, 688. 78
合 计	4, 689, 779, 898. 11	2, 608, 432, 701. 09

24. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期债券	1, 195, 614, 900. 13	
合 计	1, 195, 614, 900. 13	

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
------	----	------	------	------

18 临债 01	100.00	2018.6.11-2018.6.12	4 年	600,000,000.00
18 临债 02	100.00	2018.6.11-2018.6.12	5 年	600,000,000.00
小 计				1,200,000,000.00

(续上表)

期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
	597,404,716.98	11,612,219.18	488,474.29		597,893,191.27
	597,404,716.98	11,983,068.49	316,991.88		597,721,708.86
小 计	1,194,809,433.96	23,595,287.67	805,466.17		1,195,614,900.13

25. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	1,732,995,417.01	1,764,828,449.62
合 计	1,732,995,417.01	1,764,828,449.62

(2) 长期应付款

项 目	期末数	期初数
征地安置人员补偿费	1,732,995,417.01	1,764,828,449.62
合 计	1,732,995,417.01	1,764,828,449.62

注：上述征地安置人员补偿费系待支付的漕河泾新技术开发区相关地块征地劳动力安置人员生活费补贴和社会保险。

26. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	32,665,644.15	55,994,398.78	66,376,321.92	22,283,721.01	见下述(2)
合 计	32,665,644.15	55,994,398.78	66,376,321.92	22,283,721.01	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期损 益 [注]	期末数	与资产相关/ 与收益相关
小企业创业基地	285,169.92		35,516.70	249,653.22	与资产相关

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期损 益 [注]	期末数	与资产相关/ 与收益相关
二级业务转入双创园二期孵化房用房利息补贴	4,719,740.32		109,253.20	4,610,487.12	与资产相关
双创园二期孵化房用房利息补贴	4,629,740.24		107,169.90	4,522,570.34	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
开发区建设发展资金	21,631,231.03	55,394,398.78	65,973,936.67	11,051,693.14	与收益相关
大张江专项资金	1,299,762.64		16,931.07	1,282,831.57	与资产相关/ 与收益相关
众创空间创新创业服务体系		300,000.00	133,514.38	166,485.62	与收益相关
闵行区科委知识产权试点园区资助		300,000.00		300,000.00	与收益相关
小 计	32,665,644.15	55,994,398.78	66,376,321.92	22,283,721.01	

[注]：政府补助本期计入当期损益情况详见本备考合并财务报表附注六（三）3之说明。

27. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
上海张江高新技术产业专项资金	14,865,057.11	14,904,217.11
九亭财政所专项资金	8,639,887.60	8,900,000.00
松江智慧园区扶持资金	6,260,079.33	3,119,293.03
浦江科技广场三期双回路供电保障服务项目	4,000,000.00	4,000,000.00
漕河泾松江园区创业示范基地建设资金	2,890,000.00	2,890,000.00
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	2,064,287.88	3,823,180.00
松江区 3D 打印创新集群建设资金	1,266,495.28	506,495.28
市区服务业发展引导资金	293,820.00	293,820.00
上海市知识产权局专项资金	237,886.80	454,624.80
松江区服务业能级提升专项资金	200,000.00	200,000.00
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

项 目	期末数	期初数
企业发展专项奖励资金	65,640,467.77	
上海市产业转型升级发展专项资金项目	5,750,000.00	
松江区小型微型企业创业创新示范基地建设资金	1,000,000.00	
九亭经济联合总公司奖励基金	693,892.00	
松江区鼓励和促进科技创业专项资金	660,000.00	
松江区新桥镇专项扶持资金	242,300.00	
创业孵化示范基地运作经费补贴	200,000.00	
田林路工程占地补偿款	59,519,860.50	59,519,860.50
漕河泾开发区西区发展专项资金	44,179,625.11	
合 计	218,775,961.38	98,783,792.72

28. 归属于母公司所有者权益

项 目	期末数	期初数
归属于母公司所有者权益	9,930,528,291.95	10,114,391,247.31
合 计	9,930,528,291.95	10,114,391,247.31

(二) 备考合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	2018 年 1-10 月		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	3,447,532,061.71	937,863,476.86	4,018,747,540.43	1,403,537,806.10
其中：房屋销售收入	2,329,057,934.55	705,331,726.28	2,693,779,580.39	1,143,498,215.80
房屋租赁收入	1,118,474,127.16	232,531,750.58	1,324,967,960.04	260,039,590.30
其他业务收入	597,807,465.40	496,172,481.01	687,805,195.62	527,938,699.93
合 计	4,045,339,527.11	1,434,035,957.87	4,706,552,736.05	1,931,476,506.03

2. 税金及附加

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
-----	---------------	---------

城市维护建设税	11,286,436.05	9,148,797.89
教育费附加	9,952,203.78	9,932,880.91
房产税	106,462,997.56	108,243,764.28
土地使用税	12,905,061.46	15,873,579.35
土地增值税	618,940,540.17	463,013,583.39
印花税	613,345.50	8,047,709.84
其他税费	1,620,638.80	1,735,146.72
合 计	761,781,223.32	615,995,462.38

3. 销售费用

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
职工薪酬	33,791,366.84	41,519,239.27
销售服务费	22,128,324.66	23,091,788.85
广告宣传费	3,552,337.69	7,362,711.49
业务经费	3,625,731.78	6,561,462.60
保险费	2,090,605.37	2,281,972.04
折旧费	1,839,415.65	1,131,945.86
其他	3,577,441.45	4,654,449.27
合 计	70,605,223.44	86,603,569.38

4. 管理费用

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
职工薪酬	130,025,904.92	183,227,975.43
办公费	13,679,814.75	23,503,916.71
物业管理及能耗费	12,729,422.41	27,229,347.43
折旧费	9,906,815.94	10,628,127.60
聘请中介机构费用	8,007,843.27	8,851,859.37
无形资产摊销	4,145,807.80	4,715,984.88
业务招待费	3,977,963.18	3,872,683.53

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
会务费	1,315,986.11	2,078,480.98
保险费	816,524.14	1,716,989.96
其他	12,498,343.20	16,230,520.21
合 计	197,104,425.72	282,055,886.10

5. 财务费用

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
利息支出	241,680,699.32	209,404,232.61
减：利息收入	40,367,218.88	49,695,322.47
汇兑损益	-97,691.70	52,552.46
其他	345,973.69	167,304.56
合 计	201,561,762.43	159,928,767.16

6. 资产减值损失

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
坏账损失	-8,786,715.33	4,998,143.75
合 计	-8,786,715.33	4,998,143.75

7. 其他收益

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
政府补助	67,783,735.01	46,057,965.16
合 计	67,783,735.01	46,057,965.16

计入其他收益的政府补助情况详见本备考合并财务报表附注六（三）3 之说明。

8. 投资收益

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	19,851,652.29	-31,741,757.65
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	30,071,008.92	4,010,934.89

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益	41,513,966.00	
理财产品投资收益	11,770,657.27	15,579,987.05
合 计	103,207,284.48	-12,150,835.71

9. 资产处置收益

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
处置固定资产利得	426,930.70	-4,163.79
合 计	426,930.70	-4,163.79

10. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
政府补助	31,942,510.11	50,720,155.19
非流动资产毁损报废利得	338,365.76	7,465.05
其他	630,895.24	564,356.86
合 计	32,911,771.11	51,291,977.10

(2) 政府补助明细

补助项目	2018 年 1-10 月	2017 年度
松江园区公共平台专项扶持资金	13,231,876.45	18,755,858.40
漕河泾开发区西区发展专项资金	13,093,005.40	15,363,178.16
园区财政扶持资金	2,952,600.00	1,910,000.00
闵行区现代服务业政策项目补贴	1,273,883.03	2,000,000.00
华泾镇企业发展资金	740,000.00	630,000.00
产业转型升级发展专项资金		2,000,000.00
松江园区科技融资服务平台补助项目		1,680,000.00
松江区企业发展专项奖励资金		400,000.00
企业引进渠道补贴		1,014,760.00
漕河泾环境建设补贴		33,100.00

补助项目	2018 年 1-10 月	2017 年度
财政扶持款		1,452,811.97
徐汇区企业发展专项资金		4,500,000.00
大张江专项资金		861,040.00
失业保险援企稳岗补贴	469,025.00	
G60 科创走廊人才发展与创业扶持引导资金	126,828.00	
其他	55,292.23	119,406.66
小 计	31,942,510.11	50,720,155.19

计入营业外收入的政府补助情况详见本备考合并财务报表附注六（三）3 之说明。

11. 营业外支出

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	13,231,876.45	18,755,858.40
漕河泾开发区西区发展专项资金[注]	13,093,005.40	15,363,178.16
对外捐赠	1,150,000.00	20,000.00
非流动资产毁损报废损失	54,761.96	125,256.85
罚款及滞纳金		53,083.28
其他	343,357.05	381,901.95
合 计	27,873,000.86	34,699,278.64

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

12. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
当期所得税费用	442,668,877.59	518,397,104.05
递延所得税费用	-46,430,412.88	-86,623,183.07
合 计	396,238,464.71	431,773,920.98

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
利润总额	1,565,494,370.10	1,675,990,065.37
按母公司税率计算的所得税费用	391,373,592.52	418,997,516.34
调整以前期间所得税的影响	-1,073,057.63	-5,039,704.48
非应税收入的影响	-12,480,665.31	6,932,705.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,719,469.27	1,456,832.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-405,473.63	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,104,599.49	9,426,570.93
所得税费用	396,238,464.71	431,773,920.98

(三) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
银行存款	45,181,576.22	业主共同享有的维修基金
其他货币资金	2,069,460.00	履约保函保证金
存货[注]	2,755,705,687.14	长期借款抵押物
投资性房地产[注]	1,780,698,010.96	长期借款抵押物
固定资产[注]	37,096,258.10	长期借款抵押物
上海临港经济发展集团投资管理有限公司持有华万公司股权	107,277,725.25	长期借款抵押物
合 计	4,728,028,717.67	

[注]：存货、投资性房地产和固定资产中的土地使用权一并予以抵押。

2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	513,016.03	6.9646	3,572,951.44

3. 政府补助

(1) 明细情况

1) 2018 年 1-10 月

① 与资产相关的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期新 增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说 明
小企业创业基地	285,169.92		35,516.70	249,653.22	其他收益	
二级业务转入双创园二期 孵化用房房利息补贴	4,719,740.32		109,253.20	4,610,487.12	其他收益	
双创园二期孵化用房房利 息补贴	4,629,740.24		107,169.90	4,522,570.34	其他收益	
浦江园论证规划补贴	100,000.00			100,000.00	其他收益	
大张江专项资金	142,162.64		16,931.07	125,231.57	其他收益	
小 计	9,876,813.12		268,870.87	9,607,942.25		

② 与收益相关，且用于补偿公司本期或以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期结转	期末 递延收益	本期结 转列报 项目	说 明
开发区建设发展资 金	21,631,231.03	55,394,398.78	65,973,936.67	11,051,693.14	其他 收益	
大张江专项资金	1,157,600.00			1,157,600.00		
众创空间创新创业 服务体系建设		300,000.00	133,514.38	166,485.62	销售 费用	
闵行区科委知识产 权试点园区资助		300,000.00		300,000.00		
小 计	22,788,831.03	55,994,398.78	66,107,451.05	12,675,778.76		

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

项 目	金额	列报项目	说明
松江园区公共平台专项扶持资金	13,231,876.45	营业外收入	
漕河泾开发区西区发展专项资金	13,093,005.40	营业外收入	
园区财政扶持资金	2,952,600.00	营业外收入	
众创空间孵化加速服务补贴	1,482,300.00	其他收益	
闵行区现代服务业政策项目补贴	1,273,883.03	营业外收入	
华泾镇企业发展资金	740,000.00	营业外收入	

项 目	金额	列报项目	说明
G60 科创走廊人才发展与创业扶持引导资金	126,828.00	营业外收入	
其他	582,944.70	其他收益/营业外收入	
小 计	33,483,437.58		

2) 2017 年度

① 与资产相关的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期新增补 助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说 明
小企业创业基地	327,789.96		42,620.04	285,169.92	其他收益	
二级业务转入双创园二期孵化用房房利息补贴	4,850,844.16		131,103.84	4,719,740.32	其他收益	
双创园二期孵化用房房利息补贴	4,758,344.12		128,603.88	4,629,740.24	其他收益	
浦江园论证规划补贴		100,000.00		100,000.00	其他收益	
大张江专项资金		142,162.64		142,162.64	其他收益	
小 计	9,936,978.24	242,162.64	302,327.76	9,876,813.12		

② 与收益相关，且用于补偿公司本期或以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期结转	期末 递延收益	本期结转 列报项目	说 明
开发区建设发展资金	12,744,448.07	51,023,890.16	42,137,107.20	21,631,231.03	其他收益	
大张江专项资金	4,581,200.00	794,800.00	4,218,400.00	1,157,600.00	[注]	
小 计	17,325,648.07	51,818,690.16	46,355,507.20	22,788,831.03		

[注]：本期结转的大张江专项资金中，结转其他收益金额为 234,300.45 元；结转营业外收入金额为 1,584,000.00 元；结转与资产相关的政府补助金额为 142,162.64 元；用于归还前期垫支的维修基金支出而结转其他应付款-补充维修基金的金额为 2,257,936.91 元。

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

项 目	金额	列报项目	说明
企业职工职业培训补贴	460,100.00	其他收益	
众创空间孵化加速服务补贴	2,742,950.00	其他收益	
华泾镇企业发展资金	630,000.00	营业外收入	

项 目	金额	列报项目	说明
财政扶持资金	1,452,811.97	营业外收入	
徐汇区企业发展专项资金	4,500,000.00	营业外收入	
漕河泾开发区西区发展专项资金	15,363,178.16	营业外收入	
松江园区公共平台专项扶持资金	18,755,858.40	营业外收入	
园区财政扶持资金	1,910,000.00	营业外收入	
闵行区现代服务业政策项目补贴	2,000,000.00	营业外收入	
产业转型升级发展专项资金	2,000,000.00	营业外收入	
松江园区科技融资服务平台补助项目	1,680,000.00	营业外收入	
松江区企业发展专项奖励资金	400,000.00	营业外收入	
其他	625,486.41	其他收益/营业外收入	
小 计	52,520,384.94		

(2) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度
计入当期损益的政府补助金额	99,859,759.50	96,778,120.35
小 计	99,859,759.50	96,778,120.35

七、合并范围的变更

(一) 重组方合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 报告期发生的非同一控制下企业合并

1) 基本情况

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	51.00	现金增资

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至当期期末被购买方的收入	购买日至当期期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

1) 明细情况

项 目	2017 年度
	朱尼博特（上海）食品有限公司
合并成本	
现金	47,005,988.00
合并成本合计	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	

2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

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	2017 年度	
	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
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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额 (万元)	出资比例
------	--------	--------	-------------	------

1) 2018 年 1-10 月				
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司[注]	投资设立	2018.8.28		
2) 2017 年度				
上海临港金山新兴产业发展有限公司	投资设立	2017.8.22	15,300.00	51.00%
上海临港商业服务有限公司	投资设立	2017.2.24	200.00	100.00%
上海临港松江高新产业发展有限公司	投资设立	2017.5.12	255.00	51.00%
上海临港洞泾智能科技有限公司[注]	投资设立	2017.8.25		

[注]：期末本公司尚未对上述两家被投资单位实缴出资。

(二) 被重组方合并范围的变更

被重组方 2017 年度和 2018 年 1-10 月合并范围无变更情况。

八、在其他主体中的权益

(一) 重组方

1. 在重要子公司中的权益

(1) 重要子公司的构成

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		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司(以下简称松江科技城公司)	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立

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	
上海临港松江高科技发展有限公司（以下简称临高科公司）	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	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		投资设立
上海临港商业服务有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特（上海）食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	报告期归属于少数股东的损益	
		2018年1-10月	2017年度
南桥公司	45.00	-13,342,573.46	6,686,026.14
临高科公司	49.00	-4,540,060.08	-4,856,787.20

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	2018年1-10月	2017年度	
南桥公司			363,522,973.01

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	2018 年 1-10 月	2017 年度	
临高科公司			503,775,742.89

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息 (单位: 万元)

1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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
南桥公司	166,102.77	22,207.54	188,310.31	79,122.11	28,405.32	107,527.43
临高科公司	159,971.88	1,116.38	161,088.25	49,289.03	8,987.85	58,276.87

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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
南桥公司	151,422.92	16,881.30	168,304.22	77,745.04	24,011.28	101,756.32
临高科公司	126,570.28	594.27	127,164.55	23,426.63		23,426.63

2) 损益和现金流量情况

子公司名称	2018 年 1-10 月		
	营业收入	净利润	综合收益总额
南桥公司	3,681.20	-2,965.02	-2,965.02
临高科公司	187.56	-926.54	-926.54

(续上表)

子公司名称	2017 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额
南桥公司	32,039.34	1,485.78	1,485.78
临高科公司	202.86	-991.18	-991.18

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

(1) 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例(%)	变动后持股比例(%)
松江科技城公司	2017.6	77.8245	79.8245

(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	2017 年度
	松江科技城公司
购买成本/处置对价	
现金	5,686,060.00
购买成本对价合计	5,686,060.00
减：按取得/处置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

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(以下简称 启迪公司)	上海	上海	房地产开发 经营等		50.00	权益法核算
上海自贸区联合发展 有限公司(以下简称自 贸联发公司)	上海	上海	房地产开发 经营等		45.00	权益法核算
上海海质科技发展有 限公司(以下简称海质 公司)	上海	上海	技术开发与 咨询;房地产 开发经营等		40.00	权益法核算

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	2018.10.31/2018 年 1-10 月	2017.12.31/2017 年度
	启迪公司	
流动资产	813,317,491.20	603,737,477.56
非流动资产	248,821,424.01	224,789,130.09
资产合计	1,062,138,915.21	828,526,607.65
流动负债	271,448,547.27	243,759,939.53
非流动负债	571,561,566.15	380,892,660.58
负债合计	843,010,113.42	624,652,600.11
归属于母公司所有者权益	219,128,801.79	203,874,007.54

项 目	2018. 10. 31/2018 年 1-10 月	2017. 12. 31/2017 年度
	启迪公司	
按持股比例计算的净资产份额	109,564,400.90	101,937,003.77
调整事项	-6,922,951.46	-6,999,672.57
其他	-6,922,951.46	-6,999,672.57
对合营企业权益投资的账面价值	102,641,449.44	94,937,331.20
营业收入	136,772,735.07	42,605,413.48
净利润	15,408,236.48	-10,040,022.37
综合收益总额	15,408,236.48	-10,040,022.37

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	2018. 10. 31/2018 年 1-10 月	
	自贸联发公司	海质公司
流动资产	944,399,092.34	225,239,489.37
非流动资产	1,223,414,805.28	
资产合计	2,167,813,897.62	225,239,489.37
流动负债	944,625,320.76	32,284,472.51
非流动负债	326,122,580.00	
负债合计	1,270,747,900.76	32,284,472.51
归属于母公司所有者权益	897,065,996.86	192,955,016.86
按持股比例计算的净资产份额	403,679,698.59	77,182,006.74
对联营企业权益投资的账面价值	403,679,698.59	77,182,006.74
营业收入	109,337,834.35	
净利润	38,212,792.47	-7,044,983.14
综合收益总额	38,212,792.47	-7,044,983.14

(续上表)

项 目	2017. 12. 31/2017 年度	
	自贸联发公司	海质公司
流动资产	791,448,834.91	80,000,000.00

项 目	2017. 12. 31/2017 年度	
	自贸联发公司	海质公司
非流动资产	1, 149, 510, 106. 00	
资产合计	1, 940, 958, 940. 91	80, 000, 000. 00
流动负债	892, 975, 736. 52	
非流动负债	189, 130, 000. 00	
负债合计	1, 082, 105, 736. 52	
归属于母公司所有者权益	858, 853, 204. 39	80, 000, 000. 00
按持股比例计算的净资产份额	386, 483, 941. 98	32, 000, 000. 00
调整事项		48, 000, 000. 00
其他		48, 000, 000. 00
对联营企业权益投资的账面价值	386, 483, 941. 98	80, 000, 000. 00
营业收入	116, 958, 486. 16	
净利润	-44, 179, 690. 13	
综合收益总额	-44, 179, 690. 13	
本期收到的来自联营企业的股利	13, 500, 000. 00	

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	2018. 10. 31/2018 年 1-10 月	2017. 12. 31/2017 年度
联营企业		
投资账面价值合计	99, 138, 637. 30	106, 072, 641. 03
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	602, 193. 01	4, 712, 483. 37
综合收益总额	602, 193. 01	4, 712, 483. 37

(二) 被重组方

1. 被重组方的构成

(1) 基本情况

被重组方名称	主要经营地	注册地	业务性质	购买股权比例(%)	
				直接	间接

联合发展公司	上海	上海	园区开发与经营	65.00	
高科技园公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00	
科技绿洲公司[注]	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00
华万公司	上海	上海	园区开发与经营	55.00	

[注]：高科技园公司持有科技绿洲公司 90%股权，本公司通过购买高科技园公司间接购买科技绿洲公司 90%股权，合计持有科技绿洲公司 100%股权。

(2) 被重组方的子公司情况

1) 联合发展公司的子公司

被重组方 子公司名称	简称	主要 经营地	注册地	业务性质	购买股权比例(%)	
					直接	间接
上海光启企业发展有限公司	光启公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	上海	上海	物业管理		87.40
上海亿威实业有限公司	亿威公司	上海	上海	房地产开发经营		100.00

2) 高科技园公司的子公司

被重组方 子公司名称	简称	主要 经营地	注册地	业务性质	购买股权比例(%)	
					直接	间接
上海科技绿洲发展有限公司	科技绿洲公司	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00
上海锦虹企业发展有限公司	锦虹公司	上海	上海	物业管理		100.00

(3) 重要被重组方的主要财务信息（单位：万元）

1) 资产和负债情况

被重组方名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	221,855.37	209,185.47	431,040.84	270,179.75	37,758.23	307,937.98
高科技园公司	659,037.77	404,385.39	1,063,423.16	449,070.57	381,247.06	830,317.63

(续上表)

被重组方名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	210,383.97	214,133.68	424,517.65	236,734.11	36,420.81	273,154.92

被重组方名称	期初数					
	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
高科技园公司	592,542.09	404,330.87	996,872.96	455,376.33	290,352.09	745,728.42

2) 损益和现金流量情况

被重组方名称	2018 年 1-10 月		
	营业收入	净利润	综合收益总额
联合发展公司	105,162.40	34,051.97	34,051.97
高科技园公司	164,868.62	50,860.52	50,860.52

(续上表)

被重组方名称	2017 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额
联合发展公司	123,109.31	38,648.09	38,648.09
高科技园公司	131,661.05	42,629.91	42,629.91

2. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	2018. 10. 31/2018 年 1-10 月	2017. 12. 31/2017 年度
联营企业		
投资账面价值合计	106,866,289.16	43,698,711.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-2,832,422.31	-4,626,369.29
综合收益总额	-2,832,422.31	-4,626,369.29

九、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2018 年 10 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 53.15%(2017 年 12 月 31 日：79.75%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据及应收账款	540,555,647.43				540,555,647.43
其他应收款	388,269,726.33				388,269,726.33
小 计	928,825,373.76				928,825,373.76

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据及应收账款	469,141,481.40				469,141,481.40
其他应收款	1,006,453,801.42				1,006,453,801.42
小 计	1,475,595,282.82				1,475,595,282.82

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本备考合并财务报表附注备考合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

单位: 万元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	754,539.58	816,524.46	313,162.25	251,213.15	252,149.06
应付债券	119,561.49	132,964.05	6,101.57	126,862.48	
应付票据及应付账款	173,662.66	173,662.66	173,662.66		
其他应付款	444,871.96	444,871.96	444,871.96		
长期应付款	173,299.54	173,299.54	173,299.54		
小 计	1,665,935.23	1,741,322.67	1,111,097.98	378,075.63	252,149.06

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	531,187.43	583,872.94	283,723.88	169,196.34	130,952.72
应付票据及应付账款	221,683.21	221,683.21	221,683.21		
其他应付款	389,816.62	389,816.62	389,816.62		
长期应付款	176,482.84	176,482.84	176,482.84		
小 计	1,319,170.11	1,371,855.62	1,071,706.56	169,196.34	130,952.72

(三) 市场风险

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

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

截至2018年10月31日,本公司以浮动利率计息的银行借款人民币7,545,395,809.40元

(2017年12月31日：人民币5,311,874,328.15元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

本次重大资产重组后，上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团）通过漕总公司、上海临港经济发展集团资产管理有限公司和上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司持有本公司股权，本公司最终控制方是临港集团。

2. 本公司的子公司情况详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	简称	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	临港资管公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通公司	受同一母公司控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心	科创中心	受同一母公司控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	企服公司	受同一母公司控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一母公司控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一母公司控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一母公司控制
上海漕河泾芦潮港置业有限公司	芦潮港置业公司	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一母公司控制
上海新石企业服务有限公司	新石公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	简称	其他关联方与本公司关系
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一母公司控制
上海漕河泾出口加工区建设发展有限公司	建设发展公司	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区建筑安装工程有限公司	建筑安装公司	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区赵巷新兴产业经济发展有限公司	赵巷公司	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	枫泾公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤经济发展有限公司	奉贤发展公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤企业服务有限公司	奉贤企服公司	受同一最终控制方控制
上海临港书院经济发展有限公司	书院公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新新城经济发展有限公司	临港创新城公司	受同一最终控制方控制
上海临港新兴产业城经济发展有限公司	临港产业城公司	受同一最终控制方控制
上海临港新业坊投资发展有限公司	临港新业坊公司	受同一最终控制方控制
上海君欣房地产发展有限公司	君欣房地产公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	受同一最终控制方控制
上海临远资产管理有限公司	临远资管公司	受同一最终控制方控制
上海耀华建材系统集成临港供应中心有限公司	耀华建材公司	受同一最终控制方控制
土木金投资上海有限公司	土木金公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区经济发展有限公司	临港发展公司	受同一最终控制方控制
上海临港新兴产业企业服务有限公司	临港企服公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区华港置业有限公司	华港置业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	产业园公租房公司	受同一最终控制方控制
上海新元联业企业发展有限公司	新元联业公司	受同一最终控制方控制
上海临港商业建设发展有限公司	临港商建公司	受同一最终控制方控制
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	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	枫泾投资公司	本公司之子公司的少数股东

其他关联方名称	简称	其他关联方与本公司关系
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方之合营企业
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	漕河泾贷款公司	受同一最终控制方控制
上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资产公司	本公司的少数股东

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
临港集团	管理费	1,905,760.00	2,199,519.29
临港集团	接受网络服务	185,211.47	3,073,905.41
企服公司	劳务及派遣人工费	340,286.51	
环建公司	绿化工程及养护	4,475,536.93	19,003,150.68
环建公司	支付征地人员安置费		8,353,132.70
环建公司	劳务及派遣人工费		70,625.60
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	17,618,668.25	25,297,721.08
漕河泾人才公司	招聘服务	139,684.46	
临港人才公司	劳务及派遣人工费	7,739,352.27	
新园雅致公司	管理费	4,166,666.67	5,000,000.00
新园雅致公司	维修工程支出	1,650,488.47	
建筑安装公司	装修工程		3,157,582.00
经济技术公司	车辆租赁	251,436.78	947,293.45
松江公租房公司	房产租赁	2,456,400.00	2,014,800.00
奉贤公租房公司	车辆租赁	229,552.26	
产业园公租房公司	房产租赁		18,384.00
新元联业公司	车辆租赁	84,169.16	
耀华公司	车辆租赁	49,640.67	

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
茸北公司	临时占地费		115,500.00
临港教育公司	培训费	1,014,384.39	
临港信息公司	工程施工	334,033.40	

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
临港集团	物业管理收入	4,949,812.03	2,775,300.10
临港集团	劳务收入	133,528.95	
临港资管公司	租赁收入	3,628,036.36	1,811,616.77
临港资管公司	物业管理收入	2,161,123.89	2,304,571.81
漕总公司	房屋销售收入		13,817,171.56
漕总公司	物业管理收入	7,125,942.81	5,218,020.19
漕总公司	劳务收入	2,751,572.33	3,301,886.80
能通公司	房屋租赁收入	1,460,317.46	1,752,380.95
能通公司	能耗收入	44,258.08	38,396.00
科创中心	房屋租赁收入	1,400,957.72	1,681,149.26
科创中心	物业管理收入	1,650,409.32	1,890,803.01
科创中心	劳务收入	874,701.87	1,588,048.49
企服公司	房屋租赁收入	12,849,090.92	10,767,466.41
企服公司	物业管理收入	460,483.61	690,301.93
企服公司	劳务收入	773,841.23	1,588,686.23
环建公司	物业管理收入	88,075.42	176,693.42
漕河泾人才公司	房屋租赁收入	2,246,453.33	1,458,556.15
漕河泾人才公司	物业管理收入	351,168.13	
临港人才公司	房屋租赁收入	25,888.58	
临港人才公司	物业管理收入	280,060.54	
经济技术公司	房屋租赁收入	2,017,776.88	2,421,332.18
经济技术公司	物业管理收入	1,247,902.92	3,184,405.10
新石公司	物业管理收入	111,058.43	430,008.52

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
新石公司	劳务收入	218,315.23	122,811.32
新园雅致公司	房屋租赁收入	1,587,301.59	
新园雅致公司	物业管理收入	4,436,752.52	
建设发展公司	物业管理收入		947,861.99
枫泾公司	物业管理收入	50,946.92	560,416.12
奉贤发展公司	物业管理收入	2,648,898.99	2,581,849.71
奉贤发展公司	劳务收入	212,594.36	171,360.72
奉贤企服公司	劳务收入	39,243.80	
书院公司	物业管理收入	269,163.00	
临港创新城公司	物业管理收入	262,453.76	997.17
临港产业城公司	物业管理收入	138,710.10	466.98
临港新业坊公司	物业管理收入	299,542.03	694,551.91
君欣房地产公司	物业管理收入	125,000.00	1,572,705.80
临港港口公司	物业管理收入	2,567,504.00	855,834.67
临远资管公司	物业管理收入	294,036.62	411,944.71
耀华建材公司	物业管理收入	2,069,189.90	1,371,962.43
耀华建材公司	劳务收入		16,135.15
土木金公司	物业管理收入	59,665.09	565,910.41
松江公租房	租售服务费		3,208,531.13
松江公租房	房屋租赁收入	260,708.57	249,840.00
漕河泾贷款公司	房屋租赁收入	256,068.56	256,068.56
临港信息公司	房屋租赁收入	38,380.95	

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	年度确认的托管收益/承包收益
临港资管公司	浦江公司	房屋建筑物	协议生效之日	2018.8.10	托管资产营业收入的 3%	627,751.45

根据临港资管公司与浦江公司签署的资产托管协议，浦江公司接受临港资管公司的委

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 2018 年 8 月 10 日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

3. 关联担保情况

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经 履行完毕
临港投资公司	125,000,000.00	2016.11.24	2023.11.24	否
小 计	125,000,000.00			

4. 关联方资金拆借

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
漕总公司	向关联方拆出资金	159,070,000.00	41,000,000.00
漕总公司	关联方归还资金	656,570,000.00	142,000,000.00
漕总公司	自关联方拆入资金	240,000,000.00	330,000,000.00
临港资管公司	自关联方拆入资金		40,000,000.00
漕总公司	归还关联方资金	922,000,000.00	930,000,000.00
临港商建公司	归还关联方资金		40,000,000.00

5. 其他关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年 1-10 月	2017 年度
漕总公司	利息收入	11,858,662.01	21,809,630.18
漕总公司	利息支出	4,737,919.59	24,564,993.06
临港资管公司	利息支出	2,861,666.67	1,086,111.11
临港商建公司	利息支出		2,398,888.89

6. 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业

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

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据及 应收账款	临港集团	370,852.14			
	临港资管公司	1,125,875.18		239,324.39	
	漕总公司	11,070,156.44		208,021,304.59	
	能通公司	615,238.11		1,840,000.00	
	科创中心	222,863.57		3,530,413.44	
	企服公司	5,315,694.66		14,299,139.73	
	环建公司	13,572.38			
	临港人才公司	84,850.73			
	经济技术公司	697,941.96		842,960.18	
	建筑安装公司	19,038.00		19,038.00	
	建设发展公司	631,022.90		1,085,710.86	
	新石公司	101,952.91			
	新园雅致公司	5,892,612.39			
	奉贤发展公司	459,055.30		881.37	
	临港创新城公司	104,201.00			
	临港产业城公司	163,509.26			
	临港新业坊公司	581,227.39			
	君欣房地产公司			454,710.84	
	临远资管公司	63,371.70			
	耀华建材公司	461,467.14			
	赵巷公司	443,132.35			
	漕河泾贷款公司	67,218.00			
	临港港口公司			907,184.75	
小 计		28,504,853.51		231,240,668.15	
预付款项	漕河泾人才公司			2,264,151.03	
小 计				2,264,151.03	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	漕总公司	293,084,695.43		870,226,760.18	
	漕河泾人才	20,441.59			
	松江公租房公司	204,700.00		197,800.00	
	茸北公司	825,000.00		825,000.00	
	枫泾投资公司			46,500,000.00	
	产业园公租房公司	5,517.00		5,517.00	
	新桥资产公司	1,100,000.00		1,100,000.00	
	临港资管公司	406,928.63			
小 计		295,647,282.65		918,855,077.18	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付票据及应付账款	环建公司	6,514.00	401,659.20
	临港人才公司		48,911.28
	建筑安装公司		351,838.50
小 计		6,514.00	802,408.98
其他应付款	临港集团	1,905,760.00	682,249.20
	漕总公司	30,424.59	702,895,560.01
	企服公司	84,900.00	84,900.00
	环建公司	621,537.50	10,110.00
	临港人才公司		9,528.00
	经济技术公司	186,775.61	186,775.61
	新园雅致公司	7,912,009.27	5,120,000.00
	建筑安装公司	716.60	
	临港集团		1,060,000.00
	临港资管公司	206,095.02	1,284,715.22
	临港新业坊公司	14,269.05	14,269.05
	临港企服公司		6,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
	华港置业公司		40,055.50
	松江公租房公司	62,733.00	62,733.00
	临港文化公司	3,013,962.71	13,614,435.21
	漕河泾贷款公司		67,218.00
	临港信息公司	24,180.00	
小 计		14,063,363.35	725,138,548.80
一年内到期的长期借款	临港资管公司	40,000,000.00	
小 计		40,000,000.00	
长期借款	临港资管公司		40,000,000.00
小 计			40,000,000.00
长期应付款	环建公司	41,458,992.83	41,458,992.83
小 计		41,458,992.83	41,458,992.83

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2018 年 10 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2018 年 10 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

(一) 重大资产重组事项

本公司重大资产重组事项详见附注二所述。

(二) 股权转让事项

1. 2018 年 9 月 4 日，被重组方之一联合发展公司董事会审议，同意将联合发展公司持有的漕河泾物业公司 87.4%的股权及能通公司 15%的股权转让予漕总公司，将联合发展公司持有的亿威公司 90%的股权转让予上海临港现代物流经济发展有限公司。上述股权转让事项已于 2018 年 11 月 11 日分别获得编号为 0003159、0003161 及 0003162 的产权交易凭证。

2. 2018年9月12日,被重组方之一高科技园公司出具股东决定,同意将高科技园公司持有的锦虹公司100%的股权转让予漕总公司。上述股权转让事项已于2018年11月11日获得编号为0003160的产权交易凭证。

十三、其他重要事项

(一) 分部信息

本公司2018年1-10月、2017年度和2016年度主营业务收入均为园区开发与经营收入,不存在多种经营,故无报告分部。

(二) 市政配套用地

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

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

项 目	2018年1-10月	2017年度	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	710,534.50	-121,955.59	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	99,859,759.50	96,778,120.35	
委托他人投资或管理资产的损益	11,770,657.27	15,579,987.05	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益,以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	41,513,966.00		
受托经营取得的托管费收入	627,751.45	898,710.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-862,461.81	109,371.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-26,324,881.85	-34,119,036.56	政府专项资金专款支出
小 计	127,295,325.06	79,125,197.35	

项 目	2018 年 1-10 月	2017 年度	说明
减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	31,741,532.42	19,794,604.54	
少数股东权益影响额(税后)	19,561,353.39	11,662,145.77	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	75,992,439.25	47,668,447.04	

