

上海浦东路桥建设股份有限公司

要约收购报告书

上市公司名称：上海浦东路桥建设股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：浦东建设

股票代码：600284

收购人名称：上海浦东发展（集团）有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号

通讯地址：上海市浦东新区东绣路 1229 号

收购方财务顾问



二〇二〇年三月

特别提示

本部分所述的词语或简称与本要约收购报告书“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

1、本次要约收购的收购主体为上海浦东发展（集团）有限公司，要约收购的目的是进一步提升收购人在上市公司中的股权比例，以进一步巩固和提升收购人对于上市公司的控制，增强上市公司股权结构的稳定性；同时也便于收购人后续对上市公司在公司治理、业务经营等方面进行进一步的改进与完善。本次要约收购不以终止上市公司上市地位为目的，本次要约收购后上市公司的股权分布将仍然符合上海证券交易所规定的上市条件。

2、截至本报告书签署之日，收购人上海浦东发展（集团）有限公司持有浦东建设 250,084,113 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 25.78%；其全资子公司上海浦东投资经营有限公司持有浦东建设 40,990,280 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%。二者为一致行动人，合计持有浦东建设 291,074,393 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 30.00%。

3、本次要约收购为收购人上海浦东发展（集团）有限公司向除收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的浦东建设全体股东发出的部分要约收购，要约收购股份数量为 67,917,920 股，股份比例为 7.00%，要约收购价格为 7.38 元/股。

收购人于 2020 年 1 月 23 日披露的《上海浦东路桥建设股份有限公司要约收购报告书摘要暨要约收购提示性公告》中已对上述事项作了提示性说明。

4、本次要约收购完成后，收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司最多合计持有浦东建设 358,992,313 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 37.00%，浦东建设不会面临股份分布不具备上市条件的风险。

5、本次要约收购所需最高资金总额为 501,234,249.60 元，上海浦东发展（集团）有限公司已于要约收购提示性公告前将 100,250,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定银行账户，作为本

次要约收购的履约保证金。

6、2020年1月22日，收购人召开了2020年第二次董事会，会议决议通过了《关于上海浦东发展（集团）有限公司以要约收购方式增持上海浦东路桥建设股份有限公司股份的议案》，同意本次要约收购事项。2020年3月17日，收购人取得了上海市浦东新区国有资产监督管理委员会的批复，同意本次要约收购事项。

7、本次上海浦东发展（集团）有限公司部分要约收购的价格为7.38元/股，若上市公司在要约收购报告书公告日至要约期届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格将进行相应的调整；此外，二级市场股价波动可能导致要约收购失败。综合上述情况，提请广大投资者关注投资风险。

本次要约收购的主要内容

一、被收购公司的基本情况

被收购公司名称	上海浦东路桥建设股份有限公司
股票上市地点	上海证券交易所
股票简称	浦东建设
股票代码	600284

截至本报告书签署之日，浦东建设股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	-	-
二、无限售条件股份	970,256,000	100.00%
三、股份总数	970,256,000	100.00%

二、收购人的名称、住所、通讯地址

收购人名称	上海浦东发展（集团）有限公司
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号
通讯地址	上海市浦东新区东绣路 1229 号

三、收购人关于本次要约收购的决定

上海浦东发展（集团）有限公司于 2020 年 1 月 22 日召开 2020 年第二次董事会会议，同意浦发集团向除浦发集团及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的所有其他浦东建设股东发出收购其持有的部分股份的要约，共计要约收购浦东建设 67,917,920 股股份，对应股份比例为 7.00%，要约收购价格为 7.38 元/股。

四、本次要约收购的目的

截至本报告书签署之日，收购人上海浦东发展（集团）有限公司持有浦东建设 250,084,113 股的股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 25.78%；其全资子公司上海浦东投资经营有限公司持有浦东建设 40,990,280 股的股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%。二者为一致行动人，合计持有浦东建设 291,074,393 股的股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 30.00%。

本次收购目的是进一步提升收购人在上市公司中的股权比例，以进一步巩固和提升收购人对于上市公司的控制，增强上市公司股权结构的稳定性；同时也便

于收购人后续对上市公司在公司治理、业务经营等方面进行进一步的改进与完善。本次要约收购不以终止上市公司上市地位为目的，本次要约收购后上市公司的股权分布将仍然符合上海证券交易所规定的上市条件。

五、收购人是否拟在未来 12 个月内继续增持上市公司股份

截至本报告书签署之日，除拟进行本次要约收购外，收购人在未来 12 个月内没有继续增持上市公司股份的计划。

六、本次要约收购股份的情况

本次要约收购为向除收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的浦东建设股东发出的部分要约：

- 1、被收购公司名称：上海浦东路桥建设股份有限公司
- 2、被收购公司股票名称：浦东建设
- 3、被收购公司股票代码：600284.SH
- 4、收购股份的种类：无限售条件流通的人民币普通股（A 股）
- 5、预定收购的股份数量：67,917,920 股
- 6、占被收购公司总股本的比例：7.00%
- 7、支付方式：现金支付
- 8、要约价格：7.38 元/股

七、本次要约收购价格的计算基础

在本次要约收购提示性公告日前 6 个月内，收购人及其一致行动人未通过任何方式取得浦东建设股权。在本次要约收购提示性公告日前 30 个交易日内，浦东建设股份的每日加权平均价格的算术平均值为 6.38 元/股。

收购人综合考虑本次要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得浦东建设股票所支付的最高价格，以及本次要约收购提示性公告日前 30 个交易日浦东建设股票的每日加权平均价格的算术平均值，最终确定要约收购价格为 7.38 元/

股，符合《上市公司收购管理办法》等相关法律法规的规定。

若浦东建设在要约收购提示性公告之日至要约期限届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，则要约价格将进行相应调整。

八、本次要约收购资金的有关情况

（一）资金来源

本次要约收购所需最高资金总额为 501,234,249.60 元人民币，收购人进行本次要约收购的资金来源于自有资金，不存在资金直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，未通过与上市公司进行资产置换或者其他交易取得资金。

（二）关于资金来源的承诺

收购人承诺：“本次支付的要约收购价款全部来源于自有资金。不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形，资金来源合法合规。”

（三）履约保证金情况

上海浦东发展(集团)有限公司已于要约收购提示性公告前将 100,250,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

九、本次要约收购的有效期限

本次要约收购期限为 30 个自然日，即 2020 年 3 月 30 日至 2020 年 4 月 28 日。

在要约收购期限内，投资者可以在上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约股份的数量。

十、要约收购已经履行的决策程序

1、2020 年 1 月 22 日，收购人召开了 2020 年第二次董事会，会议审议通过了《关于上海浦东发展（集团）有限公司以要约收购方式增持上海浦东路桥建设股份有限公司股份的议案》，同意本次要约收购事项。

2、2020年3月17日，收购人取得了浦东新区国资委的批复，同意本次要约收购事项。

十一、 收购人聘请的财务顾问及律师事务所的名称、通讯方式

（一） 收购人财务顾问

名称	国泰君安证券股份有限公司
地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路618号
联系人	王亚沁、王志超、邱刘振、王巽坡、杨雁衣
电话	021-38677686
传真	021-38670208

（二） 收购人律师

名称	北京市君合律师事务所
地址	北京市东城区建国门北大街8号华润大厦20层
联系人	牛元栋、殷会鹏
电话	010-85191300
传真	010-85191350

十二、 要约收购报告书签署日期

本报告书于2020年3月25日签署。

收购人声明

1、要约收购报告书系依据《证券法》、《收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书》（《关于修改部分证券期货规范性文件的决定》（中国证券监督管理委员会公告[2020]20 号））及其它相关法律、法规和规范性文件的要求编写。

2、依据《证券法》、《收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了收购人在浦东建设拥有权益的股份的情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在浦东建设拥有权益。

3、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反其章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

4、本次要约收购为向除收购人及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的上市公司全体股东发出的部分要约收购，目的是进一步提升收购人在上市公司中的股权比例，以进一步巩固和提升收购人对于上市公司的控制，增强上市公司股权结构的稳定性；同时也便于收购人后续对上市公司在公司治理、业务经营等方面进行进一步的改进与完善。本次要约收购不以终止上市公司上市地位为目的，本次要约收购后上市公司的股权分布将仍然符合上海证券交易所规定的上市条件。

5、本次要约收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的财务顾问外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

6、收购人及其董事、监事、高级管理人员保证要约收购报告书及其摘要内容的真实性、准确性、完整性，并承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的法律责任。

目录

特别提示	2
本次要约收购的主要内容	4
一、 被收购公司的基本情况	4
二、 收购人的名称、住所、通讯地址	4
三、 收购人关于本次要约收购的决定	4
四、 本次要约收购的目的	4
五、 收购人是否拟在未来 12 个月内继续增持上市公司股份	5
六、 本次要约收购股份的情况	5
七、 本次要约收购价格的计算基础	5
八、 本次要约收购资金的有关情况	6
九、 本次要约收购的有效期限	6
十、 要约收购已经履行的决策程序	6
十一、 收购人聘请的财务顾问及律师事务所的名称、通讯方式	7
十二、 要约收购报告书签署日期	7
收购人声明	8
目录	9
第一节 释义	11
第二节 收购人的基本情况	13
一、 收购人基本情况	13
二、 收购人股权结构和控制关系	13
三、 收购人主要业务及最近三年的主要财务指标	17
四、 收购人所涉仲裁、诉讼和处罚情况	17
五、 收购人董事、监事、高级管理人员情况	18
六、 收购人所控制的核心企业和业务的情况	18
七、 收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况	22
八、 收购人及其控股股东、实际控制人直接或间接持股 5% 以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的简要情况	24
第三节 要约收购的目的	26
一、 要约收购目的	26
二、 收购人关于本次要约收购的决定	26
三、 收购人未来 12 个月内继续增持上市公司股份的计划	26
第四节 要约收购方案	27
一、 被收购公司名称及收购股份的情况	27
二、 要约价格及计算基础	27
三、 要约资金的有关情况	28
四、 要约收购的有效期限	29
五、 要约收购的约定条件	29
六、 要约收购已经履行的决策程序	29
七、 受要约人预受要约的方式和程序	29
八、 受要约人撤回预受要约的方式和程序	31
九、 受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的	

证券公司名称及其通讯方式.....	32
十、 本次要约收购是否以终止被收购公司的上市地位为目的.....	32
第五节 收购资金来源.....	34
一、 本次要约收购的资金来源.....	34
二、 要约收购人关于收购资金来源声明.....	34
第六节 后续计划.....	35
一、 未来 12 个月内改变或调整上市公司主营业务的计划.....	35
二、 未来 12 个月内对上市公司重大资产、业务的处置及购买或置换资产的重组计划	35
三、 对上市公司董事、监事、高级管理人员的调整计划.....	35
四、 对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款的修改计划.....	35
五、 对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划.....	35
六、 对上市公司分红政策的重大调整计划.....	35
七、 其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划.....	35
第七节 对上市公司的影响分析.....	36
一、 对上市公司独立性的影响.....	36
二、 对上市公司同业竞争情况的影响.....	37
三、 对上市公司关联交易情况的影响.....	38
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	49
第九节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	50
一、 收购人持有及买卖上市公司股份的情况.....	50
二、 收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有及买卖上市公司股份的情	50
况.....	50
三、 收购人与被收购公司股份相关的其他交易情况.....	50
第十节 专业机构的意见.....	51
一、 参与本次收购的所有专业机构名称.....	51
二、 各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间是否存在关联关	51
系及其具体情况.....	51
三、 收购人所聘请的财务顾问的结论性意见.....	51
四、 收购人所聘请的律师发表的意见.....	52
第十一节 收购人财务资料.....	53
一、 审计意见.....	53
二、 收购人财务报表.....	53
三、 收购人 2018 年财务报告会计制度、主要会计政策及主要科目的注释.....	61
第十二节 其他重大事项.....	166
一、 关于《收购管理办法》第六条和第五十条的说明.....	166
二、 其他事项.....	166
收购人声明.....	167
财务顾问声明.....	168
律师事务所声明.....	169
第十三节 备查文件.....	170
一、 备查文件目录.....	170
二、 备置地点.....	171
附表:.....	173

第一节 释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

收购人、本公司、公司、浦发集团	指	上海浦东发展（集团）有限公司
浦东建设、被收购公司、上市公司	指	上海浦东路桥建设股份有限公司
浦东新区国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
浦东投资	指	上海浦东投资经营有限公司，收购人上海浦东发展（集团）有限公司之全资子公司和一致行动人
浦发集团及其一致行动人、收购人及其一致行动人	指	上海浦东发展（集团）有限公司及其全资子公司暨一致行动人上海浦东投资经营有限公司
本次要约收购、本次收购	指	上海浦东发展（集团）有限公司拟向除收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的浦东建设全体股东发出部分收购要约，计划收购合计 67,917,920 股浦东建设股份，对应股份比例为 7.00%，要约收购价格为 7.38 元/股的行为
本报告书、要约收购报告书	指	就本次要约收购而编写的《上海浦东路桥建设股份有限公司要约收购报告书》
要约收购报告书摘要、要约收购提示性公告	指	就本次要约收购而编写的《上海浦东路桥建设股份有限公司要约收购报告书摘要暨要约收购提示性公告》
财务顾问报告	指	国泰君安证券股份有限公司针对本次要约收购出具的《国泰君安证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司要约收购上海浦东路桥建设股份有限公司之财务顾问报告》
法律意见书	指	北京市君合律师事务所针对本次要约收购出具的《北京市君合律师事务所关于〈上海浦东路桥建设股份有

		限公司要约收购报告书>的法律意见书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中登公司、中证登上海分公司、登记结算公司上海分公司、中国登记结算上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《第 17 号格式准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书》（《关于修改部分证券期货规范性文件的决定》（中国证券监督管理委员会公告[2020]20 号））
《公司章程》	指	《上海浦东路桥建设股份有限公司章程》
收购人财务顾问、国泰君安、国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
收购人律师、君合律所	指	北京市君合律师事务所
元、万元	指	人民币元、万元

注：本报告中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均是因为四舍五入而造成。

第二节 收购人的基本情况

一、收购人基本情况

公司名称	上海浦东发展（集团）有限公司
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号
通讯地址	上海市浦东新区东绣路 1229 号
通讯方式	021-50113333
法定代表人	李俊兰
注册资本	人民币 399,881 万元
成立日期	1997 年 11 月 14 日
统一社会信用代码	91310000132294194W
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营期限	1997 年 11 月 14 日至不约定期限
经营范围	土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。 【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】

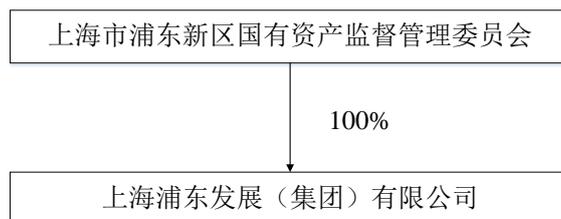
二、收购人股权结构和控制关系

（一）收购人控股股东及实际控制人的情况

截至本报告书签署之日，上海市浦东新区国有资产监督管理委员会为浦发集团唯一出资人和实际控制人。

（二）收购人股权结构

截至本报告书签署之日，收购人与控股股东、实际控制人的股权控制关系如下图所示：



(三) 收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业和业务的情况

截至本报告书签署之日，浦发集团控股股东、实际控制人浦东新区国资委除控制浦发集团外，控制的其他主要核心企业基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	上海浦东开发(集团)有限公司	805,000.00	100.00	项目建设、运营、管理，土地综合开发，园林绿化，农作物、花卉、苗木的种植、销售，市政公用建设工程施工，物业管理，各类广告的制作、代理、发布。【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】
2	上海金桥(集团)有限公司	312,286.01	100.00	房地产开发经营，物业管理，再生资源回收(不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目)、加工(限分公司经营)，第三方物流服务，仓储(除危险化学品)，商务信息咨询，投资兴办企业，保税，经营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)，对销贸易和转口贸易，进料加工和“三来一补”，国内贸易(除专项规定)。【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】
3	上海张江(集团)有限公司	311,255.00	100.00	高科技项目经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨询，综合性商场，建筑材料，金属材料。【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】
4	上海浦东科创集团有限公司	240,000.00	100.00	创业投资，实业投资，投资管理，企业管理咨询，企业兼并重组咨询，财务咨询，资产管理，创业孵化器管理，高科技项目经营转让，金融信息服务(除金融业务)，国内贸易。【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】

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
5	上海陆家嘴（集团）有限公司	235,731.00	100.00	房地产开发经营，市政基础设施，建设投资，投资咨询，实体投资，国内贸易（除专项规定），资产管理经营、信息。 【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】
6	上海浦东新区公共交通有限公司	225,659.80	100.00	公交企业的投资和管理，公交客运、公交基础设施建设。【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】
7	上海东岸投资（集团）有限公司	200,000.00	100.00	实业投资，投资管理，投资咨询，物业管理，土地储备、成片开发与经营，房地产开发经营，市政公用建设工程施工，园林绿化。【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】
8	上海浦东投资控股（集团）有限公司	100,000.00	100.00	各类资产投资，资本运作与资产管理，产业研究，社会经济咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
9	上海浦东商业发展集团有限公司	100,000.00	100.00	商业投资，商业投资项目的策划、咨询，商业资产重组策划，商业信息咨询，商业企业管理，自有设备租赁，房地产开发经营，房屋租赁，物业管理，国内贸易（除专项审批），电子商务（不得从事金融业务）。【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】
10	上海浦东农业发展（集团）有限公司	20,000.00	100.00	实业投资，蔬菜、水果、谷物、林木、花卉的培育、种植，农产品收购（除棉花），食用农产品的销售，水域滩涂养殖（取得许可证件后方可从事经营活动），农业观光游览服务，房地产开发、经营，建筑业。【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】
11	上海南汇建设投资有限公司	11,800.00	100.00	实业投资，园林建设，土地开发，投资咨询；建筑材料，销售。【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】
12	上海浦东文化传媒有限公司	4,500.00	100.00	设计、制作、代理、发布各类广告，实业投资，有线网络、公共文化设施的投资管理，企业资产管理（非金融业务），文化活动策划服务，会务策划与服务，文化办公用品的销售，有线网络工程施工与维护，文化艺术专业领域内的技术

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
				服务、技术培训、技术咨询、技术转让，安防器材的销售和安装服务，广播电视节目制作、发行（凭许可证经营），经营演出及经纪业务（凭许可证经营）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
13	上海陆家嘴金融城发展局有限公司	3,000.00	100.00	接受政府委托从事陆家嘴金融城的管理与服务业务，企业管理，投资管理，投资咨询，资产管理，商务信息咨询，人力资源管理（除劳务派遣）。【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】
14	上海浦东新区人才市场	1,000.00	100.00	人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务，人才推荐，人才招聘，人才派遣，劳务派遣，人力资源外包，劳务项目工程承包，国内劳务输出，人才培养，人才测评，自有房屋出租，软件的开发、设计、制作、销售，并提供技术咨询、技术服务、技术转让。【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】
15	上海王桥工业区联合投资开发公司	3,500.00	30.00	区内土地开发，转租，转让，物业管理，物资、商品仓储，国内商业、物资供销（专营商品除外），咨询服务，自有设备融物租赁，塑料制品加工及销售，房地产开发、经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
16	上海畅联国际物流股份有限公司	36,866.67	35.19	医疗器械第三方物流储运；仓储、分拨、配送业务及仓库管理，自有物业租赁业务；普通货运；国际海上货物运输代理服务，航空国际货物运输代理服务；国际公路货物运输代理服务、道路货物运输代理服务；保税区内商品展示及会务服务、商业性简单加工及商品维修；商务、物流业务咨询服务（除经纪）；从事货物及技术的进出口业务；转口贸易、保税区内企业间的贸易；国内航空货运销售代理，食品流通，医疗器械经营（为其他医疗器械生产经营企业提供贮存、配送服务（含冷藏、冷冻）。【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】

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
				开展经营活动】

(四) 收购人已持有上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日，收购人浦发集团持有浦东建设 250,084,113 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 25.78%；其全资子公司浦东投资持有浦东建设 40,990,280 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%。二者为一致行动人，合计持有浦东建设 291,074,393 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 30.00%。

三、 收购人主要业务及最近三年的主要财务指标

浦发集团的主营业务为基础设施建设、房地产开发、环保和发电业务以及贸易业务等。

浦发集团最近三年的主要财务指标如下：

单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	139,659,813,223.11	143,138,043,621.63	138,090,261,430.92
总负债	65,399,822,370.67	69,613,037,009.33	66,421,107,616.37
净资产	74,259,990,852.44	73,525,006,612.30	71,669,153,814.55
资产负债率	46.83%	48.63%	48.10%
项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业总收入	14,036,655,777.03	18,017,057,887.81	13,625,346,135.48
净利润	1,195,038,642.98	1,483,776,132.45	1,509,208,298.48
净资产收益率	1.62%	2.04%	2.12%

注 1：上述 2018 年、2017 年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

注 2：上表中净资产收益率=当期净利润/[（当期期初净资产+当期期末净资产）/2]

四、 收购人所涉仲裁、诉讼和处罚情况

截至本报告书签署之日，浦发集团最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚。

根据上市公司于 2020 年 3 月 14 日发布的《关于子公司涉及诉讼的公告》(公告编号:临 2020-20),上海市高级人民法院就其受理的原告上海亚龙投资(集团)有限公司诉被告上海市浦东新区建设(集团)有限公司(系上市公司的子公司)、上海鉴韵置业有限公司(系收购人的孙公司)合资、合作开发房地产合同纠纷一案向被告出具了(2020)沪民初 1 号《应诉通知书》并通知被告应诉,收购人被列为诉讼第三人。截至本报告书签署之日,上海市高级人民法院尚未就该诉讼案件开庭审理。

除上述诉讼外,截至本报告书签署之日,收购人最近五年没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署之日,浦发集团的董事、监事、高级管理人员情况如下:

姓名 (包括曾用名)	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
李俊兰	党委书记、董事长	中国	中国	否
陆基	董事、党委副书记、总经理	中国	中国	否
李树逊	董事、党委委员、副总经理	中国	中国	否
奚永平	董事	中国	中国	否
张文革	董事	中国	中国	否
付晓平	监事	中国	中国	否
陈黎燕	监事	中国	中国	否
谢婧	监事	中国	中国	否
林东	党委委员、副总经理	中国	中国	否
马诗经	党委委员、副总经理	中国	中国	否
许广惠	党委委员、副总经理	中国	中国	否

上述人员最近五年内没有受过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚,亦没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人所控制的核心企业和业务的情况

截至本报告书签署之日,浦发集团除直接持有浦东建设 250,084,113 股股份,占浦东建设全部已发行股份总数的 25.78%,并通过其一致行动人浦东投资间接

控制浦东建设 40,990,280 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%外，其所直接控制的其他主要核心企业基本情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	上海浦东投资经营有限公司	120,000.00	100.00	投资经营土地、房产、科技、工业、农业、商业、服务业、社会事业等项目，城市基础设施建设，附设分支。【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】
2	上海浦东城市建设投资有限责任公司	200,000.00	100.00	城市基础项目投资开发，房地产开发经营，实业投资，建筑材料、装潢材料、金属材料、木材、机械及机电设备的销售，设计、制作、利用自有媒体发布各类广告。【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】
3	上海浦东发展集团财务有限责任公司	100,000.00	86.80	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务，协助成员单位实现交易款项的收付，经批准的保险代理业务，对成员单位提供担保，办理成员单位之间的委托贷款及委托投资，对成员单位办理票据承兑与贴现，办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计，吸收成员单位的存款，对成员单位办理贷款及融资租赁，从事同业拆借，经批准发行财务公司债券，承销成员单位的企业债券，对金融机构的股权投资，有价证券投资。【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】
4	上海浦发生态建设发展有限公司	10,000.00	100.00	对生态环保工程的投资、建设，土地前期开发，市政工程，以上相关业务的维护、管理、营运和咨询，树木、苗木的种植和养护。【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】
5	上海龙建房地产投资有限公司	5,000.00	52.00	对房地产行业的投资，物业管理，建筑材料、装潢材料、五金交电的销售及以上相关业务的咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
6	上海浦东发展集团股权投资	10,000.00	48.50	股权投资管理，资产管理。【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】

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
	基金管理 有限公司			
7	上海浦治 生态建设 发展有限 公司	10,000.00	100.00	对生态环保项目的投资,绿化工程、市政公用建设工程施工、园林古建筑建设工程专业施工、环保建设工程专业施工、风景园林建设工程专项设计、环境建设工程专项设计,土地开发、投资管理、企业管理及咨询、投资咨询、商务信息咨询(以上咨询除经纪),树木、苗木的种植、养护。【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】
8	上海浦迪 投资发展 有限公司	639,771.79	68.75	对市政公用项目的投资,实业投资,自有设备租赁(除金融租赁),建材的销售。【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】
9	上海浦发 租赁住房 建设发展 有限公司	5,000.00	100.00	房地产开发、经营,物业管理,建筑装饰材料、建筑五金的销售,咨询服务,自有房屋租赁。【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】
10	上海浦东 国有资产 投资管理 有限公司	107,491.20	100.00	对授权范围内的国有企业进行控股、参股、投资转让、资产托管、破产清理,土地开发,国内贸易,物业管理,自有房屋租赁,自有设备的融物租赁,招标投标中介服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
11	上海浦东 环保发展 有限公司	16,200.00	100.00	对固废处理、污水处理、资源再利用项目的投资与管理,环保高新技术开发及相关产品的研制,并提供技术咨询,从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务(取得许可证后方可从事经营活动),污水处理及净化再利用,新能源发电及电能、热能的综合利用。【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】
12	上海市浦 东新区房 地产(集 团)有限 公司	20,000.00	100.00	市房地产综合开发经营,物业管理,房屋租赁,房地产业务咨询,动拆迁代理,房地产评估,室内装潢,实业投资,投资管理,建筑材料、五金交电、百货、金属材料、木材的销售。【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】

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
13	上海南汇发展(集团)有限公司	338,866.00	100.00	土地开发和经营管理、城市基础设施建设和经营管理、房地产开发和经营管理、建筑施工、社会事业项目建设和经营管理、社会服务项目建设和经营管理、工业项目投资和产品销售,对水务行业的投资,企业管理,投资管理,资产管理,水利工程,市政工程(以上工程类项目凭资质),给排水设备安装,园林绿化,仓储(除危险品),国内贸易(除专项审批)。【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】
14	上海华夏文化旅游区开发有限公司 (不含川杨河项目)	39,853.00	100.00	旅游景区开发,房地产开发经营,园林规划、设计,会务服务,国内贸易(专项审批除外),仓储(除危险品),附设分支机构。【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】
15	上海浦发振丰房地产发展有限公司	14,000.00	100.00	房地产开发与经营,物业管理,收费停车场,会务服务,咨询服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
16	上海合庆建设开发有限公司	150,000.00	100.00	房地产开发,物业管理,风景园林建设工程专项设计,市政公用建设工程施工,建筑装饰装修建设工程设计与施工,建设工程监理服务,建设工程造价咨询,绿化养护,企业管理咨询,商务信息咨询,市场营销策划,文化艺术交流活动策划,各类广告的设计、制作、代理、发布,收费停车场经营。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
17	上海南汇建工建设(集团)有限公司	30,000.00	100.00	建筑工程,市政建设,建筑装饰,设备安装,地基基础、土方、消防、环保、空调净化、钢结构网架、管道及防腐保温工程,给排水及电力安装;建筑材料及砼结构试验,非标设备制造安装,化工医药工业设备安装,自有房屋租赁。【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】
18	上海两港	13,800.00	100.00	市政公用、房屋、公路、水利水电、通

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
	市政工程 有限公司			信、机电安装建设工程施工,地基与基础、土石方、建筑装修装饰、预拌商品混凝土、混凝土预制构件、钢结构、预应力、环保、桥梁、公路路面、公路路基、公路交通、河湖整治、堤防、管道、城市轨道交通、城市及道路照明、体育场地设施建设工程专业施工,木制、砌筑、抹灰、石制、油漆、钢筋、混凝土建设工程作业,园林绿化工程,绿化养护,苗木销售,苗木种植,地基加固、土方挖掘、填土,工程设备租赁,机电设备、建筑材料销售。【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】
19	上海浦发 综合养护 (集团) 有限公司	13,000.00	100.00	市政工程(城市道路、公路、桥梁、排水设施),公路养护作业(日常养护、重点养护、小修和大中修工程),园林绿化,委托公路管理,设备租赁,绿化养护,绿化工程施工,排水管道养护维修,生活垃圾清扫,环保建设工程专业施工,公路建设工程,河湖整治建设工程专业施工,水利水电建设工程施工,河道维修养护,保洁服务,泵站维护,机电设备安装建设工程专业施工,公路交通建设工程专业施工,港口经营。 【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
20	上海浦发 养老服务 发展有限 公司	1,000.00	100.00	养老机构业务,为老年人提供社区托养、居家照护等社区养老服务,康复护理服务,养老企业的管理和经营,自有房屋租赁,房地产开发经营,工程项目管理,物业管理,绿化养护,医疗器械经营,日用百货、生活护理用品的销售。 【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】

注:数据来自收购人2018年审计报告(天职业字[2019]7542号)

七、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至本报告书签署之日,浦发集团持有浦东建设250,084,113的股份,占浦

东建设全部已发行股份总数的 25.78%；其全资子公司上海浦东投资经营有限公司持有浦东建设 40,990,280 股的股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%。除此之外，浦发集团不存在于其他境内、境外上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况。

截至本报告书签署之日，浦发集团的控股股东、实际控制人浦东新区国资委直接在境内、境外上市公司中持有股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围	股票代码
1	上海畅联国际物流股份有限公司	36,866.67	35.19	医疗器械第三方物流储运；仓储、分拨、配送业务及仓库管理，自有物业租赁业务；普通货运；国际海上货物运输代理服务，航空国际货物运输代理服务；国际公路货物运输代理服务、道路货物运输代理服务；保税区内商品展示及会务服务、商业性简单加工及商品维修；商务、物流业务咨询服务（除经纪）；从事货物及技术的进出口业务；转口贸易、保税区内企业间的贸易；国内航空货运销售代理，食品流通，医疗器械经营（为其他医疗器械生产经营企业提供贮存、配送服务（含冷藏、冷冻））。【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】	603648
2	上工申贝（集团）股份有限公司	54,858.96	8.27	研发、生产、维修缝制设备及零部件，缝纫机专用设备，机械设备、工业自动化设备及相关零部件，制衣、塑料制品，生产汽车零部件，办公设备、文教用品、电器连接线束、影像设备与感光材料，技术开发与咨询，销售自产产品；从事机械设备、工业自动化设备、夹具、模具技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，软件开发，机械设备、工业自动化设备及相关零部件、夹具、模具的设计、	600843

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围	股票代码
				加工及销售, 智能机器人的研发、销售, 人工智能行业应用系统技术研发, 机电设备安装建设工程专业施工, 机电设备维修(除特种设备), 工业机器人成套生产线信息系统集成服务, 从事货物及技术的进出口业务; 其他印刷品印刷、打印、复印(除出版物印刷); 预包装食品(不含熟食卤味、冷冻冷藏), 自产产品及同类商品的批发、零售(零售仅限分支机构经营), 进出口、佣金代理(拍卖除外)及其相关配套业务。(不涉及国营贸易管理商品、涉及配额、许可证管理商品的, 按国家有关规定办理申请)。【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】	

八、收购人及其控股股东、实际控制人直接或间接持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的简要情况

截至本报告书签署之日, 浦发集团直接或间接持股 5% 以上银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构的情况如下表所示:

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	上海浦东发展集团财务有限责任公司	100,000.00	86.80	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务, 协助成员单位实现交易款项的收付, 经批准的保险代理业务, 对成员单位提供担保, 办理成员单位之间的委托贷款及委托投资, 对成员单位办理票据承兑与贴现, 办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计, 吸收成员单位的存款, 对成员单位办理贷款及融资租赁, 从事同业拆借, 经批准发行财务公司债券, 承销成员单位的企业债券, 对金融机构的

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
				股权投资，有价证券投资。【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】
2	安信农业保险股份有限公司	70,000.00	6.00	农业保险；财产损失保险；责任保险；法定责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；其他涉及农村、农民的财产保险业务；上述业务的再保险业务；保险兼业代理业务。【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】
3	上海浦东新区银泰小额贷款有限公司	22,857.00	8.75	发放贷款及相关的咨询活动。【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】

截至本报告书签署之日，浦发集团的控股股东、实际控制人浦东新区国资委不存在于银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构直接持股 5% 以上的情形。

第三节 要约收购的目的

一、 要约收购目的

本次收购目的是进一步提升收购人在上市公司中的股权比例，以进一步巩固和提升收购人对于上市公司的控制，增强上市公司股权结构的稳定性；同时也便于收购人后续对上市公司在公司治理、业务经营等方面进行进一步的改进与完善。本次要约收购不以终止上市公司上市地位为目的，本次要约收购后上市公司的股权分布将仍然符合上海证券交易所规定的上市条件。

二、 收购人关于本次要约收购的决定

上海浦东发展（集团）有限公司于 2020 年 1 月 22 日召开董事会，同意上海浦东发展（集团）有限公司向浦东建设除上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的全体股东发出收购其持有的部分股份的要约，共计要约收购浦东建设 67,917,920 股股份，对应股份比例为 7.00%，要约价格为 7.38 元/股。

2020 年 3 月 17 日，收购人取得了上海市浦东新区国有资产监督管理委员会的批复，同意本次要约收购事项。

三、 收购人未来 12 个月内继续增持上市公司股份的计划

截至本报告书签署之日，除拟进行本次要约收购外，收购人在未来 12 个月内没有继续增持上市公司股份的计划。

第四节 要约收购方案

一、 被收购公司名称及收购股份的情况

本次要约收购前，收购人上海浦东发展（集团）有限公司持有浦东建设 250,084,113 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 25.78%；其全资子公司上海浦东投资经营有限公司持有浦东建设 40,990,280 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 4.22%。二者为一致行动人，合计持有浦东建设 291,074,393 的股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 30.00%。

本次要约收购为向除收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的浦东建设全体股东发出的部分要约收购：

- 1、被收购公司名称：上海浦东路桥建设股份有限公司
- 2、被收购公司股票名称：浦东建设
- 3、被收购公司股票代码：600284.SH
- 4、收购股份的种类：无限售条件流通的人民币普通股（A 股）
- 5、预定收购的股份数量：67,917,920 股
- 6、占被收购公司总股本的比例：7%
- 7、支付方式：现金支付
- 8、要约价格：7.38 元/股

本次要约收购项下的股份将与其自要约收购期限届满之日起所附带的权利一同被转让。

二、 要约价格及计算基础

（一） 要约价格

本次要约收购的要约价格为 7.38 元/股。

（二） 计算基础

根据《证券法》、《上市公司收购管理办法》等相关法律法规的规定，本次要约收购的要约价格的计算基础如下：

在本次要约收购提示性公告日前 6 个月内，收购人及其一致行动人未通过任何方式取得浦东建设股权。

在本次要约收购提示性公告日前 30 个交易日内，浦东建设股份的每日加权平均价格的算术平均值为 6.38 元/股。

收购人综合考虑本次要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得浦东建设股票所支付的最高价格，以及本次要约收购提示性公告日前 30 个交易日浦东建设股票的每日加权平均价格的算术平均值，最终确定要约收购价格为 7.38 元/股，符合《上市公司收购管理办法》等相关法律法规的规定。

若浦东建设在要约收购提示性公告之日至要约期限届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，则要约价格将进行相应调整。

三、 要约资金的有关情况

（一） 资金来源

本次要约收购所需最高资金总额为 501,234,249.60 元人民币，收购人进行本次要约收购的资金来源于自有资金，不存在资金直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，未通过与上市公司进行资产置换或者其他交易取得资金。

（二） 关于资金来源的承诺

收购人承诺：“本次支付的要约收购价款全部来源于自有资金。不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形，资金来源合法合规。”

（三） 履约保证金情况

收购人已于要约收购提示性公告前将 100,250,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

四、 要约收购的有效期限

本次要约收购期限为 30 个自然日，即 2020 年 3 月 30 日至 2020 年 4 月 28 日。

在要约收购期限内，投资者可以在上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约股份的数量。

五、 要约收购的约定条件

本次要约收购为向除收购人浦发集团及其一致行动人浦东投资以外的浦东建设全体股东发出的部分要约，无其他约定条件。

六、 要约收购已经履行的决策程序

1、2020 年 1 月 22 日，收购人召开了 2020 年第二次董事会会议，决议通过了《关于上海浦东发展（集团）有限公司以要约收购方式增持上海浦东路桥建设股份有限公司股份的议案》，同意本次要约收购事项。

2、2020 年 3 月 17 日，收购人取得了浦东新区国资委的批复，同意本次要约收购事项。

七、 受要约人预受要约的方式和程序

1、申报代码：706062

2、申报价格：7.38 元/股

3、申报数量限制

股东申报预受要约股份数量的上限为其股东账户中持有的不存在质押、司法冻结或其他权利限制情形的股票数量，超过部分无效。被质押、司法冻结或存在其他权利限制情形的部分不得申报预受要约。

4、申报预受要约

股东申请预受要约的，应当在要约收购期限内每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证

券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、预受数量、申报代码。股票停牌期间，股东仍可办理有关预受要约的申报手续。

5、预受要约股票的卖出

已申报预受要约的股份当日可以申报卖出，卖出申报未成交部分仍计入预受要约申报。已申报预受要约的股份应避免再申报卖出，已申报卖出的股份应避免再申报预受要约，否则会造成相关卖出股份在其交收日卖空。流通股股东在申报预受要约的同一日对同一笔股份所进行的非交易委托申报，其处理的先后顺序为：质押、预受要约、转托管。

6、预受要约的确认

预受要约申报经中国登记结算上海分公司确认后次一交易日生效。中国登记结算上海分公司对确认的预受要约股份进行临时保管。经确认的预受要约股票不得进行转托管或质押。

7、收购要约变更

要约收购期限内，如收购要约发生变更，原预受申报不再有效，中国登记结算上海分公司自动解除相应股份的临时保管；股东如接受变更后的收购要约，须重新申报。

8、竞争要约

出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

9、司法冻结

要约收购期限内预受要约的股份被司法冻结的，证券公司应当在协助执行股份冻结前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

10、预受要约情况公告

要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的预受要约以及撤回预受的有关情况。

11、余股处理

要约期满后，若预受要约股份的数量不高于 67,917,920 股，则收购人按照收购要约约定的条件购买被股东预受的股份；若预受要约股份的数量超过 67,917,920 股时，收购人按照同等比例收购预受要约的股份。计算公式如下：收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量 = 该股东预受要约的股份数 × (本次要约的预定收购数量 ÷ 要约期间所有股东预受要约的股份总数)。

收购人从每个预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股的处理将按照中国登记结算上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

12、要约收购资金划转

要约收购期限届满后，收购人将含相关税费的收购资金足额存入其在中国登记结算上海分公司的结算备付金账户，然后通过传真《要约收购履约资金划付申请表》的方式通知中国登记结算上海分公司结算业务部，将该款项由其结算备付金账户划入收购证券资金结算账户。

13、要约收购股份划转

要约收购期限届满后，收购人将向上交所法律部申请办理股份转让确认手续，并提供相关材料。上交所法律部完成对预受要约的股份的转让确认手续后，收购人将凭上交所出具的股份转让确认书到中国登记结算上海分公司办理股份过户手续。

14、收购结果公告

在办理完毕股份过户登记和资金结算手续后，收购人将本次要约收购的结果予以公告。

八、受要约人撤回预受要约的方式和程序

1、撤回预受要约

预受要约股份申请撤回预受要约的，应当在收购要约有效期的每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份撤回预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令

的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、撤回数量、申报代码。

2、浦东建设股票停牌期间，浦东建设股东仍可办理有关撤回预受要约的申报手续。

3、撤回预受要约的确认

撤回预受要约申报经登记公司确认后次一交易日生效。登记公司对撤回预受要约的股份解除临时保管。

在要约收购期限届满 3 个交易日前，预受股东可以委托证券公司办理撤回预受要约的手续，证券登记结算机构根据预受要约股东的撤回申请解除对预受要约股票的临时保管。在要约收购期限届满前 3 个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

4、出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

5、要约收购期间预受要约的流通股被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

6、本次要约期限内最后三个交易日，预受的要约不可撤回。

九、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称及其通讯方式

接受要约的股东通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜。

十、本次要约收购是否以终止被收购公司的上市地位为目的

本次要约收购为向除收购人上海浦东发展（集团）有限公司及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司以外的浦东建设全体股东发出的部分要约收购，要约收购股份数量为 67,917,920 股，股份比例为 7.00%，不以终止浦东建设股票的上市地位为目的。本次要约收购完成后，收购人上海浦东发展（集团）有限公司及

其一致行动人上海浦东投资经营有限公司最多合计持有浦东建设 358,992,313 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 37.00%，浦东建设不会面临股份分布不具备上市条件的风险。

第五节 收购资金来源

一、 本次要约收购的资金来源

本次要约收购所需最高资金总额为 501,234,249.60 元人民币，收购人进行本次要约收购的资金来源于自有资金，不存在资金直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，未通过与上市公司进行资产置换或者其他交易取得资金。

本次要约收购所需最高资金总额为 501,234,249.60 元人民币，收购人已于要约收购提示性公告前将 100,250,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

二、 要约收购人关于收购资金来源声明

收购人承诺：“本次支付的要约收购价款全部来源于自有资金。不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形，资金来源合法合规。”

收购人承诺具备履约能力。要约收购期限届满，收购人将根据中国登记结算上海分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，并按照要约条件履行收购要约。

第六节 后续计划

一、未来 12 个月内改变或调整上市公司主营业务的计划

截至本报告书签署之日，收购人在未来 12 个月内没有调整上市公司主营业务的计划。

二、未来 12 个月内对上市公司重大资产、业务的处置及购买或置换资产的重组计划

截至本报告书签署之日，收购人在未来 12 个月内没有对上市公司重大资产、业务的处置及购买或置换资产的重组计划。

三、对上市公司董事、监事、高级管理人员的调整计划

截至本报告书签署之日，收购人没有改变上市公司现任董事、监事或者高级管理人员的计划。

四、对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款的修改计划

截至本报告书签署之日，收购人没有对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款进行修改的计划。

五、对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划

截至本报告书签署之日，收购人没有在本次要约收购后对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划。

六、对上市公司分红政策的重大调整计划

截至本报告书签署之日，收购人没有对上市公司现有分红政策进行重大调整的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，收购人没有其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

本次要约收购前，收购人浦发集团及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司合计持有上市公司 30.00%的股份，浦发集团为上市公司的控股股东。

本次要约收购后，收购人浦发集团及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司最多将合计持有上市公司 37.00%的股份。本次要约收购对上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立性不会产生影响，上市公司仍将具备独立经营能力，拥有独立的采购、生产及销售体系，拥有独立的知识产权，拥有独立法人地位，继续保持管理机构、资产、人员、生产经营、财务等方面的独立与完整。

为了保持本次要约收购完成后上市公司的独立性，收购人浦发集团作出如下承诺：

“（一）保证上市公司资产独立完整

本次要约收购完成后，上市公司对其全部资产拥有完整、独立的所有权，与收购人的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰的情形。

（二）保证上市公司人员独立

上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与收购人完全独立。上市公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职任职并领取薪酬。收购人不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

（三）保证上市公司财务独立

本次要约收购完成后，上市公司将继续保持独立的财务会计部门、独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。上市公司拥有独立的银行账户，不存在与收购人共用银行账户的情况，能够依法独立纳税，独立作出财务决策，收购人不会干预上市公司的资金使用。

（四）保证上市公司机构独立

上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，上市公司的股东大会、董事会、监事会、管理层等按照法律、法规及公司章程的规定独立行使职权。

（五）保证上市公司业务独立

上市公司拥有独立的经营管理体系，有独立开展经营业务的资产、人员、技术和场地，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

本次要约收购对上市公司的资产、人员、财务、机构、业务的独立性不会产生不利影响。”

二、对上市公司同业竞争情况的影响

（一）本次要约收购前的同业竞争情况说明

本次要约收购前，收购人及收购人控制的其他企业与上市公司之间在主营业务方面不存在重合的情况，不存在同业竞争或潜在的同业竞争关系。

（二）避免同业竞争的承诺

为避免本次要约收购后收购人与上市公司之间构成同业竞争关系，收购人浦发集团已经作出如下承诺：

“本公司及本公司控制的其他企业目前与上市公司之间不存在同业竞争或潜在的同业竞争关系。本公司与上市公司存在实质的股权控制关系期间：

1、如本公司及本公司控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属子公司主营业务有竞争或可能形成竞争关系，相关方将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司或其下属子公司；

2、如上市公司及其下属子公司未来拟从事的业务与本公司及本公司控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系，相关方届时将以适当方式（包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营）解决；

3、本公司及本公司控制的其他企业保证绝不利用对上市公司及其下属子公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属子公司相竞争的业务或项目。

本公司保证将赔偿上市公司及其下属子公司因本公司及本公司控制的其他企业违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。”

三、对上市公司关联交易情况的影响

(一) 本次要约收购前关联交易情况说明

收购人浦发集团及其关联方与浦东建设及其子公司之间 2017 年、2018 年以及 2019 年 1-6 月的关联交易具体情况如下：

1、销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

出售方/提供方	采购方/接收方	关联交易内容	2019年1-6月	2018年度	2017年度
上海城道市政建设有限公司	浦东建设	工程施工	-	-	330.96
上海浦东城市建设实业发展有限公司	浦东建设	工程施工	185.21	-	126.21
上海浦东公路养护建设有限公司	浦东建设	工程施工	-	-	45.59
上海盛地市政地基建设有限公司	浦东建设	工程施工	-	-9.63	-947.39
上海浦东混凝土制品有限公司	浦东建设	材料款	-	-	67.47
上海浦东工程建设管理有限公司	浦东建设	工程管理费	-	1,043.79	549.20
上海浦发环境服务有限公司	浦东建设	工程施工	-	-20.00	-
上海南信公	浦东建设	工程施工	57.55	266.52	-1.48

出售方/提供方	采购方/接收方	关联交易内容	2019年1-6月	2018年度	2017年度
路建设有限公司					
上海浦林城建工程有限公司	浦东建设	工程施工	268.04	-	-
上海迎昕投资有限公司	浦东建设	物业费用	56.24	-	-

注：根据上市公司披露的上市公司2018年年度报告，由于上海浦发工程建设管理有限公司、上海浦东工程建设管理有限公司和上海南汇汇集建设投资有限公司为项目工程的管理者，而非项目工程的业主，因此上市公司参与的由上述三家公司管理的工程项目中，虽工程收入、应收账款、预收账款均计入上述三家公司名下，但是否为关联方交易则根据该项目工程的业主是否是上市公司的关联方而定。

2、采购商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

出售方/提供方	采购方/接收方	关联交易内容	2019年1-6月	2018年度	2017年度
浦东建设	上海城道市政建设有限公司	沥青砼	-	-	28.95
浦东建设	上海东鉴房地产开发有限公司	工程施工	3,292.81	3,174.38	6,865.12
浦东建设	上海黎明资源再利用有限公司	工程施工	-	-	6,982.65
浦东建设	上海黎明资源再利用有限公司	环保收入	55.66	143.22	51.63
浦东建设	上海浦东城市建设实业发展有限公司	沥青砼/沥青销售	135.59	598.78	366.86
浦东建设	上海浦东东道园综合养护有限公司	沥青砼/沥青销售	96.29	660.02	683.07
浦东建设	上海浦东公路养护建设有限公司	沥青砼	-	619.40	2,047.79
浦东建设	上海浦东环保发展有限	工程施工	-	281.57	573.10

出售方/提供方	采购方/接收方	关联交易内容	2019年1-6月	2018年度	2017年度
	公司				
浦东建设	上海浦东新区林克司外商休闲社区有限公司	工程施工	-	80.18	82.18
浦东建设	上海浦发升荣房地产开发有限公司	工程施工	2,422.00	271.69	-
浦东建设	上海浦发生态建设发展有限公司	工程施工	3,885.54	699.84	442.89
浦东建设	上海浦林城建工程有限公司	沥青砼/沥青销售	9.66	222.07	260.10
浦东建设	常熟浦发热电能源有限公司	工程施工	-	-	-4.96
浦东建设	上海合庆建设开发有限公司	工程施工	-	18.20	74.01
浦东建设	上海华夏文化旅游区开发有限公司	工程施工	0.07	159.18	156.79
浦东建设	上海两港市政工程有限公司	沥青砼/沥青销售	226.31	561.27	29.16
浦东建设	上海南汇建工建设(集团)有限公司	工程施工	-	-	321.19
浦东建设	上海南汇建筑装饰工程有限公司	工程施工	-	-	-4.89
浦东建设	上海南信公路建设有限公司	沥青砼/沥青销售	18.14	28.33	87.22
浦东建设	上海浦城热电能源有限公司	工程施工	-	-	303.38
浦东建设	上海浦发东启资产管理有限公司	工程施工	-	104.71	1,751.35

出售方/提供方	采购方/接收方	关联交易内容	2019年1-6月	2018年度	2017年度
浦东建设	上海心圆房地产开发有限公司	工程施工	1,732.45	16,697.98	14,857.12
浦东建设	上海市浦东新区交通建设发展有限公司	工程施工	-	-	732.79
浦东建设	上海鉴韵置业有限公司	工程施工	12,835.72	19,041.98	-
浦东建设	常熟浦发第二热电能源有限公司	工程施工	4,696.75	7,105.48	-
浦东建设	上海浦东发展(集团)有限公司	工程施工	581.90	12.15	-
浦东建设	上海浦发综合养护(集团)有限公司	工程施工	-	12.12	-

3、关联租赁

单位：万元

出租方	承租方	租赁资产种类	2019年1-6月	2018年	2017年
上海迎昕投资有限公司	浦东建设	房屋	54.00	296.53	163.12

4、关联担保

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
浦东建设	上海浦东混凝土制品有限公司	624.22	2014/5/28	2017/3/30

5、其他关联交易

(1) 关联方借款

单位：万元

借款方	借款金额	起始日	到期日	说明
上海浦东发展集团财务有限	15,000.00	2016/1/28	2017/1/26	已归还

借款方	借款金额	起始日	到期日	说明
责任公司				
上海浦东发展集团财务有限责任公司	10,000.00	2016/3/16	2017/3/15	已归还
上海浦东发展集团财务有限责任公司	50,000.00	2016/6/27	2017/6/26	已归还
上海浦东发展集团财务有限责任公司	30,000.00	2016/6/27	2017/6/26	已归还
上海浦东发展集团财务有限责任公司	5,000.00	2017/1/23	2018/1/22	已归还
上海浦东发展集团财务有限责任公司	5,000.00	2017/7/31	2018/7/30	已归还
上海浦东发展集团财务有限责任公司	5,000.00	2018/8/1	2019/7/31	已归还

注 1：上市公司 2017 年与上海浦东发展集团财务有限责任公司签署《银企合作协议》，合同有效期限为一年，按照协议上海浦东发展集团财务有限责任公司将为上市公司及其子公司提供包括存款、贷款、结算业务、中间业务、财务顾问及咨询代理等金融服务，对上市公司综合授信额度为不超过人民币壹拾伍亿元。2017 年 1 至 12 月执行的贷款年利率为同期市场优惠贷款利率。

注 2：上市公司 2018 年与上海浦东发展集团财务有限责任公司签署《银企合作协议》，合同有效期限为一年，按照协议上海浦东发展集团财务有限责任公司将为上市公司及其子公司提供包括存款、贷款、结算业务、中间业务、财务顾问及咨询代理等金融服务，对上市公司综合授信额度为不超过人民币壹拾伍亿元。2018 年 1 至 12 月执行的贷款年利率为同期市场优惠贷款利率。

注 3：上市公司 2019 年与上海浦东发展集团财务有限责任公司签署《银企合作协议》，合同有效期限为一年，按照协议上海浦东发展集团财务有限责任公司将为上市公司及其子公司提供包括存款、贷款、结算业务、中间业务、财务顾问及咨询代理等金融服务，对上市公司综合授信额度为不超过人民币壹拾伍亿元。2019 年 1 至 12 月执行的贷款年利率为同期市场优惠贷款利率。

(2) 关联方发生及支付利息情况

单位：元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年
关联方支付利息收入	183,401.30	607,960.41	3,500,006.13
关联方支付利息支出	857,916.67	2,167,750.03	3,131,214.57

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：万元

关联方	项目名称	2019年1-6月		2018年		2017年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海合庆建设开发有限公司	应收账款	1.00	0.01	1.00	0.05	2.65	0.13
上海南信公路建设有限公司	应收账款	/	/	30.06	1.50	1.05	0.05
上海华夏文化旅游区开发有限公司	应收账款	/	/	/	/	8.70	0.44
上海黎明资源再利用有限公司	应收账款	9.88	0.06	31.34	1.57	5,802.53	290.13
上海两港市政工程有限公司	应收账款	0.70	/	459.31	24.67	34.11	1.71
上海浦城热电能源有限公司	应收账款	4.94	0.21	4.94	0.49	78.54	7.78
上海浦东城市建设实业发展有限公司	应收账款	37.07	0.21	165.87	11.08	55.78	2.79
上海浦东大禹水利工程建设发展有限公司	应收账款	18.00	17.91	18.00	3.60	18.00	3.60
上海浦东东道园综合养护有限公司	应收账款	100.90	0.58	291.78	16.64	41.06	2.05
上海浦东公路养护建设有限公司	应收账款	/	/	278.99	14.28	374.37	18.72
上海浦东环保发展有限公司	应收账款	69.76	32.65	88.53	8.29	192.68	11.19
上海浦东唐城投资发展有限公司	应收账款	50.60	/	50.60	9.05	83.75	14.61
上海浦发生态建设发展有限公司	应收账款	824.79	4.76	1.18	0.06	157.35	7.87
上海浦林城建工程有限公司	应收账款	/	/	144.41	10.06	56.81	2.84
上海心圆房地产开发有限公司	应收账款	306.94	2.82	3,749.03	188.91	10,581.36	529.07
上海迎博房地产开发有限公司	应收账款	1,379.17	/	1,379.17	275.83	1,379.17	275.83

关联方	项目名称	2019年1-6月		2018年		2017年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海城道市政建设有限公司	应收账款	59.49	59.49	59.49	59.49	59.49	59.49
上海南汇建工建设(集团)有限公司	应收账款	/	/	146.52	14.65	156.52	7.83
上海浦东新区林克司外商休闲社区有限公司	应收账款	8.90	0.37	8.90	0.44	/	/
上海浦发东启资产经营管理有限公司	应收账款	102.91	0.59	102.91	5.15	/	/
上海鉴韵置业有限公司	应收账款	4,775.92	27.54	3,083.77	154.19	/	/
上海浦东发展(集团)有限公司	应收账款	10.97	0.09	0.67	0.03	/	/
上海浦发升荣房地产开发有限公司	应收账款	2,555.72	14.74	/	/	/	/
上海浦东城市建设实业发展有限公司	预付账款	29.45	/	29.45	/	29.45	/
上海浦林城建工程有限公司	预付账款	/	/	3.23	/	3.23	/
上海浦发综合养护(集团)有限公司	预付账款	1.30	/	1.30	/	1.30	/
上海浦东工程建设管理有限公司	其他应收款	138.11	/	138.11	27.62	266.11	53.22
上海南汇汇集建设投资有限公司	其他应收款	/	/	50.00	5.00	50.00	2.50
上海南汇生态建设发展有限公司	其他应收款	3.00	0.14	3.00	0.30	3.00	0.15
上海浦东公路养护建设有限公司	其他应收款	/	/	15.59	0.78	/	/

(2) 应付项目

单位：万元

关联方	项目名称	2019年1-6月	2018年	2017年
上海城道市政建设有限公司	应付账款	5.59	5.59	5.59
上海南信公路建设有限公司	应付账款	300.87	257.98	14.11
上海浦东城市建设实业发展有限公司	应付账款	160.11	444.88	501.83
上海浦东工程建设管理有限公司	应付账款	/	/	959.64
上海浦东公路养护建设有限公司	应付账款	/	10.28	139.46
上海浦东混凝土制品有限公司	应付账款	/	186.93	186.39
上海浦东建筑设计研究院有限公司	应付账款	/	7.58	96.20
上海浦发环境服务有限公司	应付账款	/	34.82	54.82
上海浦发综合养护(集团)有限公司	应付账款	521.98	521.98	/
上海盛地市政地基建设有限公司	应付账款	/	2,629.17	3,988.65
上海南汇生态建设发展有限公司	应付账款	/	4.40	/
上海迎昕投资有限公司	其他应付款	34.72	9.89	59.03
常熟浦发第二热电能源有限公司	预收账款	2,106.22	267.23	/
上海城道市政建设有限公司	预收账款	0.07	0.07	0.07
上海东鉴房地产开发有限公司	预收账款	3,505.08	1,165.44	872.07
上海鉴韵置业有限公司	预收账款	/	115.89	/
上海浦东发展(集团)有限公司	预收账款	/	588.39	442.69
上海浦东公路养护建设有限公司	预收账款	/	/	99.76
上海浦东环保发展有限公司	预收账款	1,137.35	1,005.68	475.75
上海浦东新区林克司外商休闲社区有限公司	预收账款	/	/	12.57

关联方	项目名称	2019年1-6月	2018年	2017年
上海浦发东启资产经营管理有限公司	预收账款	/	/	91.40
上海浦城热电能源有限公司	预收账款	0.06	8.19	8.19
上海浦东城市建设实业发展有限公司	预收账款	7.23	7.23	/
上海浦发升荣房地产开发有限公司	预收账款	/	3,649.19	4,686.69
上海浦林城建工程有限公司	预收账款	4.79	/	0.04
上海心圆房地产开发有限公司	预收账款	48.85	100.88	/
上海浦发生态建设发展有限公司	预收账款	289.41	1,868.69	
上海两港市政工程有限公司	预收账款	20.85	/	/

(二) 2019年度预计关联交易情况

根据浦东建设公开信息披露，2019年度收购人浦发集团及其关联方与上市公司及其子公司预计日常经常性关联交易基本情况如下：

单位：万元

序号	关联交易类别	关联人名称	合同金额
1	接受关联人提供的委托代建服务	上海浦东工程建设管理有限公司	510
2	向关联人提供施工服务	上海浦东发展（集团）有限公司	100
3	向关联人提供施工服务	常熟浦发第二热电能源有限公司	8,000
4	向关联人提供施工服务	上海华夏文化旅游区开发有限公司	100
5	向关联人提供施工服务	上海合庆建设开发有限公司	50
6	向关联人提供施工服务	上海浦东新区林克司外商休闲社区有限公司	50
7	向关联人提供施工服务	上海浦东工程建设管理有限公司	2,900
8	向关联人提供施工服务	上海鉴韵置业有限公司	5,615
9	向关联人提供施工服务	上海浦东环保发展有限公司	1,630

序号	关联交易类别	关联人名称	合同金额
10	接受关联人提供的施工服务	上海浦东城市建设实业发展有限公司	2,700
11	接受关联人提供的施工服务	上海浦发综合养护（集团）有限公司	300
12	向关联人承租办公用房	上海迎昕投资有限公司	90
13	获得关联人的保函授信额度	上海浦东发展集团财务有限责任公司	20,000
14	向关联人提供施工服务	上海南汇建工建设（集团）有限公司	500
15	向关联人销售产品	上海浦东城市建设实业发展有限公司	1,320
16	向关联人销售产品	上海浦东东道园综合养护有限公司	800
17	向关联人销售产品	上海南信公路建设有限公司	300
18	向关联人销售产品	上海两港市政工程有限公司	700
19	向关联人购买产品	上海南信公路建设有限公司	25
20	接受关联人提供的物业服务	上海洋泾物业公司	9

预计上市公司子公司上海市浦东新区建设（集团）有限公司自 2019 年 4 月 2 日至上市公司 2019 年年度股东大会召开之日期间将参与上市公司关联方的公开招标项目金额约 450,000 万元，该类项目的招投标结果可能形成关联交易，因此预计上海市浦东新区建设（集团）有限公司通过参与公开招标可能发生的关联交易总额不超过人民币 450,000 万元。

除上述 2019 年度预计日常经常性关联交易情况外，上市公司子公司上海市浦东新区建设（集团）有限公司分别于 2019 年 2 月与上海浦发生态建设发展有限公司签订建设工程施工合同，施工费总价为人民币 4,984.8208 万元；于 2019 年 2 月与上海浦东环保发展有限公司签订两份建设工程施工合同，合同金额分别为人民币 13,761.6320 万元及人民币 14,278.2998 万元；于 2019 年 11 月与上海浦东环保发展有限公司签订两份工程合同，合同金额为人民币 8,071.1362 万元及人民币 6,639.8618 万元；于 2019 年 11 月与上海鉴韵置业有限公司签订工程合同，合同金额为人民币 17,715.5028 万元。上述交易构成关联交易。

上市公司于 2019 年 3 月 8 日召开第七届董事会审计与风险管理委员会 2019 年第一次会议，会议审议通过了《关于拟与上海浦东发展集团财务有限责任公司签订银企合作协议暨关联交易的议案》。该议案已经 2019 年 4 月 2 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过。

上述关联交易相关公告已刊登于报纸及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

（三） 避免和规范与上市公司关联交易的承诺

为避免和规范关联交易，收购人浦发集团已经作出如下承诺：

“为维护社会公众股东的利益，收购人承诺，其将尽一切合理努力，确保：

（1）本公司及本公司控制的关联方与上市公司之间的关联交易均符合适用法律法规的规定；并且（2）本公司及本公司控制的关联方与上市公司之间的关联交易均履行合法程序，并按照适用法律的要求及时进行信息披露。

浦发集团不谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利，不谋求与上市公司达成交易的优先权利。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为，在任何情况下不要求上市公司违规向浦发集团及所控制的企业提供任何形式的担保。不与上市公司发生不必要的关联交易，如确需与上市公司发生不可避免的关联交易，保证：

1、督促上市公司依法签署书面协议并履行关联交易的决策程序，浦发集团将严格按照规定履行关联董事及关联股东的回避表决义务；

2、遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，按政府定价、政府指导价、市场价格或协议价格等公允定价方式与上市公司进行交易，不利用该类交易从事任何损害上市公司利益的行为；

3、督促上市公司依法履行信息披露义务和有关报批程序。”

第八节 与上市公司之间的重大交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，上市公司部分董事、监事、高级管理人员在浦发集团任职并取得报酬，具体如下：

序号	姓名	在上市公司的任职	是否在收购人处获取报酬
1	许广惠	董事长	是
2	陈怡	董事	是
3	王美华	监事会主席	是
4	徐宏	监事	是
5	李树逊	董事长（已离任）	是
6	刘朴	董事（已离任）	是
7	刘均	监事（已离任）	是

除上述情况外，在本报告书签署之日前 24 个月内，收购人浦发集团与上市公司或上市公司董事、监事、高级管理人员之间未发生以下重大交易：

1、与上市公司及其子公司进行过合计金额高于人民币 3,000 万元的交易或者高于上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易；

2、与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行过合计金额超过人民币 5 万元以上的交易；

3、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排；

4、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

一、 收购人持有及买卖上市公司股份的情况

本次要约收购前，收购人浦发集团及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司合计持有浦东建设 291,074,393 股股份，占浦东建设全部已发行股份总数的 30.00%。

在要约收购提示性公告日前 6 个月内，浦发集团及其一致行动人上海浦东投资经营有限公司不存在通过证券交易所买卖浦东建设股票的情形。

二、 收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有及买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日，在要约收购提示性公告日前 6 个月内，收购人浦发集团的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在通过证券交易所买卖浦东建设股票的行为。

三、 收购人与被收购公司股份相关的其他交易情况

收购人浦发集团不存在就浦东建设股份的转让、质押、表决权行使的委托或者撤销等方面与他人有其他安排的情形。

第十节 专业机构的意见

一、参与本次收购的所有专业机构名称

收购人为本次要约收购所聘请的专业机构如下：

（一）收购人财务顾问

名称：国泰君安证券股份有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：王亚沁、王志超、邱刘振、王巽坡、杨雁衣

电话：021-38677686

传真：021-38670208

（二）收购人律师

名称：北京市君合律师事务所

地址：北京市东城区建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

联系人：牛元栋、殷会鹏

电话：010-85191300

传真：010-85191350

二、各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间是否存在关联关系及其具体情况

截至本报告书签署之日，各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间不存在任何关联关系。

三、收购人所聘请的财务顾问的结论性意见

作为收购人聘请的财务顾问，国泰君安证券已经同意本报告书援引其所出具的财务顾问报告中的内容。在其财务顾问报告中，国泰君安证券对收购人本次要约收购发表了如下结论性意见：

“本财务顾问认为，收购人本次要约收购符合《证券法》、《收购管理办法》等法律法规的规定，收购人具备收购浦东建设股份的主体资格，不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，收购人能够按照《收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件；本次要约收购已履行目前阶段应履行的必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效；本次要约收购价格符合《收购管理办法》第三十五条的规定；收购人及其控股股东对履行要约收购义务所需资金进行了相应的安排，收购人具备要约收购实力和资金支付能力，具备履行本次要约收购义务的能力。”

四、 收购人所聘请的律师发表的意见

作为收购人聘请的法律顾问，君合律所已经同意本报告书援引其所出具的法律意见书中的内容。在其法律意见书中，对收购人本次要约收购发表了如下结论性意见：

“本所认为，收购人为本次要约收购编制的《要约收购报告书》不违反《要约收购报告书格式准则》的相关规定，内容真实、准确、完整，未发现其内容存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。”

第十一节 收购人财务资料

一、 审计意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年度财务数据进行了审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZA20663 号”标准无保留意见《审计报告》，相关审计意见认为，浦发集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浦发集团 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）上海浦东发展（集团）有限公司 2017 年度和 2018 年度财务数据进行了审计，并出具了“天职业字[2018]6800 号”标准无保留意见《审计报告》和“天职业字[2019]7542 号”标准无保留意见《审计报告》，相关审计意见认为，浦发集团的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浦发集团 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2017 年度、2018 年度的合并经营成果和合并现金流量。

二、 收购人财务报表

（一） 资产负债表

单位：人民币元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
货币资金	13,497,203,430.93	10,241,706,505.72	10,827,939,443.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,603,047,609.37	973,842,486.90	1,232,817,415.23
应收票据	-	1,300,000.00	70,093.00
应收账款	2,453,756,998.33	2,420,309,688.64	1,486,114,499.23
预付款项	554,472,312.92	530,550,946.09	818,016,903.24
应收利息	-	52,277,671.59	89,907,208.89
应收股利	-	545,974.71	545,974.71

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
其他应收款	8,117,700,761.84	5,473,844,195.04	8,593,486,455.31
存货	20,799,087,202.44	20,729,199,704.10	19,436,527,489.09
一年内到期的非流动资产	467,232,826.47	286,247,698.34	2,203,648,356.98
其他流动资产	4,120,884,633.10	5,793,518,197.12	2,231,735,295.37
其他	197,800,000.00	2,296,326,000.00	-
流动资产合计	51,811,185,775.40	48,799,669,068.25	46,920,809,134.16
可供出售金融资产	22,151,168,097.66	13,960,770,947.77	12,189,079,242.13
持有至到期投资	4,052,950,018.32	8,055,444,468.97	11,379,000,000.00
长期应收款	17,940,980,912.86	22,935,403,828.20	20,358,195,875.02
长期股权投资	5,630,491,669.22	6,223,932,917.05	5,844,693,925.65
投资性房地产	3,216,953,674.77	2,999,798,435.55	2,074,850,576.02
固定资产	29,009,081,836.10	28,497,290,649.59	28,112,068,708.65
在建工程	4,272,935,692.54	9,750,187,877.21	9,243,982,193.97
固定资产清理	-	6,364,843.43	5,828.98
生产性生物资产	1,952,937.10	1,472,406.31	1,410,346.78
无形资产	387,512,359.89	601,381,476.30	604,500,331.89
商誉	68,560,395.08	68,560,395.08	68,560,395.08
长期待摊费用	164,413,683.29	192,950,099.33	247,292,404.20
递延所得税资产	724,280,652.07	801,133,189.77	791,641,742.37
其他非流动资产	151,783,018.81	161,783,018.82	205,908,226.02
其他	75,562,500.00	81,900,000.00	48,262,500.00
非流动资产合计	87,848,627,447.71	94,338,374,553.38	91,169,452,296.76
资产总计	139,659,813,223.11	143,138,043,621.63	138,090,261,430.92
短期借款	8,384,000,000.00	3,219,000,000.00	2,058,000,000.00
应付票据	-	26,461,078.06	14,042,871.94

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应付账款	6,356,915,551.14	6,612,641,437.54	5,018,453,510.21
预收款项	6,319,097,006.75	8,313,014,663.70	9,267,295,749.47
应付职工薪酬	169,801,351.85	163,849,937.80	211,434,708.64
应交税费	445,278,814.04	863,379,772.69	516,765,042.53
应付利息	-	335,221,757.56	374,074,525.66
应付股利	-	84,030,442.78	15,755,681.89
其他应付款	12,978,799,224.70	18,690,495,838.18	18,778,820,292.07
一年内到期的非流动负债	578,216,056.74	1,554,419,786.05	1,248,491,391.47
其他流动负债	40,017,958.85	19,613,777.93	46,723,171.76
其他	6,373,088,572.51	6,379,713,890.58	7,451,480,386.53
流动负债合计	41,645,214,536.58	46,261,842,382.87	45,001,337,332.17
长期借款	11,261,950,000.00	12,170,094,922.86	8,981,990,449.32
应付债券	5,598,093,027.32	5,199,306,883.77	6,489,329,822.02
长期应付款	5,108,705,347.88	4,063,769,912.11	3,754,924,787.17
长期应付职工薪酬	54,474,860.06	66,241,343.76	88,122,988.44
专项应付款	-	519,638,949.95	869,192,427.57
预计负债	1,173,414,114.56	798,429,951.93	1,047,539,710.21
递延收益	75,925,580.37	89,734,885.27	65,794,675.07
递延所得税负债	482,044,903.90	443,977,776.81	122,875,424.40
非流动负债合计	23,754,607,834.09	23,351,194,626.46	21,419,770,284.20
负债合计	65,399,822,370.67	69,613,037,009.33	66,421,107,616.37
实收资本（或股本）	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
资本公积	54,560,702,528.67	54,374,135,863.39	54,619,329,625.58
其他综合收益	1,275,901,859.22	1,163,691,190.63	201,316,293.95

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
盈余公积	561,739,544.25	555,692,151.78	492,133,623.13
未分配利润	7,339,942,264.58	6,790,024,131.63	5,911,275,657.88
归属于母公司所有者权益合计	67,737,096,196.72	66,882,353,337.43	65,222,865,200.54
少数股东权益	6,522,894,655.71	6,642,653,274.87	6,446,288,614.01
所有者权益合计	74,259,990,852.43	73,525,006,612.30	71,669,153,814.55
负债和所有者权益总计	139,659,813,223.11	143,138,043,621.63	138,090,261,430.92

注：上述2018年、2017年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（二） 利润表

单位：人民币元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	14,036,655,777.03	18,017,057,887.81	13,625,346,135.48
其中：营业收入	13,677,358,924.00	17,687,976,336.02	13,452,787,843.67
利息收入	358,814,100.39	328,438,105.24	165,622,238.93
手续费及佣金收入	482,752.64	643,446.55	6,936,052.88
二、营业总成本	13,024,325,912.51	17,471,877,772.79	13,454,881,026.00
其中：营业成本	10,834,558,231.14	14,658,462,995.66	10,778,355,485.00
利息支出	133,005,737.05	108,211,593.65	79,684,258.84
手续费及佣金支出	104,062.24	154,853.13	163,133.59
营业税金及附加	399,941,108.96	670,873,787.14	644,656,234.88
销售费用	40,629,978.76	153,235,715.74	262,700,981.48
管理费用	792,746,239.07	735,344,512.04	811,555,796.28
财务费用	896,987,306.15	920,280,702.75	799,934,708.30
资产减值损失	-73,646,750.86	225,313,612.68	77,830,427.63

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,933,183.75	-12,525,257.54	5,068,523.06
投资收益（损失以“-”号填列）	654,213,817.71	1,114,418,999.35	1,403,949,015.24
其他	175,125,104.00	184,787,035.34	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,846,601,969.98	1,831,860,892.17	1,579,482,647.78
加：营业外收入	86,747,192.00	173,138,271.73	347,633,744.32
减：营业外支出	29,683,843.76	17,283,093.82	22,455,604.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,903,665,318.22	1,987,716,070.08	1,904,660,787.77
减：所得税费用	708,626,675.24	503,939,937.63	395,452,489.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,195,038,642.98	1,483,776,132.45	1,509,208,298.48
归属于母公司所有者的净利润	789,535,525.43	1,081,357,002.40	1,061,576,152.89
少数股东损益	405,503,117.55	402,419,130.05	447,632,145.59
六、其他综合收益的税后净额	116,328,583.95	962,858,329.54	-64,114,148.37
七、综合收益总额	1,311,367,226.93	2,446,634,461.99	1,445,094,150.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	901,746,194.02	2,043,731,899.08	997,462,004.52
归属于少数股东的综合收益总额	409,621,032.91	402,902,562.91	447,632,145.59

注：上述 2018 年、2017 年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，

2016年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（三） 现金流量表

单位：人民币元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	13,675,280,364.39	15,879,215,615.84	17,012,714,930.14
收取利息、手续费及佣金的现金	350,050,736.29	323,370,306.84	102,963,630.25
收到的税费返还	62,893,768.07	79,889,572.27	83,839,832.91
收到其他与经营活动有关的现金	2,202,970,299.42	19,705,181,893.25	6,302,043,957.00
其他	2,091,900,681.93	-3,368,092,495.95	2,417,586,829.05
经营活动现金流入小计	18,383,095,850.10	32,619,564,892.25	25,919,149,179.35
购买商品、接受劳务支付的现金	11,514,068,666.17	12,942,480,497.79	11,062,206,701.95
支付利息、手续费及佣金的现金	107,720,192.87	92,123,851.95	70,753,882.47
支付给职工以及为职工支付的现金	1,045,436,962.38	1,228,218,904.71	1,233,777,224.88
支付的各项税费	1,586,884,179.78	1,602,078,276.13	1,944,232,252.19
支付其他与经营活动有关的现金	2,550,094,447.64	19,269,917,256.33	9,643,512,649.80
其他	-5,500,000.00	34,500,000.00	6,672,943.43
经营活动现金流出小计	16,798,704,448.84	35,169,318,786.91	23,961,155,654.72

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,584,391,401.26	-2,549,753,894.66	1,957,993,524.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	16,856,566,385.24	69,188,294,611.48	27,244,133,184.35
取得投资收益收到的现金	470,103,954.53	1,062,286,622.86	1,277,808,060.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43,541,047.83	8,568,368.47	30,313,936.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	7,712,151.39	153,234,377.81	7,635,336.63
收到其他与投资活动有关的现金	7,304,228,185.34	7,639,851,019.23	32,591,214,122.94
投资活动现金流入小计	24,682,151,724.33	78,052,234,999.85	61,151,104,640.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,678,990,575.89	2,420,984,009.30	1,578,428,099.58
投资支付的现金	19,177,614,473.52	69,641,441,938.00	35,932,531,273.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19,342,464.76	-	-
支付其他与投资	2,767,739,783.06	5,205,910,585.69	11,242,609,280.30

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	24,643,687,297.23	77,268,336,532.99	48,753,568,653.18
投资活动产生的现金流量净额	38,464,427.10	783,898,466.86	12,397,535,987.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	417,901,000.00	85,584,492.60	263,700,000.00
取得借款收到的现金	15,342,644,333.88	14,110,135,398.86	20,113,281,449.32
收到其他与筹资活动有关的现金	1,415,558,921.65	528,853,585.14	12,094,911.79
筹资活动现金流入小计	17,176,104,255.53	14,724,573,476.60	20,389,076,361.11
偿还债务支付的现金	14,196,218,805.06	11,563,871,060.44	33,242,450,597.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,423,779,491.97	1,417,352,653.26	1,157,516,272.76
支付其他与筹资活动有关的现金	1,436,944,559.26	660,830,900.60	395,840,623.10
筹资活动现金流出小计	17,056,942,856.29	13,642,054,614.30	34,795,807,493.31
筹资活动产生的现金流量净额	119,161,399.24	1,082,518,862.30	-14,406,731,132.20
四、汇率变动对现金及现金等价物	4.05	-41.87	120.56

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,742,017,231.65	-683,336,607.37	-51,201,499.76
加：期初现金及现金等价物余额	9,927,432,218.13	10,610,768,825.80	10,661,970,325.56
六、期末现金及现金等价物余额	11,669,449,449.78	9,927,432,218.43	10,610,768,825.80

注：上述 2018 年、2017 年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

三、收购人 2018 年财务报告会计制度、主要会计政策及主要科目的注释

（一） 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二） 重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

4、企业合并

（1） 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，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。本公司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；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

本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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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。

2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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。

2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

5、合并财务报表的编制方法

本公司将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，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

6、合营安排

(1) 合营安排的认定和分类

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。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

(2) 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为

已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、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,计入公允价值变动损益;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损益。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，与原直接计入其他综合收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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值

的基础。

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

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，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。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，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。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(6) 本期公司将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或者重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资（即公司全部持有至到期投资）在出售或重分类前的总额较大，则企业在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资（即全部持有至到期投资扣除已处置或重分类的部分）重分类为可供出售金融资产。且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。但是，下列情况除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近，市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；

2) 根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金

后，将剩余部分予以出售或者重分类；

3) 出售或者重分类是企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

10、应收款项

(1) 应收款项坏账损失的确认标准

本公司将符合下列标准的应收款项确认为坏账损失：

- 1) 凡因债务人破产、撤销，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；
- 2) 债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；
- 3) 涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定其败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；
- 4) 逾期 3 年的应收款项，具有依法催收磋商记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；
- 5) 其他发生减值的债权如果评估为不可收回，经董事会批准列作坏账损失。

(2) 应收款项坏账准备的核算方法

本公司以单项金额是否重大及信用风险特征组合为标准，将应收款项（除应收票据、预付账款、长期应付款外）分为：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项、按组合计提坏账准备应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项三类。

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：

单项金额重大的具体标准为：单项金额大于 1,000 万元的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

账龄组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。
性质组合	对于单独进行减值测试后未发生减值的应收款项按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
性质组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	5	5
1—2年（含2年）	10	10
2—3年（含3年）	15	15
3年以上	20	20

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
性质组合	<p>① 公司于资产负债表日对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备，具体包括与新区政府或其指定机构、企事业单位之间的其他往来款项和集团合并范围内的成员企业之间的往来款项及备用金、押金等。</p> <p>② 本公司对有证据表明已难以收回的应收款项加大计提比例直至全额计提坏账准备。</p> <p>③ 对于公司应收非关联方的款项，除有确凿证据表明该应收款项不能收回或收回可能性很小外，下列情况一般不能全额计提坏账准备：当年发生的应收款项；计划对应收款项进行债务重组；其他已逾期，但无确凿证据表明不能收回的应收款项。</p>

组合名称	方法说明
------	------

- ④ 对关联方采用个别认定法计提坏账准备，除有确凿的证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行重组或无其他收回方式的外，不得全额计提坏账准备。

3) 单项金额虽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：期末对于有客观证据表明继续按账龄分析法计提坏账准备不能真实反映预计未来现金流量现值的应收款项，单独进行测试，按单项应收款项预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提坏账准备。

4) 应收票据、预付账款、长期应收款

本公司单独进行减值测试，若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。

11、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品、原材料、消耗性生物资产、周转材料、工程施工等。

(2) 取得存货的计价方法

本公司外购存货取得时按实际成本计价；

通过债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定入账价值；

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

通过同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货，按被合并方的账面价值确定入账价值；通过非同一控制下企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定入

账价值。

（3）发出存货的计价方法

一般存货发出采用月末一次加权平均法计价，工程施工发出采用个别计价法。

开发产品的实际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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。消耗性生物资产的发出按照实际月末一次加权平均法计价。

（4）工程施工计量方法

工程施工的计量和报表列示：建造合同工程按累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额计价。工程施工以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本等。工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）以及应办理结算价款的金额在工程未完工前或工程未经审价前分别在工程施工与工程结算项目内核算。

（5）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

施工、装饰产企业取得的存货在施工期间不提取跌价准备；当工程完工后对剩余存货进行清查，如果将继续使用于其他工程，不计提；如果将该批存货对外换出、抵债和留存，按照存货成本高于可变现净值差额计提跌价准备。如果合同

预计总成本将超过合同预计总收入，按差额计提跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（6）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（7）周转材料（包括低值易耗品和包装物等）的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

（1）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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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。

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；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,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,归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认）,对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及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,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

（3）确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额；重大影响，是指投资方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。

（4）长期股权投资的处置

1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产的界定标准、依据

本公司的投资性房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。主要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以及已出租的房屋、建筑物。

（2）投资性房地产确认和初始计量

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

投资性房地产应当按照成本进行初始计量：

- 1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- 2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- 3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

(4) 投资性房地产的后续计量变更

本公司对投资性房地产的计量模式一经确定，不再随意变更。

成本模式转为公允价值模式的，本公司作为会计政策变更处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5—30	3-5	3.17-19.40
机器设备	4—15	3-5	6.33-24.25
运输工具	4—11	3-5	8.64-24.25
电子设备	3—15	3-5	6.33-32.33
办公设备	3—15	3-5	6.33-32.33
其他	3—15	3-5	6.33-32.33
市政资产			注1
国有授权房产			注2

注 1：市政资产按上海市浦东新区财政局财务会计处的有关文件精神不计提折旧。

注 2：国有授权房产按上海市房屋土地管理局的有关文件精神不计提折旧。

(3) 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待

摊费用，合理进行摊销。

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（5）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。对工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到本公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

1) 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；

2) 已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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（按每月月末平均）乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、生物资产

（1）生物资产的分类及确认

生物资产是指有生命的动物和植物，分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产，包括为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产，包括为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产，包括以防护、环境保护为主要目的的生物

资产。

生物资产在同时满足下列条件的，予以确认：

- 1) 因过去的交易或事项而拥有或者控制的该生物资产；
- 2) 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能和可能流入本公司；
- 3) 该生物资产的成本能够可靠计量。

(2) 生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

(3) 生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本公司生产性生物资产采用年限平均法计提折旧，预计净残值为 5%，预计使用寿命为 5 年。

本公司于年度终了对使用寿命、预计净值和折旧方法进行复核，若发现使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，将调整产畜和役畜的使用寿命或预计净残值。

(4) 生物资产减值

本公司于每年年度终了对消耗性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其成本或账面价值的，按照可变现净值低于成本或账面价值的差额，计提消耗性生物资产减值准备，计入当期损益。当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的减值准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

本公司于资产负债表日判断生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据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

间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

本公司公益性生物资产不计提减值准备。

18、无形资产

（1）无形资产标准

无形资产是指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。其中：可辨认标准为符合条件之一：

1) 能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换；

2) 源自合同性权利或者其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。

（2）无形资产确认条件

当同时满足 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；2) 该无形资产的成本能够可靠地计量这二项条件时，确认为无形资产。

（3）无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。

购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账

面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（4）无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
房屋及土地使用权	50-70	房屋及土地使用权限
软件	5	该类资产预计寿命
专利权	20	该类资产预计寿命

（5）无形资产减值

本公司在资产负债表日对使用寿命不确定的无形资产进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，本公司于资产负债表日估计其可收回金额，若可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

（6）无形资产转销

无形资产预期不能带来经济利益时，将无形资产的账面价值予以转销。无形资产预期不能带来经济利益的情形主要包括：

- 1) 该无形资产已被其他新技术所替代，且不能带来经济利益；
- 2) 该无形资产不再受法律的保护，且不能带来经济利益。

（7）研究开发费用

1) 研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。具

体划分标准为：

研究阶段支出是指本公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

2) 开发阶段支出符合资本化的确认条件

本公司内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19、长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。包括预付经营租入固定资产的租金、经营租赁方式租入的固定资产改良支出、融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用等。

(1) 摊销方法

长期待摊费用按实际发生额核算，在费用项目的受益期内分期平均摊销。

(2) 摊销年限

1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

3) 融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

长期待摊费用如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。

20、职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

（2）离职后福利

1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

（3）辞退福利

辞退福利主要包括：

1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

2) 在职工劳动合同尚未到期前, 为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿, 职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的, 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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的, 适用短期薪酬的相关规定; 辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的, 适用其他长期职工福利的有关规定。

(4) 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理, 除此之外的其他长期职工福利, 按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

1) 存在活跃市场的, 按照活跃市场中的报价确定。

2) 不存在活跃市场的, 采用估值技术确定, 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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工

具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

22、应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项（收到对价的公允价值）扣减交易费用的差额作为初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

23、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 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本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、收入

本公司收入的确认原则和方法为：

（1）销售商品：

在商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够流入本公司，并且与销售该商品有关的收入、成本能够可靠地计量时，确认为营业收入的实现。

（2）房地产销售：

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用

实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（3）提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

物业管理在物业服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）让渡资产使用权：

与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入，按照他人使用本公司货币资金的时间和适用利率计算确定。
- 2) 使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

25、建造合同

（1）建造合同收入、成本的确认原则和会计处理方法

1) 当建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

2) 当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当期损益。

（2）确定合同完工进度的方法

本公司合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

本公司按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司按实际测定的完工进度确定。

(3) 合同预计损失的确认标准和计提方法

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

26、BT 业务的会计核算方法

BT 业务的经营方式为“建造—转移 (Build-Transfer)”，即政府或代理公司与参与 BT 项目的公司（以下简称“BT 公司”）签订市政工程的投资建设回购协议，并授权 BT 公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。

依据 BT 公司代理政府实施投融资职能的实质，本公司具体会计核算为：BT 公司将工程成本以及发生的资本化利息作为投资成本，计入“长期应收款建设期”科目。“长期应收款建设期”科目余额（实际投资额）与回购基数之间的差额一次计入“主营业务收入”，同时结转“长期应收款建设期”至“长期应收款回购期”。

如 BT 公司有关项目于完工审价前进入合同约定的回购期，则以合同原约定的暂定回购基数由“长期应收款建设期”结转至“长期应收款回购期”，“长期应收款建设期”科目余额（实际投资额）与暂定回购基数之间的差额继续列报“长期应收款”（借差）或“长期应付款”（贷差），待工程审价完成后比较前款规定处理，即调整长期应收（付）款，并将“长期应收款建设期”科目余额（实际投资额）与审价确定的回购基数之间的差额于工程审价后一次计入主营业务收入。

“长期应收款回购期”在回购期间按照摊余成本计量，采用实际利率法计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率按 BT 项目回购协议相关规定计算确定，在该预期存续期间内一般保持不变。

27、政府补助

(1) 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 政府补助采用总额法:

1) 与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 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。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, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

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

(5) 本公司将与本公司日常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; 将与本公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(6) 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理:

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的, 本公司选择按照下列方法进行会计处理:

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的, 本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3) 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

28、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既

不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

29、租赁

对于租入的固定资产，若与资产所有权有关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的为融资租赁。其他的租赁作为经营租赁。

（1）作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（3）作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（4）作为融资租赁出租人

融资租出的资产，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接

费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行确认。或有租金在实际发生时计入当期损益。

30、持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

31、公允价值计量

(1) 公司以公允价值计量相关资产或负债，应当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。公司使用估值技术的目的，是为了估计在计量日当前市场条件下，市场参与者在有序交易中出售一项资产或者转移一项负债的价格。

(2) 公司以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。公司应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。公司使用多种估值技术计量公允价值的，应当考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

(3) 公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更，但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外，包括但不限于下列情况：

- 1) 出现新的市场。
- 2) 可以取得新的信息。
- 3) 无法再取得以前使用的信息。
- 4) 改进了估值技术。
- 5) 市场状况发生变化。

公司变更估值技术或其应用的，应当作为会计估计变更。

(4) 公司应当将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。公司应当在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。公允价值计量结果所属的层次，取决于估值技术的输入值，而不是估值技术本身。

(5) 公司以公允价值计量负债，应当假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。

(6) 公司以公允价值计量自身权益工具，应当假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

32、终止经营

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

33、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更情况

本公司经管理层会议批准，自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	2018 年 12 月 31 日应收票据及应收账款列示金额 2,453,756,998.33 元。 2017 年 12 月 31 日应收票据及应收账款列示金额 2,421,609,688.64 元。
其他应收款根据应收利息、应收股利、其他应收款科目期末合计数减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额列示	2018 年 12 月 31 日应收利息、应收股利及其他应收款列示金额 8,117,700,761.84 元。 2017 年 12 月 31 日应收利息、应收股利及其他应收款列示金额 5,526,667,841.34 元。
将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	2018 年 12 月 31 日应付票据及应付账款列示金额 6,356,915,551.14 元。 2017 年 12 月 31 日应付票据及应付账款列示金额 6,639,102,515.60 元。
将应付利息及应付股利归并入“其他应付款”列示	2018 年 12 月 31 日应付利息、应付股利及其他应付款列示金额 12,978,799,224.70 元。 2017 年 12 月 31 日应付利息、应付股利及其他应付款列示金额 19,109,748,038.52 元。
将固定资产清理并入“固定资产”列示	2018 年 12 月 31 日固定资产及固定资产清理列示金额 29,009,081,836.10 元。 2017 年 12 月 31 日固定资产及固定资产清理列示金额 28,503,655,493.02 元。
将工程物资并入“在建工程”列示	2018 年 12 月 31 日工程物资及在建工程列示金额 4,272,935,692.54 元。 2017 年 12 月 31 日工程物资及在建工程列示金额 9,750,187,877.21 元。
将专项应付款并入“长期应付款”列示	2018 年 12 月 31 日将专项应付款及长期应付款列示金额 5,108,705,347.88 元。 2017 年 12 月 31 日将专项应付款及长期应付款列示金额 4,583,408,862.06 元。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	2018 年度增加研发费用 165,547,470.64 元，减少管理费用 165,547,470.64 元。 2017 年度增加研发费用 51,739,143.20 元，减少管理费用 51,739,143.20 元。
非流动资产的处置利得或损失在“资产处置收益”反映	2018 年度增加资产处置收益 33,615,529.68 元，减少营业外收入 33,615,529.68 元，减少营业外支出 0.00 元。 2017 年度增加资产处置收益 465,962.96 元，减少营业外收入 501,760.44 元，减少营业外支出 35,797.48 元。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
财务费用项目下新增“利息费用、利息收入”项目	2018 年度利息费用列示金额 1,006,083,553.78 元, 利息收入列示金额 122,892,723.10 元; 2017 年度利息费用列示金额 1,015,080,348.72 元, 利息收入列示金额 113,758,745.02 元。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 重要前期差错更正

无。

34、税项

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	3、5、6、10、11、16、17
企业所得税	应纳税所得额	15、20、25
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
教育费附加	应缴流转税税额	1、2、3、4、5
土地使用税	应税土地面积	1 元/平方米、3 元/平方米、6 元/平方米
房产税	房屋建筑物租金收入	12

注：公司下属公司上海浦兴路桥建设工程有限公司被认定为高新技术企业，并于 2017 年 11 月在“上海科技网”和“高新技术企业认定管理工作网”完成公示，相关证书正在办理过程中，故上海浦兴路桥建设工程有限公司 2017 年至 2019 年执行 15% 的所得税优惠税率。

公司下属子公司含小型微利企业，应纳税所得额按收入总额（包含营业收入、利息收入等）的 10% 核定征收。根据财税[2018]77 号《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，“自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税”。

2018 年度公司下属子公司上海黎明资源再利用有限公司、常熟浦发第二热电源有限公司享受企业所得税减半征收；下属子公司上海黎明资源再利用有限公司、常熟浦发热电电源有限公司、常熟浦发第二热电源有限公司、常熟浦发环保科技有限公司、上海浦城热电源有限公司，发电收入享受增值税即征即退 100%，垃圾处理收入享受增值税即征即退 70%。

（三）主要科目注释

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

说明：期初指 2018 年 1 月 1 日，期末指 2018 年 12 月 31 日，上期指 2017 年，本期指 2018 年。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	605,932.56	799,404.87
银行存款	8,178,966,562.15	8,132,337,274.08
其他货币资金	5,317,630,936.22	2,108,569,826.77
合计	<u>13,497,203,430.93</u>	<u>10,241,706,505.72</u>

其中：存放在境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院冻结资金		1,018,202.79
履约保证金	43,783,002.89	23,850,847.50
国有授权公房出售净房款	76,221,768.09	72,234,619.99
售房监管资金	211,657,388.88	211,657,388.88
中信建投证券冻结资金	5,513,228.43	5,513,228.43
代建监管资金	1,485,748,395.44	
过期账户冻结资金	1,451,800.18	
保函保证金	3,378,397.34	
合计	<u>1,827,753,981.25</u>	<u>314,274,287.59</u>

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融资产	<u>4,989,628.26</u>	<u>1,352.00</u>
其中：权益工具投资	4,989,628.26	1,352.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>1,598,057,981.11</u>	<u>973,841,134.90</u>
其中：权益工具投资	1,598,057,981.11	973,841,134.90
合计	<u>1,603,047,609.37</u>	<u>973,842,486.90</u>

注：1.交易性金融资产的公允价值据其活跃市场的报价确定。

2.本期无变现有限制的交易性金融资产。

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	<u>1,598,057,981.11</u>	<u>973,841,134.90</u>
其中：非货币基金	1,333,824,081.68	
信达澳银慧管家 C		140,596,588.00
金鹰货币 B		50,418,348.80
浦银安盛货币 B		50,138,446.09
民生加银家盈月度 B		412,177,188.20
易方达双月利理财债券 B		50,000,000.00
工银瑞信 14 天理财 B		180,405,862.59
工银瑞信 60 天理财 B		50,000,000.00
光大添天盈 B		40,104,701.22
易方达天天 B	20,520,506.40	
工银瑞信薪金 B	50,992,254.99	
安信活期宝 B	30,699,574.53	
国泰君安现金管家	76,945.59	
新华活期添利 B	45,752,202.50	
南方天天利 B	10,045,403.04	
兴全货币 B	10,004,438.78	
博时现金宝 B	10,000,000.00	
农银红利日结货币 B	70,123,659.87	
南方收益宝 B	16,018,913.73	
合计	<u>1,598,057,981.11</u>	<u>973,841,134.90</u>

3、应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据	247,725.50	1,300,000.00
应收账款	2,453,509,272.83	2,420,309,688.64

项目	期末余额	期初余额
合计	<u>2,453,756,998.33</u>	<u>2,421,609,688.64</u>

(1) 应收票据

1) 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	247,725.50		247,725.50	1,300,000.00		1,300,000.00
合计	<u>247,725.50</u>		<u>247,725.50</u>	<u>1,300,000.00</u>		<u>1,300,000.00</u>

2) 期末无已质押的应收票据

3) 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,433,210.25	
合 计	<u>1,433,210.25</u>	

4) 期末无因出票人未履约而转为应收账款的票据

(2) 应收账款情况

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	27,471,628.25	1.05	27,471,628.25	100.00	27,471,628.25	1.07	27,471,628.25	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,540,407,617.57	97.40	87,118,901.12	3.43	2,502,239,935.39	97.35	81,946,246.75	3.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	40,208,838.86	1.55	39,988,282.48	99.45	40,641,990.02	1.58	40,625,990.02	99.96
合计	<u>2,608,088,084.68</u>	<u>100.00</u>	<u>154,578,811.85</u>		<u>2,570,353,553.66</u>	<u>100.00</u>	<u>150,043,865.02</u>	

1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
上海浦东商业发展集团有限公司	27,471,628.25	27,471,628.25	3年以上	100.00	预计不可收回
合计	<u>27,471,628.25</u>	<u>27,471,628.25</u>			

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	869,784,911.11	74.58	43,489,245.57	741,385,090.75	69.66	37,065,404.52
1至2年(含2年)	131,832,112.20	11.30	13,183,211.22	161,955,474.04	15.22	16,195,547.42
2至3年(含3年)	49,621,116.26	4.26	7,443,167.45	69,833,156.34	6.56	10,474,973.44
3年以上	115,016,384.32	9.86	23,003,276.88	91,051,606.78	8.56	18,210,321.37
合计	<u>1,166,254,523.89</u>	<u>100.00</u>	<u>87,118,901.12</u>	<u>1,064,225,327.91</u>	<u>100.00</u>	<u>81,946,246.75</u>

采用性质组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	125,473,809.16			75,039,824.73		
政府往来	1,066,760,195.63			1,262,894,646.75		
押金、保证金、备用金组合	162,016.99					
预计可收回	181,757,071.90			100,080,136.00		
合计	<u>1,374,153,093.68</u>			<u>1,438,014,607.48</u>		

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海春宇实业有限公司	5,998,062.05	5,998,062.05	3年以上	100.00	预计无法收回
上海世纪物资公司	5,141,789.50	5,141,789.50	3年以上	100.00	预计无法收回
上海永达房地产发展有限公司	3,497,500.00	3,497,500.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海兴高房地产有限公司	3,073,259.00	3,073,259.00	3年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海驰华房地产开发有限公司	2,804,995.00	2,804,995.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海潼港置业有限公司	2,787,062.00	2,787,062.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海朋大置业有限公司	1,984,643.90	1,984,643.90	3年以上	100.00	预计无法收回
学海路	1,641,676.00	1,641,676.00	3年以上	100.00	预计无法收回
其他零星小计	13,279,851.41	13,059,295.03	2-3年、3年以上	98.34	预计无法收回
合计	<u>40,208,838.86</u>	<u>39,988,282.48</u>			

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
惠南镇政府	507,551,099.27	19.46	
高桥镇人民政府	460,545,020.00	17.66	
上海浦东工程建设管理有限公司	230,499,882.13	8.84	16,001,882.26
上海浦东商业发展集团有限公司	69,035,978.00	2.65	27,471,628.25
上海市浦东土地发展(控股)公司	66,625,290.63	2.55	3,414,088.25
合计	<u>1,334,257,270.03</u>	<u>51.16</u>	<u>46,887,598.76</u>

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	467,940,690.35	84.39		358,326,528.86	67.41	
1至2年(含2年)	48,630,045.23	8.77		133,462,509.00	25.11	1,000,000.00
2至3年(含3年)	6,373,124.25	1.15		1,922,499.03	0.36	
3年以上	31,528,453.09	5.69		37,839,409.20	7.12	
合计	<u>554,472,312.92</u>	<u>100.00</u>		<u>531,550,946.09</u>	<u>100.00</u>	<u>1,000,000.00</u>

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海浦东环保发展有限公司	上海兰生轻工业品进出口有限公司	27,102,884.71	1-2年	项目未结算
上海两港市政工程有限公司	上海彩虹房地产有限公司	12,000,000.00	3年以上	工程尚未开工

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海浦东环保发展有限公司	无锡雪浪环境科技股份有限公司	9,955,500.00	1-2年	项目未结算
上海浦东环保发展有限公司	杭州汽轮机股份有限公司	7,800,000.00	1-2年	项目未结算
上海城道市政建设有限公司	通宇建筑安装有限公司	2,322,555.38	3年以上	工程未完工
上海浦东房地产集团物业管理有限公司	上海北蔡房产发展有限公司	2,188,887.00	3-4年	未到结算期
上海浦东城市建设实业发展有限公司	上海合立建设工程有限公司	1,116,075.50	2-3年	工程未完工
	合计	<u>62,485,902.59</u>		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海市浦东新区三林镇人民政府	105,997,873.70	19.12	
上海绿地建设(集团)有限公司	88,286,138.92	15.92	
上海兰生轻工业品进出口有限公司	60,444,633.61	10.90	
上海市浦东新区北蔡镇人民政府	80,000,000.00	14.43	
上海兰生轻工业品进出口有限公司	60,444,633.61	10.90	
合计	<u>395,173,279.84</u>	<u>71.27</u>	

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	143,797,973.30	52,277,671.59
应收股利	545,974.71	545,974.71
其他应收款	7,973,356,813.83	5,473,844,195.04
合计	<u>8,117,700,761.84</u>	<u>5,526,667,841.34</u>

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	125,921,963.10	22,928,460.63
债券投资	17,873,972.61	29,349,210.96
其他	2,037.59	

项目	期末余额	期初余额
合计	<u>143,797,973.30</u>	<u>52,277,671.59</u>

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以上的应收股利	<u>545,974.71</u>	<u>545,974.71</u>		
其中：(1) 上海盛地市政地基建有限公司	545,974.71	545,974.71	暂缓收回	未发生减值及预计可收回
合计	<u>545,974.71</u>	<u>545,974.71</u>		

(3) 其他应收款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	240,855,772.26	2.88	224,789,279.12	93.33	446,330,574.53	7.35	430,264,081.39	96.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,976,324,996.03	95.48	19,034,675.34	0.24	5,516,816,382.40	90.82	60,521,157.31	1.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	136,873,855.67	1.64	136,873,855.67	100.00	111,520,394.48	1.83	110,037,917.67	98.67
合计	<u>8,354,054,623.96</u>	<u>100.00</u>	<u>380,697,810.13</u>		<u>6,074,667,351.41</u>	<u>100.00</u>	<u>600,823,156.37</u>	

1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
张桥指挥部	67,502,975.35	67,502,975.35	3年以上	100.00	预计无法收回
南干线带征地	44,674,120.00	44,674,120.00	3年以上	100.00	预计无法收回
浦东建筑安装工程公司	13,760,259.46	13,760,259.46	3年以上	100.00	预计无法收回
上海微迪电子网络有限公司	28,989,064.02	28,989,064.02	3年以上	100.00	公司已关停，无资金偿还
热带海宫债务纠纷诉讼赔款	24,943,010.00	24,943,010.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海东旅观光酒店有限公司	41,819,850.29	41,819,850.29	3年以上	100.00	预计无法收回
上海浦东新区仓储公司	17,566,493.14	1,500,000.00	3年以上	8.54	预计部分无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
海升公司	1,600,000.00	1,600,000.00	3年以上	100.00	收回风险大
合计	<u>240,855,772.26</u>	<u>224,789,279.12</u>			

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	75,700,142.69	44.65	3,786,251.01	78,652,923.05	13.90	3,941,681.59
1至2年(含2年)	11,202,038.45	6.61	1,120,203.84	390,321,009.80	69.00	39,032,581.21
2至3年(含3年)	56,079,839.26	33.07	8,411,975.89	35,985,404.43	6.36	5,397,810.69
3年以上	26,565,511.62	15.67	5,365,207.88	60,747,840.75	10.74	12,149,083.82
合计	<u>169,547,532.02</u>	<u>100.00</u>	<u>18,683,638.62</u>	<u>565,707,178.03</u>	<u>100.00</u>	<u>60,521,157.31</u>

采用性质组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	1,896,055,865.29	0.02	351,036.72	1,409,144,053.88		
政府性暂收及往来款	4,233,579,663.51			2,933,327,796.62		
押金、保证金、备用金组合	1,398,574,647.78			507,805,697.94		
其他	278,567,287.43			100,831,655.93		
合计	<u>7,806,777,464.01</u>		<u>351,036.72</u>	<u>4,951,109,204.37</u>		

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
住房周转金	22,399,369.70	22,399,369.70	3年以上	100.00	预计无法收回
阿伯福依尔钢铁公司	11,173,545.00	11,173,545.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海方宏实业有限公司	8,546,202.66	8,546,202.66	3年以上	100.00	预计无法收回
上海瑞怡数码科技有限公司	6,118,931.30	6,118,931.30	3年以上	100.00	预计无法收回
新瑞基建筑工程公司	5,962,317.70	5,962,317.70	3年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
东讯市政公司	4,939,299.41	4,939,299.41	3年以上	100.00	预计无法收回
上海家华综合商场	4,640,299.27	4,640,299.27	3年以上	100.00	预计无法收回
上海绿泰宝营养保健品有限公司	4,432,146.40	4,432,146.40	3年以上	100.00	预计无法收回
上海瑞逊建设设备出租有限公司	3,902,148.72	3,902,148.72	3年以上	100.00	预计无法收回
祝桥工业城	3,900,000.00	3,900,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
金港装饰有限公司	3,791,671.88	3,791,671.88	3年以上	100.00	预计无法收回
上海崂东动拆迁公司	3,155,274.70	3,155,274.70	3年以上	100.00	预计无法收回
其他零星小计	53,912,648.93	53,912,648.93	3年以上	100.00	预计无法收回
合计	<u>136,873,855.67</u>	<u>136,873,855.67</u>			

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款合计的比 例 (%)	坏账准备
上海南汇城乡建设开发投资总公司	关联方往来款	1,296,758,371.22	3年以上	15.52	
上海浦东新区财政局	政府性暂收款	1,115,401,784.03	1年以内、1-2 年、2-3年、3 年以上	13.35	
上海市规划和国土资源管理局	项目保证金	1,039,340,000.00	1年以内	12.44	
裕程物流发展有限公司	履约保证金	201,324,539.62	1年以内、2-3 年	2.41	
上海市浦东新区发展和改革委员会	政府性暂收款	184,370,600.00	1年以内	2.21	
合计		<u>3,837,195,294.87</u>		<u>45.93</u>	

6、买入返售金融资产

项目	期末余额	期初余额
债券	<u>197,800,000.00</u>	<u>2,296,326,000.00</u>
—其他债券	197,800,000.00	2,296,326,000.00
合计	<u>197,800,000.00</u>	<u>2,296,326,000.00</u>

7、存货

(1) 存货分类

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
原材料	61,675,168.71	940,000.00	60,735,168.71	50,034,977.86	620,000.00	49,414,977.86
库存商品	9,485,486.74	97,000.00	9,388,486.74	16,393,341.35	1,389,712.30	15,003,629.05
周转材料	613,909.02		613,909.02	1,014,791.60		1,014,791.60
消耗性生物资产	14,205,247.61		14,205,247.61	8,704,502.92		8,704,502.92
工程施工	2,831,155,204.63	90,497.00	2,831,064,707.63	2,935,514,714.86	90,497.00	2,935,424,217.86
开发成本	17,106,658,566.48	957,561.16	17,105,701,005.32	16,972,993,769.22	957,561.16	16,972,036,208.06
开发产品	969,140,635.02	191,761,957.61	777,378,677.41	981,597,073.68	233,995,696.93	747,601,376.75
合计	<u>20,992,934,218.21</u>	<u>193,847,015.77</u>	<u>20,799,087,202.44</u>	<u>20,966,253,171.49</u>	<u>237,053,467.39</u>	<u>20,729,199,704.10</u>

(2) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额 1,259,013,836.99 元。

(3) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	620,000.00	320,000.00				940,000.00
库存商品	1,389,712.30			1,292,712.30		97,000.00
开发成本	957,561.16					957,561.16
开发产品	233,995,696.93	60,000.00		42,293,739.32		191,761,957.61
工程施工	90,497.00					90,497.00
合计	<u>237,053,467.39</u>	<u>380,000.00</u>		<u>43,586,451.62</u>		<u>193,847,015.77</u>

8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
BT 项目投资	467,232,826.47	286,247,698.34
合计	<u>467,232,826.47</u>	<u>286,247,698.34</u>

(1) 按地区分类

项目	期末余额	期初余额
非上海地区	467,232,826.47	286,247,698.34
合计	<u>467,232,826.47</u>	<u>286,247,698.34</u>

9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
结构性存款	3,630,000,000.00	3,580,000,000.00
同业存单		1,483,029,500.00
银行理财产品		220,000,000.00
预缴税费	172,961,774.16	507,480,640.52
税费负数重分类	317,212,650.37	1,724,834.32
融资租赁保证金等	710,208.57	1,283,222.28
合计	<u>4,120,884,633.10</u>	<u>5,793,518,197.12</u>

10、发放贷款和垫款

(1) 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	期末余额	期初余额
企业贷款和垫款	77,500,000.00	84,000,000.00
— 贷款	77,500,000.00	84,000,000.00
贷款和垫款总额	<u>77,500,000.00</u>	<u>84,000,000.00</u>
减：贷款损失准备	<u>1,937,500.00</u>	<u>2,100,000.00</u>
其中：单项计提数		
组合计提数	1,937,500.00	2,100,000.00
贷款和垫款账面价值	<u>75,562,500.00</u>	<u>81,900,000.00</u>

(2) 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
建筑业	77,500,000.00	100.00	84,000,000.00	100.00
贷款和垫款总额	<u>77,500,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>84,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
减：贷款损失准备	<u>1,937,500.00</u>	<u>2.50</u>	<u>2,100,000.00</u>	<u>2.50</u>
其中：单项计提数				
组合计提数	1,937,500.00	2.50	2,100,000.00	2.50
贷款和垫款账面价值	<u>75,562,500.00</u>		<u>81,900,000.00</u>	

(3) 贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	期末余额	期初余额
保证贷款		44,000,000.00
附担保物贷款	77,500,000.00	40,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
其中：抵押贷款	77,500,000.00	40,000,000.00
贷款和垫款总额	<u>77,500,000.00</u>	<u>84,000,000.00</u>
减：贷款损失准备	<u>1,937,500.00</u>	<u>2,100,000.00</u>
其中：单项计提数		
组合计提数	1,937,500.00	2,100,000.00
贷款和垫款账面价值	<u>75,562,500.00</u>	<u>81,900,000.00</u>

(4) 贷款损失准备

项目	本期金额		上期金额	
	单项	组合	单项	组合
期初余额		2,100,000.00		1,237,500.00
本期计提				862,500.00
本期转出		162,500.00		
本期核销				
本期转回				
—收回原转销贷款和垫款导致的转回				
—贷款和垫款因折现价值上升导致转回				
—其他因素导致的转回				
期末余额		<u>1,937,500.00</u>		<u>2,100,000.00</u>

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	5,353,357,800.00		5,353,357,800.00	922,147,000.00		922,147,000.00
可供出售权益工具	<u>17,001,846,222.15</u>	<u>204,035,924.49</u>	<u>16,797,810,297.66</u>	<u>13,274,893,292.17</u>	<u>236,269,344.40</u>	<u>13,038,623,947.77</u>
按公允价值计量的	4,855,738,320.01		4,855,738,320.01	1,731,043,760.03		1,731,043,760.03
按成本计量的	12,146,107,902.14	204,035,924.49	11,942,071,977.65	11,543,849,532.14	236,269,344.40	11,307,580,187.74
合计	<u>22,355,204,022.15</u>	<u>204,035,924.49</u>	<u>22,151,168,097.66</u>	<u>14,197,040,292.17</u>	<u>236,269,344.40</u>	<u>13,960,770,947.77</u>

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合 计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	3,169,173,987.23	5,333,229,100.00	<u>8,502,403,087.23</u>
公允价值	4,855,738,320.01	5,353,357,800.00	<u>10,209,096,120.01</u>
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	1,686,564,332.78	20,128,700.00	<u>1,706,693,032.78</u>
已计提减值金额			

(3) 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				减值准备			持股比 例(%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期 增加	本期 减少		
上海南汇城乡 建设开发投资 总公司	8,108,984,805.03			8,108,984,805.03					100.00
上海浦东新区 公共租赁住房 投资运营有限 公司	2,250,000,000.00	690,405,250.71		2,940,405,250.71					100.00
上海浦东现代 有轨交通有限 公司	276,592,492.60			276,592,492.60					30.00
上海中保浦东 城市发展股权 投资基金合伙 企业(有限合 伙)	80,000,000.00			80,000,000.00					0.20
上海浦东新区 烟酒茶经营有 限公司	87,471,299.40		86,341,081.12	1,130,218.28	32,337,065.91		32,337,065.91		100.00
其他	740,800,935.11	31,145,600.00	32,951,399.59	738,995,135.52	203,932,278.49	5,000,000.00	4,896,354.00	204,035,924.49	2,250,000.00

合计	<u>11,543,849,532.14</u>	<u>721,550,850.71</u>	<u>119,292,480.71</u>	<u>12,146,107,902.14</u>	<u>236,269,344.40</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>37,233,419.91</u>	<u>204,035,924.49</u>	<u>2,250,000.00</u>
----	--------------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

(4) 可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工 具	其他	合计
期初已计提减值余额	236,269,344.40			236,269,344.40
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
其他转入	5,000,000.00			5,000,000.00
本期减少	32,637,065.91			32,637,065.91
其中：期后公允价值回升转回				
其他减少	4,596,354.00			4,596,354.00
期末已计提减值金余额	<u>204,035,924.49</u>			<u>204,035,924.49</u>

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
持有至到期债券投资	79,005,000.00	26,054,981.68	52,950,018.32	79,005,000.00	23,560,531.03	55,444,468.97
理财产品				4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
持有至到期权益工具	4,000,000,000.00		4,000,000,000.00	4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
合计	<u>4,079,005,000.00</u>	<u>26,054,981.68</u>	<u>4,052,950,018.32</u>	<u>8,079,005,000.00</u>	<u>23,560,531.03</u>	<u>8,055,444,468.97</u>

13、长期应收款

(1) 长期应收款分类

项 目	期末余额			期初余额			期末 折现 率区 间(%)
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	
BT 投资	<u>10,008,138,791.30</u>		<u>10,008,138,791.30</u>	<u>16,541,113,382.89</u>		<u>16,541,113,382.89</u>	
其中：建设 期项目	9,823,015,317.50		9,823,015,317.50	16,439,713,113.90		16,439,713,113.90	
回 购期项目	185,123,473.80		185,123,473.80	101,400,268.99		101,400,268.99	

项 目	期末余额		期初余额				期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	8,874,783,223.11	941,941,101.55	7,932,842,121.56	7,172,258,184.40	777,967,739.09	6,394,290,445.31	
合 计	<u>18,882,922,014.41</u>	<u>941,941,101.55</u>	<u>17,940,980,912.86</u>	<u>23,713,371,567.29</u>	<u>777,967,739.09</u>	<u>22,935,403,828.20</u>	

(2) 按照地区分类

1) 回购期项目

项目	期末余额	期初余额
上海地区	28,977,835.03	25,464,219.21
非上海地区	156,145,638.77	75,936,049.78
合 计	<u>185,123,473.80</u>	<u>101,400,268.99</u>

2) 建设期项目

项目	期末余额	期初余额
上海地区	9,364,452,149.10	16,065,423,641.72
非上海地区	458,563,168.40	374,289,472.18
合 计	<u>9,823,015,317.50</u>	<u>16,439,713,113.90</u>

3) 其他

项目	期末余额	期初余额
“唐镇城中村”土地一级开发	2,927,186,679.38	2,727,920,096.65
“北蔡镇、三林镇城中村”土地一级开发	2,076,143,903.11	357,982,414.72
生态项目	1,943,000,000.00	
川沙镇土地减量化	500,000,000.00	500,000,000.00
大治河廊道	110,069,586.82	961,501,935.06
土储代建项目	92,172,486.79	
周浦梓潼公寓三期	2,100,000.00	2,100,000.00
代垫款	304,180.00	
M16 线	281,865,285.46	281,865,285.46
土地捆绑项目		852,961,965.07
杨高路（世纪大道-浦建路）—PPP 项目		691,152,270.35
航头地块耕地开垦费		18,806,478.00

项目	期末余额	期初余额
合计	<u>7,932,842,121.56</u>	<u>6,394,290,445.31</u>

14、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	3,430,700.38	686,295.73		4,116,996.11
对联营企业投资	6,220,502,216.67	81,484,325.06	675,611,868.62	5,626,374,673.11
小计	<u>6,223,932,917.05</u>	<u>82,170,620.79</u>	<u>675,611,868.62</u>	<u>5,630,491,669.22</u>
减：长期股权投资减值准备				
合计	<u>6,223,932,917.05</u>	<u>82,170,620.79</u>	<u>675,611,868.62</u>	<u>5,630,491,669.22</u>

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动			宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其他	期末余额	减值准备 期末余额
						其他 综合 收益 调整	其他权 益变动						
合计	<u>5,118,522,759.65</u>	<u>6,223,932,917.05</u>		<u>602,630,000.00</u>	<u>82,170,620.79</u>			<u>72,981,868.62</u>				<u>5,630,491,669.22</u>	
一、合营企业	<u>28,700,000.00</u>	<u>3,430,700.38</u>			<u>686,295.73</u>							<u>4,116,996.11</u>	
上海浦发新云广告 有限公司	1,000,000.00	1,581,473.08										1,581,473.08	
上海宏汇混凝土有 限公司	7,700,000.00	1,849,227.30			686,295.73							2,535,523.03	
上海华枫房地产开 发有限公司	10,000,000.00												
上海华夏国际乡村 俱乐部	10,000,000.00												
二、联营企业	<u>5,089,822,759.65</u>	<u>6,220,502,216.67</u>		<u>602,630,000.00</u>	<u>81,484,325.06</u>			<u>72,981,868.62</u>				<u>5,626,374,673.11</u>	
上海浦东工程建设 管理有限公司	167,371,101.28	139,622,853.01			2,046,114.01			728,300.00				140,940,667.02	
新开发联合创业投 资企业	99,579,366.66	143,352,875.68		36,630,000.00	-25,754,377.11							80,968,498.57	
上海浦东软件园股 份有限公司	81,200,000.00	332,538,838.30			34,891,111.68			15,342,038.93				352,087,911.05	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额	
					权益法下确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备			其他
上海浦东唐城投资 发展有限公司	89,541,738.82	109,692,890.91			-7,164,193.94						102,528,696.97	
上海市浦东第一房 屋征收服务事务所 有限公司	10,000,000.00	16,540,250.43			1,868,886.36			1,622,200.00			16,786,936.79	
上海浦东轨道交通 投资开发(集团)有 限公司	3,672,678,811.24	3,701,564,428.00			-25,529,478.69						3,676,034,949.31	
上海浦骥投资管理 有限公司	9,000,000.00	8,282,417.38			-1,313,928.54						6,968,488.84	
上海华夏文化旅游 区开发有限公司(川 杨河项目)	730,879,821.75	730,879,821.75									730,879,821.75	
上海烟草集团浦东 烟草糖酒有限公司	19,351,200.00	160,841,210.48			51,091,331.85			28,286,209.32			183,646,333.01	
上海浦惠投资有限 公司	10,000,000.00	606,430,914.31		566,000,000.00	11,873,369.74			18,004,600.00			34,299,684.05	
上海浦东公路养护 建设有限公司	12,600,000.00	23,072,938.24			2,607,853.86			1,260,000.00			24,420,792.10	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额	
					权益法下确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备			其他
上海凯隆石油制品 有限公司	4,012,000.00	7,961,376.38			1,787,801.46			2,042,520.37			7,706,657.47	
上海浦林城建工程 有限公司	4,000,000.00	5,006,247.16			422,758.52			320,000.00			5,109,005.68	
上海盛地市政地基 建设有限公司	1,548,256.17											
浦湘生物能源股份 有限公司	77,800,000.00	77,800,000.00			20,188,019.36						97,988,019.36	
上海浦东建筑设计 研究院有限公司	3,360,000.00	44,246,142.29			9,440,312.47			5,376,000.00			48,310,454.76	
上海浦东混凝土制 品有限公司	12,565,867.60	18,306,989.86			1,486,293.41						19,793,283.27	
上海南汇汇集建设 投资有限公司	35,934,596.13	50,186,790.06			2,339,967.67						52,526,757.73	
上海市浦东第二房 屋征收服务事务所 有限公司	10,000,000.00	6,970,617.44			1,255,203.98						8,225,821.42	
上海古春置业有限 公司	38,400,000.00	37,204,614.99			-52,721.03						37,151,893.96	

(3) 重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数		上期数	
	上海浦发新云广告有限公司	上海宏汇混凝土有限公司	上海浦发新云广告有限公司	上海宏汇混凝土有限公司
流动资产	4,164,302.25	5,226,817.60	6,908,661.29	3,851,198.69
非流动资产		432,861.61		432,861.61
资产合计	<u>4,164,302.25</u>	<u>5,659,679.21</u>	<u>6,908,661.29</u>	<u>4,284,060.30</u>
流动负债	785,243.60	588,633.17	3,745,715.13	585,605.72
非流动负债				
负债合计	<u>785,243.60</u>	<u>588,633.17</u>	<u>3,745,715.13</u>	<u>585,605.72</u>
净资产	3,379,058.65	5,071,046.04	3,162,946.16	3,698,454.58
按持股比例计算的净资产 份额	1,689,529.33	2,535,523.03	1,581,473.08	1,849,227.30
调整事项				
对合营企业权益投资的账 面价值	1,581,473.08	2,535,523.03	1,581,473.08	1,849,227.30
存在公开报价的权益投资 的公允价值				
营业收入		1,714,285.72		1,666,666.74
财务费用	-13,573.54		-96,161.53	-596.22
所得税费用	-33,301.33		3,016.27	16,775.09
净利润	216,112.49	1,372,591.46	-167,584.27	1,380,544.29

项目	本期数		上期数	
	上海浦发新云广告有限公司	上海宏汇混凝土有限公司	上海浦发新云广告有限公司	上海宏汇混凝土有限公司
其他综合收益				
综合收益总额	<u>216,112.49</u>	<u>1,372,591.46</u>	<u>-167,584.27</u>	<u>1,380,544.29</u>
企业本期收到的来自合营企业的股利				

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数				上期数			
	上海浦东轨道交通投资开发(集团)有限公司	新开发联合创业投资企业	上海浦东软件园股份有限公司	上海浦东工程建设管理有限公司	上海浦东轨道交通投资开发(集团)有限公司	新开发联合创业投资企业	上海浦东软件园股份有限公司	上海浦东工程建设管理有限公司
流动资产	23,331,684,614.40	16,201,230.59	781,080,189.72	3,551,269,281.95	15,669,788,521.76	141,239,522.11	680,617,095.77	3,659,290,202.25
非流动资产	12,975,425,378.34	291,950,000.00	3,927,988,648.29	104,983,781.66	14,174,297,970.11	387,950,000.00	3,947,227,139.73	105,710,329.66
资产合计	<u>36,307,109,992.74</u>	<u>308,151,230.59</u>	<u>4,709,068,838.01</u>	<u>3,656,253,063.61</u>	<u>29,844,086,491.87</u>	<u>529,189,522.11</u>	<u>4,627,844,235.50</u>	<u>3,765,000,531.91</u>
流动负债	13,935,950,107.01	9,659,700.00	1,749,265,599.67	3,514,312,989.79	10,038,022,531.79		2,269,294,386.35	3,624,377,678.90
非流动负债	3,286,304,960.62		1,181,633,894.19	1,000,000.00	3,607,218,369.96		674,059,846.79	1,000,000.00
负债合计	<u>17,222,255,067.63</u>	<u>9,659,700.00</u>	<u>2,930,899,493.86</u>	<u>3,515,312,989.79</u>	<u>13,645,240,901.75</u>		<u>2,943,354,233.14</u>	<u>3,625,377,678.90</u>
净资产	19,084,854,925.11	298,491,530.59	1,734,423,207.14	140,940,073.82	16,198,845,590.12	529,189,522.11	1,684,490,002.36	139,622,853.01
按持股比例计算的净资产份额	3,981,100,737.38	80,968,498.57	352,087,911.05	140,940,073.82	3,701,564,428.00	143,352,875.68	332,538,838.30	139,622,853.01

项目	本期数				上期数			
	上海浦东轨道交通 投资开发(集团)有 限公司	新开发联合创业投 资企业	上海浦东软件园股份 有限公司	上海浦东工程建设 管理有限公司	上海浦东轨道交通 投资开发(集团)有 限公司	新开发联合创业投 资企业	上海浦东软件园股份 有限公司	上海浦东工程建设 管理有限公司
调整事项								
对联营企业权益投资的账面价值	3,676,034,949.31	80,968,498.57	352,087,911.05	140,940,073.82	3,701,564,428.00	143,352,875.68	332,538,838.30	139,622,853.01
存在公开报价的权益投资的公允价值								
营业收入	93,889,444.19		835,330,385.31	73,023,391.72	60,259,453.27	9,756,699.63	774,775,325.49	66,260,055.88
净利润	2,397,686.32	-94,947,991.52	170,596,396.19	2,045,520.81	52,119,967.24	19,358,405.76	137,779,626.89	1,618,470.88
其他综合收益								
综合收益总额	<u>2,397,686.32</u>	<u>-94,947,991.52</u>	<u>170,596,396.19</u>	<u>2,045,520.81</u>	<u>52,119,967.24</u>	<u>19,358,405.76</u>	<u>137,779,626.89</u>	<u>1,618,470.88</u>
企业本期收到的来自联营企业的股利			15,342,038.93	728,300.00		20,350,000.00	11,308,181.60	460,000.00

(5) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
联营企业：		
投资账面价值合计	1,284,154,366.46	1,903,423,221.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	69,328,185.36	111,194,566.36
其他综合收益		
综合收益总额	<u>69,328,185.36</u>	<u>111,194,566.36</u>

15、投资性房地产

(1) 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>3,879,276,349.89</u>	<u>812,140,112.83</u>	<u>765,552,352.41</u>	<u>3,925,864,110.31</u>
其中：房屋、建筑物	3,863,045,978.09	808,329,621.63	764,466,752.41	3,906,908,847.31
土地使用权	16,230,371.80	3,810,491.20	1,085,600.00	18,955,263.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>825,915,550.73</u>	<u>116,008,747.69</u>	<u>286,576,226.49</u>	<u>655,348,071.93</u>
其中：房屋、建筑物	822,330,519.35	113,354,818.14	286,145,214.57	649,540,122.92
土地使用权	3,585,031.38	2,653,929.55	431,011.92	5,807,949.01
三、投资性房地产账面净值合计	<u>3,053,360,799.16</u>			<u>3,270,516,038.38</u>
其中：房屋、建筑物	3,040,715,458.74			3,257,368,724.39
土地使用权	12,645,340.42			13,147,313.99
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>53,562,363.61</u>			<u>53,562,363.61</u>
其中：房屋、建筑物	53,562,363.61			53,562,363.61
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	<u>2,999,798,435.55</u>			<u>3,216,953,674.77</u>
其中：房屋、建筑物	2,987,153,095.13			3,203,806,360.78
土地使用权	12,645,340.42			13,147,313.99

(2) 披露未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因

序号	资产名称	账面价值	备注
1	川环南路 666 号（办公楼）	1,332,379.62	历史遗留
2	新共路 1128 号	7,431,106.03	历史遗留
3	新共路 1128 号	5,058,875.54	历史遗留
4	浦建路 1149 号	4,044,235.01	历史遗留

序号	资产名称	账面价值	备注
5	川北路 426 弄 6 号	1,533,104.62	历史遗留
6	东波路 490 号	464,095.52	历史遗留
7	东波路 498 号	453,572.96	历史遗留
8	东波路 494 号	450,402.08	历史遗留
9	东波路 486 号	447,278.88	历史遗留
10	杨高中路 10 弄 3 支弄 32 号 2401 室	225,189.76	历史遗留
11	杨高中路 10 弄 3 支弄 32 号 1805 室	135,641.76	历史遗留
12	川黄路 91 号	564,306.43	历史遗留
13	川黄路 71 号	170,010.85	历史遗留
14	沈家弄 901 弄 17 号 201-202 室	14,811.95	历史遗留
15	王港镇小湾村 88 丘	6,594,204.20	历史遗留
16	华夏东路 1155 号	4,664,484.95	历史遗留
17	北市街 88、90、92 号	232,914.80	历史遗留
18	场署街 71 号	511,738.44	历史遗留
19	东门街 54 弄 3 号	22,895.21	历史遗留
20	东门街 68 弄 10 号	9,135.84	历史遗留
21	东门街 126 弄 30、32、34 号	28,286.99	历史遗留
22	城厢镇车站路 23 号	18,851.36	历史遗留
23	城厢镇中市街 72 号	302,326.16	历史遗留
24	川黄路 6 号、8 号	283,523.81	历史遗留
25	新川路 245 号、247 号	355,036.44	历史遗留
26	金桥路 108 号	68,932.19	历史遗留
27	崂山西路 152 号	24,018.99	历史遗留
28	西泥路 125 号	1.00	历史遗留
29	上南路 1251 弄 9、11 号弄	43,763.92	历史遗留
30	历城路 94 号	15,515.98	历史遗留
31	东昌新村 11 号	8,858.54	历史遗留
32	昌里路 270 号	12,120.51	历史遗留
33	博山路 26-30、38-42 底层、42-48 二楼	104,876.90	历史遗留
34	浦东大道 2769-2771 号	43,695.65	历史遗留
35	齐河路 27 弄 6 号	45,673.61	历史遗留
36	昌里路 93 弄 7 号	23,635.19	历史遗留
37	成山路 369 号	50,905.55	历史遗留
38	东三里桥 151 号乙	41,717.64	历史遗留

序号	资产名称	账面价值	备注
39	历城路 96、98 号	18,636.40	历史遗留
40	昌里路 345 号	38,027.72	历史遗留
41	崂山东路 610 号	57,836.23	历史遗留
42	潍坊六村 629 号	27,279.92	历史遗留
43	南泉路 12、14、16 号	50,659.76	历史遗留
44	浦电路 337、339、341 号	46,726.01	历史遗留
45	成山路 220 号	5,926,982.64	历史遗留
46	成山路 220 号 1601 室	547,207.00	历史遗留
47	南码头路 229 号	208,619.91	历史遗留
48	南码头路 53 号	66,330.00	历史遗留
49	曹路北街 134 号	6,473.20	历史遗留
50	合庆镇西首	142,714.63	历史遗留
51	大同路 1034 号	108,693.56	历史遗留
52	六里严镇路 61 弄 20 号	16,149.70	历史遗留
53	三林上南路 5005 号	30,991.52	历史遗留
54	浦电路 101-104 号潍坊四村 478 号 201 室	55,360.36	历史遗留
55	福山路 76 号	14,167.11	历史遗留
56	栖霞路 105、107 号	70,125.55	历史遗留
57	乳山路 110 号	51,167.65	历史遗留
58	福山路 72、74 号	50,677.20	历史遗留
59	昌里路 347、349 号	35,747.04	历史遗留
60	浦东大道 2631 号	9,242.69	历史遗留
61	浦东大道 568 号	28,166.45	历史遗留
62	浦电路 330 弄 80-83 号	43,221.88	历史遗留
63	东明新村 29 号 101、102 室	8,906.86	历史遗留
64	潍坊路 75-81 号	34,078.80	历史遗留
65	乳山路 112 号	21,789.42	历史遗留
66	浦东南路 1810 号	18,077.47	历史遗留
67	上南路 1500 弄 36 号	43,430.86	历史遗留
68	耀华路 414 弄 13 号	20,291.67	历史遗留
69	西营路 33 弄 23 号	35,678.10	历史遗留
70	西营路 33 弄 3 号底层	42,461.64	历史遗留
71	东昌路 529 号	23,384.79	历史遗留
72	华丰路 15 号底层	36,765.12	历史遗留

序号	资产名称	账面价值	备注
73	南码头路 451 弄 19 号	32,966.97	历史遗留
74	栖山路 81 号	35,089.49	历史遗留
75	栖山路 422、424、428 号	37,138.92	历史遗留
76	微山新村 8 号	25,559.43	历史遗留
77	南泉路 1210 号	54,849.09	历史遗留
78	洋泾镇路 230 号	9,098.83	历史遗留
79	成山路 359 号	31,916.27	历史遗留
80	港机新村 32 号	51,901.87	历史遗留
81	西三里桥 14 号	16,644.99	历史遗留
82	南泉路 1321 号	37,212.12	历史遗留
83	潍坊二村 38 号 102 室	22,154.57	历史遗留
84	东南新村 20 号乙(老粮食局产证)	20,238.88	历史遗留
85	福山路 108 号	63,742.19	历史遗留
86	即墨路 184 号	52,463.96	历史遗留
87	东昌路 525 号	17,754.17	历史遗留
88	浦城路 524-532 号	28,683.93	历史遗留
89	浦城路 534-536 号	34,745.06	历史遗留
90	乳山路 82 号底层、204 室	56,160.81	历史遗留
91	浦东南路 2351 弄 16、17 号	18,942.28	历史遗留
92	华夏东路 2776 弄 21 号 (789 平方米)	522,171.25	历史遗留
93	罗山商办楼博山东路 88 号	2,831,573.64	历史遗留
94	综合大楼 (歇浦街道 262 街坊 17/1 丘	1,146,671.61	历史遗留
95	东门大街 474-484 号房产和蓝村路房产	6,455,732.32	正在办理
96	浦东新场王桥村水产基地鱼塘	2,404,092.88	历史遗留
97	浦东周浦镇韵浦路门面房	40,236.36	历史遗留
98	北蔡莲溪路 430 弄 11 号 603 室	1,939,014.73	调拨得来, 使用权房产
99	五莲路 201 弄 13 号 601 室	989,868.65	调拨得来, 使用权房产
100	金杨路 757 弄 10 号 601 室	1,441,791.53	调拨得来, 使用权房产
101	金杨路 685 弄 37 号 102 室	1,349,380.92	调拨得来, 使用权房产
102	金杨路 685 弄 37 号 602 室	1,432,936.55	调拨得来, 使用权房产
103	金杨路 685 弄 36 号 602 室	1,612,077.30	调拨得来, 使用权房产
104	金杨路 785 弄 53 号 602 室	1,441,791.53	调拨得来, 使用权房产
105	金杨路 785 弄 61 号 101 室	1,386,345.11	调拨得来, 使用权房产
106	蓝村路 24~26 号 (商铺)	10,037,271.71	调拨得来, 使用权房产

序号	资产名称	账面价值	备注
107	永泰路 2079 弄 46 号 302	121,183.92	调拨得来, 使用权房产
108	益丰新村 48-601	108,264.64	调拨得来, 使用权房产
109	益丰新村 49-202	108,564.49	调拨得来, 使用权房产
110	益丰新村 51 号 602	72,266.76	调拨得来, 使用权房产
111	临沂路 101 弄 6 号 101 室	94,573.30	无法办理
112	A3 上南五村	88,758.97	无法办理
113	A5 洪山路 168 号	19,056.30	无法办理
114	陈春东路 99 弄 9 号 103 室房屋	485,535.00	无法办理
115	陈春东路 99 弄 9 号 102 室房屋	352,489.00	无法办理
116	上钢二村 29 号 (历城路 75-77 号)	234,257.00	无法办理
117	上海市浦东新区浦东大道 3230 弄 2 号楼及食堂	1,846,982.61	历史遗留
118	东门大街 474-484 号房产和蓝村路房产	6,455,732.32	正在办理
119	浦东新场王桥村水产基地鱼塘	2,404,092.88	历史遗留
120	浦东周浦镇韵浦路门面房	40,236.36	历史遗留
	合计	<u>91,878,407.21</u>	

16、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	29,004,112,876.10	28,497,290,649.59
固定资产清理	4,968,960.00	6,364,843.43
合计	<u>29,009,081,836.10</u>	<u>28,503,655,493.02</u>

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>30,442,755,809.72</u>	<u>958,997,972.64</u>	<u>412,741,835.47</u>	<u>30,989,011,946.89</u>
其中：房屋及建筑物	2,393,048,174.48	167,228,248.87	209,837,387.29	2,350,439,036.06
机器设备	1,916,424,574.71	210,788,258.27	57,974,878.80	2,069,237,954.18
运输工具	272,143,764.84	133,086,177.00	64,833,777.10	340,396,164.74
电子设备	35,425,372.22	3,359,350.57	24,089,508.38	14,695,214.41
办公设备	71,238,845.00	22,736,902.04	3,792,312.07	90,183,434.97
市政资产	24,396,012,135.00	367,000,000.00		24,763,012,135.00
国有授权房产	838,551,356.58	18,679,365.44	38,625,622.37	818,605,099.65
其他	519,911,586.89	36,119,670.45	13,588,349.46	542,442,907.88
二、累计折旧合计	<u>1,943,664,427.29</u>	<u>252,106,708.64</u>	<u>213,871,699.39</u>	<u>1,981,899,436.54</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	748,868,964.47	19,054,085.57	81,876,606.08	686,046,443.96
机器设备	956,129,148.85	109,403,547.15	41,475,998.39	1,024,056,697.61
运输工具	154,947,299.51	83,220,877.66	56,389,974.84	181,778,202.33
电子设备	27,155,385.10	1,656,394.11	17,843,040.93	10,968,738.28
办公设备	51,107,539.66	11,417,857.84	3,377,147.16	59,148,250.34
市政资产				
国有授权房产				
其他	5,456,089.70	27,353,946.31	12,908,931.99	19,901,104.02
三、固定资产账面净值合计	<u>28,499,091,382.43</u>			<u>29,007,112,510.35</u>
其中：房屋及建筑物	1,644,179,210.01			1,664,392,592.10
机器设备	960,295,425.86			1,045,181,256.57
运输工具	117,196,465.33			158,617,962.41
电子设备	8,269,987.12			3,726,476.13
办公设备	20,131,305.34			31,035,184.63
市政资产	24,396,012,135.00			24,763,012,135.00
国有授权房产	838,551,356.58			818,605,099.65
其他	514,455,497.19			522,541,803.86
四、固定资产减值准备合计	<u>1,800,732.84</u>	<u>1,328,233.69</u>	<u>129,332.28</u>	<u>2,999,634.25</u>
其中：房屋及建筑物	1,469,689.50	1,294,238.54	95,337.13	2,668,590.91
机器设备	6,206.68			6,206.68
运输工具	281,138.78			281,138.78
电子设备	9,702.73			9,702.73
办公设备	33,995.15		33,995.15	
市政资产				
国有授权房产				
其他		33,995.15		33,995.15
五、固定资产账面价值合计	<u>28,497,290,649.59</u>			<u>29,004,112,876.10</u>
其中：房屋及建筑物	1,642,709,520.51			1,661,724,001.19
机器设备	960,289,219.18			1,045,175,049.89
运输工具	116,915,326.55			158,336,823.63
电子设备	8,260,284.39			3,716,773.40
办公设备	20,097,310.19			31,035,184.63
市政资产	24,396,012,135.00			24,763,012,135.00
国有授权房产	838,551,356.58			818,605,099.65

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	514,455,497.19			522,507,808.71

(2) 期末无暂时闲置的固定资产情况

(3) 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	23,302,857.08	未过户变更或无法办理权证	预计无法办理
其他	45,884,341.00	历史遗留资产	预计无法办理
合计	<u>69,187,198.08</u>		

(4) 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
房屋及建筑物	4,614,940.15	4,163,267.03	准备拆除
机器设备	354,019.85	2,020,090.80	报废
运输工具		122,952.97	报废
其他		50,184.82	报废
电子设备		8,347.81	报废
合计	<u>4,968,960.00</u>	<u>6,364,843.43</u>	

17、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南汇生态专项建设工程				4,786,309,027.14		4,786,309,027.14
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00
浦东新区 2005 年生态专项工程	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00
林克司西区绿地项目	415,128,865.16		415,128,865.16	414,951,056.79		414,951,056.79
中环动迁房项目				314,757,203.47		314,757,203.47
金桥德勤产业园区厂房				318,533,017.31		318,533,017.31
历史挂账	222,838,079.55	222,838,079.55		222,838,079.55	222,838,079.55	
滩溪生物质发电项目				180,509,926.91		180,509,926.91
美商动迁	170,075,713.01		170,075,713.01	179,170,799.01		179,170,799.01
龙耀路隧道动迁房项目	126,077,350.99		126,077,350.99	126,081,585.07		126,081,585.07
浦三路动迁房项目	55,217,044.76		55,217,044.76	55,390,668.33		55,390,668.33
上南路 1200 弄房屋装修工程	37,262,337.45		37,262,337.45	16,785,116.00		16,785,116.00
三甲港办公楼装修工程				9,196,280.78		9,196,280.78
商业股份三期粮仓装修工程				9,084,797.04		9,084,797.04
御桥保温绝热材料技术改造工程				7,103,272.41		7,103,272.41
第二生活垃圾焚烧发电厂扩建项目	117,780,800.77		117,780,800.77	877,879.43		877,879.43
其他	27,393,580.40		27,393,580.40	7,437,247.52		7,437,247.52

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	<u>4,495,773,772.09</u>	<u>222,838,079.55</u>	<u>4,272,935,692.54</u>	<u>9,973,025,956.76</u>	<u>222,838,079.55</u>	<u>9,750,187,877.21</u>

(1) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入 固定 资产 金额	其他减少额	期末余额	工程投 入占预 算的比 例 (%)	工程进度	利息资本化累计 金额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金来源
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程		2,100,000,000.00				2,100,000,000.00		未完工				自有资金
浦东新区2005年生态专项工程		1,224,000,000.00				1,224,000,000.00		未完工				资产注入
林克司西区绿地项目		414,951,056.79	177,808.37			415,128,865.16		未完工	100,299,651.95			自有借款、资金
美商动迁	政府划入项目，无 预算数	179,170,799.01			9,095,086.00	170,075,713.01		未完工	22,380,447.92			银行借款
龙耀路隧道动迁房项目		126,081,585.07			4,234.08	126,077,350.99		未完工	9,375,963.80	333,801.37		借款

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期 转入 固定 资产 金额	其他减少额	期末余额	工程投 入占预 算的比 例 (%)	工程进度	利息资本化累计 金额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金来源
第二生活垃 圾焚烧发电 厂扩建项目	1,022,636,700.00	2,958,126.29	114,822,674.48			117,780,800.77	11.52	未完工				自有资金
合计	<u>1,022,636,700.00</u>	<u>4,047,161,567.16</u>	<u>115,000,482.85</u>		<u>9,099,320.08</u>	<u>4,153,062,729.93</u>						

18、生产性生物资产

(1) 以成本计量

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、种植业	<u>1.00</u>		<u>1.00</u>	
其中：1.梨树	1.00		1.00	
二、畜牧养殖业	<u>1,472,405.31</u>	<u>5,421,493.10</u>	<u>4,940,961.31</u>	<u>1,952,937.10</u>
其中：1.保种白猪	986,879.73	4,123,371.90	3,710,630.57	1,399,621.06
2.未成熟生产性生物资产-保种鸡	171,751.26	1,104,781.77	764,203.63	512,329.40
3.成熟生产性生物资产-保种鸡	313,774.32	193,339.43	466,127.11	40,986.64
合计	<u>1,472,406.31</u>	<u>5,421,493.10</u>	<u>4,940,962.31</u>	<u>1,952,937.10</u>

注：1) 期末保育猪 499 头、哺乳仔猪 39 头、生产母猪 132 头、生产公猪 21 头、育成猪 362 头，共计 1053 头；期末生物性资产-保种鸡合计 4,590.00 只。

2) 本公司成熟生产性生物资产采用年限平均法计提折旧，保种猪预计净残值为 500 元，预计使用寿命为 4 年；保种鸡采用年限平均法计提折旧，预计净残值为 25 元，预计使用寿命为 9 个月。

19、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>727,115,562.53</u>	<u>17,673,905.81</u>	<u>246,239,750.35</u>	<u>498,549,717.99</u>
其中：房屋及土地使用权	714,068,477.02	15,093,603.61	246,239,750.35	482,922,330.28
软件	12,852,875.73	2,580,302.20		15,433,177.93
专利权	194,209.78			194,209.78
二、累计摊销合计	<u>125,734,086.23</u>	<u>22,439,188.37</u>	<u>37,135,916.50</u>	<u>111,037,358.10</u>
其中：房屋及土地使用权	119,231,589.70	20,565,415.34	37,135,916.50	102,661,088.54
软件	6,501,687.32	1,854,351.99		8,356,039.31
专利权	809.21	19,421.04		20,230.25
三、无形资产减值准备合计				
其中：房屋及土地使用权				
软件				
专利权				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、账面价值合计	<u>601,381,476.30</u>			<u>387,512,359.89</u>
其中：房屋及土地使用权	594,836,887.32			380,261,241.74
软件	6,351,188.41			7,077,138.62
专利权	193,400.57			173,979.53

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

序号	资产名称	账面价值	备注
1	东绣路 1229 号土地	19,903,450.94	历史遗留问题
2	川周公路 8805 号	476,417.11	历史遗留问题
3	西河浜路 82 弄 2 号	29,841.36	历史遗留问题
4	川沙镇城南路 407-459 号等	314,160.00	历史遗留问题
5	王港乡小湾村 41 丘土地	561,655.20	历史遗留问题
6	张杨北路 5655 号	46,670.00	历史遗留问题
	沪国用（南汇）字第 000142 号- 新场镇大街 360 号		
	沪国用（南汇）字第 00711 号- 新城镇港东街		
	沪国用（南汇）字第 007281 号-		
7	新场镇军民路 3 号	2,038,840.31	集体所有土地，无法办理产权，无法确定其使用期限
	沪国用（南汇）字第 892 号-大团 镇军民新村 6 号门内		
	沪国用（南汇）字第 886 号-大团 镇军民新村 6 号门内		
	大团镇一街坊二十八丘		
8	南汇区 1855 号地块	4,692,466.38	缺土地勘测报告，导致无法办理土地证
9	宣桥工业开发区地块	1,916,481.24	历史遗留土地
	合计	<u>29,979,982.54</u>	

20、商誉

(1) 商誉账面价值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权并购形成商业实质	68,560,395.08			68,560,395.08
合计	<u>68,560,395.08</u>			<u>68,560,395.08</u>

注：上海浦东国有资产投资管理有限公司于 2018 年期末对形成商誉的子公司上海佳浦资产管理有限公司经管理层批准的未来五年经营现金流量进行预测，综合考虑市场环境、资产价值、公司规模及实际经营情况等因素，采用的贴现率为 10%。经测试，2018 年度上海佳浦资产管理有限公司不需计提商誉减值准备。

21、长期待摊费用

项目	期初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额	其他减少的 原因
办公楼装修	23,541,483.86	30,306,396.83	5,682,447.18		48,165,433.51	
厂房改造	3,099,153.44	96,460.00	1,132,186.21	201,847.80	1,861,579.43	合并范围变动
房屋使用权	29,492,369.72			29,492,369.72		合并范围变动
公路使用权	129,871,700.05		15,646,250.29	4,330,794.62	109,894,655.14	项目审价
基地改造工程	475,669.63		317,113.08		158,556.55	
配电工程	138,424.50		138,424.50			
租赁费	2,474,387.83	1,190,679.88	1,341,377.22		2,323,690.49	
其他	3,856,910.30		1,166,189.13	680,953.00	2,009,768.17	合并范围变动
合计	<u>192,950,099.33</u>	<u>31,593,536.71</u>	<u>25,423,987.61</u>	<u>34,705,965.14</u>	<u>164,413,683.29</u>	

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性 差异
一、递延所得税资产	<u>724,280,652.07</u>	<u>2,965,316,459.26</u>	<u>801,133,189.77</u>	<u>3,204,532,759.08</u>
资产减值准备	48,501,966.46	220,508,884.93	87,279,212.76	349,116,851.04
可供出售金融资产公允价值	67,812.50	271,250.00	68,125.00	272,500.00
未弥补亏损变动			3,956,515.39	15,826,061.56
预计负债	272,396,517.20	1,089,586,068.79	196,889,433.76	787,557,735.04
预提的各项费用	20,838,643.54	107,337,510.02	12,361,166.21	49,444,664.84
合并范围内未实现的损益	377,502,434.25	1,527,719,633.03	495,263,313.74	1,981,053,254.96
固定资产折旧年限差异	387,084.37	1,548,337.49	578,754.16	2,315,016.64
政府补助	4,586,193.75	18,344,775.00	4,736,668.75	18,946,675.00
二、递延所得税负债	<u>482,044,903.90</u>	<u>1,930,233,420.30</u>	<u>443,977,776.81</u>	<u>1,775,911,107.30</u>

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性 差异
合并范围内未实现的损益			24,962,422.16	99,849,688.66
计入其他综合收益的可供 出售金融资产公允价值变 动	426,741,070.69	1,706,964,282.77	388,126,332.82	1,552,505,331.31
浦发债应计利息	4,215,559.58	16,862,238.31	4,768,559.04	19,074,236.17
交易性金融工具、衍生金融 工具的估值	1,231,496.67	4,925,986.75		
同业存款应计利息	28,607,844.16	114,431,376.63	4,390,065.67	17,560,262.68
房地产增值	15,615,326.62	64,515,111.12	21,730,397.12	86,921,588.48
尚未完成汇算清缴的搬迁 补偿收入	5,633,606.18	22,534,424.72		

23、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交房屋拍卖款	151,783,018.81	151,783,018.82
租赁押金		10,000,000.00
合计	<u>151,783,018.81</u>	<u>161,783,018.82</u>

24、资产减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	转入	转回	转销	
一、坏账准备	751,867,021.39			34,325,790.23	182,264,609.18	535,276,621.98
二、存货跌价准备	237,053,467.39	380,000.00		43,551,266.99	35,184.63	193,847,015.77
三、可供出售资产 减值准备	236,269,344.40		5,000,000.00		37,233,419.91	204,035,924.49
四、持有至到期投 资减值准备	23,560,531.03	2,494,450.65				26,054,981.68
五、长期股权投资 减值准备						
六、投资性房地产 减值准备	53,562,363.61					53,562,363.61
七、固定资产减值 准备	1,800,732.84	1,294,238.54			95,337.13	2,999,634.25

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	转入	转回	转销	
八、在建工程减值准备	222,838,079.55					222,838,079.55
九、长期应收款减值准备	777,967,739.09	224,117.17	163,749,245.29			941,941,101.55
十、发放贷款和垫款	2,100,000.00			162,500.00		1,937,500.00
合计	<u>2,307,019,279.30</u>	<u>4,392,806.36</u>	<u>168,749,245.29</u>	<u>78,039,557.22</u>	<u>219,628,550.85</u>	<u>2,182,493,222.88</u>

25、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	24,000,000.00	24,000,000.00
信用借款	8,360,000,000.00	3,195,000,000.00
合计	<u>8,384,000,000.00</u>	<u>3,219,000,000.00</u>

26、吸收存款

项目	期末余额	期初余额
活期存款	2,025,337,057.31	2,120,343,890.58
定期存款（含通知存款）	4,347,751,515.20	4,259,370,000.00
合计	<u>6,373,088,572.51</u>	<u>6,379,713,890.58</u>

27、应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	28,263,111.17	26,461,078.06
应付账款	6,328,652,439.97	6,612,641,437.54
合计	<u>6,356,915,551.14</u>	<u>6,639,102,515.60</u>

(1) 应付票据情况表

1) 分类列示

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	28,263,111.17	25,061,078.06
银行承兑汇票		1,400,000.00

合计	<u>28,263,111.17</u>	<u>26,461,078.06</u>
----	----------------------	----------------------

(2) 应付账款情况表

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,396,747,925.06	4,698,127,850.66
1-2年(含2年)	2,220,641,285.40	1,228,381,448.37
2-3年(含3年)	203,476,563.73	142,297,704.10
3年以上	507,786,665.78	543,834,434.41
合计	<u>6,328,652,439.97</u>	<u>6,612,641,437.54</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市住宅建设发展中心	85,080,000.00	未到结算期
上海市浦东新区土地储备中心	68,237,072.50	未到结算期
上海浦东高江建筑装饰有限公司江苏分公司	66,526,392.00	一期项目尚未办理竣工结算
轨交2号线东延伸前期	65,165,426.82	尚未结算
上海森信建设工程有限公司	56,460,643.16	未到结算期
合计	<u>341,469,534.48</u>	

28、预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,843,643,896.77	4,317,231,913.42
1年以上	2,475,453,109.98	3,995,782,750.28
合计	<u>6,319,097,006.75</u>	<u>8,313,014,663.70</u>

账龄超过1年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
上海市浦东新区川沙新镇人民政府	1,471,097,105.60	代收代付、项目未结清
公元三村小区业主	260,005,218.50	未交房
上海浦东工程建设管理有限公司	210,690,178.85	工程未决算
周浦镇人民政府	162,000,000.00	政府回购工程项目未完工
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	100,000,000.00	政府回购工程项目未完工
合计	<u>2,203,792,502.95</u>	

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	162,859,769.99	951,502,038.85	945,663,501.70	168,698,307.14
二、离职后福利—设定提存计划	966,658.91	123,922,764.79	123,786,378.99	1,103,044.71
三、辞退福利		1,238,495.38	1,238,495.38	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他	23,508.90		23,508.90	
合计	<u>163,849,937.80</u>	<u>1,076,663,299.02</u>	<u>1,070,711,884.97</u>	<u>169,801,351.85</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	145,935,080.92	771,921,040.04	763,083,770.37	154,772,350.59
二、职工福利费	2,702,120.62	57,816,252.70	60,093,865.89	424,507.43
三、社会保险费	<u>473,310.73</u>	<u>59,549,336.96</u>	<u>59,520,016.81</u>	<u>502,630.88</u>
其中：医疗保险费	401,686.81	49,617,632.33	49,598,379.88	420,939.26
工伤保险费	31,822.23	2,394,697.20	2,402,848.32	23,671.11
生育保险费	39,801.69	5,118,533.32	5,112,410.90	45,924.11
其他		2,418,474.11	2,406,377.71	12,096.40
四、住房公积金	337,943.33	44,909,007.82	45,192,950.15	54,001.00
五、工会经费和职工教育经费	13,411,314.39	16,547,651.26	17,014,148.41	12,944,817.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		758,750.07	758,750.07	
合计	<u>162,859,769.99</u>	<u>951,502,038.85</u>	<u>945,663,501.70</u>	<u>168,698,307.14</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	927,685.91	109,324,101.46	109,194,386.54	1,057,400.83
二、失业保险费	38,973.00	2,308,963.06	2,302,292.18	45,643.88
三、企业年金缴费		12,289,700.27	12,289,700.27	
合计	<u>966,658.91</u>	<u>123,922,764.79</u>	<u>123,786,378.99</u>	<u>1,103,044.71</u>

30、应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	180,630,057.72	443,554,004.06	520,418,265.83	103,765,795.95
企业所得税	362,853,529.12	538,749,850.27	595,062,500.87	306,540,878.52
城市维护建设税	5,964,957.17	19,829,919.06	22,735,070.98	3,059,805.25
房产税	5,002,891.51	24,395,127.00	26,983,959.61	2,414,058.90
土地使用税	9,089,757.91	19,976,410.12	19,764,039.33	9,302,128.70
个人所得税	7,186,405.94	41,398,289.65	43,996,882.53	4,587,813.06
土地增值税	281,096,842.06	87,030,481.75	359,184,699.43	8,942,624.38
教育费附加	9,519,489.39	20,525,787.50	24,429,697.71	5,615,579.18
印花税	1,487,090.10	3,322,625.60	3,941,253.89	868,461.81
其他税费	548,751.77	2,915,754.07	3,282,837.55	181,668.29
合计	<u>863,379,772.69</u>	<u>1,201,698,249.08</u>	<u>1,619,799,207.73</u>	<u>445,278,814.04</u>

31、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	333,177,775.10	335,221,757.56
应付股利	15,755,681.89	84,030,442.78
其他应付款	12,629,865,767.71	18,690,495,838.18
合计	<u>12,978,799,224.70</u>	<u>19,109,748,038.52</u>

(1) 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
定期存款利息	80,506,674.93	56,853,093.75
通知存款利息	8,525,444.92	6,983,633.58
分期付息到期还本的长期借款利息	83,278,629.79	83,282,040.46
企业债券利息	48,440,547.95	102,245,205.48
短期借款应付利息	14,872,331.39	6,474,193.75
中期票据及资产支持票据利息	97,554,146.12	79,383,590.54
合计	<u>333,177,775.10</u>	<u>335,221,757.56</u>

(2) 应付股利情况

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	15,755,681.89	84,030,442.78
合计	<u>15,755,681.89</u>	<u>84,030,442.78</u>

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	718,726,518.08	825,363,548.66
政府性暂收及往来款	8,342,332,895.62	14,301,371,973.49
非政府性暂收及往来款	1,714,757,380.48	1,703,961,824.04
费用计提	163,564,199.31	177,022,025.00
收到押金、保证金	351,836,124.03	303,204,440.23
代扣代缴款项	10,738,187.63	127,488,548.55
改制基金	1,066,249,292.00	1,057,747,979.64
动迁款	116,267,463.52	116,267,463.52
其他	145,393,707.04	78,068,035.05
合计	<u>12,629,865,767.71</u>	<u>18,690,495,838.18</u>

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
新区财政局	1,761,014,331.64	尚未结算
上海市浦东新区财政局国库	520,000,000.00	代收代付款, 尚未结算
改制基金	343,246,943.60	改制尚未完成
11 号线	300,664,130.20	尚未结算
上海市浦东新区土地储备中心	125,000,000.00	未结算
合计	<u>3,049,925,405.44</u>	

3) 金额较大的其他应付款

债单位名称	期末余额	性质或内容	备注
新区财政局	1,761,014,331.64	政府性暂收及往来款	
改制基金	1,066,249,292.00	计提改制基金	
上海市浦东新区财政局国库	520,000,000.00	政府性暂收及往来款	
11 号线	300,664,130.20	政府性暂收及往来款	
上海市浦东新区土地储备中心	125,000,000.00	尚未结算	
合计	<u>3,772,927,753.84</u>		

32、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	578,216,056.74	55,898,472.24
1年内到期的应付债券		1,498,521,313.81
合计	<u>578,216,056.74</u>	<u>1,554,419,786.05</u>

33、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
存取保证金	4,782,984.80	6,271,300.10
税费重分类	35,234,974.05	13,342,477.83
合计	<u>40,017,958.85</u>	<u>19,613,777.93</u>

34、长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间
质押借款		2,686,903,200.00	
抵押借款	979,000,000.00	1,156,091,722.86	4.275%-5.4375%
保证借款	3,819,800,000.00	1,901,100,000.00	4.41%-5.225%
信用借款	6,463,150,000.00	6,426,000,000.00	4.275%-6.57%
合计	<u>11,261,950,000.00</u>	<u>12,170,094,922.86</u>	

(1) 长期借款抵押借款明细

项目	借款余额	抵押物
川沙新镇六灶社区 01-03 地块动迁安置房项目	40,000,000.00	六灶镇 13 街坊 43/3 丘
周浦镇 08 单元 10-05 地块商品房项目的开发建设	939,000,000.00	周浦镇 23 街坊 4/10 丘
合计	<u>979,000,000.00</u>	

(2) 长期借款保证借款明细

项目	借款余额	担保人
黎明资源再利用中心项目	509,500,000.00	上海浦东环保发展有限公司
常熟第二生活垃圾焚烧发电厂工程项目	148,000,000.00	上海浦东发展（集团）有限公司
浦东新区北蔡镇老集镇、同福村和三林镇东明村“城中村”地块旧改项目的一级开发	399,900,000.00	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司
浦东新区唐镇虹一村、一心村“城中村”改造	1,465,000,000.00	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司 和上海唐镇投资发展（集团）有限公司
惠南镇 A12-4 地块长期借款	100,000,000.00	上海宝邸置业有限公司

项目	借款余额	担保人
金桥停车场综合开发项目	1,197,400,000.00	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司 和上海申通地铁资产经营管理有限公司
合计	<u>3,819,800,000.00</u>	

注：本公司下属公司常熟浦发第二热电能源有限公司、上海黎明资源再利用有限公司分别以其自有环保项目享有的电费收费权、垃圾处理补贴收费权及其项下全部收益对上述 148,000,000.00 元、509,500,000.00 元借款提供质押担保。

35、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司（企业）债	2,598,093,027.32	2,199,306,883.77
中期票据及资产支持票据	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
合计	<u>5,598,093,027.32</u>	<u>5,199,306,883.77</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2012 中票	100 元	2012.9.11	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		58,900,000.00			1,000,000,000.00
2014 中票	100 元	2014.5.09	7 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		84,000,000.00			1,500,000,000.00
16 年公司债	100 元	2016.3.29	7 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		63,600,000.00			2,000,000,000.00
17 浦建 01	100 元	2017.2.28	3 年	200,000,000.00	199,306,883.77		8,920,000.00	311,936.00		199,618,819.77
18 浦建 01	100 元	2018.3.8	4 年	400,000,000.00		400,000,000.00	16,710,000.00	-1,525,792.45		398,474,207.55
上海南汇发展(集团)有限公司 2014 年度第一期中期票据	100 元	2014.7.25	10 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00
合计				<u>5,600,000,000.00</u>	<u>5,199,306,883.77</u>	<u>400,000,000.00</u>	<u>232,130,000.00</u>	<u>-1,213,856.45</u>		<u>5,598,093,027.32</u>

注：公司无可转换公司债券，无发行在外的优先股、永续债等金融工具。

36、长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	4,063,769,912.11	2,888,810,141.83	2,307,458,905.66	4,645,121,148.28
专项应付款	519,638,949.95	59,630,729.03	115,685,479.38	463,584,199.60
合计	<u>4,583,408,862.06</u>	<u>2,948,440,870.86</u>	<u>2,423,144,385.04</u>	<u>5,108,705,347.88</u>

(1) 长期应付款期末余额明细情况

项目	期末余额	期初余额
合计	<u>4,645,121,148.28</u>	<u>4,063,769,912.11</u>
BT 项目投资	2,604,373,883.24	2,959,314,130.99
欧元贷款	69,554,676.95	73,758,395.46
财政项目	1,450,000.00	130,778,912.25
保障房项目	201,384,881.79	
代建项目	790,332,064.57	
其他	978,025,641.73	899,918,473.41

(2) 专项应付款期末余额明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
合计	<u>519,638,949.95</u>	<u>59,630,729.03</u>	<u>115,685,479.38</u>	<u>463,584,199.60</u>	
代管基金	387,313,523.87	59,605,874.90	62,874,890.54	384,044,508.23	公房售房款及维修基金
动迁安置款	42,110,588.84		34,810,588.84	7,300,000.00	因政策性搬迁获得的安置补偿款
其他	90,214,837.24	24,854.13	18,000,000.00	72,239,691.37	经营收入补贴及政府项目投入

(3) 余额最大的前五项目

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
维修基金	283,854,078.03	29,203,020.12	27,570,328.60	285,486,769.55
净房款	90,680,856.90	30,341,356.91	22,810,842.20	98,211,371.61
黎明中心项目	50,000,000.00			50,000,000.00
有机质固废处理项目	12,000,000.00			12,000,000.00
填埋气项目	10,000,000.00			10,000,000.00
合计	<u>446,534,934.93</u>	<u>59,544,377.03</u>	<u>50,381,170.80</u>	<u>455,698,141.16</u>

37、长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职后福利—设定受益计划净负债	66,241,343.76		11,766,483.70	54,474,860.06

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利				
其他长期福利				
合计	<u>66,241,343.76</u>		<u>11,766,483.70</u>	<u>54,474,860.06</u>

38、预计负债

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	740,919,257.19	782,795,470.22
辞退福利	1,935,463.71	15,634,481.71
物业保修金	320,102,218.00	
暂存资金	108,964,962.66	
其他	1,492,213.00	
合计	<u>1,173,414,114.56</u>	<u>798,429,951.93</u>

39、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	54,926,060.38	18,000,000.00	4,894,603.96	68,031,456.42
动迁补偿款	34,799,607.56		26,912,320.14	7,887,287.42
其他	9,217.33		2,380.80	6,836.53
合计	<u>89,734,885.27</u>	<u>18,000,000.00</u>	<u>31,809,304.90</u>	<u>75,925,580.37</u>

与政府补助有关的其他信息：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他减少	期末余额	与资产相关/与收益相关
车辆购置补贴	7,948,690.13		1,499,343.52		6,449,346.61	与资产相关
唐镇生活垃圾转运项目		18,000,000.00	1,200,000.00		16,800,000.00	与资产相关
土地购置补贴	19,612,619.16		39,920.04		19,572,699.12	与资产相关
苗木种植补贴	18,946,675.00		601,900.00		18,344,775.00	与资产相关
扩繁场改造项目	2,002,000.00		173,845.00		1,828,155.00	与资产相关
保种场检测设施建设	801,042.00		132,229.00		668,813.00	与资产相关
农业部种质资源改扩建项目	1,274,507.99		165,142.63		1,109,365.36	与资产相关
浦东白猪种源基地建设项目	470,441.30		49,450.08		420,991.22	与资产相关

项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业 外收入金额	其他减少	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
浦东白猪研发中心项目	1,820,216.05		121,448.69		1,698,767.36	与资产相关
南门菜市场建设项目补贴	300,000.00			300,000.00		与资产相关
综合养护道路保洁装备补贴款	1,749,868.75		611,325.00		1,138,543.75	与资产相关
合计	<u>54,926,060.38</u>	<u>18,000,000.00</u>	<u>4,594,603.96</u>	<u>300,000.00</u>	<u>68,031,456.42</u>	

40、实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例(%)
合计	<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100.00</u>
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	3,998,810,000.00	100.00			3,998,810,000.00	100.00

41、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	8,785,744,765.14			8,785,744,765.14
二、其他资本公积	45,588,391,098.25	693,465,100.14	506,898,434.86	45,774,957,763.53
合计	<u>54,374,135,863.39</u>	<u>693,465,100.14</u>	<u>506,898,434.86</u>	<u>54,560,702,528.67</u>

其中：国有独享资本公积

注：（1）根据浦国资委（2018）88号文-《关于无偿划转上海浦东商业股份有限公司等4家企业股权及听潮菜市场物业资产的通知》，将公司下属公司上海浦东商业股份有限公司51%股权、上海浦汇良种培育有限公司100%股权、上海南发农副产品市场经营管理有限公司100%股权、上海惠房综合市场经营管理有限公司100%股权以及听潮菜市场的相关物业资产（房产所属）无偿划转至上海浦东商业发展集团有限公司，减少资本公积487,340,487.45元。

（2）公司下属子公司上海市浦东新区房地产（集团）有限公司国有授权房产增加18,679,365.44元，国有授权房产拆迁补偿款增加1,180,768.84元；国有授权房产减少38,625,622.37元，国有授权房产拆迁补偿款所得税792,458.32元，

合计减少资本公积 19,557,946.41 元。

(3) 政府无偿划拨的新德路 604 弄 5 号 204 室，原值为 1.00 元，于 2018 年出售，冲减资本公积 1 元。

(4) 根据浦国资委（2016）79、80 号文件，公司本期确认国资委公租房房产注资，增加资本公积 690,405,250.71 元。

(5) 本期公司对下属子公司上海浦东路桥建设股份有限公司股份进行增持，增持 374 万股，支付对价与增持股份对应的净资产份额差额增加资本公积 3,059,849.43 元。

42、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	436,035,041.58	6,047,392.48		442,082,434.06
任意盈余公积金	119,657,110.20			119,657,110.20
合计	<u>555,692,151.78</u>	<u>6,047,392.48</u>		<u>561,739,544.26</u>

注：本期按母公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

43、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	6,790,024,131.63	5,911,275,657.88
本期增加额	<u>789,535,525.43</u>	<u>1,081,357,002.40</u>
其中：本期归属于母公司所有者的净利润	789,535,525.43	1,081,357,002.40
其他调整因素		
本期减少额	<u>239,617,392.48</u>	<u>202,608,528.65</u>
其中：本期提取盈余公积数	6,047,392.48	63,558,528.65
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	233,570,000.00	139,050,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>7,339,942,264.58</u>	<u>6,790,024,131.63</u>

44、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	13,572,716,744.49	10,795,437,938.51	17,558,550,139.19	14,643,061,489.71
2.其他业务小计	104,642,179.51	39,120,292.63	129,426,196.83	15,401,505.95
3.利息收入	358,814,100.39	133,005,737.05	328,438,105.24	108,211,593.65
4.手续费及佣金收入	482,752.64	104,062.24	643,446.55	154,853.13
合 计	<u>14,036,655,777.03</u>	<u>10,967,668,030.43</u>	<u>18,017,057,887.81</u>	<u>14,766,829,442.44</u>

其中：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	<u>13,572,716,744.49</u>	<u>10,795,437,938.51</u>	<u>17,558,550,139.19</u>	<u>14,643,061,489.71</u>
基础设施建设业务	7,337,533,734.75	6,442,401,811.95	11,353,449,297.66	10,249,840,966.56
房地产业务	4,466,881,060.09	2,932,464,031.86	3,046,548,750.29	1,836,287,035.77
贸易业务			1,243,501,449.79	1,112,182,212.39
环保及发电业务	1,039,706,358.14	772,248,860.99	889,038,952.53	626,218,437.36
其他	728,595,591.51	648,323,233.71	1,026,011,688.92	818,532,837.63
2.其他业务小计	<u>104,642,179.51</u>	<u>39,120,292.63</u>	<u>129,426,196.83</u>	<u>15,401,505.95</u>
租赁业务	44,231,267.23	24,371,367.03	48,287,894.70	2,238,199.63
管理费	4,544,498.13		58,170,171.20	3,854,533.56
其他	55,866,414.15	14,748,925.60	22,968,130.93	9,308,772.76
合 计	<u>13,677,358,924.00</u>	<u>10,834,558,231.14</u>	<u>17,687,976,336.02</u>	<u>14,658,462,995.66</u>

(2) 利息净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入：		
存放中央银行款项利息收入	17,765,598.07	17,115,686.08
存放同业利息收入	315,997,556.30	279,641,423.23
存放非银行款项利息收入	4,128.23	35,991.81
买入返售金融资产	21,367,974.41	29,215,496.14
贷款利息收入	3,678,843.38	1,818,147.60
融资租赁收入		611,360.38
利息收入小计	<u>358,814,100.39</u>	<u>328,438,105.24</u>
利息支出：		
拆入资金利息支出	12,204,047.99	3,532,943.41

项目	本期发生额	上期发生额
吸收存款利息支出	120,801,689.06	104,678,650.24
利息支出小计	<u>133,005,737.05</u>	<u>108,211,593.65</u>
利息净收入	<u>225,808,363.34</u>	<u>220,226,511.59</u>

(3) 手续费及佣金净收入

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入：		
委贷业务手续费	274,327.53	356,483.21
其他业务手续费	208,425.11	286,963.34
手续费及佣金收入小计	<u>482,752.64</u>	<u>643,446.55</u>
手续费及佣金支出：		
银行手续费支出	42,576.50	68,500.40
其他手续费支出	61,485.74	86,352.73
手续费及佣金支出小计	<u>104,062.24</u>	<u>154,853.13</u>
手续费及佣金净收入	<u>378,690.40</u>	<u>488,593.42</u>

(4) 建造合同当期确认收入金额最大的前 10 项:

合同项目	合同总金额	合同总成本	完工 进度 (%)	累计确认的合同收 入	累计确认的合同成 本	累计已确认毛利	已办理结算价款	累计收款数	当期确认的合同收 入	当期确认的合同成 本
一、固定造价合 同	<u>2,822,613,280.71</u>	<u>2,534,285,941.87</u>		<u>1,776,771,413.33</u>	<u>1,701,200,700.07</u>	<u>108,817,041.34</u>	<u>1,772,327,791.06</u>	<u>1,756,362,859.06</u>	<u>1,467,102,121.90</u>	<u>1,410,047,481.73</u>
拱极路雨水站	20,967,721.71	19,737,704.89	100.00	21,402,014.58	20,146,521.10	39,303,392.87	442,712,090.49	442,712,090.49	390,143,651.11	370,360,406.42
周浦镇 08 单元 10-05 地块商品 房项目	839,681,858.00	749,608,613.51	36.26	304,499,935.00	292,500,572.75	11,999,362.25	272,250,000.00	267,250,000.00	185,098,944.94	177,784,597.46
周浦镇西社区 PDPO-1001 单元 南块 07-01 地块 项目	453,962,300.00	395,666,392.32	41.89	190,147,549.00	183,498,960.83	6,648,588.17	154,156,454.16	154,156,454.16	172,378,197.70	165,670,150.07
上海新天鸿社区 (汤泉美地城) C3-1 地块商品房 2 标	210,829,538.00	184,691,347.04	75.89	160,000,000.00	154,708,999.99	5,291,000.01	162,896,016.39	162,910,887.39	145,454,545.44	140,163,545.43
丽景苑三四期商 住楼	218,627,876.00	191,826,689.04	69.32	151,550,455.00	147,240,879.61	4,309,575.39	121,540,540.54	121,540,540.54	137,281,740.41	133,377,570.42
长兴岛圆沙社区 12-05 地块商品 住宅新建项目	194,969,100.00	170,597,138.31	68.68	133,912,657.90	129,681,437.47	4,231,220.43	105,594,230.35	105,234,230.35	121,404,230.00	117,069,683.45
奉贤区南桥基地	185,759,000.00	167,108,955.81	68.28	126,838,600.00	123,053,019.30	3,785,580.70	106,180,180.18	103,180,180.18	86,051,094.11	83,090,243.12

合同项目	合同总金额	合同总成本	完工 进度 (%)	累计确认的合同收 入	累计确认的合同成 本	累计已确认毛利	已办理结算价款	累计收款数	当期确认的合同收 入	当期确认的合同成 本
大型居住社区市 属动迁安置房 13-03A-03A 医药器械等生产 线项目	130,000,000.00	123,841,222.12	100.00	159,996,059.00	154,775,902.49	5,220,156.51	159,996,059.00	152,376,256.00	78,656,367.91	76,377,397.80
唐黄路（华夏东 路-S1）新建工程	307,815,887.00	286,268,774.91	59.73	183,871,052.00	171,000,078.36	8,069,402.33	72,949,533.27	72,949,533.27	77,992,560.01	75,579,727.43
印象春城（六街 区）	260,000,000.00	244,939,103.92	100.00	344,553,090.85	324,594,328.17	19,958,762.68	174,052,686.68	174,052,686.68	72,640,790.27	70,574,160.13

45、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
代理费	18,713,022.51	29,852,464.56
广告宣传费	14,461,871.90	19,172,798.27
运输费	5,985,509.07	8,293,911.72
工资	496,920.82	42,842,856.09
劳动保护费		1,040,303.12
车辆使用费	29,211.40	521,403.33
修理费	20,462.00	3,177,737.89
非付现费用	10,306.20	2,521,456.90
差旅费	796.00	99,156.00
业务招待费	405.00	3,005.00
社会统筹	205,415.20	12,331,342.10
工资附加	26,263.83	1,734,130.64
其他	679,794.83	31,645,150.12
合计	<u>40,629,978.76</u>	<u>153,235,715.74</u>

46、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	313,546,743.30	321,048,475.47
社会统筹保险费	101,962,164.48	106,447,536.56
非付现费用	54,947,773.54	63,403,275.80
物业费用	34,385,183.63	37,590,422.55
中介机构费用	30,674,537.57	33,483,160.46
工资附加	32,521,907.85	41,660,160.09
办公费	23,072,450.92	28,782,438.95
修理费	10,361,826.11	14,909,166.00
劳动保险费	5,204,860.69	4,537,303.94
广告宣传费	3,570,117.63	2,476,902.01
车辆使用费	2,892,581.13	8,203,400.50
业务招待费	3,122,946.22	6,020,103.78
劳动保护费	1,775,659.02	3,507,553.41
差旅费	2,023,137.87	3,286,104.24
协会会费	2,103,134.43	1,236,201.88

项目	本期发生额	上期发生额
税费	940,100.00	1,587,277.68
董事会/监事会费	1,142,670.98	1,662,211.04
党建工作经费	335,916.05	19,617.00
其他	2,615,057.01	3,744,057.48
合计	<u>627,198,768.43</u>	<u>683,605,368.84</u>

47、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入费用	87,418,179.00	9,188,103.07
人员人工费用	68,254,388.56	37,117,578.06
技术开发费	2,628,886.77	1,108,426.30
修理费	2,053,568.50	
折旧费用	1,742,564.60	949,829.91
其他相关费用	3,449,883.21	3,375,205.86
合计	<u>165,547,470.64</u>	<u>51,739,143.20</u>

48、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,006,083,553.78	1,015,080,348.72
减：利息收入	122,892,723.10	113,758,745.02
利息净支出	<u>883,190,830.68</u>	<u>901,321,603.70</u>
手续费	5,158,320.47	5,910,840.11
汇兑损益	420,618.83	4,938,110.13
其他	8,217,536.17	8,110,148.81
合计	<u>896,987,306.15</u>	<u>920,280,702.75</u>

49、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-34,325,790.23	157,264,685.54
存货跌价损失	-43,171,266.99	-16,611,597.52
可供出售金融资产减值损失		48,058,628.44
持有至到期投资减值损失	2,494,450.65	23,555,531.03
固定资产减值损失	1,294,238.54	1,087,000.00
长期应收款减值准备	224,117.17	11,096,865.19

项目	本期发生额	上期发生额
发放贷款及垫款减值损失	-162,500.00	862,500.00
合计	<u>-73,646,750.86</u>	<u>225,313,612.68</u>

50、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,933,183.75	-12,525,257.54
合计	<u>4,933,183.75</u>	<u>-12,525,257.54</u>

51、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	82,170,620.79	155,439,745.41
处置长期股权投资产生的投资收益	7,393,818.97	178,219,912.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	50,556,482.42	214,653,832.55
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	411,604.39	-163,480,648.54
持有至到期投资在持有期间的投资收益	197,874,353.13	397,857,494.33
处置持有至到期投资取得的投资收益	30,134,401.65	
可供出售金融资产等取得的投资收益	211,158,456.54	180,454,676.90
处置可供出售金融资产取得的投资收益	39,275,988.28	-18,939,909.59
BT 项目投资收益	844,901.28	71,246,153.15
结构性存款投资收益	108,393,180.97	69,353,848.55
代建结算收益	-82,462,391.63	
其他	8,462,400.92	29,613,894.54
合计	<u>654,213,817.71</u>	<u>1,114,418,999.35</u>

52、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
物业管理政府补贴款	42,797,523.04	32,510,603.96
财政资金扶持	22,110,929.30	16,479,665.33
税费返还	62,578,763.63	90,085,971.29
市政动迁补贴		4,165,360.41

项目	本期发生额	上期发生额
军粮差价补贴		29,862,879.81
职业培训补贴	346,102.49	414,173.70
农牧业相关补贴	4,636,071.40	4,429,591.84
环保相关补贴	8,017,066.52	5,966,796.50
其他	1,023,117.94	871,992.50
合计	<u>141,509,574.32</u>	<u>184,787,035.34</u>

53、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	<u>33,615,529.68</u>	<u>465,962.96</u>	<u>33,615,529.68</u>
其中：固定资产处置利得	33,615,529.68	465,962.96	33,615,529.68
合计	<u>33,615,529.68</u>	<u>465,962.96</u>	<u>33,615,529.68</u>

54、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	2,300,283.11	3,376,300.41	2,300,283.11
动拆迁补偿	49,210,987.28	16,153,819.03	49,210,987.28
无需偿付的往来款	3,275,305.35		3,275,305.35
与企业日常活动无关的政府补助	24,362,370.00	33,249,520.35	24,362,370.00
违约赔偿收入	154,896.15	70,840,303.74	154,896.15
其他	7,443,350.11	49,016,567.76	7,443,350.11
合计	<u>86,747,192.00</u>	<u>172,636,511.29</u>	<u>86,747,192.00</u>

政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额
财政资金扶持	22,915,642.00	29,430,795.00
稳岗补贴	972,338.00	
车辆专项补贴		2,254,287.38
市政动迁补贴		427,427.00
其他	474,390.00	1,137,010.97
合计	<u>24,362,370.00</u>	<u>33,249,520.35</u>

55、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	3,881,209.22	3,818,074.18	3,881,209.22
对外捐赠支出	6,056,322.00	6,416,596.00	6,056,322.00
赔偿金、违约金及罚款支出	16,826,079.31	4,004,138.94	16,826,079.31
盘亏损失	381,835.48		381,835.48
其他	2,538,397.75	3,008,487.22	2,538,397.75
合计	<u>29,683,843.76</u>	<u>17,247,296.34</u>	<u>29,683,843.76</u>

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	632,322,060.82	575,945,691.04
递延所得税调整	76,304,614.42	-72,005,753.41
其他		
合计	<u>708,626,675.24</u>	<u>503,939,937.63</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	1,903,665,318.22
按法定税率计算的所得税费用	475,916,329.56
子公司适用不同税率的影响	100,068,533.16
调整以前期间所得税的影响	-7,154,108.62
非应税收入的影响	-125,707,436.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	165,708,113.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,947,038.22
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	101,742,281.89
其他	
所得税费用	<u>708,626,675.24</u>

57、归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	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、将重分类进损益的其他综合收益	<u>149,614,224.78</u>	<u>37,403,556.19</u>	<u>112,210,668.59</u>	<u>1,283,166,528.90</u>	<u>320,791,632.22</u>	<u>962,374,896.68</u>
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	1,052,216.31	263,054.08	789,162.23	-6,580,041.72	-1,645,010.43	-4,935,031.29
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	<u>1,052,216.31</u>	<u>263,054.08</u>	<u>789,162.23</u>	<u>-6,580,041.72</u>	<u>-1,645,010.43</u>	<u>-4,935,031.29</u>
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	148,562,008.47	37,140,502.11	111,421,506.36	1,289,746,570.62	322,436,642.65	967,309,927.97
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	<u>148,562,008.47</u>	<u>37,140,502.11</u>	<u>111,421,506.36</u>	<u>1,289,746,570.62</u>	<u>322,436,642.65</u>	<u>967,309,927.97</u>
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
4.现金流量套期损益的有效部分						
转为被套期项目初始确认金额的调整额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
5.外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	<u>149,614,224.78</u>	<u>37,403,556.19</u>	<u>112,210,668.59</u>	<u>1,283,166,528.90</u>	<u>320,791,632.22</u>	<u>962,374,896.68</u>

(2) 其他综合收益各项目的调节情况

项目	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	可供出售金融资产公允价 值变动损益	小计
一、上期期初余额	5,040,000.00	196,276,293.95	<u>201,316,293.95</u>
二、上期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-4,935,031.29	967,309,927.97	<u>962,374,896.68</u>
三、本期期初余额	104,968.71	1,163,586,221.92	<u>1,163,691,190.63</u>
四、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	789,162.23	111,421,506.36	<u>112,210,668.59</u>
五、本期期末余额	<u>894,130.94</u>	<u>1,275,007,728.28</u>	<u>1,275,901,859.22</u>

58、借款费用

(1) 当期资本化的借款费用金额为 510,875,321.07 元。

(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率：

项目	资本化率 (%)	资本化金额
滨江森林公园二期	4.6924	70,083,756.61
唐镇城中村	4.2750-6.5700	69,424,584.32
平板厂“退二进三”商品房开发项目	5.6800	67,945,176.73
北蔡三林“城中村”改造项目	4.2750-6.5700	55,616,856.46
开天窗补绿项目	6.3470	50,191,502.78
金桥停车场地块上盖板地块项目	4.2750-6.5700	49,234,368.37
金桥地铁上盖板保障房地块项目	4.2750-6.5700	31,474,900.81
大治河生态廊道建设项目	6.3600	31,050,933.33
公元三村项目	11.8300	29,684,474.48
盛世荟庭项目	4.2750-6.5700	27,410,798.60
平板玻璃厂“退二进三”公租房项目	5.5800	25,411,986.51
周浦镇西社区 PDPO-1001 单元南块 07-01 地块	4.3500、1.9500	2,306,919.58
六灶 01-03 地块保障房项目	4.2750-6.5700	554,166.66
六灶 05-06 地块保障房项目	4.2750-6.5700	484,895.83
合计		<u>510,875,321.07</u>

59、外币折算

(1) 计入当期损益的汇兑差额为 420,618.83 元。

60、租赁

(1) 经营租赁出租人各类租出资产

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
1.投资性房地产	272,769,922.99	124,392,392.95
2.房屋建筑物	71,811,802.44	635,992,146.95
3.土地使用权	4,692,466.38	12,528,057.27
4.市政资产	48,563,178.00	48,563,178.00
5.机器设备	10,982,389.00	
6.运输工具	500,512.05	
合计	<u>409,320,270.86</u>	<u>821,475,775.17</u>

61、合并现金流量表

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,195,038,642.98	1,483,776,132.45
加：资产减值准备	-73,646,750.86	225,313,612.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	373,056,418.64	511,733,586.02
无形资产摊销	22,439,188.37	23,482,079.09
长期待摊费用摊销	25,423,987.61	41,175,225.62
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）	-33,615,529.68	-465,962.96
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,580,926.11	441,773.77
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-4,933,183.75	12,525,257.54
财务费用（收益以“-”号填列）	1,006,504,172.61	1,020,018,458.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-654,213,817.71	-1,114,418,999.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	76,852,537.70	-64,865,066.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	38,067,127.09	-7,140,686.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	66,378,953.28	-1,658,394,859.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-973,530,505.33	-9,687,427,877.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	537,112,349.81	6,664,493,432.21
其他	-18,123,115.71	
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,584,391,401.16</u>	<u>-2,549,753,894.66</u>

补充资料	本期发生额	上期发生额
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	11,669,449,449.68	9,927,432,218.13
减：现金的期初余额	9,927,432,218.13	10,610,768,825.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>1,742,017,231.55</u>	<u>-683,336,607.67</u>

(2) 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物：	20,819,279.57
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,476,814.81
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	19,342,464.76
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	10,010,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,297,848.61
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	7,712,151.39

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>11,669,449,449.68</u>	<u>9,927,432,218.13</u>
其中：库存现金	605,932.56	799,404.87
可随时用于支付的银行存款	6,351,212,580.90	7,818,062,986.49
可随时用于支付的其他货币资金	5,317,630,936.22	2,108,569,826.77
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>11,669,449,449.68</u>	<u>9,927,432,218.13</u>

项目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

62、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率 (%)	期末折算人民币余额
长期应付款	8,863,517.00	7.8473	69,554,676.95
其中：欧元	8,863,517.00	7.8473	69,554,676.95

63、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,827,753,981.25	售房监管资金、代建代收款、履约保证金、保函保证金证券冻结资金、共管账户存款、法院冻结资金、国有授权公房出售净房款
存货	2,435,734,419.12	抵押借款

第十二节 其他重大事项

一、 关于《收购管理办法》第六条和第五十条的说明

(一) 关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形的说明

收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的以下情形：

- 1、 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 2、 最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、 最近3年有严重的证券市场失信行为；
- 4、 《公司法》第一百四十六条规定的情形；
- 5、 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

(二) 关于能够按照《收购管理办法》第五十条规定提供相关文件的说明

收购人能够按照《收购管理办法》第五十条规定提供相关文件。

二、 其他事项

除本报告书已经披露的有关本次要约收购的信息外，收购人郑重说明：

- 1、 截至本报告书签署之日，收购人的实际控制人或者其他关联方未采取且未拟采取对本次要约收购存在重大影响的行动，也不存在对本次要约收购产生重大影响的事实；
- 2、 收购人不存在为避免对本要约收购报告书内容产生误解而必须披露的其他信息；
- 3、 收购人不存在任何其他对浦东建设股东做出是否接受要约的决定有重大影响的信息；
- 4、 收购人不存在根据中国证监会和上交所规定应披露未披露的其他信息。

收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）已经采取审慎合理的措施，对本要约收购报告书及其摘要所涉及内容均已进行详细审查，报告内容真实、准确、完整，并对此承担个别和连带的法律责任。



上海浦东发展（集团）有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：_____

李俊兰
李俊兰

2020年3月25日

律师事务所声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对要约收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。



北京市君合律师事务所（公章）

负责人： 肖微

肖微

经办律师： 牛元栋

牛元栋

经办律师： 殷会鹏

殷会鹏

2020年3月25日

第十三节 备查文件

一、 备查文件目录

- 1、上海浦东发展（集团）有限公司的法人营业执照；
- 2、上海浦东发展（集团）有限公司的董事、监事及高级管理人员的身份证明文件；
- 3、上海浦东发展（集团）有限公司关于收购上市公司的相关决定证明文件；
- 4、本次要约收购履行国有资产监管审批备案程序取得的相关文件；
- 5、履约保证金已存入中国登记结算上海分公司指定的银行账户的证明；
- 6、上海浦东发展（集团）有限公司的控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的证明；
- 7、上海浦东发展（集团）有限公司及其董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属在要约收购提示性公告日前 6 个月内持有或买卖浦东建设股份的自查报告；
- 8、上海浦东发展（集团）有限公司所聘请的专业机构及相关人员在要约收购提示性公告日前 6 个月内持有或买卖浦东建设股票的自查报告；
- 9、上海浦东发展（集团）有限公司关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定的声明函；
- 10、上海浦东发展（集团）有限公司关于保持上市公司独立性的承诺函；
- 11、上海浦东发展（集团）有限公司关于避免同业竞争的承诺函；
- 12、上海浦东发展（集团）有限公司关于避免和规范关联交易的承诺函；
- 13、上海浦东发展（集团）有限公司关于与上市公司、上市公司的关联方之间在前 24 个月内发生重大交易的说明；
- 14、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）及立信会计师事务所（特殊普

通合伙)出具的上海浦东发展(集团)有限公司最近三年的审计报告及财务报表;

15、收购人声明;

16、财务顾问报告;

17、法律意见书。

二、 备置地点

本报告书及上述备查文件置于上市公司办公地点,以备查阅。

上市公司地址为:上海市浦东新区自由贸易试验区川桥路701弄3号7楼。

(本页无正文,为《上海浦东路桥建设股份有限公司要约收购报告书》之签署页)

收购人:上海浦东发展(集团)有限公司(盖章)



法定代表人(签字):

李俊兰
李俊兰

2020年3月25日

附表：

要约收购报告书

基本情况			
上市公司名称	上海浦东路桥建设股份有限公司	上市公司所在地	上海市浦东新区自由贸易试验区川桥路 701 弄 3 号 7 楼
股票简称	浦东建设	股票代码	600284
收购人名称	上海浦东发展（集团）有限公司	收购人注册地	中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号
收购人是否为公司第一大股东或实际控制人	收购人为公司第一大股东	是否有一致行动人	是，收购人之全资子公司上海浦东投资经营有限公司为收购人之一致行动人
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股 5% 以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
要约收购目的	履行要约义务 <input type="checkbox"/> 取得或巩固公司控制权 <input checked="" type="checkbox"/> 退市 <input type="checkbox"/> 其他_____（请注明）		
要约类型（可多选）	全面要约 <input type="checkbox"/> 部分要约 <input checked="" type="checkbox"/> 主动要约 <input checked="" type="checkbox"/> 强制要约 <input type="checkbox"/> 初始要约 <input checked="" type="checkbox"/> 竞争要约 <input type="checkbox"/>		
预定收购股份数量和比例	股票种类： <u>已上市流通股</u> 数量： <u>67,917,920 股</u> 比例： <u>7.00%</u>		
要约价格是否符合《收购办法》规定	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		

对价支付方式	现金对价 <input checked="" type="checkbox"/> 证券对价 <input type="checkbox"/> 现金对价与证券对价任选其一 <input type="checkbox"/> 现金对价与证券对价二者结合 <input type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

<p>本次收购是否需取得批准及批准进展情况</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>1、2020年1月22日，收购人召开了2020年第二次董事会，会议决议通过了《关于上海浦东发展（集团）有限公司以要约收购方式增持上海浦东路桥建设股份有限公司股份的议案》，同意本次要约收购事项。</p> <p>2、2020年3月17日，收购人取得了浦东新区国资委的批复，同意本次要约收购事项。</p>
<p>收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>

(本页无正文,为《上海浦东路桥建设股份有限公司要约收购报告书(附表)》
之签署页)

收购人:上海浦东发展(集团)有限公司(盖章)



法定代表人(签字):

A handwritten signature in blue ink, reading "李俊兰" (Li Junlan).

李俊兰

2020年3月25日