

公司代码：600641

公司简称：万业企业

上海万业企业股份有限公司

2020 年年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

四、 公司负责人朱旭东、主管会计工作负责人邵伟宏 及会计机构负责人（会计主管人员）吉伟新声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不进行资本公积金转增股本，不送红股，公司拟向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每10股派发现金红利1.05元（含税），尚余未分配利润转至下一年度。截至2020年12月31日，公司总股本957,930,404股，扣除公司目前回购专户的股份余额47,300,468股（公司通过回购专户持有的本公司股份不参与本次利润分配）后共910,629,936股，以此为基数计算，共计分配股利95,616,143.28元（含税），占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比例为30.33%。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的行业、经营风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	23
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	32
第七节	优先股相关情况.....	37
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	38
第九节	公司治理.....	45
第十节	公司债券相关情况.....	48
第十一节	财务报告.....	49
第十二节	备查文件目录.....	181

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司	指	上海万业企业股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浦科投资	指	上海浦东科技投资有限公司
三林万业	指	三林万业（上海）企业集团有限公司
国家集成电路基金	指	国家集成电路产业投资基金股份有限公司
宝山公司	指	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司
苏州万业	指	苏州万业房地产发展有限公司
无锡万业	指	无锡万业房地产发展有限公司
万裕房产	指	上海万裕房地产开发有限公司
基金/装备材料基金	指	上海半导体装备材料产业投资基金
宏天元创投	指	上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）
上实资产	指	上海上实资产经营有限公司
浦东投控	指	上海浦东投资控股有限公司
凯世通/上海凯世通	指	上海凯世通半导体股份有限公司
凯世通香港	指	Kingstone Technology Hong Kong Limited
苏州卓爆	指	苏州卓爆投资中心（有限合伙）
临港凯世通	指	上海临港凯世通半导体有限公司
中科院微电子所	指	中国科学院微电子研究所
芯鑫租赁	指	芯鑫融资租赁有限责任公司
万业国际	指	Wanye International Inc
上海万秭	指	上海万秭生态环境科技有限公司
芯成科技（绍兴）	指	芯成科技（绍兴）有限公司
北京凯世通	指	北京凯世通半导体有限公司
富乐德	指	安徽富乐德科技发展股份有限公司
Compart/Compart Systems	指	Compart Systems Pte.Ltd.
上海镭芯	指	上海镭芯电子科技有限公司
香港镭芯	指	PX Holding Co.,Limited
嘉兴齐芯	指	嘉兴齐芯股权投资合伙企业（有限合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海万业企业股份有限公司
公司的中文简称	万业企业
公司的外文名称	SHANGHAI WANYE ENTERPRISES CO.,LTD
公司的外文名称缩写	SWEC
公司的法定代表人	朱旭东

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周伟芳	郁皓然
联系地址	上海市浦东大道720号	上海市浦东大道720号
电话	021-50367718	021-50367718
传真	021-50366858	021-50366858
电子信箱	wyqy@600641.com.cn	wyqy@600641.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东大道720号9楼
公司注册地址的邮政编码	200120
公司办公地址	上海市浦东大道720号9楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.600641.com.cn
电子信箱	wyqy@600641.com.cn

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万业企业	600641	中远发展

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市虹口区东大名路 1089 号北外滩来福士广场东塔楼 18 楼
	签字会计师姓名	刘文华、龚立诚

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	931,490,071.61	1,868,828,741.40	-50.16	2,679,293,695.58
归属于上市公司股东的净利润	315,283,424.09	572,787,268.09	-44.96	972,109,197.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	251,546,298.80	438,938,849.94	-42.69	925,852,715.16
经营活动产生的现金	500,129,003.77	120,025,973.33	316.68	563,128,629.28

流量净额				
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	6,667,466,230.03	6,272,787,307.86	6.29	6,178,740,715.19
总资产	7,714,758,912.09	7,286,039,331.84	5.88	8,011,275,688.58

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.3462	0.6239	-44.51	1.0171
稀释每股收益(元/股)	0.3462	0.6239	-44.51	1.0171
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2762	0.4781	-42.23	0.9687
加权平均净资产收益率(%)	4.88	9.37	减少4.49个百分点	15.97
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.90	7.18	减少3.28个百分点	15.21

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、 2020 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	317,142,014.50	157,624,112.19	89,141,203.17	367,582,741.75
归属于上市公司股东的净利润	77,445,281.91	102,521,975.87	43,021,917.78	92,294,248.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,583,870.00	84,001,294.81	20,854,331.58	71,106,802.41
经营活动产生的现金流量净额	-78,550,344.70	33,226,050.79	310,624,638.92	234,828,658.76

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注 (如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-10,519,605.35	资产处置损益	85,887.30	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	10,343,290.34	政府专项扶持	47,766,712.64	7,603,523.23
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				900,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	96,081,820.72	投资理财产品收益	65,154,231.83	52,777,699.74
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	10,583,746.05	系交易性金融资产公允价值变动损益	60,540,764.46	336,598.17
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对				

当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,681,476.72	主要系违约金收入所致	1,566,605.69	-452,540.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-30,831,000.00	股份支付费用		
少数股东权益影响额	8,474,310.77		-40,548.97	
所得税影响额	-22,076,913.96		-41,225,234.80	-14,908,798.28
合计	63,737,125.29		133,848,418.15	46,256,482.22

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,346,689,927.24	758,000,080.61	-588,689,846.63	84,726,530.68
一年内到期的非流动资产	81,040,000.00		-81,040,000.00	-780,000.00
其他权益工具投资	816,919,480.00	1,364,919,480.00	548,000,000.00	
其他非流动金融资产		35,156,000.00	35,156,000.00	
合计	2,244,649,407.24	2,158,075,560.61	-86,573,846.63	83,946,530.68

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

- 1、报告期内公司所从事的主要业务主要包括房地产、集成电路核心装备。
- 2、报告期内公司所从事的主要业务经营模式为：

2.1、房地产

公司房地产业务主要是房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块主要为住宅地产开发，目前房地产开发的业务范围主要集中在上海、苏州、无锡等长三角区域。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层公寓、多层洋房与别墅等。

2.2、集成电路核心装备

公司集成电路核心装备业务主要是以离子束技术为核心的集研发、制造于一体的高科技项目，主要任务是研发、生产、销售国际领先高端离子注入机，重点应用于半导体集成电路和光伏太阳能电池领域。销售模式以直销为主，销售部负责市场分析和开拓、线索整理、潜在客户分析跟踪、客户接洽等工作。同时，通过展会、业内交流、政府或相关机构引荐、客户推荐等获取潜在客户信息。经过技术需求沟通和商务谈判后，双方签订销售合同或产品试用合同。按照合同约定，凯

世通将产品发送至客户，经安装、调试、验收后，确认销售收入。凯世通目前营业收入包括自产离子注入机、离子注入机耗材备件以及产品、服务定制与再制造业务。

3、报告期内公司所从事的行业情况说明如下：

3.1 房地产

2020 年中国房地产市场虽受到疫情影响，但总体楼市调控基调仍坚持“房住不炒”。在 2020 年国内经济下行的压力下，房地产金融政策在保持连续一致稳定的条件下灵活适度、积极有为，央行三次降准释放流动性，上半年中央下调了 1 年期和 5 年期以上 LPR，5 月份以后利率保持不变。

全国房地产指标数据及增速仍在高位，同比增速减缓，房地产韧性仍在。国家统计局公布数据显示：2020 年 1—12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%；2020 年全年商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%。综合来看，2020 年 1-12 月商品房销售呈现先抑后扬的态势。下半年多数月份土地成交仍高于 2019 年同期，主要是随着住宅市场恢复、房企项目推盘以及顺利去化带来销售回款的增长，使土地成交增加。然而三道红线的存在使房企融资带来的资金流入预期减少，导致房企拿地更多得依靠公司项目销售情况决定，实行以销定投的投资拿地策略。在竞争格局方面，龙头在土地市场的拿地集中度开始提升，地产行业的竞争格局已经基本确立。除少数资产风险较高的企业会被淘汰外，大部分头部房企的优势地位将会愈发稳固，这种优势将会进一步放大成为兼并整合资源的机会，行业格局加速向倒金字塔演变。

3.2 集成电路核心装备

全球半导体设备支出进入上升周期。5G、物联网、大数据、人工智能以及汽车电子等新技术和新产品的应用，将带来庞大的半导体市场需求，行业将进入新一轮的上升周期。半导体设备位于产业链的上游，其市场规模随着下游半导体的技术发展和市场需求而波动。

国务院在 2011 年及 2012 年分别发布了《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》及《国务院关于印发“十二五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》，基于两份顶层政策的辐射，部委级相关政策发布数量在 2014 年达到峰值 22 项，且“十三五”政策密度显著高于前一个政策周期。2020 年国务院发布《国务院关于印发新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展若干政策的通知》。

从动态看，近十年内半导体行业的政策支持力度不断，从财税、人才、知识产权等多维度切实支持半导体行业各个环节的发展。“十三五”期间政策强度保持相对稳定，半导体行业政策在持续落地。2020 年国务院印发的《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展若干政策》，首次提出了十年免征所得税政策，即国家鼓励的集成电路线宽小于 28 纳米（含），且经营期在 15 年以上的集成电路生产企业或项目，第一年至第十年免征企业所得税。由此可见，集成电路作为我国电子信息行业的关键核心产业，近年来在税收政策层面享受的扶持力度逐步加大，尤其今年新增了对 28 纳米以下企业或项目的优惠政策，彰显了对集成电路企业发展先进制程的鼓励支持。

展望未来，不论是国内芯片制造工厂扩产还是主流制程工艺提升，均需采购更多数量以及更为先进的半导体设备，目前国内半导体设备的 12 英寸晶圆以及 28nm 工艺已经具备全球竞争力水平。随着下一代工艺设备完成验证以及商用推进，以及国内半导体设备制造商新一轮的晶圆制造投资，公司聚焦的离子注入机在国内市场的需求有望持续增长，获得更具成长性的市场空间。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、房地产

1.1 经营稳健。在项目开发上，公司因时制宜，及时调整经营思路，有效推出契合市场需求的产品，加快产品销售和资金回笼，确保公司平稳运行。

1.2 管理规范。公司在建立了完善的公司治理结构的前提下，已形成较为科学的决策机制；拥有较为完善的内控机制、规范的业务流程和监督体系。

2、集成电路核心优势

公司集成电路核心装备业务主要有两块：一是以旗下控股子公司凯世通的离子束技术为核心的集科研、制造于一体的高科技项目，产品覆盖集成电路与光伏两个市场领域；二是公司于 2020 年 12 月牵头境内外投资人收购全球领先的集成电路行业气体传输系统精密零部件供应商 **Compart Systems Pte. Ltd**（以下简称“**Compart Systems**”）。

随着集成电路工艺技术的持续提升，晶体管不断缩小，集成电路制程进一步向尖端工艺发展，这对相关生产制造设备也提出了更高的要求。结合国内外集成电路制程技术路线现状，凯世通采取“领先一步”的策略、采用有国际竞争力的设计理念，产品不仅可覆盖含 28 纳米的主流成熟半导体工艺制程，同时着力研制超越 14 纳米制程的 FinFET 集成电路离子注入机，并针对研制低能大束流离子注入机所需要解决的关键技术和技术难点，建立起相应的研发平台、相关核心关键技术及工艺的研究参数数据库和性能检测规范标准。2020 年凯世通获得多个不同类型的 12 英寸低能大束流离子注入机和高能离子注入机订单，集成电路离子注入机产品已进入客户验证阶段。公司致力于打造集成电路离子注入机系列产品，有望为全球先进制程逻辑、存储、5G 射频、摄像头 CIS、功率半导体等不同应用领域的芯片客户提供解决方案，提升客户晶圆制造能力与芯片性能。鉴于目前国际形势，国内集成电路制造厂采购国产化设备的需求迫切，集成电路离子注入机的国内市场需求广泛，目前国内主流 12 英寸晶圆制造工厂正在完成验证凯世通的集成电路设备，同时多家晶圆芯片制造厂客户正在评估凯世通的产品。公司在本报告期内持续加大低能大束流离子注入、高能离子注入产品的开发投入，以保障项目进度。

光伏离子注入机是制备 N 型 TOPCON 电池的关键设备。为了满足客户对设备产能与性价比的需求，凯世通开发了新一代 iPV6000 光伏离子注入机产品，实际该机产能较前一代 iPV3000 光伏离子注入机基础上再提升 50%。2020 年已基本完成 iPV6000 产品的验证工作，若能顺利通过

全部验证，将会进一步提升凯世通在光伏离子注入机市场的竞争力。

Compart Systems 总部位于新加坡，在中国深圳和马来西亚库林分别设立工厂，产品主要是气体输送零部件、组件、密封件、气棒总成、质量流量控制器（MFC）等。作为集成电路行业中高阶 MFC 组件的领先者，Compart Systems 拥有高规格百级洁净室，提供具有高附加值的组件和一体化技术服务。由于在集成电路领域中化学气体产品存在其特殊性，集成电路设备中氧化/扩散、蚀刻和沉积工艺需要用到精确的气体输送系统，因此对气体的纯净及安全性要求极高，任何故障都会导致不可估量的损失，只有使用经特殊处理的材料和零件，才能保证气体传输系统的稳定，保证生产过程的纯净度与安全性，以确保工艺纯度和提高安全性。Compart Systems 的客户群体覆盖全球知名的集成电路设备公司，在业内一直保持技术领先，在前端高精度机械加工和后端表面处理均拥有独特技术，能提供丰富而有创新性的技术方案。为进一步加强产品的可靠性，Compart Systems 发明了特种材料 TriClean®。TriClean®在增强产品抗腐蚀性能、提高传输系统纯净度和优化表面化学处理性能等方面取得了很好的效果。Compart Systems 按照业内高质量标准为客户提供产品，保持其核心供应商地位。

浦科投资作为公司控股股东，在新兴产业领域有着多年成功投资经验，有助于公司向新兴产业、高附加值产业领域转型，尤其是将公司自身转型步伐与上海半导体装备材料基金密切结合。目前公司现金充裕，由于一贯重视资金链安全，公司始终保持较低的资产负债率，随着公司各项销售回笼，为公司未来加快转型奠定了良好的资金基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，我国经济发展面临的外部环境和内部条件更趋复杂，一些经济的和非经济的困难和挑战明显增多。从外部看，全球受疫情影响，需求经济动力不足导致了全球经济增速放缓；从内部看，全年经济景气持续下行，消费物价涨幅扩大，“房住不炒”仍是房地产市场调控主基调。

报告期内，公司紧跟政策动向，加强市场研判，采取有效措施，应变不利因素，充分表现出强大的韧性、潜力和回旋空间，在稳步推进现有项目开发进度的同时加快公司战略转型规划。

报告期内，公司具体开展工作如下：

1、把握趋势，调整推盘节奏及经营策略

2020 年疫情之下全年流动性宽松，保值和避险需求骤升，住宅量价齐升，公司契合宏观调控、市场节奏，全年实现销售面积 51,386 平米，实现销售金额 93,809 万元。

2、稳步推进现有房地产的开发项目

2020 年，公司主要在建工程为无锡项目二期 3 标和宝山 B2 项目。无锡项目一期已在 2014 年 12 月竣工交付；二期分为 3 个标段，其中 1 标 2016 年 6 月竣工交付，2 标在 2019 年 6 月竣工交付，3 标在 2020 年 12 月竣工交付。三期在 2019 年 12 月竣工交付。宝山项目一期和三期均已交付，二期于 2011 年 1 月正式开工，分 4 个组团施工，其中三个组团都已竣工交付，B2 组团 2020

年 3 月开工。

3、采取有效措施、促使集成电路业务健康发展

2020 年，公司快速应对疫情与中美贸易战影响，围绕“化危为机”的主线，有的放矢出台方案减少宏观环境对集成电路离子注入机业务的影响，采取多种措施，促使上海凯世通的健康、可持续发展。

一是解放思想，化解针对关键零部件的交付风险。半导体产业链环环相扣，疫情加剧导致半导体零部件供应全球紧缺。凯世通通过多年积累的行业渠道，补充全球关键零部件库存和备选计划，保障低能大束流离子注入机台按原计划组装调试与交付。

二是积极安排复工，保障研发工作有序进行。春节后国内疫情严重，特殊时期安排全员“居家办公”，通过线上办公方式进行内部沟通和客户对接，确保工作有序进行，并开展了为期数周的技能培训；疫情缓解后有序安排复岗，确保设备研发与生产如期进行。

三是加大集成电路业务的资金投入，把握设备国产化市场需求，加快集成电路离子注入机产品进线验证。随着外部因素对设备的控制程度加深，我国各级政府与各地企业对国产集成电路设备的支持力度持续加大，释放出更多的合作空间。凯世通抓住国产关键设备刚性需求增加的时机，借助市场与政府力量，加速推进离子注入机产品。2020 年 9 月，凯世通的集成电路离子注入机产品搬入 12 英寸主流集成电路晶圆厂客户，并进入产线验证阶段，预计首台设备有望在 2021 年二季度完成客户端的验证工作。2020 年 12 月，凯世通子公司北京凯世通半导体有限公司（以下简称“北京凯世通”）同芯成科技（绍兴）有限公司签署了 3 个 12 英寸集成电路设备订单，目前正在依据交付目标制订生产计划并积极推进，其中低能大束流重金属离子注入机组装目前完成 95%，其余两台设备为低能大束流超低温离子注入机和高能离子注入机，长交期零部件采购订单已发出，公司将按照客户订单约定时间交付。截至报告期末，北京凯世通共取得 4 个集成电路离子注入机设备订单。同时，上海凯世通超越 7 纳米离子注入平台已通过客户验证并取得验收。

上海临港凯世通半导体有限公司（以下简称“临港凯世通”）在临港地区办公楼和厂房已于 2020 年 6 月完成竣工验收，2020 年 10 月取得不动产权证书。由于临港凯世通更改了对该场地的使用计划，因此于 2021 年 3 月 16 日，临港凯世通与物业所在地的土地开发商上海金桥临港综合区投资开发有限公司签署了房地产买卖合同，交易价格以浦东新区国资委审核后国有资产评估机构出具的评估值为参考。凯世通管理层综合考虑人工成本、人才、Fab 厂需求等因素后，认为现阶段临港厂房作为生产基地不是最佳选择，同时出售可回笼大量资金，降低凯世通利息支出。综合上述因素，经商讨后决定出售临港房地产，同时已在北京亦庄租赁 1,545 平米车间、拟在上海临港租赁 3,641.5 平方米车间作为设备调试、研发使用。

为充分发挥上海凯世通创始团队和核心团队的积极性和创新性，有效助力凯世通技术与人才双轮驱动，为凯世通长远发展提供更强驱动力，凯世通在报告期内向创始团队及核心员工增发股份。凯世通创始团队和核心团队于 2020 年以 4.3 亿元的投前估值签署了股份认购协议。同时，为了提升团队凝聚力，提高凯世通员工对凯世通的忠诚度和工作的积极性，凯世通决定启动并实施

股权激励计划，相关股权激励计划于 2020 年 12 月 25 日经凯世通股东大会通过。截至目前，上述增资已完成工商登记，注册资本变更为人民币 7,765.9095 万元。

总体来看，上海凯世通团队在公司的支持下潜心研发工作，致力于加速推进集成电路离子注入机的创新发展，并取得相应的可喜成绩。2020 年 8 月，上海凯世通的“大束流离子注入机装备及工艺研发”项目荣获北京市科技进步一等奖。2020 年 9 月，上海凯世通承担的“集成电路设备射频电源系统研发与验证”项目进入上海市 2020 年度“科技创新行动计划”集成电路科技支撑专项名单。2020 年 10 月，北京凯世通荣获 iStellar-500 SEMI 认证证书。

4、深化战略转型，外延式并购加速公司战略性布局

公司持续积极布局半导体集成电路产业链。2020 年 12 月，公司牵头境内外投资人完成对全球领先的集成电路气体输送系统领域精密零组件及流量控制解决方案供应商 Compart Systems 的收购，并间接成为 Compart Systems 第一大股东。Compart Systems 是集成电路气体输送系统领域供应商之一，其主要产品包括 BTP (Built To Print) 组件、装配件、密封件、气棒总成、气体流量控制器 (MFC)、焊接件等，产品用于集成电路制造工艺中氧化/扩散、蚀刻和沉积等设备所需的精确气体输送系统，同时是全球少数可完成该领域零组件精密加工全部环节的公司。本次收购进一步增厚了公司对集成电路装备行业覆盖的深度和广度，为公司带来产业协同和企业价值增长空间。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 9.31 亿元，同比减少 50.16%，实现归属于上市公司股东的净利润 3.15 亿元，同比减少 44.96%；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 2.52 亿元，同比减少 42.69%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	931,490,071.61	1,868,828,741.40	-50.16
营业成本	509,426,732.19	917,663,637.42	-44.49
销售费用	16,830,281.35	38,360,387.52	-56.13
管理费用	95,039,195.99	96,846,196.48	-1.87
研发费用	48,607,402.20	6,304,061.97	671.05
财务费用	-56,967,396.01	-26,837,014.88	不适用
经营活动产生的现金流量净额	500,129,003.77	120,025,973.33	316.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,369,480,374.49	-934,784,768.08	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	20,380,973.73	-465,880,087.34	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内公司实现的营业收入 9.31 亿元，其中，房地产业务实现销售收入 8.57 亿元，同比减少 50.55%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	857,014,606.72	452,872,854.43	47.16	-50.55	-43.52	减少 6.57 个百分点
制造业	21,760,177.45	14,790,943.96	32.03	-74.06	-78.84	增加 15.34 个百分点
服务业	51,714,739.28	41,400,946.63	19.94	1.48	-8.93	增加 9.15 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售	857,014,606.72	452,872,854.43	47.16	-50.55	-43.52	减少 6.57 个百分点
专用设备制造	21,760,177.45	14,790,943.96	32.03	-74.06	-78.84	增加 15.34 个百分点
租赁	20,656,317.29	9,449,237.74	54.25	2.41	-26.07	增加 17.62 个百分点
物业服务	31,058,421.99	31,951,708.89	-2.88	0.87	-2.23	增加 3.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海市	143,109,730.85	69,799,911.75	51.23	-77.93	-66.99	减少 16.17 个百分点
江苏省	787,379,792.60	439,264,833.27	44.21	-35.42	-37.76	增加 2.09 个百分点

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产行业	房地产	452,872,854.43	88.96	801,834,899.98	87.42	-43.52	
专用设备制造	制造业	14,790,943.96	2.91	69,898,206.36	7.62	-78.84	
服务业	服务业	41,400,946.63	8.13	45,460,671.50	4.96	-8.93	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房产销售	房产销售	452,872,854.43	88.96	801,834,899.98	87.42	-43.52	
专用设备制造	专用设备制造	14,790,943.96	2.91	69,898,206.36	7.62	-78.84	
租赁	租赁	9,449,237.74	1.86	12,781,804.77	1.39	-26.07	

物业服务	物业服务	31,951,708.89	6.28	32,678,866.73	3.56	-2.23	
------	------	---------------	------	---------------	------	-------	--

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 3,783.90 万元，占年度销售总额 4.06%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 1.86 亿元，占年度采购总额 52.85%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	2020 年度	2019 年度	本期金额较上年同期变动比例(%)	变动原因
销售费用	16,830,281.35	38,360,387.52	-56.13	主要系随着收入的下降相关人员薪酬费、广告宣传费、销售中介费减少所致
研发费用	48,607,402.20	6,304,061.97	671.05	主要系本期半导体离子注入机设备研发投入增加所致
财务费用	-56,967,396.01	-26,837,014.8	不适用	主要系定期存款利息收入增加所致
信用减值损失	15,021,741.76	4,444,084.35	238.02	主要系应收账款坏账损失本期计提增加所致
资产减值损失	8,920,976.94	59,390,727.51	-84.98	主要系上期计提了商誉减值损失而本期毋需计提所致
所得税费用	121,511,829.13	206,615,161.71	-41.19	主要系随利润总额下降所得税费用减少所致

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	48,607,402.20
本期资本化研发投入	4,787,667.67
研发投入合计	53,395,069.87
研发投入总额占营业收入比例 (%)	5.73
公司研发人员的数量	37
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	8.75
研发投入资本化的比重 (%)	8.97

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	500,129,003.77	120,025,973.33	316.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,369,480,374.49	-934,784,768.08	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	20,380,973.73	-465,880,087.34	不适用

经营活动产生的现金流量净额：主要系本期房产项目预售回笼资金增加所致。

投资活动产生的现金流量净额：主要系本期向上海镭芯和香港镭芯提供专项借款所致。

筹资活动产生的现金流量净额：主要系上年同期股份回购所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
交易性金融资产	758,000,080.61	9.83	1,346,689,927.24	18.48	-43.71	主要系结构性存款到期赎回所致
应收票据	6,720,500.00	0.09	30,588,490.48	0.42	-78.03	主要系银行承兑汇票到期承兑所致
应收账款	37,017,872.08	0.48	64,283,008.24	0.88	-42.41	主要系收回设备销售款所致
其他应收款	938,128,665.70	12.16	47,202,068.01	0.65	1,887.47	主要系投资 Compart 向香港镭芯及上海镭芯提供专项借款所致
合同资产	1,318,104.68	0.02	4,175,865.23	0.06	-68.44	主要系计提合同资产减值准备所致
一年内到期的非流动资产	-	-	81,040,000.00	1.11	-100.00	主要系收回持有的私募基金所致
长期股权投资	627,027,043.98	8.13	39,932,742.87	0.55	1,470.21	主要系本公司出资设立上海镭芯投资 Compart 项目所致
其他权益工具投资	1,364,919,480.00	17.69	816,919,480.00	11.21	67.08	主要系本公司参股投资嘉兴齐芯与“装备材料基金”共同影响所致
固定资产	93,206,224.96	1.21	68,105,008.84	0.93	36.86	主要系凯世通“临港在建厂房”项目

						本期完工由在建工程转入所致
在建工程	1,488,628.03	0.02	45,754,923.52	0.63	-96.75	主要系“临港在建厂房”项目及“Finfet 集成电路离子注入机”项目完工转出所致
无形资产	71,861,039.68	0.93	48,828,638.86	0.67	47.17	主要系本期完成“Finfet 集成电路离子注入机”项目研发, 转入无形资产所致
预收款项	730,872.97	0.01	1,106,044.27	0.02	-33.92	主要系预收租金减少所致
一年内到期的非流动负债	-	-	2,500,000.00	0.03	-100.00	主要系归还一年内到期的银行借款所致
其他流动负债	29,397,995.26	0.38	21,014,105.20	0.29	39.90	主要系待转销项税增加所致
长期借款	-	-	17,842,407.36	0.24	-100.00	系归还银行借款所致
预计负债	97,600,229.70	1.27	65,363,616.24	0.90	49.32	主要系无锡万业预提土地增值税增加所致
递延所得税负债	55,305,959.13	0.72	42,220,509.49	0.58	30.99	主要系持有的以公允价值计量的金融资产公允价值上升使所得税影响同时增加所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

报告期内公司主营业务为房地产开发建设, 根据房地产行业指引要求, 具体情况披露如下:

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

□适用 √不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	宝山	紫辰苑	住宅	在建项目	196,828	430,594	530,222	40,367	489,855	40.95	0.6
2	无锡	观山泓郡	住宅	在建项目	173,504	277,612	382,923	66,670	382,923	25.48	1.76

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	上海	万业紫辰苑	商品房	285	285	2,136	8,476	0
2	苏州	万业湖墅金典	商品房	165	0	433	784	0
3	苏州	万业湖墅金典	产权车位	21,000	1,100	1,100	471	0
4	无锡	万业观山泓郡	商品房	60,362	49,966	43,955	83,233	29,714
5	上海	万业梦立方	产权车位	1,799	35	35	18	0

报告期内，公司共计实现销售金额 93,809 万元，销售面积 51,386 平方米，实现结转收入金额 92,982 万元，结转面积 47,659 平方米，报告期末待结转面积 29,714 平方米。

备注：上述销售金额和实现结转收入金额为含税金额。

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

□适用 √不适用

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

2020 年 12 月 21 日，公司联合境内外投资人以 3.98 亿美元的企业价值收购 Broadway Holding III Limited 持有的 Compart Systems Pte.Ltd.（以下简称“Compart Systems”）100%股权，其中公司投资金额为人民币 6 亿元。投资完成后，公司间接持有 Compart Systems 33.31%股权，间接成

为 Compart Systems 第一大股东,Compart Systems 不纳入合并报表范围。具体内容详见公司于 2020 年 12 月 23 日在上海证券交易所官网 (www.sse.com.cn) 披露的《关于联合境内外投资人共同对外投资收购 Compart Systems Pte.Ltd.100%股权并交割完成的公告》(公告编号: 临 2020-034)。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

详见附注七.2、七.12、七.18、七.19

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	所占权益比例 (%)	项目名称或产品服务	注册资本	总资产	净资产	2020 年营业收入	2020 年净利润
上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	100.00	紫辰苑	48,500.00	475,464.14	396,901.85	8,665.15	4,278.25
苏州万业房地产发展有限公司	100.00	湖墅金典	800.00	12,159.25	10,314.16	1,312.12	6,676.67
无锡万业房地产发展有限公司	100.00	观山泓郡	30,000.00	139,399.90	64,674.47	76,567.12	20,001.56
上海万裕房地产开发有限公司	100.00	万业名苑	1,000.00	2,407.81	1,735.44	45.09	-62.81
上海镭芯电子科技有限公司	37.85	半导体设备零部件及组件	158,500.00	300,191.13	177,419.75	2,072.59	-1,774.97
上海凯世通半导体股份有限公司	69.53	离子注入机	7,765.91	32,885.50	7,303.51	2,195.49	-9,586.12

注: 凯世通在报告期内净利润亏损较大主要系凯世通处于产品战略转型升级推动阶段, 原有的光伏离子注入机销售收入大幅减少, 集成电路离子注入机产品尚处于客户验证阶段, 未形成销售收入; 另本期凯世通实施股权激励产生相关的股份支付费用, 以及集成电路离子注入机产品相关研发投入扩大导致研发费用增加。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、 公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、 房地产

为对冲疫情影响，2020 年我国各部门杠杆率快速提升，在经济持续复苏和疫情拐点初现的 2021 年，国内货币政策“慢转弯”、“保持宏观杠杆率基本稳定”已是必然要求。虽然从 2020 年 12 月海外主要经济体的政策指引看，短期宽松将继续，但随着疫情逐渐控制、经济持续复苏，全球的流动性在下半年见顶是大概率。新的阶段，对于房地产的要求在于“平稳健康发展”，即供给端对于房地产行业融资端的强监管将继续，需求端则表现为抑投机、稳刚需。

在面临内外部这种不确定性下，2020 年 12 月的中央经济工作会议对于 2021 年度的财政政策及货币政策定调清晰，强调“不急转弯”：即财政政策仍会保持积极的总基调，但扩张空间回归正常；货币政策稳中渐退，节奏温和地回归常态，保持稳健。而对于房地产的主基调也基本延续此前一贯态度，即“房住不炒”、“因城施策”、“平稳健康发展”。因此，2021 年房地产供应端虽然融资继续收紧、严控杠杆，但居民需求端正常购房的资金仍会得到保障，总体表现为抑投机、保障刚需。

2020 年 12 月 31 日，央行与银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，将根据银行业金融机构的资产规模、机构类型等因素，分档设定房地产贷款集中度管理要求。此举是继去年 8 月针对房企的“三道红线”的基础上进一步细化，对资金供给端银行进行了规范。一方面是进一步落实房地产长效机制、实施好房地产金融审慎管理制度的要求，有利于市场主体形成稳定的政策预期和房地产市场平稳健康发展。另一方面，旨在推动金融供给侧结构性改革，强化银行业金融机构内在约束，优化银行信贷结构，支持制造业、科技等经济社会发展重点领域和小微、三农等薄弱环节融资，推动金融、房地产同实体经济均衡发展。

2、集成电路

集成电路作为全球信息产业的基础与核心，被誉为“现代工业的粮食”，其应用领域广泛，在电子设备、通讯、军事等方面得到广泛应用，对经济建设、社会发展和国家安全具有重要战略意义和核心关键作用，是衡量一个国家或地区现代化程度和综合实力的重要标志。集成电路产业链包括核心产业链、支撑产业链以及需求产业链。核心产业链包括集成电路设计、制造和封装测试，支撑产业链包括集成电路材料、设备、EDA、IP 核等，需求产业链包括通讯产品领域、消费电子领域、计算类芯片领域、汽车/工业领域及其他领域。2020 年随着疫情预计逐步好转，5G、人工智能、无人驾驶、云计算、物联网等新技术的迅猛发展和广泛应用带来的增长动力将逐渐增强。

根据工信部相关披露数据显示 2020 年我国集成电路销售收入达到 8,848 亿元，平均增长率达到 20%，为同期全球产业增速的 3 倍。技术创新上也不断取得突破，目前制造工艺、封装技术、关键设备材料都有明显大幅提升。企业实力稳定提高，在设计、制造、封测等产业链上涌现出一批新的龙头企业。从政策来看，国内对集成电路产业重视力度空前，继《鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》《进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》后，国务院再次印发《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展若干政策》。在现有的政策基础上，首次推出十年免征所得税政策，支持 28nm（含）及以下先进工艺生产企业发展，为国内集成电路产业的发展营造了良好环境，激发了产业创新活力。当前中国半导体芯片自给率较低，集成电路产业近

年进出口逆差巨大，但幅度有所下降。我国集成电路市场需求接近全球总需求的 33%，但本土企业产值却不达 7%，自给率尚不足 22%。2019 年我国集成电路行业进出口逆差达 2,040 亿美元，但同比下降了 10.3%，表明逆差幅度开始下降，未来中国集成电路产业的本土企业市场空间巨大。

根据开源证券的统计，国内晶圆制造崛起带来产能扩张，国内集成电路行业迎来加速成长契机。据 SEMI 数据统计，2017 年至 2020 年间全球计划投产半导体晶圆厂 62 座，其中 26 座位于中国大陆，占全球总数的 42%。根据 SEMI 数据，截止到 2019 年，中国大陆的晶圆厂达到 86 座。SEMI 预计中国晶圆产能将从 2015 年的每月 230 万片，增长至 2020 年的每月 400 万片，2015-2020 年复合年均增长率达到 12%。随着大批新建晶圆厂产能的释放以及国内主流代工厂产能利用率的提升，晶圆厂的产能扩张也势必延伸至上下游产业链，将带来更多的半导体设备新增需求。

从趋势来看，国产替代成为国内集成电路产业发展主线。国际形势的变化，驱使龙头整机企业加速国产化供应链重塑。未来国内厂商在先进制程上的不断突破，将会迎来半导体设备需求的显著提升，更多国内设备公司将被纳入采购体系。在国产替代的历史性机遇下，国内集成电路全产业链均将受益，“十四五”期间国内集成电路行业有望开创新的局面。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司的发展目标是聚焦力量推动向集成电路产业领域转型，落实新的优质集成电路行业并购项目，加大集成电路在公司整体业务中的比重。争取将公司打造成一家在国内外拥有一定竞争力和影响力的高科技上市公司。

经过近五年的努力，公司完成了转型前期的布局工作，进入正式操作实施阶段。公司一方面依托国内国外两个市场，利用境内境外两种资源，“外延并购+产业整合”双轮驱动发力转型。寻找集成电路装备与材料的上下游并购项目，充分发挥资本平台优势，转型集成电路产业领域，通过牵头收购 Compart Systems 等，加速公司实现战略性布局，提升公司核心竞争力，增强上市公司盈利能力。另一方面，作为国内拥有全领域集成电路离子注入设备的上市公司，将着力发展集成电路核心国产装备，同时通过上海半导体装备材料基金的平台深入布局集成电路装备材料核心资产，积极开展“集成电路+投资+产业园”的创新模式探索，以“三驾马车”并驾齐驱，攻坚集成电路装备材料领域，全面转型成为集成电路高端装备材料龙头企业，实现收入和利润的更大突破。

2021 年，公司将坚定以高研发投入驱动技术的升级，继续聚焦国内外市场，依靠自主研发的内生式升级，同时推进外延式发展进程，整合顶尖的研发力量及优势资源，加速完成公司的战略性布局，进一步增强在资本市场的影响力和认可度。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年，公司将重点开展以下工作：

1、深化战略转型，外延式并购赋能公司加速迈入半导体领域

2021 年，公司持续将外延式发展战略作为重要的工作目标，寻找集成电路装备与材料的上下游并购项目，充分发挥资本平台优势，转型集成电路产业领域，加速公司的战略性布局，提升公司核心竞争力，增强上市公司盈利能力。在夯实集成电路离子注入机商业化成功的基础上，为进一步实现全产业链布局的突破，实现差异化突围，不断围绕集成电路产业链进行垂直整合布局，增厚对集成电路装备行业覆盖深度和广度。

1.1 公司将继续充分发挥资本平台优势，在公司主要股东以及上海半导体装备材料产业投资基金的支持下，争取取得集成电路装备材料转型的重大突破。

1.2 完善人才梯队建设，加快集成电路产业领域的人才培养和引进，建立起与战略转型相适应的人才队伍体系，满足公司转型发展的需求。

1.3 进一步开展关于集成电路产业园建设和运营等方面的探索和实践，为未来的产业整合预留物理空间。

2、技术革新持续发力，夯实半导体产业链核心基础

公司将继续加大对凯世通的资源支持力度，为凯世通的更快发展增添后劲，提供业务内生增长动力；狠抓集成电路产品工艺验证与持续改进，力争取得突破性进展，特别是集成电路设备产品化进程取得重大突破。同时，凯世通将积极推动订单转换，做大营收规模，争取保持一定盈利。最后，进一步加强凯世通售后服务团队，提高集成电路设备售后服务能力，从而全方位夯实公司集成电路业务的核心基础。

3、关注政策大势，切实做好现有存量房产的开发、销售工作，为公司转型提供有力保障

2021 年公司将持续关注政策变化，进一步加强对项目周边市场的调研，充分了解市场情况，面对经济下行及市场预期转冷的压力，因地制宜，灵活应对，注重实效，发挥自身优势，从方案、成本、形态、管理模式等方面着手研究，通过高水平谋划，加快开发进程。借助创新营销手段和丰富渠道资源，实现年度销售目标。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、政策风险

2020 年虽然我国货币政策总体宽松，但对于房企融资并未放松，反而对房企各资金渠道继续收紧。此外，“三道红线”对房企的债务规模施加了刚性约束，要求银行加强涉房贷集中度管理更是使得银行贷款将结构性调整，这对于还债规模再上台阶的房地产行业来说，借新偿旧的难度加大，其资金链风险更大，其经营决策的容错空间骤降。房地产行业从整体走势来看，2021 年“房住不炒”的调控思路将会延续，随着由“去库存”转向“稳增长”，部分地区房地产政策存在“微调”的可能性。公司目前产品以满足刚性需求和首改要求的产品为主，同时项目主要位于一线、二线城市，抗风险能力较强，如果政策有所放松，将利好公司产品的去化。

2、行业风险

房地产行业产能过剩和人口增速放缓会继续维持行业整体供过于求的局面，传统房地产投资利润空间会进一步压缩。公司主要房产项目位于上海周边长三角区域，去库存压力相对较小，同时公司将不断通过产品创新来进行差异化竞争。集成电路板块可能存在贸易摩擦超预期、海外零部件进口管制、行业景气度变化等风险，公司将着力提供坚实的技术保障占据稳定的市场份额并积极拓宽客户渠道，为实现公司业务转型升级夯实基础。

3、转型风险

公司目前正处于由房地产业务向集成电路转型的过渡期。公司向集成电路领域继续坚定地推进战略转型，虽然将为公司未来发展带来很强的增长潜力，但在转型过程中也面临着一定的风险。特别是国内外的外延式并购难度增加，一方面优秀的项目标的越来越稀缺，另一方面资本“跑马圈地”也使得竞争加剧、收购成本增加，同时海外项目并购还面临着政治、经济、法律等多方面的风险因素。

目前公司转型与市场预期尚有差距。一是零部件保障，离子注入机零部件有部分是国外公司生产，加之受全球疫情影响，国外零部件供货时间较难完全掌控；二是转型人才的匹配，尤其在关键岗位、关键部门的人才引进和储备不足，仍需在专业能力、知识结构等方面缩小与转型要求的差距。因此，公司将基于上述目标及工作，围绕自身核心竞争力，通过自主创新、多轮驱动、有机生长，结合适当的兼并收购策略，不断推动公司健康发展。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司现金分红政策为：充分重视对投资者的合理投资回报，利润分配保持连续性和稳定性；可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。该政策已纳入《公司章程》第一百五十五条。

报告期内，公司已经实施了经 2020 年 6 月 23 日公司 2019 年年度股东大会审议通过的公司 2019 年度利润分配预案：不进行现金股利分配，同时以资本公积金向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股转增 2 股，以 2019 年 12 月 31 日的总股本 806,158,748 股，扣除截至 2019 年度报告披露日回购专户已持有的股份 47,300,468 股为基数，即 758,858,280

股为基数，共计转增 151,771,656 股。本次转增完成后，公司总股本增加至 957,930,404 股（注：转增股数系公司根据实际计算结果四舍五入所得，最终转增数量以中国证券登记结算有限公司实际转增结果为准）。上市公司通过回购专用账户所持有本公司股份 47,300,468 股，不参与本次资本公积金转增股本。

截至 2019 年 12 月 31 日，2019 年度公司累计回购股份金额为 344,592,788.93 元。根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，“上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红，纳入该年度现金分红的相关比例计算”。综上所述，公司 2019 年度现金分红金额占 2019 年度归属于上市公司股东的净利润的比例为 60.16%。

公司 2017 年、2018 年、2019 年年度累计分配利润 1,149,027,811.06 元，超过了现金分红政策规定的现金分红比例。

（二）公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2020 年	0	1.05	0	95,616,143.28	315,283,424.09	30.33
2019 年	0	0	2	344,592,788.93	572,787,268.09	60.16
2018 年	0	1.96	0	294,136,534.765	972,109,197.438	30.26

本年度利润分配预案为：不进行资本公积金转增股本，不送红股，公司拟向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股派发现金红利 1.05 元（含税），尚余未分配利润转至下一年度。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本 957,930,404 股，扣除公司目前回购专户的股份余额 47,300,468 股（公司通过回购专户持有的本公司股份不参与本次利润分配）后共 910,629,936 股，以此为基数计算，共计分配股利 95,616,143.28 元（含税），占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例为 30.33%。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。

（三）以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、 公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、 公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号)(以下简称“新收入准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。根据前述财政部规定，公司自2020年1月1日起执行新收入准则。

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次会计政策的变更是公司按照财政部相关规定进行的合理变更，公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据衔接规定，首次执行本准则的累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。执行新收入准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，亦不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

本次会计政策的变更系根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

详情参见公司于2020年4月25日披露于上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)的《关于公司会计政策变更的公告》(公告编号：临2020-010)。

详见本报告第十一节重要会计政策和会计估计的变更。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	84.8
境内会计师事务所审计年限	15

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	45

聘任、解聘会计师事务所的情况说明适用 不适用

报告期内,经公司 2019 年度股东大会审议通过,继续聘任众华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年度财务审计会计师事务所;同时,聘任其为公司 2020 年度内控审计会计师事务所。本报告年度内公司共支付给众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计费用共计 129.8 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明适用 不适用**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**适用 不适用**八、面临终止上市的情况和原因**适用 不适用**九、破产重整相关事项**适用 不适用**十、重大诉讼、仲裁事项**本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

十三、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海爱尔邦铝复合板有限公司	股东的子公司	购买门窗	购买门窗	市场价		851.53	48.50			
上海汇豪木门制造有限公司	股东的子公司	购买木门	购买木门	市场价		99.44	5.66			
上海印中一太戴维斯物业发展有限公司	股东的子公司	接受劳务	接受劳务	市场价		13.62	0.78			
上海汇丽集团涂装有限公司	股东的子公司	接受劳务	接受劳务	市场价		11.37	0.65			
上海国际航运大厦有限公司	股东的子公司	租入租出	租入租出	市场价		779.74	44.41			
合计				/	/	1,755.70	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明					<p>1、上海爱尔邦铝复合板有限公司、上海汇豪木门制造有限公司、上海汇丽集团涂装有限公司为公司第二大股东三林万业控股的汇丽集团下属子公司，公司及控股子公司与汇丽集团及其子公司在业务上是房地产开发中的上下游企业，期间因购销而形成日常经营性关联交易。</p> <p>2、上海印中一太戴维斯物业发展有限公司、上海国际航运大厦有限公司为三林万业控股公司，公司委托其提供物业管理及租赁办公场所。</p>					

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

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、 重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保	担保	被担	担保金	担保	担保	担保	担保	担保	担保	担保逾	是否	是否	关联

方	方与上市公司的关系	保方	额	发生日期(协议签署日)	起始日	到期日	类型	是否已经履行完毕	是否逾期	期金额	存在反担保	为关联方担保	关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							20,208,024.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							0						
担保总额占公司净资产的比例(%)							0						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							0						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							0						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							2018年10月24日，公司董事会审议通过《上海凯世通半导体股份有限公司拟为其全资子公司向金融机构贷款提供担保的议案》。截至报告期末，公司对外担保余额为0元。						

（三）委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	25	4	0

其他情况

□适用 √不适用

（2）单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、 其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司分别于2020年5月26日、2020年11月17日收到上海证券交易所监管一部下发的《关于对上海万业企业股份有限公司及时任总经理刘荣明予以监管关注的决定》（上证公监函[2020]0050号）、《关于对上海万业企业股份有限公司及时任董事会秘书吴云韶予以监管关注的决定》（上证公监函[2020]0112号），上海证券交易所上市公司监管一部对上海万业企业股份有限公司及其时任总经理刘荣明予以监管关注；对上海万业企业股份有限公司及其时任董事会秘书吴云韶予以监管关注。

公司于2020年9月3日收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的行政监管措施决定书《关于对上海万业企业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决[2020]136号）。详情参见公司于2020年9月4日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的《关于收到上海证监局行政监管措施决定书公告》（公告编号：临2020-027）。

2、2020年7月9日公司披露了《股东减持股份计划公告》（公告编号：临2020-020）：“因自身资金需求，公司第二大股东三林万业拟自披露该减持计划公告日起15个交易日后的3个月内，即2020年7月31日至2020年10月30日期间，通过集中竞价交易方式减持其所持有的股份不超过500万股，即不超过本公司目前总股本0.62%，通过大宗交易方式减持其所持有的股份不超过300万股，即不超过本公司目前总股本的0.37%。若此期间公司有送股、资本公积金转增股本、配股等事项，减持股份总数将相应调整；减持期间如遇买卖股票的窗口期限制，期间将停止减持

股份。”截至 2020 年 10 月 30 日，三林万业减持计划时间届满，减持计划实施完毕。详情参见公司于 2020 年 7 月 9 日、8 月 13 日、9 月 15 日、11 月 3 日披露于上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)的相关公告(公告编号：临 2020-020、2020-024、2020-028、2020-032)。

3、公司于 2020 年 8 月 10 日召开第十届董事会临时会议，拟以自有资金与上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业(有限合伙)共同出资设立公司，参股公司注册资本为 130,000 万元，其中万业企业认缴注册资本 13,000 万元人民币，占比 10%；装备材料基金认缴 117,000 万元，占比 90%。2020 年 8 月 31 日，该参股公司完成工商登记手续并取得了《营业执照》。详情参见公司于 2020 年 8 月 11 日、8 月 31 日披露于上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)的相关公告(公告编号：临 2020-022、2020-026)。

4、2020 年 11 月 30 日，公司召开第十届董事会临时会议，审议通过了《关于公司控股孙公司向关联方出售集成电路设备的议案》，公司控股孙公司北京凯世通半导体有限公司拟向公司关联方芯成科技(绍兴)有限公司出售 3 款 12 英寸集成电路设备：低能大束流重金属离子注入机、低能大束流超低温离子注入机以及高能离子注入机，总交易金额人民币 10,036.5165 万元(含 13% 增值税)。具体内容详见公司于 2020 年 12 月 2 日在上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)披露的《关于公司控股孙公司向关联方出售集成电路设备暨关联交易的公告》(公告编号：临 2020-033)，目前正依据交付目标制订生产计划并积极推进，其中低能大束流重金属离子注入机组装目前完成 95%，其余两台设备为低能大束流超低温离子注入机和高能离子注入机，长交期零部件采购订单已发出，公司将按照客户订单约定时间交付。

5、2020 年 12 月 21 日，公司联合境内外投资人以 3.98 亿美元的企业价值收购 Broadway Holding III Limited 持有的 Compart Systems Pte.Ltd.(以下简称“Compart Systems”)100%股权，其中公司投资金额为人民币 6 亿元。投资完成后，公司间接持有 Compart Systems 33.31%股权，间接成为 Compart Systems 第一大股东，Compart Systems 不纳入合并报表范围。具体内容详见公司于 2020 年 12 月 23 日在上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)披露的《关于联合境内外投资人共同对外投资收购 Compart Systems Pte.Ltd.100%股权并交割完成的公告》(公告编号：临 2020-034)。

6、2021 年 2 月 9 日，公司收到公司第二大股东三林万业出具的《股份减持计划告知函》，因自身资金需求，三林万业拟自 2021 年 3 月 11 日至 2021 年 9 月 6 日期间，通过集中竞价交易方式减持其所持有的股份不超过 1,000 万股，即不超过本公司目前总股本 1.0439%。若此期间公司有送股、资本公积金转增股本、配股等事项，减持股份总数将相应调整；减持期间如遇买卖股票的窗口期限制，期间将停止减持股份。具体内容详见公司于 2021 年 2 月 18 日在上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)披露的《股东集中竞价减持股份计划公告》(公告编号：临 2021-002)。

7、2019 年 6 月 24 日，公司与意向合作方签订《关于合资设立集成电路装备集团之合作备忘录》后，公司就合作事宜积极开展前期准备工作，并与意向合作方成立了工作筹备组，与落户地意向方开展了调研工作，并进行了多次洽谈。2019 年 10 月筹备组与徐州经济技术开发区确定初步合作意向，拟将装备集团总部落户于徐州。但后续由于意向合作方因以股权入资时涉及需承担

纳税法律责任等问题，其始终无法提出可靠的解决方案，因此筹备工作遇到实质性障碍。截至当前，各方未就装备集团具体的合作方案细节达成一致意见，亦未签署正式法律文件。具体内容详见公司在上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）披露的相关公告（公告编号：临 2019-036、临 2019-058、临 2020-017）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

（三）环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司不属于环保局公布的重点排污单位。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

（四）其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

（一）普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例(%)	公积金转股	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份						
二、无限售条件流通股份	806,158,748	100	151,771,656	151,771,656	957,930,404	100
1、人民币普通股	806,158,748	100	151,771,656	151,771,656	957,930,404	100
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、普通股股份总数	806,158,748	100	151,771,656	151,771,656	957,930,404	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

根据 2020 年 6 月 23 日公司 2019 年年度股东大会审议通过的公司 2019 年度利润分配预案：不进行现金股利分配，同时以资本公积金向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股转增 2 股，以 2019 年 12 月 31 日的总股本 806,158,748 股，扣除截至 2019 年年度报告披露日回购专户已持有的股份 47,300,468 股为基数，即 758,858,280 股为基数，共计转增 151,771,656 股。新增无限售条件流通股份上市日为 2020 年 7 月 28 日，转增完成后公司总股本增加至 957,930,404 股。具体内容详见公司于 2020 年 7 月 21 日在上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）披露的《2019 年年度权益分派实施公告》（公告编号：临 2020-021）。

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

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	50,223
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	52,359

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

单位:股

前十名股东持股情况

股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

上海浦东科技投资有限公司	45,400,000	272,400,000	28.44	0	质押	105,200,000	境内非国有法人
三林万业（上海）企业集团有限公司	14,759,729	123,798,372	12.92	0	质押	101,800,000	境内非国有法人
国家集成电路产业投资基金股份有限公司	11,286,223	67,717,336	7.07	0	无		国有法人
上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户	0	47,300,468	4.94	0	无		其他
香港中央结算有限公司	16,768,241	26,449,458	2.76	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—诺安成长股票型证券投资基金	17,989,633	17,989,633	1.88	0	未知		其他
王薇	2,377,418	8,882,640	0.93	0	未知		境内自然人
周夏真	-2,647,267	4,000,056	0.42	0	未知		境内自然人
招商银行股份有限公司—银河创新成长混合型证券投资基金	3,000,000	3,000,000	0.31	0	未知		其他
申万宏源证券—四川三新创业投资有限责任公司—证券行业支持民企发展系列之申万宏源三新创投单一资产管理计划	-3,700,216	2,758,704	0.29	0	未知		其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海浦东科技投资有限公司	272,400,000	人民币普通股	272,400,000
三林万业（上海）企业集团有限公司	123,798,372	人民币普通股	123,798,372
国家集成电路产业投资基金股份有限公司	67,717,336	人民币普通股	67,717,336
上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户	47,300,468	人民币普通股	47,300,468
香港中央结算有限公司	26,449,458	人民币普通股	26,449,458
中国工商银行股份有限公司—诺安成长股票型证券投资基金	17,989,633	人民币普通股	17,989,633
王薇	8,882,640	人民币普通股	8,882,640
周夏真	4,000,056	人民币普通股	4,000,056
招商银行股份有限公司—银河创新成长混合型证券投资基金	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
申万宏源证券—四川三新创业投资有限责任公司—证券行业支持民企发展系列之申万宏源三新创投单一资产管理计划	2,758,704	人民币普通股	2,758,704
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名中其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	上海浦东科技投资有限公司
单位负责人或法定代表人	朱旭东
成立日期	1999年6月3日
主要经营业务	创业投资，实业投资，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，企业兼并重组咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），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】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有上海爱旭新能源股份有限公司（以下简称“爱旭股份”，原名：上海新梅，600732.SH）0.08%的股份，通过子公司上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）持有爱旭股份4.83%的股份；持有上工申贝（集团）股份有限公司（600843.SH）0.14%的股份，通过子公司上海浦科飞人投资有限公司持有上工申贝（集团）股份有限公司（600843.SH）10.94%的股份；通过全资子公司 Pudong Science and Technology Investment (Cayman) Co.,Ltd 持有 Lightpath Technologies Inc.（NASDAQ: LPTH）8.78%的股份；持有创新医疗管理股份有限公司（002173.SZ）1.87%股份。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

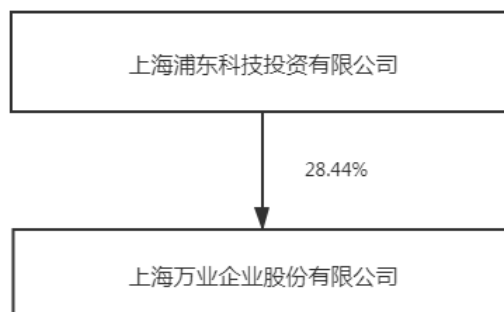
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	朱旭东、李勇军、王晴华
国籍	中国国籍
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	<p>朱旭东现任上海浦东科技投资有限公司创始合伙人、董事长、总裁，上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事长，上工申贝(集团)股份有限公司董事，上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业(有限合伙)执行事务合伙人委派代表，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司董事长。</p> <p>李勇军现任上海浦东科技投资有限公司创始合伙人、执行总裁，上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司董事、总裁，上海飞凯光电材料股份有限公司董事，芯成科技控股有限公司非执行董事，江苏新顺微电子股份有限公司董事长，上海凯世通半导体股份有限公司董事。</p> <p>王晴华现任上海浦东科技投资有限公司创始合伙人、副总裁兼任财务负责人。</p>
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	<p>曾通过上海浦东科技投资有限公司持有上海爱旭新能源股份有限公司（以下简称“爱旭股份”，原名：上海新梅，600732.SH）0.36%的股份，通过上海浦东科技投资有限公司子公司上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）持有爱旭股份 22.05%的股份。2019 年 9 月 25 日，爱旭股份重大资产置换及发行股份购买资产事项完成。股份变动后，通过上海浦东科技投资有限公司持有爱旭股份 0.08%的股份，通过子公司上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）持有爱旭股份 4.83%的股份。上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）不再是控股股东。</p>

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

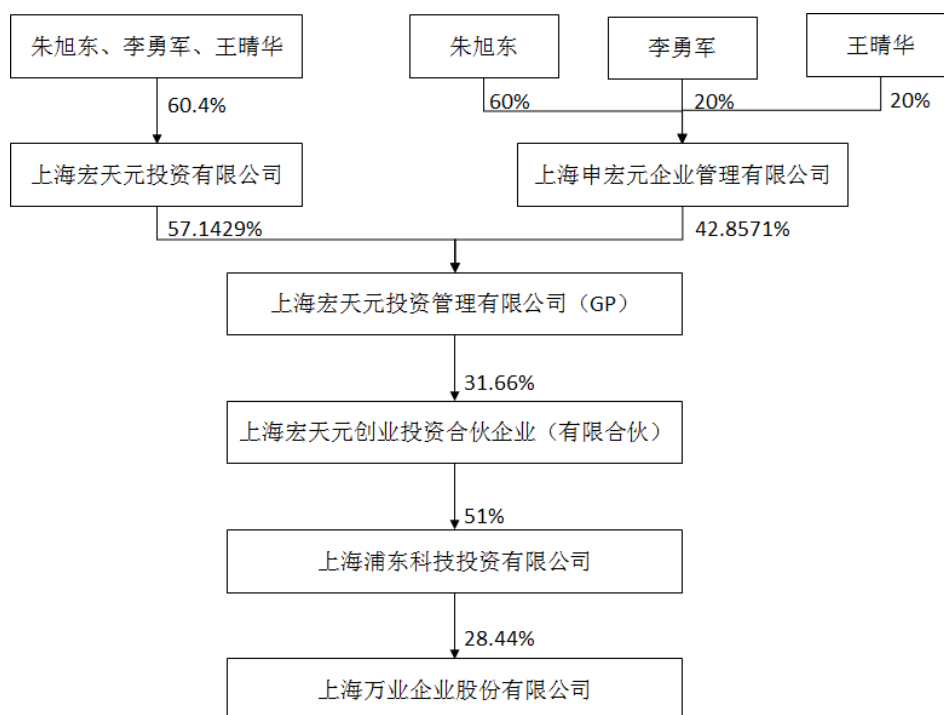
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
三林万业	林逢生	1997-03-27	63141793-7	222,336	在国家鼓励和允许的范围内从事轻纺、机械、化工产品（危险化学品、化肥除外）、棉花、大豆、食糖、植物油等农产品（盐，稻谷、小麦、玉米除外）、食品、矿产品（氧化铝除外）、铁矿石、有色金属、煤炭的批发、进出口和佣金代理（拍卖除外）并提供相关的售后服务；物业管理；在国家允许的范围内从事矿产资源的勘探开发。（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】

六、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
朱旭东	董事长	男	57	2019-01-15	2022-01-14	--	--	--	--	--	是
程光	副董事长	男	63	2019-01-15	2022-01-14	248,400	298,080	49,680	资本公积转增		是
任凯	副董事长	男	49	2019-01-15	2022-01-14						是
李勇军	董事	男	48	2019-01-15	2022-01-14	--	--	--	--	--	是
孟德庆	董事	男	44	2019-01-15	2022-01-14	--	--	--	--	--	是
刘荣明	董事/总经理	男	62	2019-01-15	2022-01-14					245.16	否
张陆洋	独立董事	男	64	2019-01-15	2022-01-14					12	否
彭诚信	独立董事	男	48	2019-01-15	2022-01-14					12	否
曾庆生	独立董事	男	47	2019-01-15	2022-01-14					12	否
段雪侠	监事会主席	女	53	2019-01-15	2022-01-14	--	--	--	--	--	是
邬德兴	监事	男	55	2019-01-15	2022-01-14						是
余峰	监事（离任）	男	36	2019-01-15	2021-04-14						是
邵咏炜	职工监事	男	48	2019-01-15	2022-01-14					43.12	否
徐菲	职工监事	女	47	2019-01-15	2022-01-14					39.05	否
周伟芳	副总经理/董事会秘书	女	41	2019-04-16	2022-01-14					111.88	否
江加如	副总经理	男	55	2019-01-15	2022-01-14					140.43	否

邵伟宏	财务总监	男	46	2019-01-15	2022-01-14					132.12	否
合计	/					248,400	298,080	49,680	资本公积转增	747.76	/

姓名	主要工作经历
朱旭东	曾任浦东新区科学技术局/浦东新区科学技术委员会局长/主任、党组书记，浦东新区科学技术协会主席，浦东新区发展计划局副局长、党组成员，浦东新区工程建设管理有限公司总经理、党总支副书记，浦东新区市政工程建设管理署副署长、总工程师。现任上海浦东科技投资有限公司创始合伙人、董事长、总裁，上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事长，上工申贝(集团)股份有限公司董事，上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业(有限合伙)执行事务合伙人委派代表，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司董事长。
程光	曾任宝钢集团公司总会计师、副总经理，中国国际钢铁投资公司总经理，武钢集团公司第一副总经理，武钢股份副董事长，上海市发展计划委员会副主任，上海市虹口区区长。现任三林集团中国区总裁、三林万业（上海）企业集团有限公司董事、总裁，上海万业企业股份有限公司第十届董事会副董事长。
任凯	男,本科,高级工程师，曾任职于国家开发银行评审二局评审四处处长，本公司第八届、第九届董事会董事。现任职福建省安芯投资管理有限责任公司董事长，华芯投资管理有限责任公司、长江存储科技控股有限责任公司、湖北紫光国器科技控股有限公司、湖北紫芯科技投资有限公司、长江存储科技有限责任公司、武汉新芯集成电路制造有限公司、三安光电股份有限公司、江苏长电科技股份有限公司董事，上海硅产业集团股份有限公司、上海万业企业股份有限公司副董事长，本公司董事。
李勇军	曾任大冢（中国）投资有限公司总经理、上海浦东科技投资有限公司总经理、上海市浦东新区科学技术委员会主任助理、上海浦东生产力促进中心副主任、上海市浦东科技信息中心主任、浦东新区科技局高新技术产业化处主任科员、上海新梅置业股份有限公司董事长。现任上海浦东科技投资有限公司创始合伙人、执行总裁，上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司董事、总裁，上海飞凯光电材料股份有限公司董事，芯成科技控股有限公司非执行董事，江苏新顺微电子股份有限公司董事长，上海凯世通半导体股份有限公司董事。
孟德庆	曾任中科院上海浦东院士活动中心常务副主任(法人代表)、上海浦东产业经济研究院常务副院长兼上海浦东科学技术委员会研究室主任、上海浦东科技投资有限公司业务发展总监、上海新梅置业股份有限公司董事。现任上海浦东科技投资有限公司合伙人，上海浦东创业投资协会秘书长，上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司高级投资总监。
刘荣明	曾任上海金桥（集团）有限公司副总裁、金桥土控联合投资开发有限公司总经理，上海金桥出口加工区股份有限公司董事。现任上海万业企业股份有限公司第十届董事会董事、总经理。
张陆洋	曾于南开大学金融学系从事第一站博士后研究、复旦大学国际金融系从事第二站博士后研究。现任复旦大学中国风险投资研究中心主任（创办人），兼任上海证券交易所公司治理委员会专家委员、成都市人民政府特聘顾问、上海市科技创业特聘导师、中国投资协会常务理事、全国创业投资行业协会专家委员、全国投资学科建设委员会副会长、中国高校创新创业教育研究中心学术委员会特聘专家组成员。

	兼任飞凯材料（300398）、金能科技（603113）、汉钟精机（002158）独立董事。现任上海万业企业股份有限公司第十届董事会独立董事。
彭诚信	曾在英国牛津大学法律系从事博士后研究，并在伦敦大学经济学院、哈佛大学法学院做访问学者、日本北海道大学法学研究科任教以及在美国加州大学伯克利分校、台湾中央研究院法律学研究所做访问教授。曾任吉林大学教授、博士生导师，宁波大学“甬江学者计划”特聘教授，2010 年至今任上海交通大学凯原法学院教授、博士研究生导师。兼任康强电子(002119)独立董事。现任上海万业企业股份有限公司第十届董事会独立董事。
曾庆生	2001 年起曾先后就职于上海市房屋土地资源管理局、上海交通大学安泰经济与管理学院；现任上海财经大学会计学院教授、博士生导师，并兼任海通恒信国际租赁股份有限公司独立董事；曾兼任苏州世名科技股份有限公司、江苏飞力达国际物流股份有限公司、江苏天瑞仪器股份有限公司、深圳日海通讯科技股份有限公司、上海灿瑞科技股份有限公司独立董事。现任上海万业企业股份有限公司第十届董事会独立董事。
段雪侠	曾就职于江南造船厂、申银万国证券股份有限公司、上海浦东发展(集团)有限公司,受浦东新区国资委委派担任上海浦东发展(集团)有限公司、上海浦东土地控股(集团)有限公司、南汇地产有限公司、上海浦东科技投资有限公司专职监事、上海新梅置业股份有限公司监事长，上海浦东科技投资有限公司财务部总监。现任上海浦东科技投资有限公司合伙人，上海半导体装备材料产业投资管理有限公司高级财务总监，上海万业企业股份有限公司第十届监事会主席。
邬德兴	曾任上海机械施工公司会计、上海大康房地产发展有限公司财务经理。1999 年开始进入中远置业集团工作，历任中远建设总承包有限公司财务经理、海南博鳌投资控股有限公司财务经理、科力电子信息（集团）有限公司副总裁兼财务总监、上海汇丽集团有限公司行政人事部总经理。现任三林万业（上海）企业集团有限公司财金部总经理，上海万业企业股份有限公司第十届监事会监事。
余峰（离任）	曾任国开金融有限责任公司风险管理部分析员、高级分析师、华芯投资管理有限责任公司风险管理部高级经理、副总经理（主持工作）。现任华芯投资管理有限责任公司风险管理部高级经理、副总经理、总经理，湖北鑫铎股权投资管理有限公司董事，上海芯铎投资管理有限公司、赛莱克斯微系统科技（北京）有限公司、上海硅产业投资有限公司、巽鑫（上海）投资有限公司、北京芯动能投资管理有限公司、北京紫光展锐科技有限公司、北京紫光展讯投资管理有限公司、杭州长川科技股份有限公司、三安光电股份有限公司、盛科网络（苏州）有限公司、中微半导体设备（上海）股份有限公司、深圳市中兴微电子技术有限公司、北京世纪金光半导体有限公司、中芯南方集成电路制造有限公司、芯原微电子（上海）有限公司、福建省安芯投资管理有限责任公司、厦门市三安集成电路有限公司监事，上海万业企业股份有限公司第十届监事会监事。
邵咏炜	曾在上海远洋房地产开发经营公司审计部工作，历任上海中远老西门置业发展有限公司综合部副经理，三林万业（上海）企业集团有限公司资产管理部，苏州万业房地产发展有限公司综合部经理。现任苏州万业房地产发展有限公司总经理助理、上海万业企业股份有限公司第十届监事会职工监事。
徐菲	曾就职于上海远洋运输公司财务处、中远发展股份有限公司审计部与资产经营部、三林万业（上海）企业集团有限公司能源部，现任上海万业企业股份有限公司法务经理、上海万业企业股份有限公司第十届监事会职工监事。

周伟芳	中欧国际工商学院 EMBA，曾任紫光集团旗下紫光展锐科技有限公司副总裁、展讯通信有限公司市场总监、凯明信息科技有限公司市场经理。现任手机中国联盟副秘书长。2019 年 4 月起任上海万业企业股份有限公司副总经理兼董事会秘书。
江加如	曾任上海银田房地产开发有限公司副总经理,上海爱景置业有限公司副总经理。2010 年 11 月进入万业企业工作,历任上海万业企业宝山新城建设开发有限公司总经理,湖南西沃建设发展有限公司总经理,上海万业企业股份有限公司总经理助理。2014 年 11 月起任上海万业企业股份有限公司副总经理。
邵伟宏	1996 年 7 月-2002 年 4 月在上海实业交通电器有限公司财务部工作;2002 年 5 月进入中远置业集团工作,曾任上海中远两湾置业发展有限公司财务部成本主管;2006 年起历任上海万业企业股份有限公司财务部会计主管、经理助理、副经理(主持工作)、经理、财务副总监。2012 年 5 月起任上海万业企业股份有限公司财务总监。

其它情况说明

适用 不适用

公司于 2021 年 4 月 14 日收到监事余峰先生递交的书面辞职信。因工作变动,余峰先生申请辞去公司第十届监事会监事一职,该辞职信自送达公司监事会之日起生效。余峰先生辞去监事后,将不在公司担任任何职务。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 15 日在上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)披露的《关于监事辞职的公告》(公告编号:临 2021-003)。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
朱旭东	上海浦东科技投资有限公司	创始合伙人、董事长、总裁	2018 年 1 月	
程光	三林万业(上海)企业集团有限公司	董事、总裁		
任凯	华芯投资管理有限责任公司	副总裁		
李勇军	上海浦东科技投资有限公司	创始合伙人、执行总裁	2018 年 1 月	
孟德庆	上海浦东科技投资有限公司	合伙人	2018 年 1 月	
段雪侠	上海浦东科技投资有限公司	合伙人	2018 年 1 月	
邬德兴	三林万业(上海)企业集团有限公司	财金部总经理		
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
朱旭东	Icon Aircraft Inc	董事	2015年7月	2020年3月
	上工申贝(集团)股份有限公司	董事	2020年6月	
	上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业(有限合伙)	执行事务合伙人委派代表	2018年2月	
	上海半导体装备材料产业投资管理有限公司	董事长	2018年2月	
李勇军	上海半导体装备材料产业投资管理有限公司	董事、总裁	2018年2月	
	江苏新顺微电子股份有限公司	董事长	2018年12月	
	上海飞凯光电材料股份有限公司	董事	2019年3月	
	芯成科技控股有限公司	非执行董事	2019年11月	
	上海凯世通半导体股份有限公司	董事	2020年6月	
孟德庆	上海半导体装备材料产业投资管理有限公司	高级投资总监	2018年1月	
	上海浦东创业投资协会	秘书长	2013年5月	
段雪侠	上海半导体装备材料产业投资管理有限公司	高级财务总监	2018年2月	
张陆洋	上海复旦大学	教授	2007年12月	
	上海飞凯光电材料股份有限公司	独立董事	2017年3月	
	金能科技股份有限公司	独立董事	2018年3月	
	银邦金属复合材料股份有限公司	独立董事	2014年2月	2020年5月
	上海汉钟精机股份有限公司	独立董事	2017年11月	
彭诚信	上海交通大学法学院	教授、博士生导师	2010年5月	
	宁波康强电子股份有限公司	独立董事	2018年2月	2021年3月
	上海汇丽建材股份有限公司	独立董事	2017年12月	2020年1月
曾庆生	上海财经大学会计学院	教授、博士生导师	2010年3月	
	海通恒信国际租赁股份有限公司	独立董事	2017年5月	
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事、高级管理人员报酬由董事会薪酬委员会研究决定
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	职工监事、高级管理人员依据公司薪酬制度作年终考评，股东派遣董监事在股东单位获取报酬
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	职工监事、高级管理人员根据年终考评结果发放
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内公司向全体董事、监事和高级管理人员实际支付报酬合计为 747.76 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

公司分别于 2020 年 5 月 26 日、2020 年 11 月 17 日收到上海证券交易所监管一部下发的《关于对上海万业企业股份有限公司及时任总经理刘荣明予以监管关注的决定》（上证公监函[2020]0050 号）、《关于对上海万业企业股份有限公司及时任董事会秘书吴云韶予以监管关注的决定》（上证公监函[2020]0112 号），上海证券交易所上市公司监管一部对上海万业企业股份有限公司及其时任总经理刘荣明予以监管关注；对上海万业企业股份有限公司及其时任董事会秘书吴云韶予以监管关注。

公司于 2020 年 9 月 3 日收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的行政监管措施决定书《关于对上海万业企业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决[2020]136 号）。详情参见公司于 2020 年 9 月 4 日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的《关于收到上海证监局行政监管措施决定书的公告》（公告编号：临 2020-027）。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	65
主要子公司在职员工的数量	358
在职员工的数量合计	423
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	5
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	189
销售人员	34
技术人员	77
财务人员	35
行政人员	51
研发人员	37
合计	423
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	32
本科	95
大专	134
高中	162
合计	423

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司的薪酬，根据“3P”模型，分别从岗位、能力、绩效三个方面，给予相应合理的薪资待遇。

公司薪酬政策兼顾了适配原则，市场竞争原则和内部公平性原则。公司薪酬与企业的发展战略是相一致的，是为了促进企业的战略目标实现而设置的，同时考虑到市场上竞争对象的薪资情况，对不同的岗位，设置了不同的薪酬战略，而在公司内部，又运用 3P 模型，保证内部薪酬的公平性。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司历来重视培训，并且已经形成较为完善的培训体系，立体全方位对各类人群进行专业技能的提升培训，不断提高中高层的管理水平，保证公司员工的不断发展进步。

目前，公司共有以下几类培训：

1、专业公开课培训

专业公开课是根据不同的业务板块，经过与板块负责人的沟通，了解查找目前业务板块中遇

到的瓶颈，通过将部门专业骨干人员送到相关专业机构进行培训，与业内同行不断交流，从而破解瓶颈，不断提升公司人员业务水平的专业培训活动。

2、职业素养培训

职业素养培训，是公司历来的传统培训项目，旨在提升公司人员的专业水平和职业素养，从职业化的角度出发，提高员工工作的成熟度。

3、部门专业知识分享

部门专业知识分享，是目前在公司内开展最为广泛，覆盖面最广的培训形式，是由某一方面拥有专长，或业务水平较高的员工在部门内部或部门之间，进行的专业知识分享活动。该培训活动，有利于调动员工的积极性，不断提高深化自己的业务水平，同时也给予了员工自我展示的机会，推动公司内部学习氛围的形成与不断推进。

4、新员工培训

该类培训针对公司新进员工，从公司发展历史及文化、公司规章制度、薪资福利制度等各方面，进行基础知识的普及，帮助新员工更快融入公司。

5、拓展训练

通过户外的拓展活动，提高团队凝聚力，加强不同部门之间人员的沟通交流，为凝练共同的价值观创造基础。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和其他有关法律、法规，不断规范公司运作、提高公司治理水平。

1、关于股东与股东大会：报告期内，公司共召开了1次股东大会，其召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》、《股东大会议事规则》以及中国证监会发布的《上市公司股东大会规范意见》的相关规定，确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。

2、关于董事和董事会：公司董事会由9名董事组成，其中3名为独立董事，人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司独立董事的人数占到董事会总人数的1/3。2020年公司董事会已根据法律法规和公司《章程》的规定，对报告期内的定期报告、利润分配、财务预决算等重要事项发挥了重要的决策作用。公司董事依据《董事会议事规则》等制度，忠实、诚信、勤勉地履行职责。董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、提名委员会，报告期内各委员会

利用各自的专长在重大事项方面提出科学合理建议，加强了董事会集体决策的民主性、科学性、正确性。报告期内，公司共召开了 8 次董事会。

3、关于监事和监事会：报告期内，公司监事会由 5 名监事组成，其中 2 名为职工监事，人数和人员构成符合法律、法规的要求。全体监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责。报告期内，监事会共召开了 4 次会议，监事通过列席董事会会议定期检查等方式，对公司依法运作、财务、公司董事和高管人员履行职责的合法合规性进行监督，切实维护公司及股东的合法权益。监事会全体监事对公司会计政策变更、定期报告等进行审议，认为公司相关决策程序符合法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

公司于 2021 年 4 月 14 日收到监事余峰先生递交的书面辞职信，因工作变动，余峰先生申请辞去公司第十届监事会监事一职，余峰先生辞职后，公司监事会由 4 名监事组成，其中 2 名为职工监事，人数和人员构成符合法律、法规的要求。

4、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规及公司制定的《信息披露事务管理制度》要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露各类相关信息，并确保所有股东有平等机会获得信息。公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，并指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站为公司信息披露媒体。报告期内，公司及时完成了 2019 年年度报告、2020 年第一季度报告、第三季度报告、半年度报告等 4 次定期报告及 34 个临时公告的信息披露工作。

5、关于相关利益者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，重视股东、员工、客户、社会等各方利益的协调平衡，重视与利益相关者积极合作与和谐共处，共同推动公司持续、健康地发展。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 24 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2019 年年度股东大会：本次大会出席的股东及股东代表 59 人，共持有代表公司 393,045,898 股有效表决权股份，占公司总股本 51.7944%，符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议经逐项表决审议通过了《公司 2019 年年度报告》、《公司 2019 年度董事会工作报告》、《公司 2019 年度监事会工作报告》等 9 个非累积投票议案，具体详见公司于 2020 年 6 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的相关公告。

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
朱旭东	否	8	8	6	0	0	否	1
程光	否	8	8	6	0	0	否	1
任凯	否	8	8	8	0	0	否	0
李勇军	否	8	8	6	0	0	否	1
孟德庆	否	8	8	6	0	0	否	1
刘荣明	否	8	8	6	0	0	否	1
张陆洋	是	8	8	6	0	0	否	1
彭诚信	是	8	8	6	0	0	否	0
曾庆生	是	8	8	6	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

董事会审计委员会：组织公司内控部门对公司的关键业务流程、关键控制环节、内部控制的有效性进行了自我评价，对公司年度财务报表的编制、年度审计工作的安排进行了组织与督促。审计委员会全体委员表决通过公司 2019 年度财务报告、续聘 2020 年度审计机构事宜、公司《2019 年度内控检查工作报告》以及《2019 年度内部控制评价报告》；同时，审议通过了《公司 2020 年半年度报告全文及摘要》、《2020 年上半年内部控制检查工作报告》、《关于公司会计政策变更的议案》、《公司 2020 年第三季度报告全文及正文》等重要事项。

董事会薪酬与考核委员会：进一步完善高级管理人员的绩效考核方案，对 2019 年绩效考核的实施情况、2020 年绩效考核方案进行了讨论。同时，为公司转型考虑，讨论和研究面向集成电路产业领域的高端人才激励措施。

董事会提名委员会：对 2019 年度提名情况是否符合公司经营管理需要进行讨论。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司高级管理人员向董事会负责，接受董事会、监事会的监督。由董事会下设薪酬与考核委员会确定考评及激励原则，按公司的薪酬体系对高管人员实施考评及激励。

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

具体内容详见与本年度报告同时披露的《上海万业企业股份有限公司 2020 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、 其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

众会字（2021）第 03030 号

上海万业企业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海万业企业股份有限公司（以下简称“万业企业”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万业企业 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万业企业，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

三、关键审计事项（续）

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

万业企业目前的主营业务为房地产项目开发，如财务报表附注 3.30.1.3.1.1 所述，房地产项目销售同时满足下列条件时，公司确认相关收入：

- （1）买卖双方签订具有法律约束力的销售合同；
- （2）买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项；
- （3）房屋已竣工并经有关部门验收合格，且双方办妥房屋交接手续；
- （4）房地产相关成本能够可靠地计量。

又如财务报表附注 5.40 所述，本年度营业收入为人民币 93,149.01 万元，其中房地产开发项目收入为人民币 85,701.46 万元，占营业收入总额的 92%。由于房地产开发项目的收入对万业企业的重要性，以及房地产开发项目销售收入确认上的错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响，所以我们将营业收入中的房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们就房地产开发项目的收入确认所执行的审计程序主要包括：

- 了解和评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- 检查万业企业的房产销售合同条款，以评价有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；
- 针对万业企业本年结转的房产销售收入，选取样本，检查销售合同、收款记录、交房验收相关文件及其他可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否按照公司的收入确认政策确认；
- 在资产负债表日前后对房产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。

三、关键审计事项（续）

（二）商誉减值

1、事项描述

如财务报表附注 5.18 所示，截至 2020 年 12 月 31 日，万业企业合并财务报表中商誉的账面原值为 27,351.11 万元，商誉减值准备金额为 5,939.07 万元。

根据企业会计准则的规定，万业企业管理层（以下简称“管理层”）至少应当在每年年度终了对商誉进行减值测试，以确定是否需要计提商誉减值准备。当商誉所在资产组或资产组组合出现特定减值迹象时，应及时进行商誉减值测试，并恰当考虑该减值迹象的影响。管理层通过比较商誉所在资产组或资产组组合的可收回金额与该资产组或资产组组合及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试。预测可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要做出重大判断和假设，特别是对于未来期间的销售增长率、毛利率、费用率、折现率等。由于商誉金额重大，减值测试过程较为复杂，同时涉及管理层的重大判断，因此，我们将商誉减值识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们就商誉减值事项所执行的审计程序主要包括：

- 了解和评价管理层与商誉减值相关的关键内部控制的设计和运行；
- 复核管理层对商誉所在资产组或资产组组合的划分是否合理，是否将商誉账面价值在资产组或资产组组合之间恰当分摊；
- 复核管理层对商誉减值迹象的判断是否合理；
- 获取并复核管理层编制的商誉所在资产组或资产组组合可收回金额的计算表，比较商誉所在资产组或资产组组合的账面价值与其可收回金额的差异，复核未来现金流量净现值以及商誉减值金额的计算是否正确；
- 复核确定的商誉减值测试方法和模型是否恰当，复核进行商誉减值测试所依据的基础数据是否准确、所选取的关键参数（包括营业收入、毛利率、费用率、折现率等）是否恰当，评价所采取的关键假设、所作出的重大估计和判断、所选取的价值类型是否合理，分析减值测试方法与价值类型是否匹配；
- 将相关资产组或资产组组合本年度实际数据与以前年度预测数据进行对比，以评价管理层对现金流量预测的可靠性及是否可能存在管理层偏向的迹象；
- 关注期后事项对商誉减值测试结论的影响；
- 根据商誉减值测试结果，复核和评价商誉的列报和披露是否准确和恰当。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括万业企业 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万业企业的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算万业企业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万业企业的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万业企业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万业企业不能持续经营。

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

(6) 就万业企业中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

应收分保合同准备金			
其他应收款	七.8	938,128,665.70	47,202,068.01
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七.9	778,036,550.62	965,767,695.19
合同资产	七.10	1,318,104.68	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七.12		81,040,000.00
其他流动资产	七.13	38,615,771.39	46,950,204.48
流动资产合计		4,780,957,909.29	5,533,854,690.03
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.17	627,027,043.98	39,932,742.87
其他权益工具投资	七.18	1,364,919,480.00	816,919,480.00
其他非流动金融资产	七.19	35,156,000.00	
投资性房地产	七.20	416,575,672.36	427,818,786.34
固定资产	七.21	93,206,224.96	68,105,008.84
在建工程	七.22	1,488,628.03	45,754,923.52
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七.26	71,861,039.68	48,828,638.86
开发支出			
商誉	七.28	214,120,399.74	214,120,399.74
长期待摊费用	七.29	1,146,654.32	
递延所得税资产	七.30	108,299,859.73	88,144,661.64
其他非流动资产	七.31		2,560,000.00
非流动资产合计		2,933,801,002.80	1,752,184,641.81
资产总计		7,714,758,912.09	7,286,039,331.84
流动负债：			
短期借款	七.32	11,535,353.32	10,013,291.67
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七.36	255,544,923.79	254,184,603.42
预收款项	七.37	730,872.97	333,304,910.07

合同负债	七.38	335,555,664.13	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七.39	26,476,444.04	28,661,823.28
应交税费	七.40	123,179,760.97	143,871,699.89
其他应付款	七.41	42,025,398.28	41,506,754.24
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七.43		2,500,000.00
其他流动负债	七.44	29,397,995.26	
流动负债合计		824,446,412.76	814,043,082.57
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七.45		17,842,407.36
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七.50	97,600,229.70	65,363,616.24
递延收益	七.51	66,141,081.48	70,664,371.82
递延所得税负债	七.30	55,305,959.13	42,220,509.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		219,047,270.31	196,090,904.91
负债合计		1,043,493,683.07	1,010,133,987.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七.53	957,930,404.00	806,158,748.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.55	89,361,511.78	191,264,874.48
减：库存股	七.56	489,413,545.01	489,413,545.01
其他综合收益	七.57	41,655,398.81	12,128,194.03
专项储备			
盈余公积	七.59	1,123,146,613.78	1,075,105,560.62
一般风险准备			

未分配利润	七.60	4,944,785,846.67	4,677,543,475.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,667,466,230.03	6,272,787,307.86
少数股东权益		3,798,998.99	3,118,036.50
所有者权益（或股东权益）合计		6,671,265,229.02	6,275,905,344.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,714,758,912.09	7,286,039,331.84

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,980,188,880.55	2,709,836,757.80
交易性金融资产		758,000,080.61	1,346,689,927.24
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七.1	401,146.96	285,895.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十七.2	1,288,053,525.50	291,179,763.35
其中：应收利息		1,299,537.08	3,212,470.14
应收股利			
存货		2,679,102.94	2,653,162.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			81,040,000.00
其他流动资产		628.37	1,641,159.39
流动资产合计		4,029,323,364.93	4,433,326,665.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七.3	1,834,959,115.00	2,188,895,429.72
其他权益工具投资		1,360,919,480.00	816,919,480.00
其他非流动金融资产		35,156,000.00	
投资性房地产		238,150,538.74	242,489,462.98
固定资产		1,617,531.02	2,097,111.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产		1,132,701.05	1,350,549.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,360,138.29	197,638.29
其他非流动资产			2,560,000.00
非流动资产合计		3,473,295,504.10	3,254,509,671.92
资产总计		7,502,618,869.03	7,687,836,337.64
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,142,554.46	1,333,405.50
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		12,893,090.69	11,943,517.66
应交税费		24,475,209.87	9,645,823.55
其他应付款		4,362,323,786.88	5,018,844,768.98
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,400,834,641.90	5,041,767,515.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		51,736,449.93	38,090,513.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		51,736,449.93	38,090,513.42
负债合计		4,452,571,091.83	5,079,858,029.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		957,930,404.00	806,158,748.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		165,081,697.02	306,443,667.47
减：库存股		489,413,545.01	489,413,545.01
其他综合收益		42,147,021.73	12,000,000.00
专项储备			
盈余公积		1,123,146,613.78	1,075,105,560.62
未分配利润		1,251,155,585.68	897,683,877.45
所有者权益（或股东权益）合计		3,050,047,777.20	2,607,978,308.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,502,618,869.03	7,687,836,337.64

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七.61	931,490,071.61	1,868,828,741.40
其中：营业收入	七.61	931,490,071.61	1,868,828,741.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		593,074,991.36	1,202,266,346.08
其中：营业成本	七.61	509,426,732.19	917,663,637.42
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七.62	-19,861,224.36	169,929,077.57
销售费用	七.63	16,830,281.35	38,360,387.52
管理费用	七.64	95,039,195.99	96,846,196.48
研发费用	七.65	48,607,402.20	6,304,061.97
财务费用	七.66	-56,967,396.01	-26,837,014.88
其中：利息费用		908,847.92	280,234.71
利息收入		57,815,116.72	27,564,226.94
加：其他收益	七.67	7,804,440.86	5,336,800.91
投资收益（损失以“-”号填列）	七.68	89,976,455.70	67,868,874.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,052,720.62	-365,503.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			438,534.55

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七.70	10,583,746.05	60,540,764.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七.71	-15,021,741.76	-4,444,084.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七.72	-8,920,976.94	-59,390,727.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七.73		85,887.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		422,837,004.16	736,559,910.33
加：营业外收入	七.74	4,700,826.90	45,553,392.32
减：营业外支出	七.75	11,000,106.05	1,556,874.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		416,537,725.01	780,556,427.75
减：所得税费用	七.76	121,511,829.13	206,615,161.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		295,025,895.88	573,941,266.04
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		295,025,895.88	573,941,266.04
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		315,283,424.09	572,787,268.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-20,257,528.21	1,153,997.95
六、其他综合收益的税后净额	七.77	29,527,204.78	15,934,757.97
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		33,000,000.00	15,000,000.00
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		324,553,100.66	589,876,024.01
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七.4	5,354,083.80	4,887,357.37
减: 营业成本	十七.4	4,875,445.53	4,705,436.91
税金及附加		1,132,779.29	547,080.16
销售费用			
管理费用		49,072,666.95	52,079,028.52
研发费用			
财务费用		-57,315,497.85	-26,904,984.12
其中: 利息费用			
利息收入		57,463,972.55	26,991,174.51
加: 其他收益		68,674.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	十七.5	413,374,596.06	68,373,825.54
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-9,493,022.00	139,447.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			438,534.55
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		10,583,746.05	60,540,764.46
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-4,650,000.00	585.10
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-31,355,699.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		426,965,705.99	72,020,271.97
加: 营业外收入		2,894,000.09	43,129,436.00
减: 营业外支出		19,385.61	45,935.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		429,840,320.47	115,103,772.31
减: 所得税费用		28,327,559.08	36,206,002.12
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		401,512,761.39	78,897,770.19
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		401,512,761.39	78,897,770.19
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		30,147,021.73	15,000,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		33,000,000.00	15,000,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		33,000,000.00	15,000,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-2,852,978.27	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-2,852,978.27	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			

7.其他			
六、综合收益总额		431,659,783.12	93,897,770.19
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

合并现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		1,099,452,529.79	1,188,429,551.04
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		78,145,355.92	4,238,233.15
收到其他与经营活动有关的现金	七.78.（1）	55,158,351.33	67,353,100.15
经营活动现金流入小计		1,232,756,237.04	1,260,020,884.34
购买商品、接受劳务支付的现金		352,545,004.51	520,748,370.35
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		99,045,653.72	103,529,026.29
支付的各项税费		220,010,477.07	431,308,674.36
支付其他与经营活动有关的现金	七.78.（2）	61,026,097.97	84,408,840.01
经营活动现金流出小计		732,627,233.27	1,139,994,911.01
经营活动产生的现金流量净额		500,129,003.77	120,025,973.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,689,476,639.19	6,300,101,656.68
取得投资收益收到的现金		3,947,355.60	3,080,145.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,915.91	243,810.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七.78.(3)	474,645,436.89	30,593,315.10
投资活动现金流入小计		6,168,072,347.59	6,334,018,927.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,964,675.96	24,414,182.05
投资支付的现金		6,169,588,046.12	7,243,895,899.16
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七.78.(4)	1,350,000,000.00	493,614.59
投资活动现金流出小计		7,537,552,722.08	7,268,803,695.80
投资活动产生的现金流量净额		-1,369,480,374.49	-934,784,768.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		39,975,784.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		39,975,784.00	
取得借款收到的现金		11,521,911.70	30,208,024.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七.78.(5)		500,000.00
筹资活动现金流入小计		51,497,695.70	30,708,024.00
偿还债务支付的现金		30,208,024.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		908,697.97	149,995,322.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七.78.(6)		344,592,788.93
筹资活动现金流出小计		31,116,721.97	496,588,111.34
筹资活动产生的现金流量净额		20,380,973.73	-465,880,087.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-599,810.43	303,555.21
五、现金及现金等价物净增加额		-849,570,207.42	-1,280,335,326.88
加：期初现金及现金等价物余额		2,935,274,426.20	4,215,609,753.08
六、期末现金及现金等价物余额		2,085,704,218.78	2,935,274,426.20

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		5,591,979.04	6,020,826.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,617,118.63	43,157,805.61
经营活动现金流入小计		9,209,097.67	49,178,631.96
购买商品、接受劳务支付的现金		768,106.55	1,042,968.68
支付给职工及为职工支付的现金		27,328,893.29	32,157,964.48
支付的各项税费		13,614,956.66	32,169,222.48
支付其他与经营活动有关的现金		19,348,485.01	24,090,753.90
经营活动现金流出小计		61,060,441.51	89,460,909.54

经营活动产生的现金流量净额		-51,851,343.84	-40,282,277.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,699,476,639.19	6,300,101,656.68
取得投资收益收到的现金		3,947,355.60	3,080,145.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		490,252,620.40	27,500,528.21
投资活动现金流入小计		6,193,676,615.19	6,330,682,330.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		332,692.48	8,455,696.78
投资支付的现金		6,196,088,046.12	7,266,407,455.98
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,377,472,410.00	12,872,980.00
投资活动现金流出小计		7,573,893,148.60	7,287,736,132.76
投资活动产生的现金流量净额		-1,380,216,533.41	-957,053,801.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		582,500,000.00	337,000,000.00
筹资活动现金流入小计		582,500,000.00	337,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			149,315,778.57
支付其他与筹资活动有关的现金		6,300,000.00	344,592,788.93
筹资活动现金流出小计		6,300,000.00	493,908,567.50
筹资活动产生的现金流量净额		576,200,000.00	-156,908,567.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-855,867,877.25	-1,154,244,647.01
加：期初现金及现金等价物余额		2,709,836,757.80	3,864,081,404.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,853,968,880.55	2,709,836,757.80

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	806,158,748.00				191,264,874.48	489,413,545.01	12,128,194.03		1,075,105,560.62		4,677,543,475.74		6,272,787,307.86	3,118,036.50	6,275,905,344.36
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并其他															
二、本年期初余额	806,158,748.00				191,264,874.48	489,413,545.01	12,128,194.03		1,075,105,560.62		4,677,543,475.74		6,272,787,307.86	3,118,036.50	6,275,905,344.36
三、本期增减变动金额(减少以	151,771,656.00				-101,903,362.70		29,527,204.78		48,041,053.16		267,242,370.93		394,678,922.17	680,962.49	395,359,884.66

2020 年年度报告

“一”号 填列)															
(一) 综合收 益总额						29,527,204.78				315,283,424.09		344,810,628.87	-20,257,528.21	324,553,100.66	
(二) 所有者 投入和 减少资 本															
1.所有 者投入 的普通 股															
2.其他 权益工 具持有 者投入 资本															
3.股份 支付计 入所有 者权益 的金额															
4.其他															
(三) 利润 分配								48,041,053.16		-48,041,053.16					
1.提取 盈余公 积								48,041,053.16		-48,041,053.16					
2.提取 一般风															

险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转	151,771,656.00				-151,771,656.00										
1.资本公积转增资本（或股本）	151,771,656.00				-151,771,656.00										
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转															

2020 年年度报告

留存收益														
6.其他														
(五) 专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六) 其他					49,868,293.30							49,868,293.30	20,938,490.70	70,806,784.00
四、本期期末余额	957,930,404.00				89,361,511.78	489,413,545.01	41,655,398.81		1,123,146,613.78		4,944,785,846.67	6,667,466,230.03	3,798,998.99	6,671,265,229.02

项目	2019 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	806,158,748.00				191,264,874.48	144,820,756.08	52,838,618.54		1,049,070,016.82		4,224,229,213.43		6,178,740,715.19	1,964,038.55	6,180,704,753.74
加：会							-58,226,293.68		11,366,258.74		46,321,237.84		-538,797.10		-538,797.10

计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	806,158,748.00			191,264,874.48	144,820,756.08	-5,387,675.14	1,060,436,275.56	4,270,550,451.27	6,178,201,918.09	1,964,038.55	6,180,165,956.64	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					344,592,788.93	17,515,869.17	14,669,285.06	406,993,024.47	94,585,389.77	1,153,997.95	95,739,387.72	
（一）综合收益总额						15,934,757.97		572,787,268.09	588,722,026.06	1,153,997.95	589,876,024.01	
（二）所有者投入和减少资本					344,592,788.93				-344,592,788.93		-344,592,788.93	
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有												

2020 年年度报告

者投入 资本													
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额													
4. 其他					344,592,788.93						-344,592,788.93		-344,592,788.93
(三) 利润 分配								14,985,507.30		-164,301,285.87		-149,315,778.57	-149,315,778.57
1. 提取 盈余公 积								14,985,507.30		-14,985,507.30			
2. 提取 一般风 险准备													
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配										-149,315,778.57		-149,315,778.57	-149,315,778.57
4. 其他													
(四) 所有者 权益内 部结转						1,581,111.20		-316,222.24		-1,492,957.75		-228,068.79	-228,068.79
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)													
2. 盈余													

2020 年年度报告

公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益						1,581,111.20	-316,222.24	-1,492,957.75	-228,068.79				-228,068.79
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	806,158,748.00			191,264,874.48	489,413,545.01	12,128,194.03	1,075,105,560.62	4,677,543,475.74	6,272,787,307.86	3,118,036.50			6,275,905,344.36

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	806,158,748.00				306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00		1,075,105,560.62	897,683,877.45	2,607,978,308.53
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	806,158,748.00				306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00		1,075,105,560.62	897,683,877.45	2,607,978,308.53
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	151,771,656.00				-141,361,970.45		30,147,021.73		48,041,053.16	353,471,708.23	442,069,468.67
(一)综合收益总额							30,147,021.73			401,512,761.39	431,659,783.12
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									48,041,053.16	-48,041,053.16	
1.提取盈余公积									48,041,053.16	-48,041,053.16	
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	151,771,656.00				-151,771,656.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	151,771,656.00				-151,771,656.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)											

2020 年年度报告

3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他				10,409,685.55					10,409,685.55
四、本期期末余额	957,930,404.00			165,081,697.02	489,413,545.01	42,147,021.73	1,123,146,613.78	1,251,155,585.68	3,050,047,777.20

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	806,158,748.00				316,853,353.02	144,820,756.08	53,645,182.48		1,049,070,016.82	937,510,315.94	3,018,416,860.18
加：会计政策变更							-58,226,293.68		11,366,258.74	47,070,034.94	210,000.00
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	806,158,748.00				316,853,353.02	144,820,756.08	-4,581,111.20		1,060,436,275.56	984,580,350.88	3,018,626,860.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-10,409,685.55	344,592,788.93	16,581,111.20		14,669,285.06	-86,896,473.43	-410,648,551.65
(一) 综合收益总额							15,000,000.00			78,897,770.19	93,897,770.19
(二) 所有者投入和减少资本						344,592,788.93					-344,592,788.93
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						344,592,788.93					-344,592,788.93
(三) 利润分配									14,985,507.30	-164,301,285.87	-149,315,778.57
1. 提取盈余公积									14,985,507.30	-14,985,507.30	

2020 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配									-149,315,778.57	-149,315,778.57
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转						1,581,111.20	-316,222.24	-1,492,957.75		-228,068.79
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益						1,581,111.20	-316,222.24	-1,492,957.75		-228,068.79
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他					-10,409,685.55					-10,409,685.55
四、本期期末余额	806,158,748.00				306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00	1,075,105,560.62	897,683,877.45	2,607,978,308.53

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1.1 注册地：上海市浦东大道 720 号 9 层

1.2 组织形式：股份有限公司（上市）

1.3 总部地址：上海市浦东大道 720 号 9 层

1.4 公司设立情况

上海万业企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”，原名先后为上海众城实业股份有限公司和中远发展股份有限公司）1991 年 10 月 28 日经上海市人民政府办公厅沪府办（1991）105 号文批准成立，于 1991 年 10 月 28 日取得由上海市工商行政管理局颁发的 3100001000609 号《企业法人营业执照》。本公司初始发行 7,416 万股 A 股，于 1993 年 4 月 7 日在上海证券交易所上市交易；2002 年 2 月增发新股 8,000 万股 A 股，其中：网上发行新股（78,598,034 股）于 2002 年 3 月 1 日上市交易，网下机构投资者配售股份（1,401,966 股）于 2002 年 6 月 3 日上市交易；增发后，本公司股本为 447,865,971 股，注册资本为 447,865,971.00 元。

2005 年本公司控股股东的股东由原中国远洋运输（集团）总公司变更为 Success Medal International Limited。该公司于 2006 年 7 月 7 日获中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]131 号批复同意豁免其因协议转让而控制 25,150.371 万股本公司股票（占总股本的 56.16%）应履行的要约收购义务。2006 年 7 月 14 日本公司更为现名，注册地址变更为上海市浦东大道 720 号 9 层。

2006 年 7 月 26 日本公司股权分置改革方案实施完成，非流通股股东采取“送股加折价转让资产”的组合方式向流通股股东执行对价安排。非流通股股东按每 10 股流通股获付 1.5 股的比例向全体流通股股东送股，其中，三林万业（上海）企业集团有限公司向全体流通股股东支付 25,131,623 股的对价股份，上海国际信托投资有限公司向全体流通股股东支付 1,728,313 股的对价股份；同时本公司控股股东三林万业（上海）企业集团有限公司以 75%的折让价格将其持有的上海万业企业宝山新城建设开发有限公司 90%股份转让给本公司。执行对价后本公司总股本不变仍为 447,865,971 股。

2009 年 5 月 22 日经本公司股东大会决议及修改后章程的规定，按每 10 股转增 8 股的比例，以资本公积中的股本溢价向全体股东转增股份总额 358,292,777.00 股，每股面值 1 元，计增加股本 358,292,777.00 元，转增后的注册资本为人民币 806,158,748.00 元，《企业法人营业执照》注册号变更为 310000000007622。

2015 年公司第一大股东发生变更，三林万业（上海）企业集团有限公司（以下简称“三林集团”）将其持有的 227,000,000 股股份转让给上海浦东科技投资有限公司（以下简称“浦科投资”），转让后浦科投资持有公司 28.16%的股份，成为公司第一大股东；三林集团仍持有公司 180,469,756 股股份，占公司总股本的 22.39%，为公司第二大股东。

2017 年 12 月 22 日三林集团通过大宗交易转让其持有的公司股份 1500 万股，占公司总股本

的 1.86%，转让后其持有公司股份总额为 165,469,756 股（占公司总股本的 20.53%）。本次权益变动后公司第一大股东仍然为浦科投资，其持股数及持股比例未发生变化。

2018 年 7 月 16 日，三林集团与国家集成电路产业投资基金股份有限公司（以下简称“集成电路基金”）签署股权转让协议，三林集团将其持有的本公司 56,431,113 股股份（占本公司总股本 7%）以协议转让的方式转让给集成电路基金。2018 年 12 月 7 日，上述股权转让过户手续完成。本次股权转让完成后，浦科投资仍持有本公司 227,000,000 股，占比 28.16%；三林集团持有本公司 109,038,643 股，占比 13.53%；集成电路基金持有本公司 56,431,113 股，占比 7%。浦科投资被动成为本公司控股股东。

2020 年 6 月 23 日经本公司股东大会审议通过，以资本公积向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股转增 2 股，以 2019 年 12 月 31 日的总股本 806,158,748 股，扣除截至 2019 年度报告披露日回购专户已持有的股份 47,300,468 股为基数，即 758,858,280 股为基数，共计转增 151,771,656 股。本次转增完成后，公司总股本增加至 957,930,404 股，浦科投资持有本公司 272,400,000.00 股，占比 28.44%，仍然为本公司控股股东。本公司实际控制人为朱旭东先生、李勇军先生和王晴华女士三人。

截止本期末本公司股票在上海证券交易所上市并已实现全流通。

1.5 企业的业务性质和主要经营活动

1.5.1 业务性质：房地产开发、制造和销售半导体及光伏离子注入机设备。

1.5.2 营业范围：实业投资，资产经营，国内贸易（除专项规定外），钢材、木材、建筑材料、建筑五金、商务信息咨询服务，从事电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询，从事货物及技术的进出口业务，财务咨询。【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】

1.5.3 主要经营活动：在上海和无锡开发、销售住宅类房产；制造和销售半导体及光伏离子注入机设备。

1.6 本财务报告的批准报出日：2021 年 4 月 15 日。本公司的营业期限：1991 年 12 月 28 日至不约定期限。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

合并财务报表范围包括本公司、子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司、上海万裕房地产开发有限公司、苏州万业房地产发展有限公司、无锡万业房地产发展有限公司、上海万业企业爱佳物业服务有限公司、上海业萌实业有限公司、Wanye International Inc、Wanye International Holding Company Limited、苏州业禾物业服务有限公司、南通万业科技发展有限公司与上海凯世通半导体股份有限公司（以下简称“凯世通公司”）及其子公司上海临港凯世通半导体有限公司、合肥晶凯光电科技有限公司、无锡凯世通科技有限公司及北京凯世通半导体有限公司。

公司于报告期内设立了控股子公司南通万业科技发展有限公司、苏州业禾物业服务有限公司及北京凯世通半导体有限公司，合并范围增加了该些公司。公司于报告期内注销了控股子公司安

徽晶玺光电技术有限公司，合并范围减少了该公司。本年度合并范围的变更具体详见本附注八所述。子公司情况详见本附注九所述。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

具体如下：

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

12 个月

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

5.1 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

5.2 非同一控制下的企业合并

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

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

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

5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

6.1 合并范围

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

6.2 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能

力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

6.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。

2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

6.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

6.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

6.6 特殊交易会计处理

6.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

6.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

6.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

6.6.4 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

7.2 共同经营参与方的会计处理

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

- 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。

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

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，

仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

9.2 外币财务报表的折算

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

10. 金融工具

适用 不适用

10.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和

报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

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

10.2 金融资产的分类

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

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

10.3 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以

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

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

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

10.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

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

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

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

10.5 金融工具的重分类

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

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

10.6 金融工具的计量

1) 初始计量

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

2) 后续计量

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

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

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

1) 扣除已偿还的本金。

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

3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

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

10.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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

(2) 租赁应收款。

(3) 贷款承诺和财务担保合同。

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

2) 减值准备的确认和计量

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

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

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

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

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

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

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

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资

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

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

4) 应收票据及应收账款减值

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

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

应收账款组合：	
组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 1	房地产行业账龄组合
应收账款组合 2	专用设备制造业务账龄组合
应收账款组合 3	合并范围内关联方组合

5) 其他应收款减值

按照 10.72) 中的描述确认和计量减值。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	房地产行业账龄组合
其他应收款组合 2	专用设备制造业务账龄组合
其他应收款组合 3	投资业务账龄组合
其他应收款组合 4	押金、保证金及备用金组合
其他应收款组合 5	合并范围内关联方组合

6) 合同资产减值

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

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

组合名称	确定组合依据
合同资产组合	未到期的质保金

10.8 利得和损失

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

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

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

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

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，

之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

10.9 报表列示

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

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

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

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

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

10.10 权益工具

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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，相关具体会计处理方式见附注五.10 金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

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

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

15. 存货

√适用 □不适用

15.1 存货的分类

15.1.1 房地产业务存货

15.1.1.1 本公司房地产业务存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品及低值易耗品。

15.1.1.2 开发用土地：本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

15.1.1.3 开发成本：本公司开发成本包括开发前期费用、取得土地使用权的相关成本、建安成本及其他各项与产品开发相关的直接和间接费用；开发成本按实际成本计价。

15.1.1.4 开发产品：本公司于竣工验收时，按概预算成本结转开发产品，待整个项目完工后按实际结算成本进行调整。

15.1.1.5 为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用：本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

15.1.1.6 公共配套设施费用：不能有偿转让的公共配套设施按受益比例确定分配标准计入开发成本，能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集所发生的成本。

15.1.1.7 维修基金：按照国家有关规定提取维修基金，计入相关的房产项目成本，并缴纳至国家指定的维修基金账户。

15.1.2 专用设备制造业务存货

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

15.2 发出存货的计价方法

存货购建时按实际成本入账，原材料领用和发出时按移动加权平均法核算；产成品和库存商品发出时按个别认定法计价。

15.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

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

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

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

15.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

15.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五.10 金融工具

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

1 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

2 初始投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

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

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3 后续计量及损益确认方法

3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

3.2 权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方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，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

3.4 处置部分股权的处理

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处

置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	20、36、55、56、57、62、63、66、67	0、5.00	4.75、2.78、1.73、1.70、1.67、1.53、1.51、1.44、1.42

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20	0、5.00	4.75、5.00
机器设备	平均年限法	5、10	5.00、10.00	9.00、9.50、18.00、19.00
运输工具	平均年限法	4、5、8	0、5.00、10.00	12.50、19.00、22.50
办公及电子设备	平均年限法	3、4、5	0、5.00、10.00	18.00、19.00、25.00、30.00、31.67

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

24. 在建工程

适用 不适用

在建厂房按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

25. 借款费用

适用 不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态的房地产开发产品和固定资产购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

无形资产包括土地使用权、软件、商标权、专利权及非专利技术。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限 50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。软件按预计受益期限 5 年平均摊销。专利权及商标权按预计受益期限 8 年平均摊销。非专利技术按预计受益期限 10 年平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资

产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

在建的自行研发及制造的离子注入机及相关设备，按实际发生的成本计量。实际成本包括研发及制造设备过程中耗用的材料和物料、人工成本及其他为使上述设备达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建离子注入机及相关设备以研发过程中的关键验证环节作为划分设备研发项目在研究阶段与开发阶段的标志，在取得该验证前属于研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，在取得该验证后属于开发阶段的支出予以资本化。同时满足下列条件的，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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

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

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

前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

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

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

1 设定提存计划

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。根据设定提存计划，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，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2 本公司未设定受益计划。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

公司向职工提供的其他长期职工福利，采用设定提存计划条件，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

本公司未设定其他重大的长期职工福利。

34. 租赁负债

□适用 √不适用

35. 预计负债

√适用 □不适用

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

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

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

36. 股份支付

适用 不适用

1 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

2 权益工具公允价值的确定方法

子公司上海凯世通半导体股份有限公司以发行自身权益工具结算实施的员工股权激励计划，权益工具的公允价值按该股权激励计划经凯世通公司股东大会审议通过之日的市场价格确定。

3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在集成电路离子注入机设备搬入客户场地开始工艺验证、取得第一台订单后，参与员工股权激励计划的职工人数作为可行权权益工具最佳估计的依据。

4 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照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和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1.1 收入确认原则

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

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

1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。

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

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

到履约进度能够合理确定为止。

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

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

1.2 收入计量原则

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

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

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

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

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

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

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

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

1.3 收入确认的具体方法

1.3.1 按时点确认的收入

1.3.1.1 转让土地使用权、销售房产的收入

买卖双方签订具有法律约束力的销售合同；买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项；房屋已竣工并经有关部门验收合格，双方办妥房屋交接手续；房地产相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

1.3.1.2 出租物业收入

以订立租赁合同，在与交易相关的经济利益能够流入本公司时按合同受益期确认营业收入。

1.3.1.3 专用设备制造业务收入的确认原则及方法

销售离子注入机、各类定制设备及备品备件，在已根据合同约定将产品交付给客户且客户已验收该商品，已收回货款或取得收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移时确认销售收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 政府补助

√适用 □不适用

1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

4 政府补助在利润表中的核算

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

用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

6 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

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

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

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

1.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

1.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租

入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	第十届董事会第六次会议决议	详见五.44.(3)首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

其他说明

新收入准则根据公司履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司按照新收入准则相关规定，于准则施行日进行以下调整：

- 1、本公司将期末符合条件的应收账款重分类为合同资产，对可比期间数据不做调整。
- 2、本公司将期末预收款项中符合条件的预收销售款确认为合同负债，对可比期间数据不做调整。
- 3、本公司将期末预收款项中符合条件的待转销项税确认为其他流动负债，对可比期间数据不做调整。

本公司因执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日合并及公司资产负债表各项目的影 响请见五.44.(3)首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,935,400,156.20	2,935,400,156.20	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,346,689,927.24	1,346,689,927.24	
衍生金融资产			

应收票据	30,588,490.48	30,588,490.48	
应收账款	68,458,873.47	64,283,008.24	-4,175,865.23
应收款项融资			
预付款项	11,757,274.96	11,757,274.96	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	47,202,068.01	47,202,068.01	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	965,767,695.19	965,767,695.19	
合同资产		4,175,865.23	4,175,865.23
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	81,040,000.00	81,040,000.00	
其他流动资产	46,950,204.48	46,950,204.48	
流动资产合计	5,533,854,690.03	5,533,854,690.03	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	39,932,742.87	39,932,742.87	
其他权益工具投资	816,919,480.00	816,919,480.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	427,818,786.34	427,818,786.34	
固定资产	68,105,008.84	68,105,008.84	
在建工程	45,754,923.52	45,754,923.52	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	48,828,638.86	48,828,638.86	
开发支出			
商誉	214,120,399.74	214,120,399.74	
长期待摊费用			
递延所得税资产	88,144,661.64	88,144,661.64	
其他非流动资产	2,560,000.00	2,560,000.00	
非流动资产合计	1,752,184,641.81	1,752,184,641.81	
资产总计	7,286,039,331.84	7,286,039,331.84	
流动负债：			
短期借款	10,013,291.67	10,013,291.67	
向中央银行借款			
拆入资金			

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	254,184,603.42	254,184,603.42	
预收款项	333,304,910.07	1,106,044.27	-332,198,865.80
合同负债		311,184,760.60	311,184,760.60
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	28,661,823.28	28,661,823.28	
应交税费	143,871,699.89	143,871,699.89	
其他应付款	41,506,754.24	41,506,754.24	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,500,000.00	2,500,000.00	
其他流动负债		21,014,105.20	21,014,105.20
流动负债合计	814,043,082.57	814,043,082.57	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	17,842,407.36	17,842,407.36	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	65,363,616.24	65,363,616.24	
递延收益	70,664,371.82	70,664,371.82	
递延所得税负债	42,220,509.49	42,220,509.49	
其他非流动负债			
非流动负债合计	196,090,904.91	196,090,904.91	
负债合计	1,010,133,987.48	1,010,133,987.48	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	806,158,748.00	806,158,748.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	191,264,874.48	191,264,874.48	
减：库存股	489,413,545.01	489,413,545.01	

其他综合收益	12,128,194.03	12,128,194.03	
专项储备			
盈余公积	1,075,105,560.62	1,075,105,560.62	
一般风险准备			
未分配利润	4,677,543,475.74	4,677,543,475.74	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,272,787,307.86	6,272,787,307.86	
少数股东权益	3,118,036.50	3,118,036.50	
所有者权益（或股东权益）合计	6,275,905,344.36	6,275,905,344.36	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,286,039,331.84	7,286,039,331.84	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

详见附注五.44.（1）重要会计政策变更。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,709,836,757.80	2,709,836,757.80	
交易性金融资产	1,346,689,927.24	1,346,689,927.24	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	285,895.00	285,895.00	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	291,179,763.35	291,179,763.35	
其中：应收利息	3,212,470.14	3,212,470.14	
应收股利			
存货	2,653,162.94	2,653,162.94	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	81,040,000.00	81,040,000.00	
其他流动资产	1,641,159.39	1,641,159.39	
流动资产合计	4,433,326,665.72	4,433,326,665.72	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,188,895,429.72	2,188,895,429.72	
其他权益工具投资	816,919,480.00	816,919,480.00	
其他非流动金融资产			

投资性房地产	242,489,462.98	242,489,462.98	
固定资产	2,097,111.24	2,097,111.24	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,350,549.69	1,350,549.69	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	197,638.29	197,638.29	
其他非流动资产	2,560,000.00	2,560,000.00	
非流动资产合计	3,254,509,671.92	3,254,509,671.92	
资产总计	7,687,836,337.64	7,687,836,337.64	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,333,405.50	1,333,405.50	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11,943,517.66	11,943,517.66	
应交税费	9,645,823.55	9,645,823.55	
其他应付款	5,018,844,768.98	5,018,844,768.98	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	5,041,767,515.69	5,041,767,515.69	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	38,090,513.42	38,090,513.42	
其他非流动负债			

非流动负债合计	38,090,513.42	38,090,513.42	
负债合计	5,079,858,029.11	5,079,858,029.11	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	806,158,748.00	806,158,748.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	306,443,667.47	306,443,667.47	
减：库存股	489,413,545.01	489,413,545.01	
其他综合收益	12,000,000.00	12,000,000.00	
专项储备			
盈余公积	1,075,105,560.62	1,075,105,560.62	
未分配利润	897,683,877.45	897,683,877.45	
所有者权益（或股东权益）合计	2,607,978,308.53	2,607,978,308.53	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,687,836,337.64	7,687,836,337.64	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

详见附注五.44.（1）重要会计政策变更。

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 其他

适用 不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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。	6%、9%、13%
增值税	销售房地产项目采用一般计税方法计税的应纳税额，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额后乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算。	9%
增值税	销售房地产项目采用简易计税方法计税的应纳税额，以取得的全部价款和价外费用为销售额乘以征收率计算。	5%
城市维护建设税	应纳增值税	1%、5%、7%
企业所得税	应税所得额	15%、20%、25%

教育费附加	应纳增值税	5%
土地增值税	先按各项目公司所在税务局的规定对应税收入的 2%、8.5%预缴或计提，待项目清算时按核定增值额计算。	按增值额对应各级税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

1 子公司上海凯世通半导体股份有限公司于 2018 年 11 月 27 日获得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合签发的高新技术企业证书（证书编号：GR201831001769），有效期三年。故 2020 年按 15%税率计缴企业所得税。

2 根据国家财政部以及税务总局于 2019 年 1 月 17 日颁布的财税〔2019〕13 号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。子公司上海万业企业爱佳物业服务有限公司及无锡凯世通科技有限公司符合相关条件，可享受小型微利企业所得税税收优惠政策，按上述政策计提缴纳企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

除子公司上海万裕房地产开发有限公司开发的“万业名苑”项目及子公司无锡万业房地产发展有限公司开发的“观山泓郡（二期 2 标）、观山泓郡（二期 3 标）及观山泓郡（三期）”项目采用一般计税方法计征增值税外，其他房地产项目子公司开发的房产项目均采用简易计税方法计征增值税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	196,058.50	159,253.49
银行存款	2,199,356,771.40	2,853,263,000.07
其他货币资金	12,371,388.88	81,977,902.64
合计	2,211,924,218.78	2,935,400,156.20
其中：存放在境外的款项总额	8,996,596.13	9,329,590.65

其他说明

其他原因造成所有权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
客户贷款购房保证金	-	125,730.00

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	758,000,080.61	1,346,689,927.24
其中：		
债务工具投资	613,976,410.96	1,202,755,616.44
权益工具投资	144,023,669.65	143,934,310.80
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	758,000,080.61	1,346,689,927.24

其他说明：

√适用 □不适用

交易性金融资产期末余额比期初余额减少 588,689,846.63 元，减少比例为 43.71%，主要系购买的结构性存款到期赎回所致。

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	6,720,500.00	25,783,119.58
商业承兑票据		4,805,370.90
合计	6,720,500.00	30,588,490.48

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中:										
按组合计提坏账准备	6,720,500.00	100.00			6,720,500.00	30,637,029.58	100.00	48,539.10	0.16	30,588,490.48
其中:										
组合 1: 银行承兑汇票	6,720,500.00	100.00			6,720,500.00	25,783,119.58	84.16			25,783,119.58
组合 2: 商业承兑汇票						4,853,910.00	15.84	48,539.10	1.00	4,805,370.90
合计	6,720,500.00	100.00			6,720,500.00	30,637,029.58	100.00	48,539.10	0.16	30,588,490.48

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 1: 银行承兑汇票

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	6,720,500.00		
合计	6,720,500.00		

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

详见附注五.10.7

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	48,539.10		-48,539.10		0.00
合计	48,539.10		-48,539.10		0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(7). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

应收票据期末余额比期初余额减少 23,867,990.48 元，减少比例为 78.03%，主要系收到的银行承兑汇票到期承兑所致。

5、应收账款**(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	10,291,782.97
1 年以内小计	10,291,782.97
1 至 2 年	17,782,245.37
2 至 3 年	22,033,823.40
3 年以上	
3 至 4 年	3,120,343.20
4 至 5 年	1,118,491.57
5 年以上	5,270,000.00
合计	59,616,686.51

(2). 按坏账计提方法分类披露适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	14,942,000.00	25.06	13,227,600.00	88.53	1,714,400.00	6,370,000.00	8.55	6,370,000.00	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	44,674,686.51	74.94	9,371,214.43	20.98	35,303,472.08	68,095,157.07	91.45	3,812,148.83	5.60	64,283,008.24
其中：										
组合 1：房地产行业账龄组合	3,821,352.00	6.41	187,261.45	4.90	3,634,090.55	1,958,568.78	2.63		5.00	1,860,649.52
组合 2：专用设备制造业账龄组合	40,853,334.51	68.53	9,183,952.98	22.48	31,669,381.53	66,136,588.29	88.82		5.62	62,422,358.72
合计	59,616,686.51	/	22,598,814.43	/	37,017,872.08	74,465,157.07	/		/	64,283,008.24

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
锦州华昌光伏科技有限公司	6,020,000.00	6,020,000.00	100.00	预计无法收回
上海久能能源科技发展有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	预计无法收回
上海星源朴煜光电科技有限公司	8,572,000.00	6,857,600.00	80.00	对方资金困难,回款存在较大不确定性
合计	14,942,000.00	13,227,600.00	88.53	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:组合 1:房地产行业账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,821,352.00	187,261.45	4.90
合计	3,821,352.00	187,261.45	4.90

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

详见附注五.10.7

组合计提项目:组合 2:专用设备制造业务账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	6,168,204.97	61,682.05	1.00
6 个月至 1 年	302,226.00	15,111.30	5.00
1 至 2 年	9,210,245.37	921,024.54	10.00
2 至 3 年	22,033,823.40	6,610,147.02	30.00
3 至 4 年	3,120,343.20	1,560,171.60	50.00
4 至 5 年	18,491.57	15,816.47	85.53
合计	40,853,334.51	9,183,952.98	22.48

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

详见附注五.10.7

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	6,370,000.00	6,771,880.00			85,720.00	13,227,600.00
组合 1: 房地产行业账龄组合	97,919.26	89,342.19				187,261.45
组合 2: 专用设备制造业账龄组合	3,714,229.57	5,643,810.10		-88,366.69	-85,720.00	9,183,952.98
合计	10,182,148.83	12,505,032.29		-88,366.69		22,598,814.43

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	88,366.69

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
泰州中来光电科技有限公司	非关联方	16,255,040.80	27.27	4,876,512.24
上海星源朴煜光电科技有限公司	非关联方	8,572,000.00	14.38	6,857,600.00
锦州华昌光伏科技有限公司	非关联方	6,020,000.00	10.10	6,020,000.00
苏州赛森电子科技有限公司	非关联方	4,931,032.98	8.27	493,103.30
国家电投集团西安太阳能电力有限公司	非关联方	3,489,966.70	5.85	348,996.67
合计		39,268,040.48	65.87	18,596,212.21

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

本期期初余额与 2019 年 12 月 31 日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注五.44.

(3)。

应收账款期末余额比期初余额减少 27,265,136.16 元，减少比例为 42.41%，主要系收回专用设备制造业务设备销售款所致。

6、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	10,865,597.36	97.05	10,871,693.18	92.47
1 至 2 年	175,463.40	1.57	885,581.78	7.53
2 至 3 年	155,084.67	1.38		
3 年以上				
合计	11,196,145.43	100.00	11,757,274.96	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项总额比例 (%)
无锡锐捷芯盛电子科技有限公司	非关联方	3,000,174.00	26.80
上海广川科技有限公司	非关联方	1,178,205.00	10.52
埃地沃兹贸易（上海）有限公司	非关联方	812,738.94	7.26
上海戴索电子科技有限公司	非关联方	694,692.00	6.20
AITEC CORPORATION	非关联方	630,345.60	5.63
合计		6,316,155.54	56.41

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	938,128,665.70	47,202,068.01
合计	938,128,665.70	47,202,068.01

其他说明：

适用 不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	937,417,554.77
1 年以内小计	937,417,554.77
1 至 2 年	2,357,736.56
2 至 3 年	884,726.51
3 年以上	
3 至 4 年	7,149,776.46
4 至 5 年	1,717,619.79
5 年以上	474,887.82
合计	950,002,301.91

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂借款	930,000,000.00	
保证金及押金	11,695,575.84	38,349,480.13
代垫小业主维修基金及水电费等	6,957,430.20	5,217,392.75
员工备用金	1,349,295.87	683,385.91
往来款		12,260,196.86
合计	950,002,301.91	56,510,455.65

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	9,308,387.64			9,308,387.64
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,650,897.26			4,650,897.26
本期转回	-2,085,648.69			-2,085,648.69
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	11,873,636.21			11,873,636.21

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1：房地产行业账龄组合	8,112,759.99		-910,648.69			7,202,111.30
组合 2：专用设备制造业务账龄组合	1,175,000.00		-1,175,000.00			
组合 3：投资业务账龄组合		4,650,000.00				4,650,000.00
组合 4：押金、	20,627.65	897.26				21,524.91

保证金及备用金组合						
合计	9,308,387.64	4,650,897.26	-2,085,648.69			11,873,636.21

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
PX Holding Co., Limited	暂借款	530,000,000.00	1 年以内	55.79	2,650,000.00
上海镭芯电子科技有限公司	暂借款	400,000,000.00	1 年以内	42.11	2,000,000.00
无锡市住房置业担保有限公司	保证金	1,652,800.00	1 年以内	0.17	82,640.00
无锡市住房置业担保有限公司	保证金	2,105,600.00	1—2 年	0.22	210,560.00
上海杨鑫环卫有限公司	押金	3,648,000.00	3—4 年	0.39	3,648,000.00
冯晶先生	代垫款	847,731.75	2—3 年	0.09	423,865.88
冯晶先生	代垫款	795,747.46	3—4 年	0.08	795,747.46
合计	/	939,049,879.21	/	98.85	9,810,813.34

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款期末余额比期初余额增加 890,926,597.69 元，增长比例为 1,887.47%，主要系向联营企业上海镭芯电子科技有限公司及其子公司 PX Holding Co., Limited 提供暂借款所致。

9、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值

原材料	20,282,597.45	3,572,437.31	16,710,160.14	8,219,902.61	70,436.35	8,149,466.26
在产品	16,265,755.36		16,265,755.36	2,795,279.81		2,795,279.81
库存商品	2,090,624.26		2,090,624.26	11,479,738.10		11,479,738.10
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	210,242,571.03		210,242,571.03	336,094,355.74		336,094,355.74
开发产品	488,544,614.59		488,544,614.59	574,248,271.71		574,248,271.71
产成品	46,879,263.86	2,711,729.12	44,167,534.74	32,985,293.07		32,985,293.07
低值易耗品	15,290.50		15,290.50	15,290.50		15,290.50
合计	784,320,717.05	6,284,166.43	778,036,550.62	965,838,131.54	70,436.35	965,767,695.19

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	70,436.35	3,502,000.96				3,572,437.31
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
产成品		2,711,729.12				2,711,729.12
合计	70,436.35	6,213,730.08				6,284,166.43

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期转入开发产品	期末余额
紫辰苑	16,395,248.72		-	16,395,248.72

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、合同资产**(1). 合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同质保金	4,067,532.00	2,749,427.32	1,318,104.68	4,218,045.69	42,180.46	4,175,865.23
合计	4,067,532.00	2,749,427.32	1,318,104.68	4,218,045.69	42,180.46	4,175,865.23

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同质保金	2,707,246.86			
合计	2,707,246.86			/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

合同资产期末余额比期初余额减少 2,857,760.55 元，减少比例为 68.44%，主要系计提合同资产减值准备所致。

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的债务工具投资		81,040,000.00
合计		81,040,000.00

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

一年内到期的非流动资产期末余额比期初余额减少 81,040,000.00 元，减少比例为 100.00%，主要系持有的私募基金到期收回所致。

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	38,292,342.19	34,677,359.61
房产销售预缴税金	311,538.45	12,261,062.66

待摊费用	11,890.75	11,782.21
合计	38,615,771.39	46,950,204.48

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、 长期应收款**(1). 长期应收款情况**

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、 长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
上海中远龙东置业发展有限公司	8,220,171.43			194,561.47						8,414,732.90	
SIC.Capital K.K.	17,122,163.65			-559,698.62						16,562,465.03	
小计	25,342,335.08			-365,137.15						24,977,197.93	
二、联营企业											
上海万穉生态环境科技有限公司	14,590,407.79			-2,968,448.83						11,621,958.96	
上海镭芯电子科技有限公司		600,000,000.00		-6,719,134.64	-2,852,978.27					590,427,887.09	
小计	14,590,407.79	600,000,000.00		-9,687,583.47	-2,852,978.27					602,049,846.05	
合计	39,932,742.87	600,000,000.00		-10,052,720.62	-2,852,978.27					627,027,043.98	

其他说明

长期股权投资期末余额比期初余额增加 587,094,301.11 元，增加比例为 1,470.21%，主要系本公司出资参与设立上海镭芯电子科技有限公司并按权益法进行核算所致。

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,060,000,000.00	816,000,000.00
嘉兴齐芯股权投资合伙企业（有限合伙）	300,000,000.00	
芯链融创集成电路产业发展（北京）有限公司	4,000,000.00	
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	919,480.00	919,480.00
合计	1,364,919,480.00	816,919,480.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合	其他综合收益转入留存收益的原因

	入				收益的原因	
上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）		60,000,000.00			初始确认时指定	不适用
嘉兴齐芯股权投资合伙企业（有限合伙）					初始确认时指定	不适用
芯链融创集成电路产业发展（北京）有限公司					初始确认时指定	不适用
长江经济联合发展（集团）股份有限公司					初始确认时指定	不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他权益工具投资期末余额比期初余额增加 548,000,000.00 元，增加比例为 67.08%，主要系本公司出资 3 亿元参与设立嘉兴齐芯股权投资合伙企业（有限合伙）与支付“上海半导体装备材料产业投资基金”第三期投资款 2 亿元共同影响所致。

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	35,156,000.00	
合计	35,156,000.00	

其他说明：

√适用 □不适用

其他非流动金融资产期末余额比期初余额增加 35,156,000.00 元，主要系本期公司投资安徽富乐德科技发展股份有限公司所致。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	461,053,169.96			461,053,169.96
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	3,774,727.91			3,774,727.91
(1) 处置	3,774,727.91			3,774,727.91
(2) 其他转出				

4.期末余额	457,278,442.05			457,278,442.05
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	32,444,100.32			32,444,100.32
2.本期增加金额	7,656,920.07			7,656,920.07
(1) 计提或摊销	7,656,920.07			7,656,920.07
3.本期减少金额	188,534.00			188,534.00
(1) 处置	188,534.00			188,534.00
(2) 其他转出				
4.期末余额	39,912,486.39			39,912,486.39
三、减值准备				
1.期初余额	790,283.30			790,283.30
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	790,283.30			790,283.30
四、账面价值				
1.期末账面价值	416,575,672.36			416,575,672.36
2.期初账面价值	427,818,786.34			427,818,786.34

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	93,206,224.96	68,105,008.84
固定资产清理		
合计	93,206,224.96	68,105,008.84

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	31,058,042.40	59,183,074.61	4,272,972.56	6,208,639.68	100,722,729.25

2.本期增加金额	38,151,997.63	5,563,195.09		344,969.57	44,060,162.29
(1) 购置		62,212.39		344,969.57	407,181.96
(2) 在建工程转入	38,151,997.63				38,151,997.63
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入		5,500,982.70			5,500,982.70
3.本期减少金额		34,200,052.59		848,415.25	35,048,467.84
(1) 处置或报废		34,200,052.59		848,415.25	35,048,467.84
4.期末余额	69,210,040.03	30,546,217.11	4,272,972.56	5,705,194.00	109,734,423.70
二、累计折旧					
1.期初余额	1,682,310.63	8,682,158.40	2,676,139.55	4,029,763.25	17,070,371.83
2.本期增加金额	2,432,249.05	4,972,641.61	323,329.56	688,819.08	8,417,039.30
(1) 计提	2,432,249.05	4,972,641.61	323,329.56	688,819.08	8,417,039.30
3.本期减少金额		8,780,401.43		816,267.37	9,596,668.80
(1) 处置或报废		8,780,401.43		816,267.37	9,596,668.80
4.期末余额	4,114,559.68	4,874,398.58	2,999,469.11	3,902,314.96	15,890,742.33
三、减值准备					
1.期初余额		15,547,348.58			15,547,348.58
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额		14,909,892.17			14,909,892.17
(1) 处置或报废		14,909,892.17			14,909,892.17
4.期末余额		637,456.41			637,456.41
四、账面价值					
1.期末账面价值	65,095,480.35	25,034,362.12	1,273,503.45	1,802,879.04	93,206,224.96
2.期初账面价值	29,375,731.77	34,953,567.63	1,596,833.01	2,178,876.43	68,105,008.84

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

固定资产期末余额比期初余额增加 25,101,216.12 元，增加比例为 36.86%，主要系“临港在建厂房”项目本期完工由在建工程转入所致。

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,488,628.03	45,754,923.52
工程物资		
合计	1,488,628.03	45,754,923.52

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临港在建厂房				22,076,118.02		22,076,118.02
Finfet 集成电路离子注入机				23,678,805.50		23,678,805.50
牛顿路车间改造工程	1,488,628.03		1,488,628.03			
合计	1,488,628.03		1,488,628.03	45,754,923.52		45,754,923.52

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
临港在建厂房		22,076,118.02	16,075,879.61	38,151,997.63				已完工	1,158,428.44	611,444.28	5.99	自筹/借款
Finfet 集成电路离子注入机		23,678,805.50	4,787,667.67	28,466,473.17				已完工				自筹/补助
牛顿路车间改造工程			1,488,628.03			1,488,628.03		施工中				自筹
合计		45,754,923.52	22,352,175.31	66,618,470.80		1,488,628.03			1,158,428.44	611,444.28	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本年度完工转出的重大项目包括：

- (1) 在建工程“临港在建厂房”项目完工，转入固定资产；
- (2) 在建工程“Finfet 集成电路离子注入机”项目完工，转入无形资产。

在建工程期末余额比期初余额减少 44,266,295.49 元，减少比例为 96.75%，主要系“临港在建厂房”项目及“Finfet 集成电路离子注入机”项目本期完工转出所致。

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	21,054,558.00	26,390,000.00	4,643,631.07	3,614,290.90	6,320,000.00	62,022,479.97
2.本期增加金额			28,466,473.17	985,147.44		29,451,620.61
(1)购置				985,147.44		985,147.44
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
(4)在建工程转入			28,466,473.17			28,466,473.17
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	21,054,558.00	26,390,000.00	33,110,104.24	4,599,438.34	6,320,000.00	91,474,100.58
二、累计摊销						
1.期初余额	623,567.05	4,673,229.17		2,134,247.15	1,119,166.67	8,550,210.04
2.本期增加金额	440,164.98	3,298,750.00	1,355,546.34	534,758.47	790,000.00	6,419,219.79
(1)计提	440,164.98	3,298,750.00	1,355,546.34	534,758.47	790,000.00	6,419,219.79
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	1,063,732.03	7,971,979.17	1,355,546.34	2,669,005.62	1,909,166.67	14,969,429.83
三、减值准备						
1.期初余额			4,643,631.07			4,643,631.07
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						

(1)处置						
4.期末余额			4,643,631.07			4,643,631.07
四、账面价值						
1.期末账面价值	19,990,825.97	18,418,020.83	27,110,926.83	1,930,432.72	4,410,833.33	71,861,039.68
2.期初账面价值	20,430,990.95	21,716,770.83		1,480,043.75	5,200,833.33	48,828,638.86

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 37.73%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

无形资产期末余额比期初余额增加 23,032,400.82 元，增加比例为 47.17%，主要系“Finfet 集成电路离子注入机”项目本期完工由在建工程转入所致。

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
上海凯世通半导体股份有限公司	273,511,127.25					273,511,127.25
合计	273,511,127.25					273,511,127.25

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
上海凯世通半导体股份有限公司	59,390,727.51					59,390,727.51
合计	59,390,727.51					59,390,727.51

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

公司管理层认定与形成商誉相关的资产组为凯世通公司及其子公司上海临港凯世通半导体的与光伏及集成电路离子注入机业务相关的经营性长期资产。本年末商誉所在资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。

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

√适用 □不适用

1 商誉减值测试过程及减值损失的确认方法

本公司在对商誉进行减值测试时，利用了坤元资产评估有限公司出具的坤元评报（2021）第 162 号《上海万业企业股份有限公司拟对收购上海凯世通半导体股份有限公司股权形成的商誉进行减值测试涉及的相关资产组组合价值评估项目资产评估报告》的评估结果。截至 2020 年 12 月 31 日，包含商誉的相关资产组的账面价值为 29,258.59 万元，资产组可收回金额为 31,003.86 万元。经测试，本期无需计提减值准备。

2 测试方法及关键参数

资产组的可收回金额：按照资产组的预计未来现金流量的现值确定。根据本公司管理层批准的前述资产组五年期的财务预算为基础预计未来现金流量，未来五年营业收入的年化增长率为 7.74%至 1,153.74%不等，利润率为-3.87%到 22.64%。五年后的永续现金流量按照详细预测期最后一年的水平，并结合行业发展趋势等因素后确定。计算现值的折现率为 15.52%，为反映相关资产组特定风险的税前折现率。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费		1,170,942.25	24,287.93		1,146,654.32
合计		1,170,942.25	24,287.93		1,146,654.32

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	46,699,701.50	8,269,815.15	40,557,526.39	6,974,997.90
内部交易未实现利润	183,383,024.95	45,845,756.24	187,485,043.60	46,871,260.90
可抵扣亏损	114,579,610.06	18,058,428.78	21,706,445.75	3,617,951.38
预计负债	97,600,229.70	24,380,057.43	65,363,616.24	16,290,904.06
收入确认	33,115,247.30	8,278,811.83	35,404,020.08	8,851,005.02
开发产品的计价	13,070,786.88	3,267,696.72	20,716,563.54	5,179,140.89

预提费用	1,328,623.80	199,293.58	2,396,009.95	359,401.49
合计	489,777,224.19	108,299,859.73	373,629,225.55	88,144,661.64

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	23,796,727.97	3,569,509.20	27,533,307.10	4,129,996.07
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	60,000,000.00	15,000,000.00	16,000,000.00	4,000,000.00
交易性金融资产公允价值变动	146,945,799.72	36,736,449.93	136,362,053.67	34,090,513.42
合计	230,742,527.69	55,305,959.13	179,895,360.77	42,220,509.49

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	62,268,441.18	59,466,156.45
可抵扣亏损	47,337,608.95	29,551,789.58
合计	109,606,050.13	89,017,946.03

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		495,052.35	
2021 年	2,931,512.22	2,931,512.22	
2022 年	5,978,214.25	5,978,214.25	
2023 年	7,382,837.97	7,382,837.97	
2024 年	12,764,172.79	12,764,172.79	
2025 年	18,280,871.72		
合计	47,337,608.95	29,551,789.58	/

其他说明：

√适用 □不适用

税前可弥补亏损额以主管税务机关认定数为准。

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						

合同履行成本					
应收退货成本					
合同资产					
定期存款利息				2,560,000.00	2,560,000.00
合计				2,560,000.00	2,560,000.00

32、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	11,521,911.70	
保证及质押借款		10,013,291.67
借款利息	13,441.62	
合计	11,535,353.32	10,013,291.67

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	232,995,503.78	217,344,653.27
应付货款	22,549,420.01	36,839,950.15
合计	255,544,923.79	254,184,603.42

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金款	730,872.97	1,106,044.27
合计	730,872.97	1,106,044.27

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产销售预收款	330,368,037.92	305,480,796.52
物业服务预收款	2,526,063.41	1,726,727.57
预收货款	2,661,562.80	3,977,236.51
合计	335,555,664.13	311,184,760.60

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,288,857.80	92,200,742.74	95,691,232.35	24,798,368.19
二、离职后福利-设定提存计划	288,049.48	1,155,560.44	1,414,371.77	29,238.15
三、辞退福利	84,916.00	2,312,725.70	748,804.00	1,648,837.70
四、一年内到期的其他福利				
合计	28,661,823.28	95,669,028.88	97,854,408.12	26,476,444.04

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和	27,512,933.61	83,126,848.55	86,624,692.03	24,015,090.13

补贴				
二、职工福利费		1,465,857.17	1,451,828.82	14,028.35
三、社会保险费	184,465.64	3,743,499.99	3,684,741.25	243,224.38
其中：医疗保险费	162,817.72	3,494,726.70	3,448,829.09	208,715.33
工伤保险费	4,508.73	23,068.25	25,254.01	2,322.97
生育保险费	17,139.19	225,705.04	210,658.15	32,186.08
四、住房公积金	76,919.05	2,970,493.41	2,956,028.55	91,383.91
五、工会经费和职工教育经费	514,539.50	894,043.62	973,941.70	434,641.42
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	28,288,857.80	92,200,742.74	95,691,232.35	24,798,368.19

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	279,319.73	1,117,134.71	1,368,922.80	27,531.64
2、失业保险费	8,729.75	38,425.73	45,448.97	1,706.51
3、企业年金缴费				
合计	288,049.48	1,155,560.44	1,414,371.77	29,238.15

其他说明：

√适用 □不适用

应付职工薪酬中无拖欠性质的金额。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：除工会经费和职工教育经费根据规定待实际发生支用外，其他应付职工薪酬业于2021年2月发放和缴纳。

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,230,670.43	5,537,569.81
消费税		
营业税		
企业所得税	102,312,391.64	137,572,293.21
个人所得税	1,129,133.77	287,045.06
城市维护建设税	695,007.49	31,380.04
印花税	1,029,029.23	256,199.54
教育费附加	552,187.08	25,362.44
房产税	208,493.65	120,786.28
土地使用税	22,847.68	41,063.51
合计	123,179,760.97	143,871,699.89

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	42,025,398.28	41,506,754.24
合计	42,025,398.28	41,506,754.24

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

应付股利**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交房及代收代付小业主款项等	26,981,678.41	24,066,683.93
暂收款	11,631,121.00	4,383,623.00
售房佣金、广告费及中介机构费	3,027,786.71	12,731,009.48
预提费用	384,812.16	325,437.83
合计	42,025,398.28	41,506,754.24

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		2,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		

合计		2,500,000.00
----	--	--------------

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	29,397,995.26	21,014,105.20
合计	29,397,995.26	21,014,105.20

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押、质押及保证借款		17,842,407.36
合计		17,842,407.36

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证	500,000.00	200,000.00	计提产品质保费用
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
土地增值税	64,863,616.24	97,400,229.70	预提的土地增值税
合计	65,363,616.24	97,600,229.70	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债期末余额比期初余额增加32,236,613.46元，增加比例为49.32%，主要系子公司无锡万业房地产发展有限公司预提土地增值税增加所致。

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	70,664,371.82	2,830,000.00	7,353,290.34	66,141,081.48	补助资金

合计	70,664,371.82	2,830,000.00	7,353,290.34	66,141,081.48	/
----	---------------	--------------	--------------	---------------	---

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
AMOLED 离子注入机开发与产业化应用	31,216,172.27			4,036,659.18		27,179,513.09	与资产相关
10nm 及以下三维器件结构 Finfet 集成电路离子注入机研发与产业化	13,500,000.00					13,500,000.00	与资产相关
高效晶硅太阳能电池用离子注入系统产业化技术开发及应用	10,357,870.50			2,161,111.08		8,196,759.42	与资产相关
用于 FINFET 离子注入机的会切磁场射频离子源开发与应用	8,650,329.05			1,155,520.08		7,494,808.97	与资产相关
高能离子注入机关键技术研究及样机验证	3,280,000.00					3,280,000.00	与收益相关
新型高效 N 型太阳能光伏电池成套装备首台突破	2,711,000.00					2,711,000.00	与收益相关
高效同质结 N 型单晶硅双面发电太阳能电池产业化关键技术与产线示范	949,000.00	430,000.00				1,379,000.00	与收益相关
集成电路设备射频电源系统研发与验证		2,400,000.00				2,400,000.00	与收益相关
	70,664,371.82	2,830,000.00		7,353,290.34			

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	806,158,748.00			151,771,656.00		151,771,656.00	957,930,404.00

其他说明：

2020年6月23日经本公司股东大会审议通过，以资本公积向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每10股转增2股，以2019年12月31日的总股本806,158,748股，扣除截至2019年度报告披露日回购专户已持有的股份47,300,468股为基数，即758,858,280股为基数，共计转增151,771,656股。本次转增完成后，公司总股本增加至957,930,404股。

本公司股票在上海证券交易所上市并已实现全流通。控股股东浦科投资质押所持105,200,000股本公司股票于相关银行；第二大股东三林集团质押所持101,800,000股本公司股票于相关银行。

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	173,039,892.61	28,431,499.00	151,771,656.00	49,699,735.61
其他资本公积	18,224,981.87	21,436,794.30		39,661,776.17
合计	191,264,874.48	49,868,293.30	151,771,656.00	89,361,511.78

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本溢价增加28,431,499.00元系子公司凯世通公司少数股东对其增资，按照增资前本公司占凯世通公司股权比例计算的账面净资产份额，与增资后本公司占凯世通公司股权比例计算的账面净资产份额之间的差额计入资本公积-资本溢价所致；资本溢价减少详见本附注七.53所述。

其他资本公积增加21,436,794.30元系子公司凯世通公司本期除净损益及其他综合收益以外的

所有者权益的变动按股权比例归属于本公司的部分。

56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	489,413,545.01			489,413,545.01
合计	489,413,545.01			489,413,545.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2018年9月本公司股东大会审议通过了《关于回购公司股份预案》。本次回购的股份将在符合相关法律、法规要求及《公司章程》规定的前提下用于公司后期股权激励计划，若前述回购的股份未能全部或部分用于实施后续股权激励计划，则该等回购的股份将依法予以注销。本公司已完成此次股份回购计划，累计回购股份数量为19,999,984股，占公司总股本的比例为2.09%。

2019年1月本公司股东大会审议通过了《第二次回购公司股份的预案》。本次回购的股份将在符合相关法律、法规要求及《公司章程》规定的前提下用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券，若本公司未能在回购股份完成之后3年内将回购股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券或董事会审议通过的调整后的符合法律法规规定之用途，则该等回购的股份将依法予以注销并相应减少注册资本，该次回购股份数量为27,300,484股，占公司总股本的比例为2.85%。截止本期末回购股份数量累计为47,300,468股，占公司总股本的比例为4.94%。

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	12,000,000.00	44,000,000.00			11,000,000.00	33,000,000.00	45,000,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不							

能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	12,000,000.00	44,000,000.00			11,000,000.00	33,000,000.00		45,000,000.00
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	128,194.03	-3,472,795.22				-3,472,795.22		-3,344,601.19
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		-2,852,978.27				-2,852,978.27		-2,852,978.27
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	128,194.03	-619,816.95				-619,816.95		-491,622.92
其他综合收益合计	12,128,194.03	40,527,204.78			11,000,000.00	29,527,204.78		41,655,398.81

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	923,728,935.93	40,151,276.14		963,880,212.07
任意盈余公积	151,376,624.69	7,889,777.02		159,266,401.71
储备基金				

企业发展基金				
其他				
合计	1,075,105,560.62	48,041,053.16		1,123,146,613.78

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

法定盈余公积系按本公司当期净利润的10%计提；任意盈余公积系根据2019年度股东大会决议按本公司2019年度净利润的10%计提。

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,677,543,475.74	4,224,229,213.43
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		46,321,237.84
调整后期初未分配利润	4,677,543,475.74	4,270,550,451.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	315,283,424.09	572,787,268.09
减：提取法定盈余公积	40,151,276.14	7,889,777.02
提取任意盈余公积	7,889,777.02	7,095,730.28
提取一般风险准备		
应付普通股股利		149,315,778.57
转作股本的普通股股利		
其他		1,492,957.75
期末未分配利润	4,944,785,846.67	4,677,543,475.74

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	930,489,523.45	509,064,745.02	1,867,891,198.00	917,193,777.84
其他业务	1,000,548.16	361,987.17	937,543.40	469,859.58
合计	931,490,071.61	509,426,732.19	1,868,828,741.40	917,663,637.42

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

√适用 □不适用

详见附注十六.6.(2) 报告分部的财务信息。

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

详见附注五.38.(1) 所述。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

营业收入本期发生额比上期发生额减少 937,338,669.79 元，减少比例为 50.16%，主要系湖墅金典项目、海尚明城紫辰苑项目及观山泓郡项目交房数量较上期减少所致。

营业成本本期发生额比上期发生额减少 408,236,905.23 元，减少比例为 44.49%，原因见上所述。

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	2,159,283.03	3,855,195.54
教育费附加	1,785,587.15	3,091,569.75
资源税		
房产税	2,512,386.01	2,678,323.91
土地使用税	202,025.76	325,277.69
车船使用税	7,320.00	5,550.00
印花税	1,426,585.27	813,149.96
土地增值税	-27,954,411.58	159,160,010.72
合计	-19,861,224.36	169,929,077.57

其他说明：

税金及附加本期发生额比上期发生额减少 189,790,301.93 元，减少比例为 111.69%，主要系湖墅金典项目土地增值税清算退回部分税金及房产收入下降计提土地增值税减少共同影响所致。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费	8,056,734.07	13,479,234.04
设备测试费	3,563,035.00	
空置管理费	2,122,361.83	3,379,918.83
广告宣传费	895,404.32	10,957,297.13
销售中介费	889,096.85	4,541,488.36
产品质保费用	193,088.99	2,161,136.01

差旅交通费	161,084.60	834,774.87
业务招待费	106,244.90	273,771.18
运输费		774,250.32
租赁费		880,000.00
其他	843,230.79	1,078,516.78
合计	16,830,281.35	38,360,387.52

其他说明：

销售本期发生额比上期发生额减少 21,530,106.17 元，减少比例为 56.13%，主要系随着收入的下降相关人员薪酬费、广告宣传费、销售中介费减少所致。

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费	40,915,471.14	48,444,151.89
折旧及摊销	12,785,589.30	12,804,991.70
中介机构费	10,048,234.79	8,529,837.93
股权激励费	9,576,371.50	
房屋租赁及物业费	9,600,775.11	10,504,794.52
业务招待费	2,946,917.17	3,393,964.25
差旅交通费	1,630,592.20	2,476,777.98
会务费	1,301,597.58	906,505.84
办公费	633,098.99	1,619,099.24
车辆费用	581,279.71	764,304.61
其他	5,019,268.50	7,401,768.52
合计	95,039,195.99	96,846,196.48

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股权激励费	21,254,628.50	
人员薪酬费	12,310,340.76	2,913,923.40
材料费	6,842,395.28	1,842,806.59
房屋租赁及物业费	2,241,703.30	872,597.90
差旅交通费	1,906,661.49	120,382.52
折旧及摊销	1,355,546.34	
技术服务费	950,787.48	
水电费	218,683.09	158,375.50
软件费	149,991.15	
其他	1,376,664.81	395,976.06
合计	48,607,402.20	6,304,061.97

其他说明：

研发费用本期发生额比上期发生额增加 42,303,340.23 元，增加比例为 671.05%，主要系子公司凯

世通公司本期研发项目投入增加及确认研发人员股权激励共同影响所致。

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	908,847.92	280,234.71
减：利息收入	-57,815,116.72	-27,564,226.94
加：汇兑净损失（收益以“-”号填列）	-470,541.41	47,778.01
手续费	409,414.20	399,199.34
合计	-56,967,396.01	-26,837,014.88

其他说明：

财务费用本期发生额比上期发生额减少 30,130,381.13 元，减少比例为 112.27%，主要系利息收入增加所致。

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
递延收益结转	7,353,290.34	4,244,012.64
稳岗补贴	252,268.34	
进项税加计抵减	137,961.31	91,785.08
个税手续费返还	10,920.87	10,431.19
教育费附加返还		559,872.00
其他	50,000.00	430,700.00
合计	7,804,440.86	5,336,800.91

其他说明：

其他收益本期发生额比上期发生额增加 2,467,639.95 元，增加比例为 46.24%，主要系递延收益结转增加所致。

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,052,720.62	-365,503.57
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,947,355.60	3,080,145.94
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	96,081,820.72	64,715,697.28
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		438,534.55
合计	89,976,455.70	67,868,874.20

其他说明：

1、投资收益本期发生额比上期发生额增加 22,107,581.50 元，增加比例为 32.57%，主要系处置交易性金融资产取得的投资收益增加所致。

2、本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	10,583,746.05	60,540,764.46
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	10,583,746.05	60,540,764.46

其他说明：

公允价值变动收益本期发生额比上期发生额减少 49,957,018.41 元，减少比例为 82.52%，主要系交易性金融资产的公允价值变动收益较上期减少所致。

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	48,539.10	28,620.90
应收账款坏账损失	-12,505,032.29	-2,305,369.88
其他应收款坏账损失	-2,565,248.57	-2,167,335.37
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-15,021,741.76	-4,444,084.35

其他说明：

信用减值损失本期发生额比上期发生额增加 10,577,657.41 元，增加比例为 238.02%，主要系应收账款坏账损失增加所致。

72、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-6,213,730.08	
三、长期股权投资减值损失		

四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		-59,390,727.51
十二、其他	-2,707,246.86	
合计	-8,920,976.94	-59,390,727.51

其他说明：

资产减值损失本期发生额比上期发生额减少 50,469,750.57 元，减少比例为 84.98%，主要系上期计提了商誉减值损失而本期无需计提所致。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产利得或损失		85,887.30
合计		85,887.30

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,850,000.00	43,092,000.00	3,850,000.00
违约赔偿	681,798.36	2,222,489.80	681,798.36
其他	169,028.54	238,902.52	169,028.54
合计	4,700,826.90	45,553,392.32	4,700,826.90

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

浦东新区“十三五”财政扶持资金	3,850,000.00	43,092,000.00	与收益相关
-----------------	--------------	---------------	-------

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入本期发生额比上期发生额减少 40,852,565.42 元，减少比例为 89.68%，主要系本期收到的政府补助减少所致。

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		1,453,500.00	
固定资产报废损失	10,538,990.96	50,853.18	10,538,990.96
赔款支出	356,624.01	47,686.00	356,624.01
罚款及滞纳金支出	26,590.88	4,815.02	26,590.88
其他	77,900.20	20.70	77,900.20
合计	11,000,106.05	1,556,874.90	11,000,106.05

其他说明：

营业外支出本期发生额比上期发生额增加 9,443,231.15 元，增加比例为 606.55%，主要系本期固定资产报废损失增加所致。

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	139,581,577.58	189,256,818.68
递延所得税费用	-18,069,748.45	17,358,343.03
合计	121,511,829.13	206,615,161.71

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	416,537,725.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	104,134,431.25
子公司适用不同税率的影响	8,079,249.56
调整以前期间所得税的影响	-1,272,133.99

非应税收入的影响	1,099,476.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	541,964.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,714,557.26
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	5,214,283.85
所得税费用	121,511,829.13

其他说明：

适用 不适用

所得税费用本期发生额比上期发生额减少 85,103,332.58 元，减少比例为 41.19%，主要系随利润总额下降当期所得税费用减少所致。

77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注附注七.57

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到人防易地建设费等退款	20,283,320.04	
收回购房业主贷款保证金	13,539,700.00	12,337,449.67
收到退回的购房意向金	10,000,000.00	
收到政府补助	7,692,551.67	47,751,700.00
收回投标保证金	1,449,560.00	4,244,966.70
收到代收代付小业主款项	1,124,290.36	961,473.48
收取客户违约金	681,798.36	157,839.00
其他	387,130.90	1,899,671.30
合计	55,158,351.33	67,353,100.15

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付与销售费用及管理费用有关的现金	57,057,375.96	53,504,530.67
支付代垫款及代办产证费	1,781,301.02	42,433.16
退还各类保证金及押金	1,146,283.68	
支付购房意向金		10,000,000.00
支付客户贷款购房保证金		9,942,100.00
退回政府补助		6,000,000.00
捐赠支出		1,453,500.00
支付代收代付小业主款项		445,665.38
支付投标保函保证金		100,000.00
其他	1,041,137.31	2,920,610.80
合计	61,026,097.97	84,408,840.01

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回上海镭芯电子科技有限公司借款	420,000,000.00	
利息收入	54,142,816.58	30,593,315.10
收回SIC CAPITAL K.K.借款及利息	502,620.31	
合计	474,645,436.89	30,593,315.10

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
提供上海镭芯电子科技有限公司借款	820,000,000.00	
提供PX Holding Co.,Limited借款	530,000,000.00	
提供SIC CAPITAL K.K.借款		493,614.59
合计	1,350,000,000.00	493,614.59

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回借款质押保证金		500,000.00
合计		500,000.00

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股份回购支出		344,592,788.93
合计		344,592,788.93

79. 现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	295,025,895.88	573,941,266.04
加：资产减值准备	8,920,976.94	59,390,727.51
信用减值损失	15,021,741.76	4,444,084.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,073,959.37	17,138,626.11
使用权资产摊销		
无形资产摊销	6,419,219.79	5,047,250.85
长期待摊费用摊销	24,287.93	2,166,983.42
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）		-85,887.30
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	10,538,990.96	50,853.18

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-10,583,746.05	-60,540,764.46
财务费用（收益以“-”号填列）	-56,906,092.65	-27,238,842.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-89,976,455.70	-67,868,874.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,155,198.09	10,334,741.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,085,449.64	7,023,601.99
存货的减少（增加以“-”号填列）	176,353,688.99	304,244,096.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,169,774.75	33,694,101.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,573,586.34	-860,579,091.60
其他	34,542,923.91	118,863,100.44
经营活动产生的现金流量净额	500,129,003.77	120,025,973.33
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	2,085,704,218.78	2,935,274,426.20
减：现金的期初余额	2,935,274,426.20	4,215,609,753.08
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	-849,570,207.42	-1,280,335,326.88

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,085,704,218.78	2,935,274,426.20
其中：库存现金	196,058.50	159,253.49
可随时用于支付的银行存款	2,079,356,771.40	2,853,137,270.07
可随时用于支付的其他货币资金	6,151,388.88	81,977,902.64
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	2,085,704,218.78	2,935,274,426.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		125,730.00

其他说明：

√适用 □不适用

上述期末现金及现金等价物中不包含公司以获取利息收入为主要目的的定期存款 120,000,000.00 元及相应利息 6,220,000.00 元。

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	1,379,318.01	6.5249	8,999,912.08
欧元			
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元	2,834.00	6.5249	18,491.57
欧元			
港币			
应付账款	-	-	
其中：美元	1,302,806.40	6.5249	8,500,681.48
欧元	457,383.20	8.0250	3,670,500.18
港币			

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

适用 不适用

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
AMOLED 离子注入机开发与产业化应用	27,179,513.09	递延收益	4,036,659.18
10nm 及以下三维器件结构 Finfet 集成电路离子注入机研发与产业化	13,500,000.00	递延收益	
高效晶硅太阳能电池用离子注入系统产业化技术开发及应用	8,196,759.42	递延收益	2,161,111.08

用于 FINFET 离子注入机的会切磁场射频离子源开发与应用	7,494,808.97	递延收益	1,155,520.08
高能离子注入机关键技术与样机验证	3,280,000.00	递延收益	
新型高效N型太阳能光伏电池成套装备首台突破	2,711,000.00	递延收益	
集成电路设备射频电源系统研发与验证	2,400,000.00	递延收益	
高效同质结N型单晶硅双面发电太阳能电池产业化关键技术与产线示范	1,379,000.00	递延收益	
浦东新区”十三五”财政扶持资金		营业外收入	3,850,000.00
专利补助		其他收益	50,000.00

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

85、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

1、本期公司设立了子公司南通万业科技发展有限公司、苏州业禾物业服务有限公司及北京凯世通半导体有限公司。期末合并范围即增加了上述新设立的子公司。

2、本期新纳入合并范围的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司全称	期末净资产	本期净利润
南通万业科技发展有限公司	-	-
苏州业禾物业服务有限公司	-71,086.05	-571,086.05
北京凯世通半导体有限公司	12,749,512.31	-3,317,407.69

3、本期注销了尚未出资且无经营活动的子公司安徽晶玺光电技术有限公司，期末合并范围即减少了该公司，对合并报表的财务状况及经营结果无影响。

6、其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	同一控制下企业合并
上海万裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	设立
苏州万业房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00	-	设立
无锡万业房地产发展有限公司 注1	无锡市	无锡市	房地产开发	49.00	51.00	设立
上海万业企业爱佳物业服务有限公司	上海市	上海市	物业管理	100.00	-	设立
上海业萌实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100.00	-	设立
Wanye International Inc	美国加州	美国加州	信息咨询	100.00	-	设立
Wanye International Holding Company Limited 注3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00	-	设立
苏州业禾物业服务有限公司	苏州市	苏州市	物业管理	100.00	-	设立
南通万业科技发展有限公司 注3	南通市	南通市	产业园区开发	100.00	-	设立
上海凯世通半导体股份有限公司	上海市	上海市	制造业	69.53	-	非同一控制下企业合并
上海临港凯世通半导体有限公司 注2	上海市	上海市	制造业	-	69.53	非同一控制下企业合并
合肥晶凯光电科技有限公司 注2	安徽省	安徽省	制造业	-	69.53	非同一控制下企业合并
无锡凯世通科技有限公司 注2	无锡市	无锡市	制造业	-	35.46	非同一控制下企业合并
北京凯世通半导体有限公司 注2	北京市	北京市	制造业	-	69.53	设立

其他说明:

注 1: 对子公司无锡万业房地产发展有限公司间接的持股比例由本公司全资子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司持有。

注 2: 对该些子公司间接的持股比例由本公司控股子公司上海凯世通半导体股份有限公司持有。

注 3: 截至 2020 年 12 月 31 日, Wanye International Holding Company Limited 和南通万业科技发展有限公司资本金尚未到位且尚未开展经营活动。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海凯世通半导体股份	30.47	-21,310,448.77		-371,958.07

有限公司				
------	--	--	--	--

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海凯世通半导体股份有限公司	166,771,916.26	162,083,105.24	328,855,021.50	185,909,309.49	69,910,590.68	255,819,900.17	207,305,956.14	137,687,575.11	344,993,531.25	154,820,151.84	93,136,775.25	247,956,927.09

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海凯世通半导体股份有限公司	21,954,867.53	-95,861,187.39	-95,861,187.39	-73,781,711.73	83,896,822.55	-23,620,604.81	-23,620,604.81	-34,866,904.37

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

2020年6月3日、2020年11月2日，本公司及子公司上海业萌实业有限公司、上海凯世通半导体股份有限公司与 KINGSTONE TECHNOLOGY HONGKONG LIMITED 及其全资子公司上海凯芊半导体有限公司分别签订了《关于上海凯世通半导体股份有限公司之股份认购协议》及其补充协议，同意凯世通公司以每股面值为人民币 1 元，发行价格为人民币 7.96 元的价格分别向 KINGSTONE TECHNOLOGY HONGKONG LIMITED 与上海凯芊半导体有限公司新增发行 11,306,532.00 股与 2,512,563.00 股凯世通公司股份。

2020年9月3日本公司及子公司上海业萌实业有限公司、上海凯世通半导体股份有限公司与上海晨渡半导体科技合伙企业（有限合伙）签订《关于上海凯世通半导体股份有限公司之股份认购协议》，同意凯世通公司以每股面值为人民币 1 元，发行价格为人民币 7.96 元的价格向上海晨渡半导体科技合伙企业（有限合伙）新增发行 3,390,000.00 股凯世通公司股份。

2020年12月29日本公司及子公司上海业萌实业有限公司、上海凯世通半导体股份有限公司与 KINGSTONE TECHNOLOGY HONGKONG LIMITED、上海凯芊半导体有限公司、上海晨渡半导体科技合伙企业（有限合伙）、JEFFREY SCOTT BOEKER 先生、JUNHUA HONG 先生、上海凯璟半导体科技合伙企业（有限合伙）及上海凯帛半导体科技合伙企业（有限合伙）签订《关于上海凯世通半导体股份有限公司之股份认购协议》，同意凯世通公司以每股面值为人民币 1 元，发行价格为人民币 3.18 元的价格分别向 JEFFREY SCOTT BOEKER 先生、JUNHUA HONG 先生、上海凯璟半导体科技合伙企业（有限合伙）及上海凯帛半导体科技合伙企业（有限合伙）新增发行 1,500,000.00 股、1,500,000.00 股、1,500,000.00 股及 1,950,000.00 股凯世通公司股份。

完成上述股权变更后，本公司、上海业萌实业有限公司、KINGSTONE TECHNOLOGY HONGKONG LIMITED、上海凯芊半导体有限公司、上海晨渡半导体科技合伙企业（有限合伙）、JEFFREY SCOTT BOEKER、JUNHUA HONG、上海凯璟半导体科技合伙企业（有限合伙）及上海凯帛半导体科技合伙企业（有限合伙）持有凯世通公司的股权比例分别为 69.52%、0.01%、14.56%、3.24%、4.37%、1.93%、1.93%、1.93%及 2.51%。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	上海凯世通半导体股份有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	39,975,784.00
--非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	39,975,784.00

减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	11,544,285.00
差额	28,431,499.00
其中：调整资本公积	28,431,499.00
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

适用 不适用**3、在合营企业或联营企业中的权益**适用 不适用**(1). 重要的合营企业或联营企业**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海镭芯电子科技有限公司	上海市	上海市	投资管理	37.85		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息适用 不适用**(3). 重要联营企业的主要财务信息**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海镭芯电子科技有限公司	上海镭芯电子科技有限公司	上海镭芯电子科技有限公司	上海镭芯电子科技有限公司
流动资产	481,666,597.19			
非流动资产	2,520,676,368.86			
资产合计	3,002,342,966.05			
流动负债	1,075,434,772.03			
非流动负债	152,710,679.12			
负债合计	1,228,145,451.15			
少数股东权益	214,483,848.20			
归属于母公司股东权益	1,559,713,666.70			
按持股比例计算的净资产份额	590,427,887.09			
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				

--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	590,427,887.09			
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		20,725,868.71		
净利润		-17,749,714.45		
终止经营的净利润		-		
其他综合收益		-7,536,618.85		
综合收益总额		-25,286,333.30		
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	24,977,197.93	25,342,335.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-365,137.15	-255,911.36
--其他综合收益		
--综合收益总额	-365,137.15	-255,911.36
联营企业：		
投资账面价值合计	11,621,958.96	14,509,407.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,968,448.83	-109,592.21
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-2,968,448.83	-109,592.21

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括：

金融资产：货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收款项、其他权益工具投资及其他非流动金融资产等。金融负债：借款、应付账款及其他应付款等。相关金融工具详见各附注披露。

本公司在日常活动中面临的金融工具的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险，公司对各风险的管理目标系力争在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。

1 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自银行存款、应收款项和其他应收款等。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1.1 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构以降低信用风险。

1.2 应收票据和应收账款

对于客户的赊销信用风险主要来源于专用设备制造业务，相关子公司按订单生产模式，根据销售合同收取部分预收款后再安排采购及生产，并采取措施由专人负责跟踪后续收款，确保公司整体信用风险在可控的范围内。

1.3 其他应收款

本公司其他应收款主要系保证金及备用金，对于其他应收款信用风险，公司主要通过备用金管理、逐笔款项授权及定期检查清收管理以确保公司其他应收款余额和信用风险控制合理范围。

2 流动性风险

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

本公司的主营业务之一房地产业系资金密集型行业，信贷环境及融资政策对公司影响较大。近几年国家出台各项政策，虽然报告期内利率并无变化，但实际融资难度并未缓解，所以公司不断优化产品结构，强化营销推广，加快现有项目销售和资金回笼。

管理流动风险时，本公司持有管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。为控制该项风险，本公司综合运用债权信用管理、银行借款、争取供应商较长的信用期限和控制等多种手段，保证公司在所有合理运营的情况下拥有充足的资金偿还债务，

防止发生流动性风险。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司流动性充足，流动性风险较低。

2.1 非衍生金融负债到期期限分析

单位：万元 币种：人民币

项目	期末余额		
	一年以内	一到五年	合计
短期借款	1,153.54	-	1,153.54
应付账款	25,554.49	-	25,554.49
其他应付款	4,202.54	-	4,202.54

3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司所承受外汇风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要购销业务均以人民币计价，且公司主要收入来源均系国内，所以公司所承担的外汇风险并不重大。于资产负债表日，有关外币资产及外币负债的余额情况参见附注七.82 所示。

3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款，目前本公司借款余额较小，面临的利率风险不大，且公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。

3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

3.3.1

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
招商银行股票	123,140,302.58	20,872,903.87	-	144,013,206.45

假设在其他条件不变的情况下，招商银行股票价格上升或下降 10%，会使当期净利润增加或减少 1,080.10 万元。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	144,023,669.65	613,976,410.96		758,000,080.61
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	144,023,669.65	613,976,410.96		758,000,080.61
(1) 债务工具投资		613,976,410.96		613,976,410.96
(2) 权益工具投资	144,023,669.65			144,023,669.65
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			1,364,919,480.00	1,364,919,480.00
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产			35,156,000.00	35,156,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	144,023,669.65	613,976,410.96	1,400,075,480.00	2,158,075,560.61
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

本公司持有的交易性金融资产-权益工具投资系上市公司股票，其期末公允价值参照上海证券交易所 2020 年度最后一个交易日之收盘价确定。本公司无非持续第一层次公允价值计量的资产和负债。

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

√适用 □不适用

本公司持有的交易性金融资产-债务工具主要系银行结构性存款及券商发行的金融产品，使用的重要参数包括合同预期收益率等。本公司无非持续第二层次公允价值计量的资产和负债。

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

√适用 □不适用

金融资产	公允价值层级	估值技术及主要输入参数	重要不可观察输入参数
其他权益工具投资	第三层级	公司的其他权益工具投资主要为非上市股权，估值技术包括市场法及收益法	未来现金流量、流动性折扣等
其他非流动金融资产	第三层级	公司的其他非流动金融资产主要为非上市股权，估值技术包括市场法及收益法	未来现金流量、流动性折扣等

本公司无非持续第三层次公允价值计量的资产和负债。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海浦东科技投资有限公司	上海	创业投资	300,000.00	28.44	28.44

本企业最终控制方是朱旭东先生、李勇军先生和王晴华女士。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司情况详见本附注九.1.(1)所示。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司子公司情况详见本附注九.3.(1)所示。

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
三林万业（上海）企业集团有限公司	参股股东
上海国际航运大厦有限公司	股东的子公司
上海印中一太戴维斯物业发展有限公司	股东的子公司
上海汇豪木门制造有限公司	股东的子公司
上海汇丽地板制品有限公司	股东的子公司
上海汇丽集团涂装有限公司	股东的子公司
上海爱尔邦铝复合板有限公司	股东的子公司
PX Holding Co.,Limited	其他

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海爱尔邦铝复合板有限公司	购买门窗	851.53	507.20
上海汇豪木门制造有限公司	购买木门	99.44	135.62
上海印中一太戴维斯物业发展有限公司	接受劳务	13.62	116.82
上海汇丽集团涂装有限公司	接受劳务	11.37	16.02

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
-----	--------	------	------

上海浦东科技投资有限公司	提供劳务	-	55.27
--------------	------	---	-------

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海国际航运大厦有限公司	国航大厦 9 楼整层	779.74	779.74

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
无	0			

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海镭芯电子科技有限公司	82,000.00	2020-12-16	2021-12-15	央行同期贷款利率
PX Holding Co., Limited	53,000.00	2020-12-16	2021-12-15	央行同期贷款利率

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	747.76	723.26

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

经本公司 2017 年股东大会通过，本公司以自有资金 10 亿元人民币认购首期上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“装备材料基金”）19.80%的份额并作为其有限合伙人，本年度公司继续以自有资金 2 亿元对装备材料基金进行出资，累计已出资 10 亿元。装备材料基金的普通合伙人为上海半导体装备材料产业投资管理有限公司，因本公司的母公司浦科投资为上海半导体装备材料产业投资管理有限公司的第一大股东（占股比例为 41%），公司本期对装备材料基金出资构成关联交易。

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海镭芯电子科技有限公司	40,000.00	200.00		
其他应收款	PX Holding Co., Limited	53,000.00	265.00		

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海汇豪木门制造有限公司	21.99	101.11
应付账款	上海汇丽地板制品有限公司	0.09	6.90
应付账款	上海汇丽集团涂装有限公司	2.41	2.41
应付账款	上海爱尔邦铝复合板有限公司	50.07	46.46

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付**1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

1、子公司无锡万业房地产发展有限公司以 375.84 万元为按揭购房者的贷款 3,758.40 万元提供担保，担保期限为购房者办妥所购住房的《房屋所有权证》及房屋抵押登记，并将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交给房贷银行保管之日止。

2、除上述事项外，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：适用 不适用**3、其他**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	95,616,143.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	

经公司 2021 年 4 月 15 日第十届董事会第十次会议批准，公司拟作如下现金分红：公司拟向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股派发现金红利 1.05 元（含税），尚余未分配利润转至下一年度。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本 957,930,404 股，扣除公司目前回购专户的股份余额 47,300,468 股（公司通过回购专户持有的本公司股份不参与本次利润分配）后共 910,629,936 股，以此为基数计算，共计分配股利 95,616,143.28 元（含税），占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比例为 30.33%。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

3、销售退回适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用

十六、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、债务重组

□适用 √不适用

3、资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

1 报告分部的确定依据

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

2 报告分部的会计政策

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业务	专用设备制造业务	投资业务	分部间抵销	合计
营业收入	909,729,894.16	21,760,177.45			931,490,071.61
营业成本	494,635,788.23	14,790,943.96			509,426,732.19
资产总额	3,465,330,886.26	538,975,421.24	3,710,452,604.59		7,714,758,912.09
负债总额	787,673,782.90	255,819,900.17			1,043,493,683.07

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

√适用 □不适用

1 子公司凯世通公司股份支付情况

根据子公司凯世通公司 2020 年 12 月 25 日召开的 2020 年第五次临时股东大会审议通过的《员工股权激励计划实施方案》，会议决定授予凯世通公司及其子公司 58 位激励对象合计 645.00 万股新增发的凯世通公司股份，以业经评估的市场价格 7.96 元/股的 40%，即 3.18 元/股一次性授予到位。截至 2020 年 12 月 31 日，已收到激励对象缴存的出资款净额 10,971,000.00 元，其中新增股本 3,450,000.00 元，溢余 7,521,000.00 元计为资本公积。本次股份支付按凯世通公司业经评估的市场价格作为授予日权益工具公允价值；在集成电路离子注入机设备搬入客户场地开始工艺验证、取得第一台订单后完成授予；本期以权益结算的股份支付确认的费用总额为 30,831,000.00 元。

2 除上述事项外，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重要事项。

十七、 母公司财务报表主要项目注释**1、应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	300,000.00
1 年以内小计	300,000.00
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	101,146.96
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	401,146.96

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	401,146.96	100.00			401,146.96	285,895.00	100.00			285,895.00
其中：										
组合 1：房地产行业账龄组合										
组合 2：合并范围内关联方组合	401,146.96	100.00			401,146.96	285,895.00	100.00			285,895.00
合计	401,146.96	/		/	401,146.96	285,895.00	/		/	285,895.00

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：组合 2：合并范围内关联方组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	401,146.96		
合计	401,146.96		

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见本附注五.10。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1：房地产行业账龄组合						

组合 2：合并范围内关联方组合					
合计					

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	计提坏账	占应收账款总额比 (%)
上海万业企业爱佳物业服务有限公司	子公司	300,000.00	-	74.79
上海万裕房地产开发有限公司	子公司	101,146.96	-	25.21
合计		401,146.96	-	100.00

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款期末余额比期初余额增加 115,251.96 元，增长比例为 40.31%，主要系应收子公司上海万业企业爱佳物业服务有限公司租金款增加所致。

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,299,537.08	3,212,470.14
应收股利		
其他应收款	1,286,753,988.42	287,967,293.21
合计	1,288,053,525.50	291,179,763.35

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		

委托贷款		
债券投资		
资金占用费	1,299,537.08	3,212,470.14
合计	1,299,537.08	3,212,470.14

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	1,066,442,091.86
1 年以内小计	1,066,442,091.86
1 至 2 年	10,772,980.00
2 至 3 年	26,189,186.39
3 年以上	
3 至 4 年	188,000,000.00
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,291,404,258.25

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂借款	930,000,000.00	
与子公司往来款	361,209,675.21	287,772,980.00
代垫款	189,186.39	189,186.39

备用金	5,396.65	5,396.65
合计	1,291,404,258.25	287,967,563.04

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	269.83			269.83
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,650,000.00			4,650,000.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	4,650,269.83			4,650,269.83

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

√适用 □不适用

详见本附注五.10。

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1：房地产行业账龄组合	269.83					269.83
组合 2：投资业务账龄组合		4,650,000.00				4,650,000.00
组合 3：合并范围内关联方组合						
合计	269.83	4,650,000.00				4,650,269.83

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
PX Holding Co., Limited	暂借款	530,000,000.00	1 年以内	41.04	2,650,000.00
上海镓芯电子科技有限公司	暂借款	400,000,000.00	1 年以内	30.97	2,000,000.00
上海业萌实业有限公司	往来款	10,000,000.00	1-2 年	0.78	
上海业萌实业有限公司	往来款	26,000,000.00	2-3 年	2.01	
上海业萌实业有限公司	往来款	188,000,000.00	3-4 年	14.56	
上海凯世通半导体股份有限公司	往来款	136,436,695.21	1 年以内	10.56	
上海临港凯世通半导体有限公司	往来款	772,980.00	1-2 年	0.06	
合计	/	1,291,209,675.21	/	99.98	4,650,000.00

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款期末余额比期初余额增加 996,873,762.15 元，增长比例为 342.36%，主要系向联营企业上海镓芯电子科技有限公司及其子公司 PX Holding Co., Limited 提供暂借款所致。

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,255,850,235.08	31,355,699.03	1,224,494,536.05	2,197,440,549.53	31,355,699.03	2,166,084,850.50
对联营、合营企业投资	610,464,578.95		610,464,578.95	22,810,579.22		22,810,579.22
合计	1,866,314,814.03	31,355,699.03	1,834,959,115.00	2,220,251,128.75	31,355,699.03	2,188,895,429.72

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海万业企业宝山新城建设开发有限	573,767,167.08			573,767,167.08		

公司						
苏州万业房地产发展有限公司	630,000,000.00		622,000,000.00	8,000,000.00		
上海凯世通半导体股份有限公司	397,938,368.00			397,938,368.00		31,355,699.03
上海万业企业爱佳物业服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
Wanye International Inc	59,144,700.00			59,144,700.00		
无锡万业房地产发展有限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
上海万裕房地产开发有限公司	300,000,000.00		290,000,000.00	10,000,000.00		
上海业萌实业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海临港凯世通半导体有限公司	29,590,314.45	30,500,000.00	60,090,314.45			
合计	2,197,440,549.53	30,500,000.00	972,090,314.45	1,255,850,235.08		31,355,699.03

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海中远龙东置业发展有限公司	8,220,171.43			194,561.47						8,414,732.90
小计	8,220,171.43			194,561.47						8,414,732.90
二、联营企业										

上海万稼生态环境 科技有限公司	14,590,407.79			-2,968,448.83					11,621,958.96	
上海镡芯电子科技 有限公司		600,000,000.00		-6,719,134.64	-2,852,978.27				590,427,887.09	
小计	14,590,407.79	600,000,000.00		-9,687,583.47	-2,852,978.27				602,049,846.05	
合计	22,810,579.22	600,000,000.00		-9,493,022.00	-2,852,978.27				610,464,578.95	

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,086,819.64	4,866,759.39	4,885,942.27	4,697,222.34
其他业务	267,264.16	8,686.14	1,415.10	8,214.57
合计	5,354,083.80	4,875,445.53	4,887,357.37	4,705,436.91

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	322,838,441.74	
权益法核算的长期股权投资收益	-9,493,022.00	139,447.77
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,947,355.60	3,080,145.94
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	96,081,820.72	64,715,697.28
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		438,534.55
合计	413,374,596.06	68,373,825.54

其他说明：

投资收益本期发生额比上期发生额增加 345,000,770.52 元，增加比例为 504.58%，主要系子公司苏州万业房地产发展有限公司及上海万裕房地产开发有限公司进行分红所致。

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-10,519,605.35	资产处置损益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,343,290.34	政府专项扶持
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	96,081,820.72	投资理财产品收益
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	10,583,746.05	系交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,681,476.72	主要系违约金收入所致
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-30,831,000.00	股份支付费用
所得税影响额	-22,076,913.96	
少数股东权益影响额	8,474,310.77	
合计	63,737,125.29	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》

中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.88	0.3462	0.3462
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.90	0.2762	0.2762

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定媒体上公开披露过的公司所有文件正本及公告原稿。

董事长：朱旭东

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 15 日

修订信息

适用 不适用