

公司代码：600848  
900928

公司简称：上海临港  
临港 B 股

# 上海临港控股股份有限公司 2022 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人袁国华、主管会计工作负责人姚炜及会计机构负责人（会计主管人员）蒋欣妍声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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

否

十、重大风险提示

公司已在“第三节 管理层讨论与分析”相关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请广大投资者关注。

十一、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.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	19
第五节	环境与社会责任.....	21
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	32
第八节	优先股相关情况.....	36
第九节	债券相关情况.....	37
第十节	财务报告.....	43

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

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
临港新片区/新片区	指	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区
洋山特殊综保区/特殊综保区	指	公司子公司上海自贸区联合发展有限公司负责开发的位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区洋山特殊综合保税区的相应区域
本次重组/漕河泾重大资产重组	指	上海临港向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的上海新兴技术开发区联合发展有限公司 65%股权、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司 100%股权及上海科技绿洲发展有限公司 10%的股权；向天健置业（上海）有限公司、上海久堃投资管理有限公司、上海莘闵高新技术开发有限公司、上海华民置业发展有限公司及上海蓝勤投资有限公司发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，向包括普洛斯投资（上海）有限公司、上海建工集团投资有限公司、太保资管在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金事项
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金莹	谢忠铭
联系地址	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼8-9层	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼8-9层
电话	021-64855827	021-64855827
传真	021-64852187	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层
公司办公地址的邮政编码	201306
公司网址	<a href="http://www.lingangholding.com">http://www.lingangholding.com</a>
电子信箱	ir@shlingang.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的网站地址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	3,352,765,110.53	3,417,072,923.33	-1.88
归属于上市公司股东的净利润	612,638,079.92	999,971,550.25	-38.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损 益的净利润	732,133,756.27	945,396,421.43	-22.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,290,744,667.87	-200,330,256.00	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	15,227,136,488.58	15,371,244,509.85	-0.94
总资产	51,238,272,255.41	49,264,749,899.90	4.01

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.24	0.40	-40.00
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.40	-40.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.29	0.37	-21.62
加权平均净资产收益率(%)	3.94	6.71	减少2.77个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.71	6.34	减少1.63个百分点

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

归属于上市公司股东的净利润变动原因说明：主要系本期公司收到基金合伙企业分红金额较上期减少，同时本期其他非流动金融资产的公允价值较上期有所波动。

基本每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的净利润减少，导致基本每股收益较上期减少。

稀释每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的净利润减少，导致稀释每股收益较上期减少。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	451,442.66	
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	32,217,967.32	
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	3,723,056.64	
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	-7,693,515.78	
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	-183,929,982.65	
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	2,132,288.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	721,969.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-38,845,580.00	
少数股东权益影响额（税后）	5,964,482.97	
合计	-119,495,676.35	

将《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项目的情况说明

适用 不适用

#### 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

#### （一）公司所属行业发展情况

上海临港所处行业为园区开发及运营服务。园区开发是指开发主体以促进区域经济和产业发展为目标，在特定规划区域范围内，从事产业定位、功能平台搭建、产业载体开发、基础配套建设等行为。运营服务是指园区开发主体为园区企业提供物业管理、园区运营、企业发展、创新创业、商业配套等一系列基础服务和增值服务。运营服务贯穿园区开发的全生命周期，两者都是推动园区产业集聚和发展的重要因素。

在上海优化城市空间布局的背景下，产业园区正整体呈现着“以产城融合为趋势”的功能特征。在与城市化进程融合的过程中，产业园区正承载起日益多元化的城市经济功能。通过不断强化在职住平衡、生态宜居、交通便利、功能完备、韧性城市等方面的城市化功能赋能，产业园区正经历着从“根据地开发模式”到“城市生态更新模式”再到“区域经济赋能模式”的发展演进道路。

在产业数字化、数字产业化的时代浪潮中，产业园区正加速呈现“以数字园区为核心”的竞争格局。园区企业在自身顺应数字化新市场、新场景、新模式的同时，对产业园区也提出了数字化、云端化、智慧化的转型需求。应用物联网、云计算、数字孪生等新技术平台，形成线上和线下相融合的园区场景，并对园区内的人流、物流、能耗、环保、消防、安防等要素进行数字智能化改造升级的能力，已成为产业园区行业内部竞争的重要方面。

在产业链高质量发展的趋势下，产业园区正持续呈现“以产业链为引领”的发展生态。当前，简单企业集聚已无法满足园区企业在产业链上的发展需求。以产业链为引领，在产业定位、产业规划和产业发展上发挥产业园区的“主导+主体”功能，促进园区经济与产业上下游的资源要素深化联动，已经成为园区行业的发展共识。聚焦产业园区的“链上优势”，围绕数字经济、生物医药、信息技术、智能制造等前沿产业领域，建立精细化、特色化、差异化的园区产业链，已是产业园区打造特色化发展生态的重要路径。

#### （二）公司主营业务情况

上海临港主营业务为产业园区开发、园区运营服务和产业投资，主要功能为推动城市区域经济发展和产业集聚。公司以“特色化、数字化、绿色化、国际化”为园区发展理念，立足上海产业空间布局规划，通过打造品牌园区、特色园区和精品园区，推动科技创新和产业发展，在上海特色产业园中，公司共7个特色园区入选。公司具有产业综合体、研发办公、标准厂房、物流仓储和产业社区等全品类的园区物业业态，能够满足客户发展全生命周期的物业需求，为企业提供全生命周期的服务保障。公司构建了与产业高度适配的物业载体服务体系、全方位特色化的科创服务体系、全链条生态化的“基地+基金”模式的金融服务体系、贴近企业实际需求的人才服务体系、完善产城融合和职住平衡的配套服务体系，打造“产业引领、投资驱动、科创赋能”的“金三角”发展模式，加快园区赋能体系建设。

### 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港坚持服从服务上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，以“科技创新和产业发展的推动者、区域转型和城市更新的建设者”为使命，当好临港新片区开发建设的主力军和全市重点区域转型发展的生力军，立足上海重点区域转型和产业空间布局规划，形成了深耕临港、立足上海、融入长三角、服务全国的战略布局，积极为投资者创造价值、为产业创造价值、为城市创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

#### （一）具备广泛的区位优势

上海临港作为上海市国资委下属国有上市公司，在区位优势上更具广泛性和灵活性，依托上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，公司主动谋划、精准布局，在上海浦东、徐汇、松江、闵行、奉贤、金山、嘉定等上海未来城市发展的重点板块已进行深入布局，同时在昆明、常熟、海南、大丰等上海域外区域进行前瞻性的布局，增强产业发展的统筹性、整体性、联动性，能够实现跨区域产业联动、资源转移和要素流动，形成跨区分工、联动发展的园区发展格局，全面打开未来发展的重要战略空间，具备产业发展空间布局优势。

#### （二）具有成熟的园区开发品牌和特色产业

上海临港依托“临港”、“漕河泾”、“科技绿洲”等成熟品牌，公司充分发挥在产业园区开发领域的专业优势，围绕创新链布局产业链，形成优势更优、特色更特、强项更强的特色产业集聚，打造了一系列国际领先、国内一流的“特色园区、品牌园区”，专业化水平和品牌影响力得到市场的高度认可，在上海特色产业园中，漕河泾元创未来、浦江创芯之城、临港松江科技城（工业互联网）、南桥智行生态谷、临港新片区大飞机园、临港新片区信息飞鱼、临港国际氢能谷等7个特色园区入选，规模经济效益逐步显现。

#### （三）具有独特的开发模式和融资优势

上海临港深耕园区开发运营，通过独特的“区区合作、品牌联动”合作模式，与上海各区紧密合作，围绕数字经济、生物医药、绿色低碳、新能源等领域，打造一系列产城融合科技之城，助力提升区域经济与社会效益，为上海城市更新和区域转型贡献力量。凭借园区开发企业经营模式、收入来源、区域经济贡献等方面与传统房地产企业的差异，以及公司优质的资产储备和完善的企业信用管理，公司能够有效拓宽融资渠道，降低融资成本，展现出内强外韧的抗风险能力，具备一定的融资优势。

#### （四）具备突出的创新驱动引领能力

上海临港以创新驱动为引领，以“848 科创指数”为指引，围绕产业链部署创新链、围绕创新链布局产业链，构建丰富的园区科创产业应用场景和科技创新特色体系，持续强化科创要素支撑作用，优化创新创业环境，引领上海园区创新发展。公司具备创新经济发展、创新人才集聚、创新转化效能、创新辐射带动、科创服务引领、科创生态营造等多个方面的优势，公司旗下漕河泾园区、浦江园区、松江园区、南桥园区等坐拥多个国家级孵化器，依托园区产业集聚优势，以创新带动创业，以创业带动就业，形成了从“苗圃-孵化器-加速器”的完整孵化链条，加速创新创业和科技成果转化的紧密融合，科技创新的核心引领作用和能力突出。

### 三、经营情况的讨论与分析

2022 年，乌克兰危机外溢、全球通胀危机蔓延、疫情带来全球产业链堵断加剧，经济发展复杂性、严峻性、不确定性明显上升，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力进一步加大。但是，我国经济稳中向好、长期向好的基本面没有变，我国经济潜力足、韧性大、活力强的基本特点没有变。面对国内外经济环境变化和国内疫情反复的压力，上海临港始终坚持以特色化和可持续发展为根本，贯彻新发展理念、构建新发展格局、铸造新发展优势，围绕“聚焦主责主业、强化内部管理、统筹资源要素、联动协同发展”的要求，持续深化“特色化、数字化、绿色化、国际化”发展理念，积极克服各种困难和挑战，在危机中孕育新的产业机会，激发和释放园区发展活力和动力，展现出公司发展的韧性和潜力。

#### （一）积极践行国企责任担当，经营业绩保持稳定

面对疫情的考验，上海临港科学应变、主动求变、创新蝶变，发挥国有上市公司“压舱石”、“顶梁柱”作用，齐心协力、勇挑重担、迎难而上，推动招商引资持续发力、工程建设稳步推进、服务保障不断提升，不断增强公司发展韧性，确保公司经营稳定。报告期内，公司实现营业收入 33.53 亿元，归属于上市公司股东的净利润 6.13 亿元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 7.32 亿元。截至报告期末，公司总资产 512.38 亿元，归属于上市公司股东的净资产 152.27 亿元。

报告期内，公司坚持“防疫情、稳经济、保安全”，聚焦聚力复工复产，稳步推进各项建设，加快推进项目拿地速度，逐步恢复园区经济的发展活力。2022 年上半年，公司新增土地储备面积 12.3 万平方米，新开工面积共 0.2 万平方米；竣工面积共 4.4 万平方米。数字江海首发区、临港航空产业园总装配套项目、滴水湖金融湾二期、长三角 G60 科创之眼一期、上海国际数据港一期等重大项目实现开工，G60 科创云廊二期、临港航空产业园“一谷一园”等项目全面有序推进。截至报告期末，公司及下属控股子公司共持有待开发土地面积 60.6 万平方米，各类物业载体总在建面积 284.6 万平方米。

#### （二）打赢疫情保卫战，重振园区经济活力

上海临港同心戮力、不分昼夜，用“八天八夜”的奋战造就临港方舱医院，全力做好方舱医院运营保障，全面支持上海疫情防控工作，打赢上海疫情保卫战。公司全面动员党员和干部，奔赴抗疫一线，不舍昼夜，弘扬“方舱精神”，与疫情竞速、和时间赛跑，汇聚公司力量全力守护园区和员工安全，彰显国有上市公司的社会责任担当。在做好常态化疫情防控的同时，公司全面推进自身和园区企业复工复产，恢复重振企业信心，公司专门成立疫情防控领导小组，发挥上市公司统筹联动的体系优势，聚焦工程建设、安商稳商、物资保障、返工返岗等企业复工复产亟需解决的问题，打通企业产业链供应链“生命线”，帮助园区企业稳定生产经营，为企业复工复产保驾护航。同时，公司帮助企业解难事、办实事，减免小微企业租金，以实际行动为企业纾困，稳定企业预期、提振企业信心。

公司积极打造精品化、专业化团队，主动提升园区服务体系标准，提升园区服务价值，提高园区招商能级。应对百年变局和世纪疫情的不确定性，公司加大招商引资和存量盘活力度，积极开展“凝聚新力量、启航新征程、赋能新生态”劳动竞赛，确保公司经营稳定发展。报告期内，公司园区物业签约销售面积 5.3 万平方米，园区物业销售收入 19.46 亿元，园区销售物业毛利率 45.03%，园区物业租金收入 12.89 亿元，园区物业租赁毛利率 77.05%。

### （三）立足特色化和可持续化发展，加快园区赋能体系建设

上海临港坚持服务于上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化等国家战略，深度融入上海城市空间新格局，持续深化“新四化”发展理念，主动求变、内外兼修、稳中求进、战略深耕、全面提升，化载体为平台，化无价为有价，化要素为流量，化有形为无形，着力打造“产业引领、投资驱动、科创赋能”的“金三角”发展模式，不断提升公司资产盈利能力、增强特色发展质量、丰富公司价值内涵，推进园区赋能体系建设，加快从“根据地模式”向“赋能模式”转变，推动公司高质量发展、实现高效能治理。

#### 1、持续深耕临港新片区，承载更深更广的先行先试使命

今年是临港新片区揭牌成立三周年，是“三年大变样”的决战决胜之年。临港新片区作为我国改革开放的最前沿，承担着更大范围、更深层次、更广领域先行先试的国家战略使命。近期，上海市出台了《关于支持中国（上海）自由贸易试验区临港新片区加快建设独立综合性节点滨海城市的若干政策措施》，提出了 23 条具体举措，赋予临港新片区更多改革自主权和先行先试任务，最大力度支持临港新片区深化差异化制度探索，充分发挥重要的“增长极”和“动力源”作用。

上海临港作为临港新片区建设的主力军，全力践行上海自贸区临港新片区国家战略，主动融入新发展格局，深耕临港新片区，围绕强链、固链、补链，实现高端产业引领，培育特殊经济功能。报告期内，公司聚焦新片区“4+2+2”前沿产业集群，瞄准人工智能、航空航天、氢能源等重点领域，积极布局新赛道，主导开发洋山特殊综合保税区、临港新片区航空产业园，着力打造世界级前沿产业集群，提升高端制造业能级；对标最高标准、最高水平打造滴水湖金融湾，大力发展以新型国际贸易、跨境离岸金融、高端航运服务为代表的、参与全球高端要素资源配置的开放型现代服务业，形成继外滩金融集聚带、陆家嘴金融城之后的上海金融服务业第三极；以“科创赋能”深入新能源领域，主动参与临港新片区国际氢能谷建设，成立上海氢交易所，打造氢能产业基金，构建多元化氢能产业体系，加速拓展新能源应用场景，着力构建一批典型示范应用，助力绿色低碳城市建设；参与临港新片区信息飞鱼项目，深化国际数据港建设，打造面向数字交通、数字贸易、数字经济的典型场景，推动数据跨境流通，构建国际创新网络重要节点，构筑具有全球影响力的数字经济发展高地，并将进一步探索国家数据跨境流动试验示范区建设，助力临港新片区建设成为数字化转型示范区，打造成为更具国际市场影响力、竞争力的特殊经济功能区和现代化新城。

#### 2、聚焦上海城市更新与区域转型，推动重点产业高质量发展

上海临港聚焦城市空间新格局，主动融入上海城市更新大局，深度参与上海五个新城、上海重点区域转型，助力提升上海城市能级和核心竞争力。公司围绕全市“3+6”新型产业体系，以特色园区建设带动特色产业集群集聚，引领产业链上下游协同发展，先后在松江新城、奉贤新城、南汇新城等未来城市发展节点，以“金三角”模式集聚优势更优、特色更特、强项更强的特色产业，优化城市产业结构、业态结构、动力结构，推动城市高质量发展。目前，公司园区已集聚元宇宙、工业互联网、智能网联、人工智能、航空航天等一批前沿产业，重点打造上海市特色产业园区，着重推进 G60 科创云廊二期、数字江海等一大批显著提升区域价值的城市地标，不断优化未来空间布局，提升城市开发和载体空间的品质、品质和品味。

#### 3、发挥产业投资平台效应，构建全面赋能体系

上海临港积极打造系统集成、能级更高、穿透性更强的赋能体系，立足“临港产业、临港科创、临港投资”金三角核心驱动力，构建“临港数创，临港医学，临港贵金属、临港标准、临港服务”五大赋能平台，形成“3+5+X”发展布局和体系，打通跨区域、跨行业、跨领域资源，增强企业链接能力，赋能区域经济和产业发展。报告期内，公司主动推动市场化机制创新，组建上市公司资本投资平台，通过产业导入、品牌化发展，实现产业资源的“内循环和再循环”。公司瞄准全球产业的变革趋势和科技前沿，围绕创新要素高效配置和创新成果高效转化的关键节点，积极孵化培育园区优质企业，加强园区企业产业直投力度，重点关注国家战略“新七领域”，先后投资 SAP、江波龙、临港医学、东微半导体等优质产业项目，培育一批创新型产业项目，通过产业投资立体赋能科创、招商、域外等垂直领域，提升公司资本维度、资产配置、资产管理、运营服务和底层精细化管理“五层能力”，进一步实现从“房东”到“股东”的角色转变。

## 4、强化轻资产服务能力，推动域外园区跨越式发展

上海临港打造精干的轻资产运营服务团队，以“前方精团队、高效能，后方大平台、强支撑”为模式，提升园区运营服务能力，成立了“域外发展事业部”，进一步利用自身市场化的经验和管理模式，复制推广市场化园区规划建设开发、招商引资、科创孵化、企业服务的经验和标准化能力，通过建立多维融合、相互联动的域外园区发展多元机制，打通园区规划、产业定位、产业联动的双向赋能通道，推动域外园区在产业培育、金融服务、人才培养等方面提质、提速、提能、提级，进一步强化域外园区的发展规模和战略能级。

## 5、发布“848 科创发展指数”，擘画园区科创发展新蓝图

上海临港坚持以创新为驱动力，集聚优势创新资源，打造科创创新优势、打响科创创新品牌。报告期内，公司联合权威机构对标世界一流，推出了可量化、可对比、可评价、可推广的“848 科创发展指数”，着重加强对园区创新经济、创新人才、创新辐射、创新服务、创新生态、创新转化等创新要素的集聚；重点推动高校研发机构、企业研发中心、孵化器等科创平台建设，强化科技创新策源引领力，依靠前沿产业技术转化、科技型企业培育，形成完整的产业链。目前，公司园区汇集了全市 1/8 高新技术成果转化项目、7%的 PCT 专利申请、1/9 的创新创业领军人才、1/6 的 R&D 人员、6%的上海工匠、1/7 的研发投入、7%的高新技术企业、1/10 的研发机构。未来，公司将持续开展一系列探索，稳步增强园区科创实力，以科创企业导入和人才集聚助推产业发展和转型升级，助力上海科创中心建设。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

## 四、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,352,765,110.53	3,417,072,923.33	-1.88
营业成本	1,443,892,402.33	1,433,320,109.91	0.74
销售费用	22,774,642.88	28,515,156.83	-20.13
管理费用	119,492,728.92	141,764,460.06	-15.71
财务费用	248,358,543.71	253,664,201.41	-2.09
其他收益	25,282,124.37	14,842,507.29	70.34
投资收益	45,834,027.29	253,862,014.55	-81.95
公允价值变动收益	-183,929,982.65	50,165,145.31	-466.65
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,636,164.96	1,198,433.63	-236.53
资产处置收益(损失以“-”号填列)	69,739.93	673,874.30	-89.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,290,744,667.87	-200,330,256.00	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-644,227,282.84	-391,856,158.78	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	2,749,959,397.31	2,358,844,016.60	16.58

其他收益变动原因说明：主要系本期公司确认的政府补助较上期增加。

投资收益变动原因说明：主要系本期公司收到基金合伙企业分红金额较上期减少。

公允价值变动收益变动原因说明：主要系本期公司其他非流动金融资产的公允价值较上期有所波动。

信用减值损失变动原因说明：主要系本期公司净增加的应收账款较上年同期增加，对应计提的坏账准备较上期增加。

资产处置收益变动原因说明：主要系本期公司非流动资产处置收益较上期减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司受疫情影响，现金回笼较上期减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系公司践行国家发展战略，深耕临港新片区开发，加大临港新片区投资力度，投身长三角一体化和上海五个新城建设，围绕新能源、数字经济、等重点产

业提前布局，产业投资规模持续扩大。

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (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 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
应收款项	654,554,090.93	1.28	255,942,278.09	0.52	155.74	主要系本期公司应收房屋销售款以及租赁款增加。
预付账款	14,291,516.22	0.03	8,236,730.48	0.02	73.51	主要系本期公司预付开发项目工程款增加。
一年内到期的非流动资产	1,045,098.76	0.00	5,218,102.59	0.01	-79.97	主要系本期公司一年内到期的长期应收款。
其他流动资产	521,506,075.06	1.02	776,182,922.65	1.58	-32.81	主要系本期公司收到增值税进项留抵退税。
长期应收款	11,645,028.68	0.02	3,455,544.26	0.01	237.00	主要系本期公司部分转租业务的租赁应收款额增加。
长期股权投资	3,101,437,795.70	6.05	2,378,742,948.69	4.83	30.38	主要系本期公司响应国家战略，对重点领域进行提前布局，加大投资规模。
其他非流动资产	188,840.51	0.00	1,310,760.51	0.00	-85.59	主要系本期公司结转前期预付的长期资产采购款。
预收账款	220,465,316.80	0.43	391,698,516.51	0.80	-43.72	主要系本期公司由于疫情租金减免，预收租金减少。
合同负债	569,626,759.24	1.11	1,618,648,735.88	3.29	-64.81	主要系本期公司结转前期预收的销售房款。
应付职工薪酬	174,538,381.54	0.34	267,976,827.33	0.54	-34.87	主要系本期公司支付了2021年度员工年终奖。
应交税费	281,663,047.62	0.55	519,249,360.46	1.05	-45.76	主要系本期公司已完成2021年度所得税汇算清缴。
一年内到期的非流动负债	1,537,891,637.96	3.00	647,960,609.69	1.32	137.34	主要系本期公司新增一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。
递延所得税负债	7,627,144.34	0.01	72,683,623.75	0.15	-89.51	主要系本期公司其他非流动金融资产公允价值变动，对应计提的递延所得税负债发生变动。

#### 2. 境外资产情况

适用 不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

项目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	15,080,000.00	备付金、质押借款质押物
存货	2,731,706,484.08	长期借款抵押物
投资性房地产	6,354,209,841.83	长期借款抵押物
合计	9,100,996,325.91	

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	72,537.50
对外长期股权投资额增减变动金额	26,702.35
上年同期对外长期股权投资额	45,835.15
对外长期股权投资额增减幅度（%）	58.26

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

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## (1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本(亿元)	净资产(元)	净利润(元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营, 投资管理等	21.41	2,374,796,387.73	-140,921,684.08
2	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	4.53	2,538,260,335.20	211,583,154.01
3	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100%	园区开发, 建设, 经营, 管理等	31.92	4,993,508,592.16	242,561,566.45
4	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营等	0.83	241,002,180.43	19,769,585.92
5	上海光启企业发展有限公司	55%	房地产开发、经营, 物业管理, 自有房屋租赁	0.78	168,295,649.73	18,766,645.69
6	上海临港联合发展有限公司	100%	商务信息咨询, 企业管理咨询, 企业登记代理, 物业管理等	1.00	21,148,547.54	-644,231.86
7	上海漕河泾开发区松江科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	586,523,273.86	6,934,965.28
8	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	320,425,239.13	26,872,889.76
9	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资, 资产管理, 投资管理等	1.09	194,922,959.60	2,506,771.15
10	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江科技园内的开发、建设、管理、经营等	30.00	3,083,436,967.86	141,432,084.44
11	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营, 物业管理, 信息咨询, 仓储服务等	1.50	134,559,115.34	-2,218,560.49
12	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	3.00	453,161,364.85	6,670,272.52
13	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理, 企业管理咨询等	1.26	168,905,021.44	17,978,995.09
14	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	-7,732,179.03	-3,509,380.00
15	上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营; 各类工程建设活动等	2.50	241,414,113.51	-1,120,662.72
16	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 房地产开发	0.50	-	-

17	上海佘山星辰置业有限公司	51%	房地产开发, 物业管理, 房地产营销策划, 市场营销策划, 自有房屋租赁等	5.10	503,754,073.76	-3,086,475.99
18	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,726,593,353.32	202,314,794.75
19	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	858,910,510.13	86,284,428.17
20	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	630,985,493.17	128,142,643.39
21	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	100%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	64,271,150.98	2,607,400.32
22	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营, 房屋租赁, 物业管理等	5.00	18,886,830.08	-247,982.57
23	上海临港闵行高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营, 本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理; 房地产评估; 房地产经纪; 房地产咨询等	6.00	551,243,702.22	234,961.94
24	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	847,063,871.98	15,355,909.11
25	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.80	824,648,642.03	4,673,071.68
26	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设, 建筑装饰装修建设工程设计与施工等	2.90	402,543,616.47	93,686,748.06
27	上海江海数字产业发展有限公司	60%	房地产开发经营; 各类工程建设活动等	10.00	317,880,953.71	-863,564.65
28	上海信念药业有限公司	51%	生物化工产品技术研发、医学研究和试验发展等	3.00	105,265,646.89	265,646.89
29	上海自贸区联合发展有限公司	61.98%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	9.31	1,592,457,507.65	12,767,531.79
30	上海综合保税区国际物流有限公司	100%	道路货物运输, 仓库、堆场租赁, 装卸搬运, 物业管理, 仓储(危险品除外)等	0.80	17,240,505.10	7,042,810.65
31	上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	100%	会议及展览服务, 商务信息咨询、投资咨询(除经纪), 市场营销策划, 资产管理等	0.05	8,516,722.16	525,358.72
32	上海欣洋报关有限公司	100%	从事代理报关业务, 报检业务, 商务信息咨询, 企业管理咨询, 从事货物及技术的进出口业务等	0.01	2,219,706.53	719,706.53
33	盛洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品), 搬运装卸服务, 第三方物流服务, 代理报关、报检, 商务信息咨询, 企业管理咨询	1.80	178,595,514.89	-116,873.62

## 2022 年半年度报告

34	正洋仓储（上海）有限公司	100%	仓储(除危险化学品),搬运装卸服务,第三方物流服务,代理报关、报检,商务信息咨询,企业管理咨询	1.80	178,793,175.69	-41,540.69
35	上海临港新片区航空产业发展有限公司	100%	产业项目开发,成片土地和园区的开发、建设、运营及管理	15.00	777,443,336.29	-6,336,164.27
36	上海临港光明航空产业发展有限公司	51%	检验检测服务;房地产开发经营;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建设工程设计;土地和园区的开发、建设、运营及管理;园区管理服务等。	5.00	501,517,230.06	332,912.05
37	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询,会务服务,商务信息咨询等	0.01	3,071,965.78	-44,866.19
38	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	194,793,456.80	-9,972,760.85
39	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	51%	土地成片开发建设、经营管理,房地产开发经营,物业管理等	1.00	31,436,336.14	-2,390,604.85
40	土木金投资（上海）有限公司	100%	实业投资(除金融、证券等国家专项审批项目),开发、建设、经营管理标准厂房,自有房屋出租,房地产开发经营等	0.40	31,482,282.34	1,245,308.38
41	上海临港医学检测中心有限公司	50%	医学研究和试验发展;医疗器械生产、销售等	2.00	159,947,874.92	-52,125.08
42	上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	50%	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包,建筑智能化系统设计,各类工程建设活动等	30.00	497,773,968.86	-703,446.58
43	上海临港新片区经济发展有限公司	14.29%	从事园区的开发、建设、运营及管理;市政基础设施及综合配套设施开发建设;房地产开发经营等	35.00	7,295,127,046.83	-34,578,640.56
44	上海临港氢能产业发展有限公司	50%	从事氢能科技领域内的技术服务,建设工程施工;房地产开发经营等	10.00	602,166,552.11	2,166,552.11

## (2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司归母净利润的比重 (%)
1	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	606,873,514.84	326,284,659.27	242,561,566.45	242,561,566.45	39.59
2	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	园区开发、建设、管理等	60,512,768.32	203,420,264.77	202,314,794.75	202,314,794.75	33.02
3	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理；	339,921,908.27	280,965,825.39	211,583,154.01	137,529,050.11	22.45
4	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	园区开发、建设、管理等	575,815,398.48	170,916,606.28	128,142,643.39	128,142,643.39	20.92
5	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	园区开发、建设、管理等	286,752,957.71	115,096,235.66	86,284,428.17	86,284,428.17	14.08
6	上海临港松江高科技发展有限公司	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	554,142,502.75	188,563,616.32	141,432,084.44	72,130,363.06	11.77
7	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	园区开发、开发和经营，投资管理等	722,264.16	-211,177,478.52	-140,921,684.08	-140,921,684.08	-23.00

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**五、其他披露事项****(一) 可能面对的风险**

适用 不适用

**1、宏观经济风险**

2022 年以来，我国经济克服困难保持增长，呈现企稳回升态势，但外部环境复杂严峻，国内疫情多发散发，国内经济恢复仍面临不少挑战。疫情爆发以来，全球产业链和供应链受阻，俄乌冲突加重供应端紧张，小微企业生存面临挑战。在本轮疫情中，公司减免园区内小微企业部分租金，积极承担国有企业社会责任，与园区企业同舟共济，共渡难关。目前，我国经济运行仍将面临着疫情反复、结构性调整、输入性通胀压力大等问题，可能对公司经营带来风险。

**2、行业竞争风险**

产业园区的发展已经从“增量开发”时代走向“存量运营”时代，产业园区在产业定位、产业资源等方面同质化现象明显，均面临着日益激烈的竞争压力。为此，上海临港需要及时转变发展方式、优化资源配置，构建完善开放的创新智慧服务生态，通过特色化发展方式，构建园区前沿产业和战略空间布局，形成园区差异化发展优势，不断推动特色化、数字化、绿色化、国际化转型，实现园区高品质、高质量发展。

**3、项目开发风险**

产业园区载体开发经营及产业投资业务属于资金密集型行业，园区项目开发建设周期较长，前期投入资金大，产业集聚效应需要一定的时间，使得园区产业载体开发项目存在一定的不确定性。在整个开发过程中，公司积累了丰富的园区开发经验且制定了较为严格的管理和控制流程，但仍需要综合分析外部宏观、行业发展动态及公司内部经营情况，提升应对风险的能力，确保公司可持续发展。若在项目开发过程中不能及时解决出现的问题，可能会影响资金周转速度、项目开发进度、项目开发成本等情况，可能对项目开发产生一定的影响。

**4、项目孵化风险**

近年来，公司积极探索“基金+基地”、产金融融合的创新业务模式，组建上市公司资本投资平台，加大了产业投资的力度，推动收入利润结构转型。目前，公司仍处于转型初期的积累阶段，投资项目自初始投资至达到成熟盈利状态需要一定的培育期，受到宏观经济环境、行业发展环境、项目投资管理等因素影响，可能存在投资决策风险以及投资退出风险，进而导致投资收益的不确定性。因此，公司需要不断优化投资项目管理体系，建立健全风险预警和评估机制，搭建专业化的团队，不断提升抗风险能力。

**(二) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 27 日	www. sse. com. cn	2022 年 5 月 28 日	1、关联股东按规定回避表决； 2、特别决议议案均获得出席会议股东或股东代表所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过； 3、普通决议议案均获得通过。

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王春辉	执行副总裁、董事会秘书	离任
顾嗣鸣	副总裁	聘任
金莹	董事会秘书	聘任
邓睿宗	执行副总裁、财务总监	离任
姚炜	财务总监	聘任

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1、2022 年 3 月 11 日，王春辉先生因工作调整，辞去公司执行副总裁及董事会秘书职务。同日，公司召开第十一届董事会第四次会议，聘任金莹女士担任公司董事会秘书。

2、2022 年 3 月 11 日，公司召开第十一届董事会第四次会议，根据公司经营管理工作需要，聘任顾嗣鸣先生担任公司副总裁。

3、2022 年 4 月 27 日，邓睿宗先生因个人原因，辞去公司执行副总裁及财务总监职务。同日，公司召开第十一届董事会第五次会议，聘任姚炜先生担任公司财务总监。

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

#### 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### （一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

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

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市环境保护局公布的重点排污单位。

(三) 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) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

### 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团/临港资管	1、临港集团、临港资管及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团、临港资管及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团、临港资管及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团、临港资管不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团、临港资管或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团、临港资管将依法承担相应的赔偿责任。	临港资管于 2015 年 4 月 10 日作出承诺；临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，分别于 2018 年 3 月 30 日、2021 年 4 月 13 日对原承诺履行期限申请延期。	否	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于目前已处于筹建阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（包括桃浦智慧城、盐城园区、海宁园区），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，分别于 2018 年 3 月 30 日、2021 年 4 月 13 日对原承诺履行期限申请延期。	是	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	临港资管/临港集团	1、本次交易完成后，临港资管/临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港资	2015 年 4 月 10 日，长期	否	是

			管/临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港资管/临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港资管/临港集团	本次交易完成后，临港资管/临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港资管/临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015年4月10日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资管/浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团/临港资管于2015年6月24日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否	是

与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/漕总公司	临港集团/漕总公司于 2014 年 10 月 31 日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人	临港集团于 2015 年 6 月 24 日作出承诺；漕总公司于 2015 年 6 月 19 日作出承诺	否	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自 2015 年 7 月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016 年 8 月 4 日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016 年 11 月 10 日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	浦江公司	浦江公司及浦江公司所控制的其他企业，均不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司为浦江公司及所控制的企业提供担保。	2016 年 8 月 2 日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013726 号“漕河泾”商标及已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013720	2016 年 6 月 21 日，长期	否	是

			号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。			
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016年8月4日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	（1）临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。（2）临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。（3）若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（4）临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（5）若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2019年2月28日，长期	否	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区（包括枫泾土木金园区、宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园），临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子	临港集团于2019年2月28日作出承诺	是	是

			公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。			
解决同业竞争	漕总公司		<p>(1) 漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。（2）若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则本公司及本公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（3）漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（4）若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>	2019年2月28日，长期	否	是
解决同业竞争	漕总公司		<p>1、本次重组完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位，损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不</p>	2018年12月4日，长期	否	是

			妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
其他	漕总公司		本公司及本公司控制的其他企业，均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2) 要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5) 要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。	2018年12月4日， 长期	否	是
股份限售	漕总公司		本公司因上海临港发行股份购买资产而取得的上海临港股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内如上海临港股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次重组之股份发行价（在此期间内，上海临港如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整，下同），或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于本次重组之股份发行价的，本公司所持有上海临港该等股份的锁定期自动延长 6 个月。	2018年9月14日， 该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 36个月	是	是

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

□适用 √不适用

**三、违规担保情况**

□适用 √不适用

**四、半年报审计情况**

□适用 √不适用

**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**

□适用 √不适用

**六、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**九、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、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

事项概述	查询索引
2022年4月27日，公司召开第十一届董事会第五次会议和第十一届监事会第五次会议，审议通过了《关于2021年度日常关联交易执行情况及预计2022年度日常关联交易的议案》，对公司2022年度日常关联交易金额和类别进行预计，该事项经5月27日召开的公司2021年度股东大会审议通过。	详情请查阅2022年4月28日及2022年5月28日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)，公告编号分别为临2022-023号和临2022-032号。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 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

事项概述	查询索引
2022年3月11日，公司召开第十一届董事会第四次会议及第十一届监事会第四次会议，审议通过《关于增资参股子公司上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司暨关联交易的议案》，公司与公司实际控制人临港集团以现金方式按持股比例共同向上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司增资人民币146,625万元。其中，公司增资36,656.25万元。增资完成后，信息飞鱼的注册资本增加至266,625万元，股东双方持股比例不变。	详情请查阅2022年3月12日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告，公告编号为临2022-009号。

## 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) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

## (六) 其他重大关联交易

适用 不适用

## (七) 其他

## 十一、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

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）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
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）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															
报告期末对子公司担保余额合计（B）							25,644,000.00								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							25,644,000.00								
担保总额占公司净资产的比例（%）							0.13								
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）															
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															
上述三项担保金额合计（C+D+E）															
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明							<p>（1）上海临港控股股份有限公司为上海临港新片区航空产业发展有限公司提供总额为3180万元的担保，担保借款起始日为2020年9月4日，担保借款到期日为2026年10月20日。截至2022年6月30日，担保余额为1272万元。</p> <p>（2）上海临港经济发展集团投资管理有限公司为上海自贸区联合发展有限公司提供总额为2530.95万元，担保借款起始日为2021年3月29日，担保借款到期日为2025年12月2日。截至2022年6月30日，担保余额为1292.4万元。</p>								

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	66,408
------------------	--------

#### (二) 截至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、标记或冻 结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾 新兴技术开 发区发展总 公司		899,387,735	35.65	899,387,735	无		国有法人
上海临港经济 发展集团资 产管理有限 公司		484,167,738	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开 发区经济技 术发展有限 公司	-33,512,000	108,252,861	4.29		无		国有法人
中国太平洋人 寿保险股份 有限公司一分 红个人分 红		73,920,000	2.93		无		其他
上海松江新桥 资产经营有 限公司		65,231,432	2.59		无		境内非国有 法人

中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品		60,480,000	2.40		无	其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		60,000,000	2.38		无	国有法人
普洛斯投资（上海）有限公司		37,020,849	1.47	25,020,849	无	境内非国有法人
宁波阡誓企业管理合伙企业（有限合伙）	33,512,000	33,512,000	1.33		无	其他
上海九亭资产经营管理有限公司		27,767,734	1.10		无	境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		484,167,738	人民币普通股	484,167,738		
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		108,252,861	人民币普通股	108,252,861		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红		73,920,000	人民币普通股	73,920,000		
上海松江新桥资产经营有限公司		65,231,432	人民币普通股	65,231,432		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品		60,480,000	人民币普通股	60,480,000		
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		60,000,000	人民币普通股	60,000,000		
宁波阡誓企业管理合伙企业（有限合伙）		33,512,000	人民币普通股	33,512,000		
上海九亭资产经营管理有限公司		27,767,734	人民币普通股	27,767,734		
天健置业（上海）有限公司		27,674,911	人民币普通股	27,674,911		
中国电力建设股份有限公司		26,866,663	人民币普通股	26,866,663		
前十名股东中回购专户情况说明	不适用					
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	2019年8月28日，公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》，漕总公司通过投票权委托的方式，将其持有的上海临港749,489,779股股份（分红送转后为899,387,735股）对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2019]1975号），临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务，临港资管仍为上市公司控股股东。					

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。 2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品合计持有上海临港 134,400,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	899,387,735	2022年7月16日		法定限售期 36 个月
2	普洛斯投资（上海）有限公司	25,020,849	2022年12月2日		法定限售期 36 个月
3	上海建工集团投资有限公司	12,000,000	2022年12月2日		法定限售期 36 个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、漕总公司为临港集团下属控股子公司，根据《上市公司关联交易实施指引》，漕总公司为公司关联方。 2、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

□适用 √不适用

## 三、董事、监事和高级管理人员情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
袁国华	董事	60,000	100,000	40,000	二级市场买卖
张湧	董事	0	10,000	10,000	二级市场买卖
姚炜	高管	0	5,000	5,000	二级市场买卖

## 其它情况说明

□适用 √不适用

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	18 临港 01	143674	2018 年 6 月 11 日至 2018 年 6 月 12 日	2018 年 6 月 12 日	2022 年 6 月 12 日	0.00	2.48	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	18 临港 02	143677	2018 年 6 月 11 日至 2018 年 6 月 12 日	2018 年 6 月 12 日	2023 年 6 月 12 日	575,000,000.00	3.61	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	19 临港 01	155150	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2019 年 1 月 17 日	2023 年 1 月 17 日	19,000,000.00	3.74	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	19 临港 02	155151	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2019 年 1 月 17 日	2024 年 1 月 17 日	460,001,000.00	3.30	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	21 临港 01	175939	2021 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 14 日	2025 年 4 月 14 日	500,000,000.00	3.43	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	21 临港 02	175940	2021 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 14 日	2026 年 4 月 14 日	500,000,000.00	3.63	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期) (品种一)	21 临港 03	188755	2021 年 9 月 15 日至 2021 年 9 月 16 日	2021 年 9 月 16 日	2025 年 9 月 16 日	700,000,000.00	3.05	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否

2022 年半年度报告

上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	21 临港 04	188756	2021 年 9 月 15 日至 2021 年 9 月 16 日	2021 年 9 月 16 日	2026 年 9 月 16 日	300,000,000.00	3.23	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	G22 临港 1	185539	2022 年 3 月 18 日至 2022 年 3 月 21 日	2022 年 3 月 21 日	2026 年 3 月 21 日	500,000,000.00	3.10	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种二）	G22 临港 2	185540	2022 年 3 月 18 日至 2022 年 3 月 21 日	2022 年 3 月 21 日	2027 年 3 月 21 日	500,000,000.00	3.27	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区）	22 临港 01	185953	2022 年 7 月 5 日至 2022 年 7 月 6 日	2022 年 7 月 6 日	2026 年 7 月 6 日	600,000,000.00	2.79	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	22 临港 02	185970	2022 年 7 月 12 日至 2022 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日	2027 年 7 月 13 日	600,000,000.00	2.95	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用  不适用

逾期未偿还债券

适用  不适用

关于逾期债项的说明

适用  不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

公司于 2021 年 12 月 17 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券回售实施公告》，下调“19 临债 02”公司债券票面利率 55 个基点。回售申报期为 2021 年 12 月 20 日至 12 月 24 日，回售资金发放日 2022 年 1 月 17 日，并分别于 2021 年 12 月 20 日、2021 年 12 月 22 日和 2021 年 12 月 24 日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“19 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“19 临债 02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 39,999 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 39,999,000 元（不含利息）。“19 临债 02”公司债券回售于 2022 年 1 月 17 日实施完毕。

## 3. 信用评级结果调整情况

√适用 □不适用

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种二）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

√适用 □不适用

现状	执行情况	是否发生变更
上海临港经济发展（集团）有限公司为 2018 年公司债及 2019 年公司债提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保的范围为本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。2021 年公司债、2022 年绿色公司债、2022 年公司债都为无担保债券。报告期内，本期债券增信机制与募集说明书的相关约定一致。公司偿债能力良好，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的利润及现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。	公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，相关偿债计划及保障措施未发生变化。	否

**5. 公司债券其他情况的说明**

√适用 □不适用

1、2018 年第一期公司债品种一的付息日为 2018 年至 2022 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日，截至本报告期末，2018 年第一期公司债品种一已完成最后一期兑息及本金兑付；2018 年第一期公司债品种二的付息日为 2018 年至 2023 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日。

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

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

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

5、2021 年第一期公司债品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年（不含发行当年）的 4 月 14 日；2021 年第一期公司债品种二的付息日为 2021 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 4 月 14 日。

6、2021 年第一期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、2021 年第二期公司债品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年（不含发行当年）的 9 月 16 日；2021 年第一期公司债品种二的付息日为 2021 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 9 月 16 日。

8、2021 年第二期公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

9、2022 年第一期绿色公司债品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 3 月 21 日；2022 年第一期绿色公司债品种二的付息日为 2022 年至 2027 年每年（不含发行当年）的 3 月 21 日。

10、2022 年第一期绿色公司债品种一存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

11、2022 年第一期公司债（募集资金用于临港新片区）付息日为 2022 年至 2026 年每年（不含发行当年）的 7 月 6 日。

12、2022 年第一期公司债（募集资金用于临港新片区）存续期为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

13、2022 年第二期公司债付息日为 2022 年至 2027 年每年（不含发行当年）的 7 月 13 日。

14、2022 年第二期公司债存续期为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

**(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具**

√适用 □不适用

**1. 非金融企业债务融资工具基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期短期融资券	22 临港控股 CP001	042280111	2022 年 3 月 2 日	2022 年 3 月 3 日	2022 年 10 月 21 日	10	2.65	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	22 临港控股 SCP004	012282449	2022 年 7 月 12 日	2022 年 7 月 13 日	2023 年 2 月 10 日	10	2.02	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券	22 临港控股 SCP005	012282641	2022 年 7 月 26 日	2022 年 7 月 27 日	2023 年 2 月 24 日	10	1.95	到期一次还本付息	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券	22 临港控股 SCP006	012282776	2022 年 8 月 9 日	2022 年 8 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	10	1.70	到期一次还本付息	银行间债券市场			否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期短期融资券	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定	

## 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

## 5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

## (四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

## (五) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.65	1.58	4.43	
速动比率	0.34	0.27	25.93	
资产负债率(%)	60.66	59.45	2.04	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	732,133,756.27	945,396,421.43	-22.56	
EBITDA 全部债务比	0.08	0.13	-38.46	主要系本期公司利润总额较上年同期下降,同时债务较上年同期增加。
利息保障倍数	3.74	5.62	-33.45	主要系本期公司利润总额较上年同期下降。
现金利息保障倍数	-0.93	1.15	-180.87	主要系本期公司经营产生的现金流量净额较上年同期有所下降。
EBITDA 利息保障倍数	4.64	6.32	-26.58	
贷款偿还率(%)	100	100		
利息偿付率(%)	100	100		

## 二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 第十节 财务报告

### 审计报告

□适用 √不适用

### 财务报表

#### 合并资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	3,820,366,954.90	3,005,307,274.23
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	130,184,166.67	164,026,958.90
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	654,554,090.93	255,942,278.09
应收款项融资			
预付款项	7	14,291,516.22	8,236,730.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	81,655,305.70	90,417,304.40
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	20,232,372,267.18	20,512,195,229.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12	1,045,098.76	5,218,102.59
其他流动资产	13	521,506,075.06	776,182,922.65
流动资产合计		25,455,975,475.42	24,817,526,800.67
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	11,645,028.68	3,455,544.26
长期股权投资	17	3,101,437,795.70	2,378,742,948.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	19	1,880,063,979.51	2,070,591,979.68
投资性房地产	20	19,383,914,633.32	18,598,312,140.62
固定资产	21	409,861,498.23	419,940,777.60
在建工程	22	50,678,943.36	42,370,621.71
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	382,716,333.64	401,767,148.95

## 2022 年半年度报告

无形资产	26	6,873,927.43	6,907,412.34
开发支出			
商誉	28	12,176,167.07	12,176,167.07
长期待摊费用	29	91,121,747.64	110,474,398.11
递延所得税资产	30	451,617,884.90	401,173,199.69
其他非流动资产	31	188,840.51	1,310,760.51
非流动资产合计		25,782,296,779.99	24,447,223,099.23
资产总计		51,238,272,255.41	49,264,749,899.90
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	969,807,500.00	800,733,333.33
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	36	4,990,626,491.13	5,348,729,646.19
预收款项	37	220,465,316.80	391,698,516.51
合同负债	38	569,626,759.24	1,618,648,735.88
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	39	174,538,381.54	267,976,827.33
应交税费	40	281,663,047.62	519,249,360.46
其他应付款	41	2,641,485,247.27	2,907,189,357.06
其中：应付利息			
应付股利		52,762,769.30	14,190,350.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	43	1,537,891,637.96	647,960,609.69
其他流动负债	44	4,073,120,094.09	3,177,556,842.69
流动负债合计		15,459,224,475.65	15,679,743,229.14
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45	11,224,609,637.03	9,613,096,226.28
应付债券	46	3,458,093,529.98	3,052,487,401.28
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	380,160,629.65	384,500,691.52
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	75,538,785.66	89,476,098.84
递延所得税负债	30	7,627,144.34	72,683,623.75
其他非流动负债	52	477,775,056.86	394,707,635.05
非流动负债合计		15,623,804,783.52	13,606,951,676.72
负债合计		31,083,029,259.17	29,286,694,905.86
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

## 2022 年半年度报告

实收资本（或股本）	53	2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	7,182,648,217.99	7,182,648,217.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	59	1,250,608,903.47	1,250,608,903.47
一般风险准备			
未分配利润	60	4,271,392,363.12	4,415,500,384.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		15,227,136,488.58	15,371,244,509.85
少数股东权益		4,928,106,507.66	4,606,810,484.19
所有者权益（或股东权益）合计		20,155,242,996.24	19,978,054,994.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		51,238,272,255.41	49,264,749,899.90

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 母公司资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,292,523,665.04	1,114,029,734.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		24,470.00	15,990.00
其他应收款	2	12,625,281,212.29	12,586,855,770.85
其中：应收利息			
应收股利		606,600,000.00	843,370,000.00
存货		143,587.00	143,587.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			1,583,295.39
流动资产合计		14,917,972,934.33	13,702,628,377.32
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	15,839,709,599.08	15,005,734,861.32
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

## 2022 年半年度报告

投资性房地产			
固定资产		69,161,719.18	69,994,920.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,811,662.65	2,696,235.01
无形资产		148,329.97	185,368.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,646,790.12	1,735,805.82
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,912,478,101.00	15,080,347,191.87
资产总计		30,830,451,035.33	28,782,975,569.19
<b>流动负债：</b>			
短期借款		969,807,500.00	800,733,333.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		507,617.44	2,821,983.96
应交税费		6,890,693.42	5,180,570.62
其他应付款		4,290,957,907.89	4,922,440,897.17
其中：应付利息			
应付股利		38,572,419.30	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,319,143,392.84	327,611,955.65
其他流动负债		4,028,553,728.23	3,036,024,818.93
流动负债合计		10,615,860,839.82	9,094,813,559.66
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		3,057,870,000.00	2,305,670,000.00
应付债券		3,458,093,529.98	3,052,487,401.28
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,515,963,529.98	5,358,157,401.28
负债合计		17,131,824,369.80	14,452,970,960.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			

## 2022 年半年度报告

永续债			
资本公积		10,666,624,525.00	10,666,624,525.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		254,733,608.10	254,733,608.10
未分配利润		254,781,528.43	886,159,471.15
所有者权益（或股东权益）合计		13,698,626,665.53	14,330,004,608.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,830,451,035.33	28,782,975,569.19

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入		3,352,765,110.53	3,417,072,923.33
其中：营业收入	61	3,352,765,110.53	3,417,072,923.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,197,209,849.52	2,212,049,514.90
其中：营业成本	61	1,443,892,402.33	1,433,320,109.91
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	62	362,691,531.68	354,785,586.69
销售费用	63	22,774,642.88	28,515,156.83
管理费用	64	119,492,728.92	141,764,460.06
研发费用			
财务费用	66	248,358,543.71	253,664,201.41
其中：利息费用		278,414,456.47	292,578,374.32
利息收入		30,175,552.93	39,057,792.90
加：其他收益	67	25,282,124.37	14,842,507.29
投资收益（损失以“-”号填列）	68	45,834,027.29	253,862,014.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,230,849.42	13,596,864.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70	-183,929,982.65	50,165,145.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-1,636,164.96	1,198,433.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）			

## 2022 年半年度报告

资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	69,739.93	673,874.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,041,175,004.99	1,525,765,383.51
加：营业外收入		7,757,812.52	9,768,673.95
减：营业外支出	74	7,793,515.78	7,770,567.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75	1,041,139,301.73	1,527,763,489.85
减：所得税费用	76	276,325,198.34	377,347,219.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		764,814,103.39	1,150,416,270.32
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		764,814,103.39	1,150,416,270.32
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）		612,638,079.92	999,971,550.25
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		152,176,023.47	150,444,720.07
六、其他综合收益的税后净额			
（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			
（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		764,814,103.39	1,150,416,270.32
（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)			

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	4	205,306,615.84	130,009,486.80
减：营业成本			

## 2022 年半年度报告

税金及附加		959,810.35	580,234.89
销售费用		818,672.45	
管理费用		9,528,162.77	3,237,565.51
研发费用			
财务费用		173,218,797.90	146,062,687.93
其中：利息费用		192,382,364.89	176,668,951.02
利息收入		19,164,221.18	30,640,185.46
加：其他收益		98,643.77	76,268.07
投资收益（损失以“-”号填列）	5	104,488,342.34	-2,663,034.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		125,368,158.48	-22,457,767.89
加：营业外收入			660,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		125,368,158.48	-21,797,767.89
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,368,158.48	-21,797,767.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		125,368,158.48	-21,797,767.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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		125,368,158.48	-21,797,767.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 78	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,912,324,381.24	3,021,219,865.30

## 2022 年半年度报告

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		279,531,951.32	97,374,950.31
收到其他与经营活动有关的现金	(1)	295,066,028.00	446,330,947.80
经营活动现金流入小计		2,486,922,360.56	3,564,925,763.41
购买商品、接受劳务支付的现金		2,287,204,807.76	2,263,224,997.23
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		219,663,165.21	195,084,390.94
支付的各项税费		962,499,366.19	968,073,238.20
支付其他与经营活动有关的现金	(2)	308,299,689.27	338,873,393.04
经营活动现金流出小计		3,777,667,028.43	3,765,256,019.41
经营活动产生的现金流量净额		-1,290,744,667.87	-200,330,256.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,828,210,743.47	49,855,675.10
取得投资收益收到的现金		48,023,958.83	238,649,026.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			671,416.00
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	(3)	2,103,816.00	
投资活动现金流入小计		1,878,338,518.30	289,176,117.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,690,801.14	24,419,136.32
投资支付的现金		2,512,875,000.00	548,021,688.10
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	(4)		108,591,451.72
投资活动现金流出小计		2,522,565,801.14	681,032,276.14
投资活动产生的现金流量净额		-644,227,282.84	-391,856,158.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		226,870,000.00	213,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		226,870,000.00	213,900,000.00
取得借款收到的现金		9,224,947,576.60	8,726,782,450.39
收到其他与筹资活动有关的现金	(5)	422,220,000.00	1,188,250,000.00
筹资活动现金流入小计		9,874,037,576.60	10,128,932,450.39
偿还债务支付的现金		5,150,277,433.75	6,710,443,258.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,154,522,184.27	990,949,681.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			

## 2022 年半年度报告

支付其他与筹资活动有关的现金	(6)	819,278,561.27	68,695,493.00
筹资活动现金流出小计		7,124,078,179.29	7,770,088,433.79
筹资活动产生的现金流量净额		2,749,959,397.31	2,358,844,016.60
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		72,234.07	-15,560.33
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		815,059,680.67	1,766,642,041.49
加：期初现金及现金等价物余额		2,990,227,274.23	2,943,240,308.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,805,286,954.90	4,709,882,350.44

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,192,496.39	34,252,894.88
经营活动现金流入小计		24,192,496.39	34,252,894.88
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		9,538,447.74	
支付的各项税费		8,750,001.29	3,698,591.59
支付其他与经营活动有关的现金		328,162,932.39	235,375,894.86
经营活动现金流出小计		346,451,381.42	239,074,486.45
经营活动产生的现金流量净额		-322,258,885.03	-204,821,591.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,300,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		562,030,142.64	104,871,068.20
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		1,922,824,897.93	4,825,411,034.98
投资活动现金流入小计		3,784,855,040.57	4,930,282,103.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			358,989.20
投资支付的现金		2,139,130,000.00	772,448,978.95
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		2,198,672,778.00	3,029,792,669.70
投资活动现金流出小计		4,337,802,778.00	3,802,600,637.85
投资活动产生的现金流量净额		-552,947,737.43	1,127,681,465.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,367,797,298.34	6,698,481,487.82
收到其他与筹资活动有关的现金		422,220,000.00	1,188,250,000.00
筹资活动现金流入小计		7,790,017,298.34	7,886,731,487.82
偿还债务支付的现金		4,033,099,000.00	6,157,110,583.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		933,244,260.65	839,897,518.66
支付其他与筹资活动有关的现金		769,973,484.27	1,787,330.86
筹资活动现金流出小计		5,736,316,744.92	6,998,795,432.85
筹资活动产生的现金流量净额		2,053,700,553.42	887,936,054.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			

## 2022 年半年度报告

五、现金及现金等价物净增加额		1,178,493,930.96	1,810,795,928.73
加：期初现金及现金等价物余额		1,114,029,734.08	1,552,423,716.60
六、期末现金及现金等价物余额		2,292,523,665.04	3,363,219,645.33

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 合并所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				7,182,648,217.99				1,250,608,903.47		4,415,500,384.39		15,371,244,509.85	4,606,810,484.19	19,978,054,994.04
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	2,522,487,004.00				7,182,648,217.99				1,250,608,903.47		4,415,500,384.39		15,371,244,509.85	4,606,810,484.19	19,978,054,994.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额															
（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															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															

2022 年半年度报告

1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				7,182,648,217.99				1,250,608,903.47		4,271,392,363.12	15,227,136,488.58	4,928,106,507.66	20,155,242,996.24

项目	2021 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,180,054,503.42		3,621,261,171.45	14,533,458,840.76	3,136,346,354.18	17,669,805,194.94
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					51,000,000.00						-39,800,797.84	11,199,202.16	10,760,017.77	21,959,219.93
其他														
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,180,054,503.42		3,581,460,373.61	14,544,658,042.92	3,147,106,371.95	17,691,764,414.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	420,418,792.00				-491,923,116.81						369,349,799.05	297,845,474.24	291,764,491.67	589,609,965.91
（一）综合收益总额											999,971,550.25	999,971,550.25	150,444,720.07	1,150,416,270.32
（二）所有者投入和减少资本					-71,504,324.81							-71,504,324.81	141,319,771.60	69,815,446.79
1. 所有者投入的普通股													213,900,000.00	213,900,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-71,504,324.81							-71,504,324.81	-72,580,228.40	-144,084,553.21
（三）利润分配											-630,621,751.20	-630,621,751.20		-630,621,751.20
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-630,621,751.20	-630,621,751.20		-630,621,751.20
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转	420,418,792.00				-420,418,792.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	420,418,792.00				-420,418,792.00									
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. 其他综合收益结转留存收益														

2022 年半年度报告

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	2,522,487,004.00			7,189,151,837.08			1,180,054,503.42		3,950,810,172.66	14,842,503,517.16	3,438,870,863.62	18,281,374,380.78	

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

母公司所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				10,666,624,525.00				254,733,608.10	886,159,471.15	14,330,004,608.25
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,666,624,525.00				254,733,608.10	886,159,471.15	14,330,004,608.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-631,377,942.72	-631,377,942.72
(一) 综合收益总额										125,368,158.48	125,368,158.48
(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										-756,746,101.20	-756,746,101.20
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-756,746,101.20	-756,746,101.20
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

2022 年半年度报告

(六) 其他											
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,666,624,525.00				254,733,608.10	254,781,528.43	13,698,626,665.53

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				184,179,208.05	884,335,875.01	14,299,132,683.26
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-2,544,253.15	-2,544,253.15
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				184,179,208.05	881,791,621.86	14,296,588,430.11
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	420,418,792.00				-461,924,863.20					-652,419,519.09	-693,925,590.29
(一) 综合收益总额										-21,797,767.89	-21,797,767.89
(二) 所有者投入和减少资本					-41,506,071.20						-41,506,071.20
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					-41,506,071.20						-41,506,071.20
(三) 利润分配										-630,621,751.20	-630,621,751.20
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-630,621,751.20	-630,621,751.20
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	420,418,792.00				-420,418,792.00						
1. 资本公积转增资本 (或股本)	420,418,792.00				-420,418,792.00						
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,666,624,525.00				184,179,208.05	229,372,102.77	13,602,662,839.82

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：蒋欣妍

## 一、 公司基本情况

### (一) 公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于1993年9月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413号）。公司股票于1994年3月24日在上海证券交易所挂牌交易。2015年7月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2015）1841号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司45.07%股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为913100001322046892的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至2022年6月30日，注册资本2,522,487,004.00元，股份总数2,522,487,004股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股936,408,584股；无限售条件的流通股份A股1,457,503,689股，B股128,574,731股。

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

本财务报表业经公司2022年8月29日第十一届第八次董事会批准对外报出。

### (二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司（以下简称临港投资公司）等41家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

## 二、 财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### (二) 持续经营

√适用 □不适用

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

## 三、 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

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

### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

### (二) 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。

### (三) 营业周期

√适用 □不适用

公司以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

**(四) 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

√适用 □不适用

**1. 同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**(六) 合并财务报表的编制方法**

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

**(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法**

□适用 √不适用

**(八) 现金及现金等价物的确定标准**

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

**(九) 外币业务和外币报表折算**

√适用 □不适用

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

**(十) 金融工具**

√适用 □不适用

**1. 金融资产和金融负债的分类**

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

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

**2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件****(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

**(2) 金融资产的后续计量方法****1) 以摊余成本计量的金融资产**

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

**2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资**

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

**3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资**

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

**4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

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

**(3) 金融负债的后续计量方法****1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

**3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺**

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

**4) 以摊余成本计量的金融负债**

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

**(4) 金融资产和金融负债的终止确认**

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

### 5. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

### (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

#### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

#### 2) 应收账款——除单项计提坏账的所有应收账款的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	0.34
1-2 年	10.29
2-3 年	79.58
3 年以上	100.00

### (十一) 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

### (十二) 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

### (十三) 应收款项融资

适用 不适用

**(十四) 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

**(十五) 存货**

适用 不适用

**1. 存货的分类**

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

**2. 发出存货的计价方法**

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

**3. 存货可变现净值的确定依据**

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

**4. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

**(十六) 持有待售资产**

适用 不适用

**(十七) 债权投资****债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**(二十) 长期股权投资**

适用 不适用

**1. 共同控制、重大影响的判断**

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

**2. 投资成本的确定**

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价

值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

#### (二十一) 投资性房地产

##### 如果采用成本计量模式的

##### 折旧或摊销方法

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

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

#### (二十二) 固定资产

##### 1. 确认条件

√适用 □不适用

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

##### 2. 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.0%	2.375%
专用设备	年限平均法	10	5.0%	9.50%
运输设备	年限平均法	4-5	5.0%	19.00%-23.75%

其他设备	年限平均法	3-5	5.0%	19.00%-31.67%
------	-------	-----	------	---------------

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

#### (二十三) 在建工程

适用 不适用

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

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

#### (二十四) 借款费用

适用 不适用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

#### (二十五) 生物资产

适用 不适用

#### (二十六) 油气资产

适用 不适用

#### (二十七) 使用权资产

适用 不适用

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

#### (二十八) 无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	剩余使用年限
软件	5
商标权	10

#### 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

#### (二十九) 部分长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

#### (三十) 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

#### (三十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

3. 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利为设定提存计划。

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

4. 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

### (三十二) 租赁负债

适用 不适用

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

### (三十三) 预计负债

适用 不适用

### (三十四) 股份支付

适用 不适用

### (三十五) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### (三十六) 维修基金核算方法

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

### (三十七) 质量保障金核算方法

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

### (三十八) 收入

#### 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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) 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) 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) 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) 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。

#### 2. 收入计量原则

(1) 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。

(2) 合同中存在可变对价的，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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，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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，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。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房屋销售收入

公司房屋销售属于在某一时刻履行的履约义务，在签订了房屋销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房屋交接书，买方取得房屋控制权时，确认房屋销售收入。

#### (2) 出租物业收入

详见本财务报表附注三(四十三)租赁之说明。

### 4. 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

### (三十九) 合同成本

适用 不适用

### (四十) 政府补助

适用 不适用

#### 1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

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

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

**5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法**

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

**(四十一) 合同资产、合同负债**

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资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

**1. 合同资产的确认方法及标准**

适用  不适用

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(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

**3. 合同负债的确认方法**

适用  不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

**(四十二) 递延所得税资产/递延所得税负债**

适用  不适用

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

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

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

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

**(四十三) 租赁**

经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

**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

**1. 公司作为承租人**

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## (四十四) 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

### 1. 土地增值税

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

**2. 预估成本调整**

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

**(四十五) 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

**2. 重要会计估计变更**

适用 不适用

**(四十六) 其他**

适用 不适用

**四、 税项****(一) 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	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、9%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	见下表
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	简称	所得税税率(%)
上海工业对外交流中心有限公司	交流中心公司	20
上海欣洋报关有限公司	欣洋报关公司	20
上海洋山保税港区企业营运服务有限公司	洋山企服公司	20
除上述以外的其他纳税主体		25

**增值税[注]**

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

2. 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，房屋出售和出租收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

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

**(二) 税收优惠**

√适用 □不适用

根据财政部、国家税务总局发布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)和《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号),本公司子公司交流中心公司、欣洋报关公司和洋山企服公司符合小型微利企业所得税优惠政策范围,对年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%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。

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**五、 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		
银行存款	3,805,286,954.90	2,990,227,274.23
其他货币资金	15,080,000.00	15,080,000.00
合计	3,820,366,954.90	3,005,307,274.23
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明:

期末其他货币资金系质押借款质押物和备付金。

**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	130,184,166.67	164,026,958.90
其中:		
理财产品	130,184,166.67	164,026,958.90
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	130,184,166.67	164,026,958.90

其他说明:

□适用 √不适用

**3、 衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、 应收票据****(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(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

## (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	652,603,132.44
1 年以内小计	652,603,132.44
1 至 2 年	4,506,641.70
2 至 3 年	886,122.64
3 年以上	2,215,041.11
合计	660,210,937.89

## (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	1,206,884.00	0.18	1,206,884.00	100.00		1,206,884.00	0.46	1,206,884.00	100.00	
其中：										
按单项计提的坏账准备	1,206,884.00	0.18	1,206,884.00	100.00		1,206,884.00	0.46	1,206,884.00	100.00	
按组合计提坏账准备	659,004,053.89	99.82	4,449,962.96	0.68	654,554,090.93	258,576,109.40	99.54	2,633,831.31	1.02	255,942,278.09
其中：										
按组合计提坏账准备	659,004,053.89	99.82	4,449,962.96	0.68	654,554,090.93	258,576,109.40	99.54	2,633,831.31	1.02	255,942,278.09
合计	660,210,937.89	/	5,656,846.96	/	654,554,090.93	259,782,993.40	/	3,840,715.31	/	255,942,278.09

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
上海辅仁医药研发有限公司	675,000.00	675,000.00	100.00	回款存在重大不确定性
极韧(上海)刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	回款存在重大不确定性
上海矩蕴供应链管理有限公司	62,260.00	62,260.00	100.00	回款存在重大不确定性
合计	1,206,884.00	1,206,884.00	100.00	/

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:按组合计提坏账准备

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	652,603,132.44	2,216,936.66	0.34
1-2年	4,444,381.70	457,432.79	10.29
2-3年	886,122.64	705,176.40	79.58
3年以上	1,070,417.11	1,070,417.11	100.00
合计	659,004,053.89	4,449,962.96	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	1,206,884.00					1,206,884.00
按组合计提坏账准备	2,633,831.31	1,816,131.65				4,449,962.96
合计	3,840,715.31	1,816,131.65				5,656,846.96

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位一	133,776,264.16	20.26	454,839.30
单位二	125,882,722.35	19.07	428,001.26
单位三	76,983,520.25	11.66	261,743.97
单位四	35,400,234.24	5.36	120,360.80
单位五	26,418,535.00	4.00	89,823.02
合计	398,461,276.00	60.35	1,354,768.35

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6、应收款项融资

适用 不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	12,351,603.03	86.43	6,232,788.49	75.68
1至2年	26,800.00	0.19	90,828.81	1.10
2至3年	1,903,679.22	13.31	1,903,679.22	23.11
3年以上	9,433.97	0.07	9,433.96	0.11
合计	14,291,516.22	100.00	8,236,730.48	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用

## (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	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网上海市电力公司	6,751,198.93	47.24

上海东方明珠房地产有限公司	802,471.68	5.62
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	776,492.08	5.43
冯格康玛戈建筑设计咨询(上海)有限公司	754,716.98	5.28
上海印力企业管理有限公司	612,165.30	4.28
合计	9,697,044.97	67.85

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	81,655,305.70	90,417,304.40
合计	81,655,305.70	90,417,304.40

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). 明细情况**

## 1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	87,435,940.89	100.00	5,780,635.19	6.61	81,655,305.70
合计	87,435,940.89	100.00	5,780,635.19	6.61	81,655,305.70

单位：元 币种：人民币

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	96,377,906.28	100.00	5,960,601.88	6.18	90,417,304.40
合计	96,377,906.28	100.00	5,960,601.88	6.18	90,417,304.40

## 2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收押金保证金组合	34,392,988.03		34,392,988.03
应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	8,748,718.56		8,748,718.56
应收其他款项组合	44,294,234.30	5,780,635.19	38,513,599.11
合计	87,435,940.89	5,780,635.19	81,655,305.70

**(2). 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	63,314,037.47
1 年以内小计	63,314,037.47
1 至 2 年	691,066.64
2 至 3 年	1,906,238.63
3 年以上	21,524,598.15
合计	87,435,940.89

**(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)	
2022年1月1日余额	159,624.25	78,453.17	5,722,524.46	5,960,601.88
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-661.20	661.20		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-32,800.25	-14,795.02	-132,371.42	-179,966.69
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	126,162.80	64,319.35	5,590,153.04	5,780,635.19

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). 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
关联方往来款[注]	27,295,175.66	28,638,682.73
待分摊水电燃气费	25,034,650.22	15,776,616.40
职工商业养老保险	13,867,906.71	13,867,906.71
保证金押金、备用金、意向金	14,527,917.32	32,574,671.84
其他	6,710,290.98	5,520,028.60
合计	87,435,940.89	96,377,906.28

[注]关联方往来款构成情况详见本财务报表附注十 7 之说明

**(5). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(6). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

## (7). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海临港松江企业服务有限公司	代垫款	12,549,293.10	1 年以内	14.35	42,667.60
泰康人寿保险股份有限公司上海分公司	职工商业养老保险	11,227,566.31	3 年以上	12.84	
上海恒耀环球实业有限公司	租赁保证金	8,144,064.00	3 年以上	9.31	
上海松江新桥资产经营有限公司	租赁保证金	3,900,000.00	3 年以上	4.46	
上海建工五建集团有限公司	待分摊水电费	3,184,296.99	1 年以内	3.64	10,826.61
合计	/	39,005,220.40	/	44.60	53,494.21

## (8). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (9). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (10). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						

开发成本	13,189,488,733.81		13,189,488,733.81	11,657,109,265.98		11,657,109,265.98
开发产品	7,042,565,946.37		7,042,565,946.37	8,854,768,376.35		8,854,768,376.35
其他	317,587.00		317,587.00	317,587.00		317,587.00
合计	20,232,372,267.18		20,232,372,267.18	20,512,195,229.33		20,512,195,229.33

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	390,357,644.82	319,014,163.61
开发产品	156,734,293.10	216,386,168.53
小计	547,091,937.92	535,400,332.14

## (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

1) 存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
电子信息研发产业园项目	2019.10	2022.12	230,058.00	1,003,416,284.58	1,172,822,142.95
新建生产及辅助用房项目（XQ(C)-15-002号地块）	2019.10	2022.7	79,106.00	392,517,230.70	438,225,442.15
科技绿洲六期	2018.12	2022.12	365,876.65	2,516,038,491.59	2,606,838,221.82
南桥园区一期项目-2[注1]	待定	待定	待定	211,451,900.30	212,770,576.80
浦江高科技园生命健康产业园一期[注1]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注1]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
创意中心	2019.11	2022.7	19,595.00	106,103,808.29	115,524,777.83
西区二期四[注1]	待定	待定	待定	83,268,182.88	84,399,032.18
洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目（六期仓库）	2019.12	2023.3	48,427.00	400,630,683.71	422,113,175.49
洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目（七期仓库）	2019.12	2023.3	47,372.00	389,563,871.91	412,580,684.65

## 2022 年半年度报告

南桥欣创园三期	2020.3	2023.3	46,854.00	232,838,983.41	234,037,131.50
南部新兴产业综合体项目（二期）	2020.10	2025.12	698,650.00	973,941,568.72	1,482,716,807.81
创智中心二期	2020.10	2023.3	35,161.00	129,542,100.13	160,771,758.40
松江科技绿洲三期	2021.12	2024.12	212,660.00	194,642,848.67	289,345,330.42
洋山转口贸易暨中转集拼便利化基地（八期仓库）	2020.10	2023.1	76,270.00	348,425,747.90	368,216,602.78
洋山全球数字贸易综合配套服务基地项目（九期仓库）	2020.9	2023.1	76,608.00	277,423,896.68	312,245,929.32
洋山全球汽车产业贸易综合保障基地项目（十期仓库）	2020.12	2023.12	92,331.00	354,593,280.66	384,909,950.50
漕河泾开发区黄桥科技园项目	2020.12	2023.12	77,496.00	252,495,680.31	310,377,122.75
一谷一园标准厂房项目（一段）	2020.10	2022.6	35,338.00	230,856,794.85	
一谷一园标准厂房项目（二/三段）	2020.10	2023.3	99,118.00	219,908,465.85	258,683,078.92
信创中心项目	2021.11	2024.12	73,040.00	48,056,787.76	73,228,757.39
松江区佘山北基地79A-02A/80A-01A/85A-04A号地块商业用房	2017.8	2022.12	172,000.00	1,982,993,908.90	2,018,867,942.47
大飞机园航材分拨中心项目	2021.7	2023.6	196,295.00	384,331,774.11	455,155,449.88
大飞机专业厂房三期项目	2022.5	2024.5	143,303.00	318,227,641.81	354,962,912.87
大飞机专业厂房二期项目	2021.6	2023.8	102,555.00	291,649,294.88	395,794,041.01
大飞机园航空研创中心项目[注1]	待定	待定	待定	12,192,000.00	64,303,838.59
数字江海首期项目	2022.7	2025.3	205,706.00		176,631,142.37
数字江海招商展示中心	2022.6	2023.4	5,373.00		7,351,949.60
信念医药项目（02A-04地块）[注1]	待定	待定	待定		74,525,765.00
其他项目				72,318,831.26	72,409,962.24
小计				11,657,109,265.98	13,189,488,733.81

[注1]南桥园区一期项目-2、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、西区二期四、大飞机园航空研创中心项目和信念医药项目（02A-04地块）尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

## 2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少				期末数
			开发成本转入	转入投资性房地产	转入固定资产	转入营业成本	财务决算调整	
松高科创新广场项目	2014.9	64,696,998.18						64,696,998.18
松高新科技绿洲项目（多层）	2014.12	3,198,982.20						3,198,982.20
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	45,906,715.40		4,455,425.13		9,406,527.64		32,044,762.63
南桥园区一期项目-1	2015.12	28,545,465.01				85,991.52		28,459,473.49
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	351,168,647.58		71,023,304.83				280,145,342.75
万源新城一期	2003.4	391,599.86						391,599.86
万源新城二期	2005.1	1,004,713.92						1,004,713.92
万源新城三/四期	2011.9/2012.12	92,837,246.39						92,837,246.39
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06						458,378.06
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47						717,978.47
欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70						1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76						208,118.76
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019.12	158,902,948.33				109,670,894.61		49,232,053.72
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区	2019.12	46,846,735.93		13,300,833.50				33,545,902.43
佘山改造项目	2019.10	16,905,793.89		5,046,054.21				11,859,739.68
南桥园区二期项目	2020.12	602,787,010.34				78,007,367.74		524,779,642.60
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020.8	143,899,543.44		9,655,173.24		32,844,710.08		101,399,660.12
临港枫泾智能制造园一期	2020.5	55,086,810.49						55,086,810.49
南部新兴产业综合体项目一期	2021.3	1,538,895,357.73		64,833,217.89		117,374,999.10		1,356,687,140.74
临港枫泾先进制造业基地二期	2021.6	350,061,253.37		154,137,104.15				195,924,149.22
创智中心一期	2021.7	351,083,767.21				147,763,955.62		203,319,811.59
南桥欣创园二期	2021.12	385,804,209.88		57,039,278.19		218,008,584.97		110,756,346.72
南桥园区三期项目	2021.12	1,319,932,532.85						1,319,932,532.85
科技绿洲五期	2021.12	2,148,834,311.27		133,186,241.59				2,015,648,069.68
浦江高科技园生命健康产业园二期项目 B	2021.12	1,145,459,446.09		572,729,723.05		322,764,384.26		249,965,338.78
一谷一园标准厂房项目（一段）	2022.6		309,131,341.34					309,131,341.34
小计		8,854,768,376.35	309,131,341.34	1,085,406,355.78		1,035,927,415.54		7,042,565,946.37

**10、合同资产****(1). 合同资产情况**

□适用 √不适用

**(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

其他说明：

□适用 √不适用

**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		
一年内到期的长期应收款	1,045,098.76	5,218,102.59
合计	1,045,098.76	5,218,102.59

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：

不适用

**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		
待抵扣增值税进项税额	308,526,244.26	614,623,840.85
预缴税费	201,083,621.37	150,928,288.33
待结转土地增值税	11,896,209.43	10,630,793.47
合计	521,506,075.06	776,182,922.65

**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

## 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

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	11,645,028.68		11,645,028.68	3,455,544.26		3,455,544.26	3.56%-4.41%
其中：未实现融资收益	2,174,710.27		2,174,710.27	1,179,922.70		1,179,922.70	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	11,645,028.68		11,645,028.68	3,455,544.26		3,455,544.26	/

## (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

## (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

## (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 明细情况

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												
启迪漕河泾（上海）开发有限公司	239,421,277.37			-5,028,811.75							234,392,465.62	
飞洋仓储（上海）有限公司	154,891,593.68			-452,947.92							154,438,645.76	
小计	394,312,871.05			-5,481,759.67							388,831,111.38	
二、联营企业												
上海临港核芯企业发展有限公司	47,043,343.54			5,529,209.97							52,572,553.51	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	4,907,610.25			824,053.15							5,731,663.40	
上海临港文化产业发展有限公司	3,374,161.02			-734,268.84							2,639,892.18	
上海海质科技发展有限公司	184,561,364.35			10,862,362.73							195,423,727.08	
上海临港至胜物联网科技有限公司	1,608,208.51			18,508.90							1,626,717.41	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	30,553,412.31			8,055,879.37							38,609,291.68	
上海临港同策企业发展有限公司	5,589,644.35			713,400.46							6,303,044.81	
上海临港松江创业投资管理有限公司	5,458,597.49			368,693.28							5,827,290.77	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注1]	35,834,934.10			2,382,494.33			20,547,098.41				17,670,330.02	
上海临港松江企业服务有限公司	3,193,747.50			-2,314,090.26							879,657.24	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	15,455,427.38			4,940,146.34							20,395,573.72	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	9,012,837.81	1,500,000.00		-702,773.72							9,810,064.09	
上海英宪达有限公司	103,353,441.62			-572,840.07							102,780,601.55	
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	85,059,321.20			104,452.74							85,163,773.94	
上海临方股权投资管理有限公司	2,807,864.57			279,321.79							3,087,186.36	
上海临港金土环保有限公司	726,538.48			-8,563.44							717,975.04	
上海东方智媒城建设开发有限公司	250,434,443.85			90,934.17							250,525,378.02	
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	47,491,261.37	12,000,000.00		-333,083.07							59,158,178.30	
上海临酉家数据科技有限公司	388,388.06			-388,388.06							0.00	
上海临港新片区经济发展有限公司[注2]	489,555,192.02			-5,090,603.63							484,464,588.39	
上海临港电管家电网管理有限公司	1,298,326.36			139,965.15							1,438,291.51	
上海智能网联汽车技术中心有限公司[注3]	10,827,105.21			-2,502,275.99		-363,904.00					7,960,925.22	
上海临港融资租赁有限公司	103,646,631.53			3,017,835.80							106,664,467.33	
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）	66,720,939.86			-927,203.64							65,793,736.22	

2022 年半年度报告

上海临港嘉定科技城经济发展有限公司 (以下简称嘉定科技城)	98,531,075.47			-909,195.61					97,621,879.86
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司	224,774,356.53	306,000,000.00		1,176,680.18					531,951,036.71
上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司 (以下简称 G60 公司)	150,302,657.47	100,000,000.00		-1,415,419.24					248,887,238.23
湖南临航园区运营管理有限公司	1,919,245.43			-51,814.83					1,867,430.60
上海临港氢能产业发展有限公司(以下简称氢能公司)		300,000,000.00		1,083,276.06					301,083,276.06
上海国策投资管理有限公司		875,000.00		96,311.30					971,311.30
云南沪滇临港昆明科技城产业发展有限公司		5,000,000.00		-20,396.23					4,979,603.77
小计	1,984,430,077.64	725,375,000.00		23,712,609.09		-363,904.00	20,547,098.41		2,712,606,684.32
合计	2,378,742,948.69	725,375,000.00		18,230,849.42		-363,904.00	20,547,098.41		3,101,437,795.70

## (2) 分类情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	2,712,606,684.32		2,712,606,684.32
对合营企业投资	388,831,111.38		388,831,111.38
合 计	3,101,437,795.70		3,101,437,795.70

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,984,430,077.64		1,984,430,077.64
对合营企业投资	394,312,871.05		394,312,871.05
合 计	2,378,742,948.69		2,378,742,948.69

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

[注 2] 新片区经发公司由本公司出资 14.29%，因本公司向其派驻董事，故对其具有重大影响。

[注 3] 本期其他权益增减变动中，上海智能网联汽车技术中心有限公司变动系关联交易未实现利润调整所致。

## 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

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 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
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	1,880,063,979.51	2,070,591,979.68
其中：权益工具投资	1,880,063,979.51	2,070,591,979.68
合 计	1,880,063,979.51	2,070,591,979.68

## 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	22,237,558,608.89			22,237,558,608.89
2. 本期增加金额	1,085,406,355.78			1,085,406,355.78
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,085,406,355.78			1,085,406,355.78
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	40,327,551.03			40,327,551.03
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 出售	40,327,551.03			40,327,551.03
4. 期末余额	23,282,637,413.64			23,282,637,413.64
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	3,639,246,468.27			3,639,246,468.27
2. 本期增加金额	262,158,859.35			262,158,859.35
(1) 计提或摊销	262,158,859.35			262,158,859.35
3. 本期减少金额	2,682,547.30			2,682,547.30
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 出售	2,682,547.30			2,682,547.30
4. 期末余额	3,898,722,780.32			3,898,722,780.32
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	19,383,914,633.32			19,383,914,633.32
2. 期初账面价值	18,598,312,140.62			18,598,312,140.62

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
光启园四期项目	353,390,291.41	尚在办理中

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	409,861,498.23	419,940,777.60
固定资产清理		
合计	409,861,498.23	419,940,777.60

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	457,912,505.29	50,131,070.00	35,973,042.97	56,159,932.44	600,176,550.70
2. 本期增加金额			625,923.90	653,436.47	1,279,360.37
(1) 购置			625,923.90	653,436.47	1,279,360.37
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				159,413.00	159,413.00
(1) 处置或报废				159,413.00	159,413.00
4. 期末余额	457,912,505.29	50,131,070.00	36,598,966.87	56,653,955.91	601,296,498.07
二、累计折旧					
1. 期初余额	89,578,181.23	22,224,915.27	26,586,015.21	41,846,661.39	180,235,773.10
2. 本期增加金额	5,145,174.14	2,399,654.70	1,552,771.60	2,253,068.65	11,350,669.09
计提	5,145,174.14	2,399,654.70	1,552,771.60	2,253,068.65	11,350,669.09
3. 本期减少金额				151,442.35	151,442.35
处置或报废				151,442.35	151,442.35
4. 期末余额	94,723,355.37	24,624,569.97	28,138,786.81	43,948,287.69	191,434,999.84
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
计提					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	363,189,149.92	25,506,500.03	8,460,180.06	12,705,668.22	409,861,498.23
2. 期初账面价值	368,334,324.06	27,906,154.73	9,387,027.76	14,313,271.05	419,940,777.60

### (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
松高新科技绿洲项目 4 号楼	19,689,190.26	尚在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 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	50,678,943.36	42,370,621.71
工程物资		
合计	50,678,943.36	42,370,621.71

其他说明：

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
装修工程	47,789,909.57		47,789,909.57	39,481,587.92		39,481,587.92
系统开发工程	2,889,033.79		2,889,033.79	2,889,033.79		2,889,033.79
合计	50,678,943.36		50,678,943.36	42,370,621.71		42,370,621.71

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

#### 工程物资

适用 不适用

#### 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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	448,197,897.80	448,197,897.80
2. 本期增加金额	5,356,412.45	5,356,412.45
(1) 租入	5,356,412.45	5,356,412.45
3. 本期减少金额	2,853,357.45	2,853,357.45
(1) 处置	2,853,357.45	2,853,357.45
4. 期末余额	450,700,952.80	450,700,952.80
二、累计折旧		
1. 期初余额	46,430,748.85	46,430,748.85
2. 本期增加金额	23,806,520.96	23,806,520.96
(1) 计提	23,806,520.96	23,806,520.96
3. 本期减少金额	2,252,650.65	2,252,650.65
(1) 处置	2,252,650.65	2,252,650.65
4. 期末余额	67,984,619.16	67,984,619.16
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	382,716,333.64	382,716,333.64
2. 期初账面价值	401,767,148.95	401,767,148.95

## 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	软件	土地使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	7,237,533.71	7,016,464.44	17,700.00	14,271,698.15
2. 本期增加金额	555,611.65			555,611.65
(1) 购置	555,611.65			555,611.65
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	7,793,145.36	7,016,464.44	17,700.00	14,827,309.80
二、累计摊销				
1. 期初余额	3,365,741.37	3,987,586.94	10,957.50	7,364,285.81
2. 本期增加金额	518,046.90	70,164.66	885.00	589,096.56
(1) 计提	518,046.90	70,164.66	885.00	589,096.56
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	3,883,788.27	4,057,751.60	11,842.50	7,953,382.37
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	3,909,357.09	2,958,712.84	5,857.50	6,873,927.43
2. 期初账面价值	3,871,792.34	3,028,877.50	6,742.50	6,907,412.34

## (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

## 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	
上海自贸区联合发展有限公司	12,176,167.07			12,176,167.07
合计	12,176,167.07			12,176,167.07

## (2). 商誉减值准备

□适用  不适用

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用  不适用

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

□适用  不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用  不适用

其他说明：

□适用  不适用

## 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	89,733,502.23		16,198,194.25		73,535,307.98
园区项目综合展示	19,603,991.63		2,978,853.00		16,625,138.63
软件服务费	1,136,904.25		175,603.22		961,301.03
合计	110,474,398.11		19,352,650.47		91,121,747.64

## 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	11,758,915.48	2,939,728.87	10,167,298.40	2,541,824.65
土地增值税清算准备金	992,460,357.92	248,115,089.48	824,588,719.47	206,147,179.92
待抵扣预估成本	350,258,389.52	87,564,597.38	219,573,230.88	54,893,307.72
存货（开发产品摊销）	4,222,797.88	1,055,699.47	1,816,376.82	454,094.21
其他负债税务差异	117,170,749.99	29,292,687.50	118,796,882.80	29,699,220.69
可抵扣亏损	252,830,458.28	63,207,614.57	370,581,382.53	92,645,345.66
计提维修基金	23,555,648.60	5,888,912.15	4,523,245.13	1,130,811.28
内部交易未实现利润	22,376,430.08	5,594,107.52	22,807,870.37	5,701,967.60

二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	31,837,791.84	7,959,447.96	31,837,791.79	7,959,447.96
合计	1,806,471,539.59	451,617,884.90	1,604,692,798.19	401,173,199.69

[注]上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产(包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等)对上海临港浦江国际科技城发展有限公司(原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司,以下简称浦江科技城公司)进行增资,相关资产截至2022年6月30日计税基础与账面价值的差异。

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动	30,324,410.69	7,581,102.67	290,707,536.01	72,676,884.02
其他债权投资公允价值变动	184,166.67	46,041.67	26,958.90	6,739.73
合计	30,508,577.36	7,627,144.34	290,734,494.91	72,683,623.75

## (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	10,035,130.35	4,288,632.40
可抵扣亏损	118,015,765.25	132,597,751.25
合计	128,050,895.60	136,886,383.65

## (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
2022年	21,833,260.27	21,975,114.50	
2023年	13,158,144.28	13,975,730.28	
2024年	31,252,300.05	54,478,609.55	
2025年	24,161,412.15	26,435,184.10	
2026年	10,084,015.64	15,733,112.82	
2027年	17,526,632.86		
合计	118,015,765.25	132,597,751.25	/

其他说明:

适用 不适用

### 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						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付长期资产 采购款	188,840.51		188,840.51	1,310,760.51		1,310,760.51
合计	188,840.51		188,840.51	1,310,760.51		1,310,760.51

### 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	969,000,000.00	800,000,000.00
应付短期借款利息	807,500.00	733,333.33
合计	969,807,500.00	800,733,333.33

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 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

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
应付项目开发款	4,966,100,859.62	5,323,605,677.43
应付其他	24,525,631.51	25,123,968.76
合计	4,990,626,491.13	5,348,729,646.19

## (2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南部新兴产业综合体项目一期1、2标暂估工程款	652,058,453.34	未到结算期
集聚区二期二工程暂估工程款	489,458,397.26	未到结算期
浦江高科技园移动互联网产业（一期）暂估工程款	313,386,288.01	未到结算期
科技绿洲四期暂估工程款	218,699,731.34	未到结算期
南桥园区二期项目暂估工程款	151,214,583.96	未到结算期
合计	1,824,817,453.91	/

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	220,465,316.80	391,698,516.51
合计	220,465,316.80	391,698,516.51

## (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
预收销售房款	447,882,827.09	1,411,471,664.92
预收定制房款	105,504,587.16	182,573,873.40
预收综合服务费	16,162,377.02	24,587,087.27
其他	76,967.97	16,110.29
合计	569,626,759.24	1,618,648,735.88

## (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	172,272,790.27	103,582,446.34	195,090,120.61	80,765,116.00
二、离职后福利-设定提存计划	4,349,141.85	22,686,859.51	24,617,631.03	2,418,370.33
三、辞退福利		578,246.90	578,246.90	
四、一年内到期的其他福利				
五、员工福利基金	91,354,895.21			91,354,895.21
合计	267,976,827.33	126,847,552.75	220,285,998.54	174,538,381.54

**(2). 短期薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	169,659,919.38	78,894,325.94	170,148,109.85	78,406,135.47
二、职工福利费	281,645.66	3,749,045.46	3,750,101.12	280,590.00
三、社会保险费	721,797.98	9,046,937.97	9,079,557.85	689,178.10
其中：医疗保险费	628,026.28	8,340,336.15	8,391,529.51	576,832.92
工伤保险费	21,387.01	183,372.59	183,861.95	20,897.65
生育保险费	72,384.69	523,229.23	504,166.39	91,447.53
四、住房公积金	25,157.00	10,040,303.00	9,894,331.00	171,129.00
五、工会经费和职工教育经费	1,532,014.12	1,851,833.97	2,218,020.79	1,165,827.30
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	52,256.13			52,256.13
合计	172,272,790.27	103,582,446.34	195,090,120.61	80,765,116.00

**(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	1,141,471.34	13,514,628.30	13,611,265.66	1,044,833.98
2、失业保险费	188,171.48	421,619.54	428,365.00	181,426.02
3、企业年金缴费	3,019,499.03	8,750,611.67	10,578,000.37	1,192,110.33
合计	4,349,141.85	22,686,859.51	24,617,631.03	2,418,370.33

其他说明：

适用 不适用**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	15,214,564.84	22,629,527.52
企业所得税	192,956,097.99	398,680,946.27
个人所得税	1,643,400.68	862,943.86
城市维护建设税	788,874.20	1,596,845.70
教育费附加	849,605.49	1,534,915.67
土地增值税	9,122,931.77	32,307,525.98
房产税	58,177,940.40	55,675,178.75
土地使用税	2,269,499.95	3,555,773.13
其他税费	640,132.30	2,405,703.58
合计	281,663,047.62	519,249,360.46

#### 41、其他应付款

##### (1) 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	52,762,769.30	14,190,350.00
其他应付款	2,588,722,477.97	2,892,999,007.06
合计	2,641,485,247.27	2,907,189,357.06

##### (2) 应付利息

□适用 √不适用

##### (3) 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	52,762,769.30	14,190,350.00
合计	52,762,769.30	14,190,350.00

##### (4) 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
土地增值税清算准备金	996,707,366.38	828,835,728.08
押金、保证金、意向金	847,935,247.13	882,143,660.18
关联方往来款	484,331,258.73	906,208,324.37
维修基金款	98,545,118.69	97,866,297.69
职工商业养老保险	72,181,494.17	72,181,494.17
未付退休人员费用款	23,982,749.83	29,991,891.67
暂收款	16,678,380.26	16,614,436.07
施工保证金	1,469,769.35	1,480,926.86
工程考核金	938,730.38	938,730.38
其他	45,952,363.05	56,737,517.59

合计	2,588,722,477.97	2,892,999,007.06
----	------------------	------------------

## 2) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金、保证金、意向金	431,927,218.19	尚处承租期
土地增值税清算准备金	413,030,750.66	尚未清算
维修基金款	72,363,697.25	尚未使用
职工商业养老保险	72,181,494.17	不符合发放条件
合计	989,503,160.27	/

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	792,915,301.26	295,556,867.50
1年内到期的应付债券	594,000,000.00	200,999,000.00
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	89,529,082.52	72,222,931.45
1年内应付的企业债券利息	49,199,909.45	67,288,877.53
1年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	12,247,344.73	11,892,933.21
合计	1,537,891,637.96	647,960,609.69

## 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	4,028,553,728.23	3,036,024,818.93
应付退货款		
待转销项税额	44,566,365.86	141,532,023.76
合计	4,073,120,094.09	3,177,556,842.69

短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 临港控股 SCP004	100.00	2021.07.06	234 天	100,000.00 万元	1,013,806,565.14		4,264,383.57	72,064.99	1,018,143,013.70	
21 临港控股 SCP005	100.00	2021.07.20	234 天	100,000.00 万元	1,011,754,665.29		4,952,876.71	89,170.33	1,016,796,712.33	
21 临港控股 SCP006	100.00	2021.08.03	248 天	100,000.00 万元	1,010,463,588.50		6,803,287.67	127,096.43	1,017,393,972.60	
22 临港控股 SCP001	100.00	2022.02.23	142 天	100,000.00 万元		999,813,941.30	7,715,068.50	167,714.88		1,007,696,724.68
22 临港控股 SCP002	100.00	2022.03.09	142 天	100,000.00 万元		999,816,490.06	6,964,931.51	147,324.88		1,006,928,746.45
22 临港控股 SCP003	100.00	2022.04.06	128 天	100,000.00 万元		999,834,582.58	5,560,547.95	110,278.28		1,005,505,408.81
22 临港控股 CP001	100.00	2022.03.03	232 天	100,000.00 万元		999,400,361.85	8,712,328.77	310,157.67		1,008,422,848.29
合计	/	/	/	700,000.00 万元	3,036,024,818.93	3,998,865,375.79	44,973,424.68	1,023,807.46	3,052,333,698.63	4,028,553,728.23

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	2,400,000.00	2,400,000.00
抵押借款	3,438,505,278.54	3,696,104,485.75
保证借款	15,600,000.00	15,600,000.00
信用借款	7,768,104,358.49	5,898,991,740.53
应付短期借款利息		
合计	11,224,609,637.03	9,613,096,226.28

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	3,458,093,529.98	3,052,487,401.28
合计	3,458,093,529.98	3,052,487,401.28

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	期末余额
18 临债 02	100.00	2018.6.11-2018.6.12	5 年	60,000.00 万元	574,999,999.98			0.02		575,000,000.00	
19 临债 01	100.00	2019.1.16-2019.1.17	4 年	30,000.00 万元	19,000,000.00					19,000,000.00	
19 临债 02	100.00	2019.1.16-2019.1.17	5 年	50,000.00 万元	459,967,195.39			33,804.61			460,001,000.00
21 临债 01	100.00	2021.4.13-2021.4.14	4 年	50,000.00 万元	499,697,828.50			117,115.73			499,814,944.23
21 临债 02	100.00	2021.4.13-2021.4.14	5 年	50,000.00 万元	499,641,164.81			77,970.19			499,719,135.00
21 临债 03	100.00	2021.9.15-2021.9.16	4 年	70,000.00 万元	699,436,550.46			163,962.00			699,600,512.46
21 临债 04	100.00	2021.9.15-2021.9.16	5 年	30,000.00 万元	299,744,662.14			46,824.87			299,791,487.01
G22 临债 1	100.00	2022.3.18-2022.3.21	4 年	50,000.00 万元		499,528,301.89		65,908.50			499,594,210.39
G22 临债 2	100.00	2022.3.18-2022.3.21	5 年	50,000.00 万元		499,528,301.89		43,939.00			499,572,240.89
合计	/	/	/	440,000.00 万元	3,052,487,401.28	999,056,603.78		549,524.92		594,000,000.00	3,458,093,529.98

**(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	380,160,629.65	384,500,691.52
合计	380,160,629.65	384,500,691.52

**48、长期应付款**

项目列示

□适用 √不适用

长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**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	89,476,098.84	500,000.00	14,437,313.18	75,538,785.66	

合计	89,476,098.84	500,000.00	14,437,313.18	75,538,785.66	/
----	---------------	------------	---------------	---------------	---

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	207,999.76			3,250.02		204,749.74	与资产相关
双创园二期孵化用房房租利息补贴	8,310,649.68			129,853.86		8,180,795.82	与资产相关
浦江科三双回路供电保障服务项目	2,893,519.28			39,278.52		2,854,240.76	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助	170,000.00					170,000.00	与收益相关
漕河泾开发区建设发展资金	47,407,624.74			13,157,608.64		34,250,016.10	与收益相关
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	803,996.46			168,750.00		635,246.46	与资产相关
海运空联运共享专车快线项目	428,855.54			54,069.44		374,786.10	与资产相关
上海张江高新技术产业项目	11,500,000.00					11,500,000.00	与资产相关
洋山保税通关服务中心运营补贴	5,190,731.78					5,190,731.78	与收益相关
上海市工业互联网创新发展专项资金	1,522,500.00					1,522,500.00	与资产相关
上海检验检疫局动植物实验室洋山分中心专项发展资金	2,100,000.00					2,100,000.00	与资产相关
商标品牌创新创业基地建设资金	100,000.00					100,000.00	与收益相关
G60 科创走廊宣传景观雕塑施工费扶持资金	7,076,021.60			884,502.70		6,191,518.90	与资产相关
5G 工业互联网高质量网络服务平台建设补贴	864,200.00					864,200.00	与资产相关
上海市知识产权运营服务体系建设项目	800,000.00					800,000.00	与收益相关
工业互联网创新应用科普推广活动	100,000.00					100,000.00	与收益相关
上海市知识产权产学研运营联合体项目经费		500,000.00				500,000.00	与收益相关

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表报表附注五 84 之说明

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	379,138,725.09	297,668,436.68
漕河泾开发区西区发展专项资金	60,270,042.80	61,385,592.07

奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	16,250,827.74	14,199,546.95
上海张江高新技术产业专项资金	12,961,621.91	12,961,621.91
松江智慧园区扶持资金	7,508,360.66	7,878,660.66
枫泾园区业发展专项资金	1,031,701.88	
科技企业孵化器专项资金	447,120.60	447,120.60
其他资金	166,656.18	166,656.18
合计	477,775,056.86	394,707,635.05

### 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	2,522,487,004.00						2,522,487,004.00

### 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）	5,850,522,201.84			5,850,522,201.84
其他资本公积	1,332,126,016.15			1,332,126,016.15
合计	7,182,648,217.99			7,182,648,217.99

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

### 56、库存股

□适用 √不适用

### 57、其他综合收益

□适用 √不适用

**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	1,250,608,903.47			1,250,608,903.47
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,250,608,903.47			1,250,608,903.47

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,415,500,384.39	3,621,261,171.45
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-39,800,797.84
调整后期初未分配利润	4,415,500,384.39	3,581,460,373.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	612,638,079.92	1,535,216,162.03
减：提取法定盈余公积		70,554,400.05
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	756,746,101.19	630,621,751.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,271,392,363.12	4,415,500,384.39

**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	3,234,674,222.82	1,365,225,319.90	3,230,203,699.02	1,330,075,492.34
其中：房屋销售	1,945,506,381.24	1,069,409,926.22	2,197,861,571.10	1,058,489,136.61
房屋租赁	1,289,167,841.58	295,815,393.68	1,032,342,127.92	271,586,355.73
其他业务	118,090,887.71	78,667,082.43	186,869,224.31	103,244,617.57
合计	3,352,765,110.53	1,443,892,402.33	3,417,072,923.33	1,433,320,109.91

## (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
房屋销售	1,945,506,381.24	1,945,506,381.24
服务	68,707,887.28	68,707,887.28
其他	42,208,522.71	42,208,522.71
按经营地区分类		
上海	2,056,422,791.23	2,056,422,791.23
按商品转让的时间分类		
在某一时点确认收入	2,056,422,791.23	2,056,422,791.23
在某一时段内确认收入		
合计	2,056,422,791.23	2,056,422,791.23

## (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

## 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
城市维护建设税	5,322,465.61	5,616,636.22
教育费附加	4,882,473.86	5,365,207.32
房产税	130,263,846.45	67,943,069.58
土地使用税	5,249,032.24	5,700,255.30
印花税	954,680.32	2,720,803.51
土地增值税	216,004,633.20	267,399,105.25
其他税费	14,400.00	40,509.51
合计	362,691,531.68	354,785,586.69

## 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
职工薪酬	18,584,836.05	16,528,464.69
销售服务费	1,470,750.96	6,010,194.43
保险费	1,565,565.59	1,073,331.09
业务经费	842,780.28	2,772,334.24
广告宣传费	71,287.13	2,026,790.79
其他	239,422.87	104,041.59
合计	22,774,642.88	28,515,156.83

**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
职工薪酬	90,578,693.94	108,458,343.38
折旧费	9,540,182.94	9,687,307.11
办公费	8,243,679.02	10,138,546.47
物业管理及能耗费	3,146,439.63	3,043,419.90
咨询费	2,624,528.30	2,484,363.94
业务招待费	733,168.05	1,609,984.95
聘请中介机构费用	628,212.51	1,145,997.27
差旅费	82,768.40	257,317.07
会务费	39,706.90	83,919.05
其他	3,875,349.23	4,855,260.92
合计	119,492,728.92	141,764,460.06

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**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	278,414,456.47	292,578,374.32
减：利息收入	-30,175,552.93	-39,057,792.90
汇兑损益	24,907.75	28,848.02
其他	94,732.42	114,771.97
合计	248,358,543.71	253,664,201.41

**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
与资产相关的政府补助[注]	1,279,704.54	668,485.42
与收益相关的政府补助[注]	23,244,747.00	13,116,051.13
代扣个人所得税手续费返还	418,680.16	252,289.26
进项税加计抵减	338,992.67	805,681.48
合计	25,282,124.37	14,842,507.29

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五 84 之说明。

**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	18,230,849.42	13,596,864.86
处置长期股权投资产生的投资收益	381,702.73	3,974,012.63
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
金融工具持有期间的投资收益	23,498,418.50	236,291,137.06
理财产品投资收益	3,723,056.64	
合计	45,834,027.29	253,862,014.55

**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	184,166.67	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产公允价值变动收益	-184,114,149.32	50,165,145.31
合计	-183,929,982.65	50,165,145.31

**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		
应收账款坏账损失	-1,816,131.65	556,045.95
其他应收款坏账损失	179,966.69	642,387.68
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	-1,636,164.96	1,198,433.63

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**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
非流动资产处置收益	69,739.93	673,874.30
合计	69,739.93	673,874.30

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
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	7,693,515.78	9,459,073.97	7,693,515.78
违约、赔偿、补偿收入	17,000.00	309,599.38	17,000.00
其他	47,296.74	0.60	47,296.74
合计	7,757,812.52	9,768,673.95	7,757,812.52

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五 84 之说明。

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**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		3,172.39	
其中：固定资产处置损失		3,172.39	
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	100,000.00	50,000.00	100,000.00
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	5,670,694.16	5,875,353.46	5,670,694.16
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	2,022,821.62	1,834,041.28	2,022,821.62
罚款支出		8,000.48	
合计	7,793,515.78	7,770,567.61	7,793,515.78

[注]松江园区公共平台专项扶持资金和奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金系本公司作为公共服务专项资金平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

## 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	391,826,362.96	293,693,664.59
递延所得税费用	-115,501,164.62	83,653,554.94
合计	276,325,198.34	377,347,219.53

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,041,139,301.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	260,284,825.43
子公司适用不同税率的影响	9,068.70
调整以前期间所得税的影响	1,760,504.35
非应税收入的影响	-4,557,712.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,604,145.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,185,584.53
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	5,409,951.50
所得税费用	276,325,198.34

其他说明：

□适用 √不适用

## 77、其他综合收益

□适用 √不适用

## 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
暂收款、代垫款	20,929,149.48	39,674,616.77
保证金、押金等	127,505,190.54	275,848,040.58
收到扶持资金	107,650,591.07	40,894,765.81
土地出让保证金退还	6,100,000.00	39,340,000.00
利息收入	30,175,552.93	39,057,792.90
维修基金	466,438.05	3,483,928.47
其他	2,239,105.93	8,031,803.27
合计	295,066,028.00	446,330,947.80

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	188,685,233.67	121,837,428.60
支付代收代付款项	53,714,916.80	157,823,378.72
付现费用	50,435,161.91	42,793,543.66
专项资金支付	12,989,946.32	10,935,570.45
其他	2,474,430.57	5,483,471.61
合计	308,299,689.27	338,873,393.04

## (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
收到融资租赁款	2,103,816.00	
合计	2,103,816.00	

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向关联方拆出资金		30,000,000.00
处置子公司的现金净额		78,591,451.72
合计		108,591,451.72

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
自关联方拆入资金	422,220,000.00	1,188,250,000.00
合计	422,220,000.00	1,188,250,000.00

## (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
归还资金拆借款	814,356,500.00	62,400,000.00
支付租赁款	4,311,865.00	4,508,162.14
支付与证券、债券等相关的中介费用	610,196.27	1,787,330.86
合计	819,278,561.27	68,695,493.00

## 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	764,814,103.39	1,150,416,270.32
加：资产减值准备	1,636,164.96	-1,198,433.63
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	273,509,528.44	223,076,154.81
使用权资产摊销	23,806,520.96	23,361,611.44
无形资产摊销	589,096.56	479,122.72
长期待摊费用摊销	19,352,650.47	22,316,291.97
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）	-69,739.93	-673,874.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		3,172.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	183,929,982.65	-50,165,145.31
财务费用（收益以“-”号填列）	278,439,364.22	292,735,881.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-45,834,027.29	-253,862,014.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-50,444,685.21	25,208,221.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-65,056,479.41	58,470,981.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	-419,487,458.12	-815,813,893.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-142,863,917.25	27,173,497.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,113,065,772.32	-901,858,099.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,290,744,667.87	-200,330,256.00
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,805,286,954.90	4,709,882,350.44
减：现金的期初余额	2,990,227,274.23	2,943,240,308.95
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	815,059,680.67	1,766,642,041.49

## (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	3,805,286,954.90	2,990,227,274.23

其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,805,286,954.90	2,990,227,274.23
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,805,286,954.90	2,990,227,274.23
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		

其他说明：

适用 不适用

### 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,080,000.00	备付金、质押借款质押物
应收票据		
存货	2,731,706,484.08	长期借款抵押物
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	6,354,209,841.83	长期借款抵押物
合计	9,100,996,325.91	/

### 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	291,688.17	6.7114	1,957,635.98
欧元	88,295.31	7.0084	618,808.85
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			

欧元			
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
1) 与资产相关的政府补助			
小企业创业基地	3,250.02	其他收益	3,250.02
双创园二期孵化用房利息补贴	129,853.86	其他收益	129,853.86
浦江科三双回路供电保障服务项目	39,278.52	其他收益	39,278.52
G60 科创走廊宣传景观雕塑施工费扶持资金	884,502.70	其他收益	884,502.70
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	168,750.00	其他收益	168,750.00
海运空联运共享专车快线项目	54,069.44	其他收益	54,069.44
2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助以及与公司日常活动无关的政府补助			
漕河泾开发区建设发展资金	13,157,608.64	其他收益	13,157,608.64
孵化器运营补贴	8,675,541.02	其他收益	8,675,541.02
松江园区公共平台专项扶持资金	5,670,694.16	营业外收入	5,670,694.16
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	2,022,821.62	营业外收入	2,022,821.62
其他	1,411,597.34	其他收益	1,411,597.34

#### 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

3. 本期计入当损益的政府补助金额为 32,217,967.32 元。

### 85、其他

适用 不适用

## 六、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

合并范围增加

单位：元币种：人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
上海信念药业有限公司	投资设立	2022/2/18	53,550,000.00	51%
上海临港医学检测中心有限公司[注]	投资设立	2022/5/16		50%

[注]期末尚未实缴出资。

**6、其他**

□适用 √不适用

## 七、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司(以下简称临港投资公司)	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司(以下简称康桥公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司(以下简称松高科公司)	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司(以下简称松高新公司)	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司(以下简称南桥公司)	上海	上海	园区开发与经营	45.00	55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司(以下简称临高科公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司(以下简称松江新城公司)	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
浦江科技城公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司(以下简称浦未公司)	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司(以下简称双创公司)	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司(以下简称金山公司)	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港联合发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特(上海)食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立
上海新兴技术开发区联合发展有限公司(以下简称联合发展公司)	上海	上海	园区开发与经营	65.00		同一控制下企业合并

上海光启企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司（以下简称临港欣创公司）	上海	上海	园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制下企业合并
上海自贸区联合发展有限公司（以下简称自贸联发公司）	上海	上海	园区开发与经营		64.20	非同一控制下企业合并
上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	上海	上海	企业服务		100.00	非同一控制下企业合并
正洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
盛洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
上海综合保税区国际物流有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海欣洋报关有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海临港新片区航空产业发展有限公司（以下简称临港新片区公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司（以下简称枫泾公司）	上海	上海	园区开发与经营	51.00		同一控制下企业合并
土木金投资（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海临港光明航空产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海江海数字产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	60.00		投资设立
上海临港闵行高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海佘山星辰置业有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海信念药业有限公司	上海	上海	企业服务		51.00	投资设立
上海临港医学检测中心有限公司（以下简称临港医学）	上海	上海	医疗服务		50.00	投资设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联合发展公司	35.00	86,159,202.71	57,750,000.00	978,483,691.17
自贸联发公司	35.80	-5,467,504.19		773,495,351.46

临高科公司	49.00	69,301,721.38		1,510,884,114.42
-------	-------	---------------	--	------------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	1,149,193,827.25	2,303,903,071.56	3,453,096,898.81	786,327,432.92	11,748,855.55	798,076,288.47	1,170,345,518.04	2,339,672,729.45	3,510,018,247.49	903,290,000.75	17,193,233.11	920,483,233.86
自贸联发公司	2,066,778,841.76	2,365,819,104.09	4,432,597,945.85	823,573,037.57	1,448,423,367.86	2,271,996,405.43	1,962,322,493.15	2,392,898,960.62	4,355,221,453.77	1,242,951,538.30	936,396,017.00	2,179,347,555.30
临高科公司	4,877,607,701.16	1,084,513,493.96	5,962,121,195.12	1,953,454,190.56	925,230,036.70	2,878,684,227.26	4,881,640,907.12	1,026,077,675.60	5,907,718,582.72	2,480,633,164.90	485,080,534.05	2,965,713,698.95

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
联合发展公司	375,059,815.42	230,485,596.71	230,485,596.71	152,304,820.63	336,868,296.57	201,010,982.32	201,010,982.32	-1,784,981.09
自贸联发公司	97,279,486.64	-15,272,358.06	-15,272,358.06	-102,106,474.66	89,859,444.48	-18,166,552.32	-18,166,552.32	-160,097,357.47
临高科公司	554,142,502.75	141,432,084.44	141,432,084.44	-540,015,573.55	845,092,652.39	160,554,806.35	160,554,806.35	135,461,673.09

## (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

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
飞洋仓储公司	上海	上海	仓库租赁及配套仓储服务		50.00	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询;房地产开发经营等		40.00	权益法核算
智媒城开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
新片区经发公司	上海	上海	房地产开发经营等	14.29		权益法核算
信息飞鱼公司	上海	上海	房地产开发经营等	25.00		权益法核算
G60 公司	上海	上海	房地产开发经营等	50.00		权益法核算
氢能公司	上海	上海	房地产开发经营等	50.00		权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

新片区经发公司控股股东为临港集团, 且本公司在该公司派驻一名董事, 所以本公司对新片区经发公司有重大影响, 对其的投资作为长期股权投资并采取权益法核算。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	启迪开发公司	飞洋仓储公司	启迪开发公司	飞洋仓储公司
流动资产	1,290,723,469.79	11,728,333.30	1,185,796,524.53	11,227,784.15
其中: 现金和现金等价物	98,310,697.35	5,528,409.55	180,559,628.27	6,539,957.50
非流动资产	361,608,383.26	377,584,749.44	376,931,411.73	382,647,971.59
资产合计	1,652,331,853.05	389,313,082.74	1,562,727,936.26	393,875,755.74
流动负债	398,046,592.18	10,659,340.44	328,697,327.41	8,542,181.82
非流动负债	783,208,217.22	150,226,064.22	752,895,941.71	156,000,000.00

## 2022 年半年度报告

负债合计	1,181,254,809.40	160,885,404.66	1,081,593,269.12	164,542,181.82
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	471,077,043.65	228,427,678.08	481,134,667.14	229,333,573.92
按持股比例计算的净资产份额	235,538,521.83	114,213,839.04	240,567,333.57	114,666,786.96
调整事项	-1,146,056.20	40,224,806.72	-1,146,056.20	40,224,806.72
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
--会计政策差异	-1,146,056.20		-1,146,056.20	
--评估增值		40,224,806.72		40,224,806.72
对合营企业权益投资的账面价值	234,392,465.62	154,438,645.76	239,421,277.37	154,891,593.68
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	38,691,109.46	12,019,566.48	125,550,785.59	9,478,656.69
财务费用	17,741,489.31	3,920,996.13	18,289,084.35	4,168,475.72
所得税费用			18,064,557.50	
净利润	-10,057,623.49	-905,895.84	26,993,741.13	-2,304,195.87
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-10,057,623.49	-905,895.84	26,993,741.13	-2,304,195.87
本年度收到的来自合营企业的股利				

## (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					
	海质科技公司	信息飞鱼公司	智媒城开发公司	新片区经发公司	G60 公司	氢能公司
流动资产	1,512,134,739.65	2,392,543,290.30	501,172,317.68	9,901,941,698.59	496,405,227.42	602,297,053.86
非流动资产	6,096,008.06		389,477.04	26,055,402.83	3,011,729.84	84,424.77
资产合计	1,518,230,747.71	2,392,543,290.30	501,561,794.72	9,927,997,101.42	499,416,957.26	602,381,478.63
流动负债	337,358,737.55	190,783,836.99	105,397.11	2,632,928,257.80	177,561.69	214,926.52
非流动负债	692,312,692.45	73,955,306.49	405,641.58	917,265.86	1,464,919.11	
负债合计	1,029,671,430.00	264,739,143.48	511,038.69	2,633,845,523.66	1,642,480.80	214,926.52

## 2022 年半年度报告

少数股东权益				3,903,916,529.54		
归属于母公司股东权益	488,559,317.71	2,127,804,146.82	501,050,756.03	3,390,235,048.22	497,774,476.46	602,166,552.11
按持股比例计算的净资产份额	195,423,727.08	531,951,036.71	250,525,378.02	484,464,588.39	248,887,238.23	301,083,276.06
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	195,423,727.08	531,951,036.71	250,525,378.02	484,464,588.39	248,887,238.23	301,083,276.06
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	128,501,194.68					
净利润	27,155,906.83	4,706,720.70	181,868.34	-35,623,538.35	-2,830,838.48	2,166,552.11
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	27,155,906.83	4,706,720.70	181,868.34	-35,623,538.35	-2,830,838.48	2,166,552.11
本年度收到的来自联营企业的股利						

续：

	期初余额/ 上期发生额					
	海质科技公司	信息飞鱼公司	智媒城开发公司	新片区经发公司	G60 公司	氢能公司
流动资产	1,218,983,889.25	985,058,055.04	500,711,306.74	4,436,868,337.96	300,154,658.00	
非流动资产	12,468,133.63		778,954.02	15,125,033.00	2,943,206.09	
资产合计	1,231,452,022.88	985,058,055.04	501,490,260.76	4,451,993,370.96	303,097,864.09	
流动负债	403,735,919.55	85,960,628.92	30,476.07	368,723,402.96	179,569.50	
非流动负债	366,312,692.45		590,897.00	657,411,381.44	2,312,979.65	
负债合计	770,048,612.00	85,960,628.92	621,373.07	1,026,134,784.40	2,492,549.15	
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	461,403,410.88	899,097,426.12	500,868,887.69	3,425,858,586.57	300,605,314.94	

按持股比例计算的净资产份额	184,561,364.35	224,774,356.53	250,434,443.85	489,555,192.02	150,302,657.47	
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	184,561,364.35	224,774,356.53	250,434,443.85	489,555,192.02	150,302,657.47	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	73,389,065.14			89,627.13		
净利润	13,744,983.02	1,777,668.24	279,515.56	-18,406,878.17		
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	13,744,983.02	1,777,668.24	279,515.56	-18,406,878.17		
本年度收到的来自联营企业的股利						

[注]氢能公司于 2022 年度设立，故无期初数及上年同期数。

#### (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	700,271,439.83	684,802,063.42
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	17,005,378.82	-2,245,357.94
--其他综合收益		
--综合收益总额	17,005,378.82	-2,245,357.94

#### (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

### 八、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

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

#### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

##### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

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。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

##### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

##### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五 5 及附注五 8 之说明。

##### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### (1) 货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

## (2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 60.35%（2021 年 12 月 31 日：75.22%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

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

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

## (三) 市场风险

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

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

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 12,986,524,938.29 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 10,708,653,093.78 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 九、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且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				
(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				
(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) 交易性金融资产和其他非流动金融资产				
(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,010,248,146.18	2,010,248,146.18
债务工具投资			130,184,166.67	130,184,166.67
权益工具投资			1,880,063,979.51	1,880,063,979.51
持续以公允价值计量的资产总额			2,010,248,146.18	2,010,248,146.18
(七) 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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司交易性金融资产为银行理财产品，以本金与持有期间应计利息确定其公允价值；公司其他非流动金融资产为非上市股权，以被投资方净资产确定其公允价值。

**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、 关联方及关联交易**

**1、 本企业的母公司情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）	上海	房产开发、物业管理、实业投资	215,000.00	19.19	54.85

**本企业的母公司情况的说明**

注：上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团公司）子公司临港资管公司和上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）分别持有本公司 19.19%和 35.66%股权，根据临港资管公司和漕总公司签署的投票权托管协议，漕总公司将其所持有的本公司全部股份对应的全部投票权委托给临港资管公司行使，故临港资管公司持有本公司 54.85%的表决权。

**2、 本企业最终控制方是临港集团公司。**

**3、 本企业的子公司情况**

适用 不适用

本企业子公司的情况详见本财务报表附注七之说明。

**4、 本企业合营和联营企业情况**

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
飞洋仓储（上海）有限公司	飞洋仓储公司	合营企业
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	临港九亭复旦公司	联营企业
上海临港松江企业服务有限公司	松江企服公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业
上海临港金土环保有限公司	金土环保公司	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联公司	联营企业
上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	G60 公司	联营企业
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	漕河泾常熟公司	联营企业
上海临港松江创业投资管理有限公司	临松创投公司	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

## 5、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心有限公司	科创中心公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港创新城公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司	浦江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	松江小贷公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾综合保税区建设发展有限公司	综保发展公司	受同一最终控制方控制
上海凯协教育科技有限公司	凯协教育公司	受同一最终控制方控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰公司	受同一最终控制方控制
上海临港新业坊投资发展有限公司	临港新业坊公司	受同一最终控制方控制
上海临港南大智慧城市发展有限公司	南大智慧城市公司	受同一最终控制方控制
上海临港现代物流经济发展有限公司	临港物流公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方的合营企业
上海临港弘博新能源发展有限公司	弘博新能源公司	最终控制方的联营企业
上海临云企业发展有限公司	临云企业公司	最终控制方的联营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科投公司	最终控制方的联营企业
上海恒联网络有限公司	恒联网络公司	最终控制方的联营企业

上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资产公司	本公司少数股东
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北工业公司	本公司子公司的少数股东
上海花卉园艺(集团)有限公司	花卉园艺公司	本公司子公司的少数股东
孙镇跃		本公司子公司的少数股东
万林龙		本公司子公司的少数股东
上海城路市政公用管线有限公司	城路市政公司	本公司子公司的少数股东

## 6、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	16,220,383.78	11,126,106.84
松江企服公司	物业管理	3,996,333.68	8,928,231.31
花卉园艺公司	服务费	500,000.00	
临港信息公司	工程施工	347,688.30	
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	344,420.52	247,685.86
恒联网络公司	网络服务及维修费	153,948.62	26,822.00
环建公司	绿化工程及养护	36,034.13	1,073,042.50
弘博新能源公司	服务费	12,380.52	
凯协教育公司	培训费		20,198.02

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
茸北工业公司	销售收入	48,474,376.15	
漕河泾物业公司	能源费收入	482,299.80	433,045.46
茸北工业公司	服务费收入	413,734.37	
漕河泾物业公司	服务费收入	313,263.55	381,314.71
松江企服公司	能源费收入	219,625.03	4,010,111.19
漕河泾物业公司	劳务收入		112,839.62
临港集团公司	服务费收入		1,245,498.40
恒联网络公司	服务费收入		107,729.25
松江公租房公司	服务费收入		1,488,722.45
临港九亭复旦公司	服务费收入		17,235.85

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

漕总公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	842,047.62
临港资管公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	1,130,676.44
科创中心公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	159,564.79

## 关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

根据漕总公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受漕总公司的委托，管理上海市钦州北路 1188 号 1-3 幢全幢以及位于虹梅路 2008 号 3 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至漕总公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据临港资管公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受临港资管公司的委托，管理上海市宜山路 900 号 2 幢全幢的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至临港资管公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

根据科创中心公司与高科技园公司签署的资产托管协议，高科技园公司接受科创中心公司的委托，管理上海市桂平路 680 号 32-33 幢 3-6 层及 7A、8B 室以及桂平路 481 号 15 幢 5-6 层的房屋建筑物，期限为协议生效之日起至科创中心公司不再持有托管资产之日止。托管费用为托管资产营业收入的 3%。

## 本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

## 关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
漕河泾企服公司	房屋建筑物	17,506,217.89	14,315,620.90
漕河泾物业公司	房屋建筑物	15,122,776.62	28,514,616.78
临港科技公司	房屋建筑物	2,334,594.24	4,141,398.92
临港资管公司	房屋建筑物	1,450,244.00	1,318,403.64
恒联网络公司	房屋建筑物	1,116,417.68	1,116,417.68
智能网联公司	房屋建筑物	1,039,725.72	
新园雅致公司	房屋建筑物	952,380.95	952,380.95
科创中心公司	房屋建筑物	840,574.62	
能通实业公司	房屋建筑物	824,710.22	934,253.72
临港集团公司	房屋建筑物	558,798.10	
G60 公司	房屋建筑物	499,948.62	
智媒城开发公司	房屋建筑物	407,296.20	
松江小贷公司	房屋建筑物	240,151.70	223,604.92
临云企业公司	房屋建筑物	224,114.28	219,017.14
沪苏大丰公司	房屋建筑物	97,995.24	117,594.28
临港人才公司	房屋建筑物	28,837.14	27,228.58

## 2022 年半年度报告

临港九亭复旦公司	房屋建筑物	25,425.69	134,083.48
临港信息公司	房屋建筑物	24,871.43	33,161.91
临港文化公司	房屋建筑物		383,903.94
漕总公司	房屋建筑物		626,007.62

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
奉贤公租房公司	房屋建筑物								14,622.48		
松江公租房公司	房屋建筑物					165,600.00	2,208,000.00	6,608.46	46,630.02	213,209.73	4,322,739.97
临港公租房公司	房屋建筑物					220,800.00	122,220.00	14,639.96	1,910.50	545,499.92	108,404.14
松江企服公司	房屋建筑物					947,688.00	721,943.12	37,282.81	61,593.88		
临港创新城公司	房屋建筑物						734,809.61		45,830.15		
飞洋仓储公司	房屋建筑物						2,805,801.75	201,431.37	133,019.96		

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	临港新片区公司	12,720,000.00	2020.9.4	2026.10.20	否
临港投资公司	自贸联发公司	12,924,000.00	2021.3.29	2025.12.2	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团公司	本公司	575,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	否
临港集团公司	本公司	19,000,000.00	2019.1.17	2023.1.17	否
临港集团公司	本公司	460,001,000.00	2019.1.17	2024.1.17	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

**(5). 关联方资金拆借**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
临港集团公司	422,220,000.00	2022.4.18	2023.4.6	

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

□适用 √不适用

**(8). 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业**

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

**(9). 其他关联交易**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
临港集团公司	利息支出	6,943,178.67	17,453,736.28
佘山星辰公司	利息收入		1,039,622.64

## 7、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	茸北工业公司	26,418,535.00	89,823.02		
应收账款	松江企服公司	8,953,164.92	30,440.76	9,759,271.95	33,181.52
应收账款	漕河泾物业公司	6,051,917.65	20,576.52	1,330,400.00	4,523.36
应收账款	临港集团公司	3,552,078.31	12,077.07	2,965,340.31	10,082.16
应收账款	临港资管公司	3,111,732.39	10,579.89	1,913,215.36	6,504.93
应收账款	科创中心公司	2,831,921.41	9,628.53	1,963,430.48	6,675.66
应收账款	临港文化公司	1,046,138.25	3,556.87	1,046,138.25	3,556.87
应收账款	新园雅致公司	1,000,000.00	3,400.00		
应收账款	漕总公司	884,535.86	3,007.42	467,710.31	1,590.22
应收账款	临港科技公司	817,107.98	2,778.17		
应收账款	漕河泾企服公司	517,207.56	1,758.51		
应收账款	沪苏大丰公司			2,939.86	10.00
预付款项	临港新业坊公司	374,259.72		347,759.72	
预付款项	新桥资产公司			640,000.00	
预付款项	飞洋仓储公司			88,617.96	
其他应收款	松江企服公司	12,549,293.10		12,020,183.68	
其他应收款	漕河泾物业公司	4,077,234.86		4,077,234.86	
其他应收款	新桥资产公司	3,900,000.00		3,900,000.00	
其他应收款	漕总公司	3,773,080.70		3,773,080.70	
其他应收款	临港创新城公司	825,717.00		825,717.00	
其他应收款	茸北工业公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	松江公租房公司	348,100.00		361,600.00	
其他应收款	浦江公租房公司	300,000.00		300,000.00	
其他应收款	临港公租房公司	442,638.00		413,331.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	254,112.00		254,112.00	
其他应收款	临港集团公司			1,888,423.49	

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	松江企服公司	4,240,607.00	2,907,596.04
应付账款	临港信息公司	307,402.49	260,065.49
应付账款	漕河泾物业公司		5,388.55
应付账款	南大智慧城公司		1,026.00
预收款项	漕河泾企服公司	569,307.87	569,307.87
预收款项	临松创投公司	91,348.00	
预收款项	临港人才公司	15.00	14,425.71
预收款项	G60公司		249,974.31
预收款项	智媒城开发公司		213,830.51
预收款项	临云企业公司		112,057.14
预收款项	临港九亭复旦公司		83,142.00
预收款项	金土环保公司		62,331.19

预收款项	漕河泾物业公司		19,267.26
合同负债	临港文化公司	1,192,660.56	1,192,660.56
合同负债	茸北工业公司		24,237,188.07
其他应付款	临港集团公司	423,028,800.00	769,853,006.25
其他应付款	漕河泾物业公司	29,422,013.23	22,939,902.81
其他应付款	松江企服公司	16,762,942.38	16,749,046.26
其他应付款	漕总公司	2,999,851.01	1,190,931.82
其他应付款	漕河泾企服公司	2,494,679.30	2,494,679.30
其他应付款	城路市政公司	2,355,776.02	30,338,745.68
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	孙镇跃	1,028,443.90	10,151,690.75
其他应付款	万林龙	1,028,443.90	10,151,690.75
其他应付款	临港科投公司	824,964.79	810,432.96
其他应付款	临港资管公司	761,378.10	692,161.91
其他应付款	恒联网络公司	586,119.28	586,119.28
其他应付款	花卉园艺公司	500,000.00	
其他应付款	G60公司	272,472.00	272,472.00
其他应付款	智媒城开发公司	213,830.51	35,213,830.51
其他应付款	临港物流公司	121,410.00	131,790.00
其他应付款	松江小贷公司	117,300.00	117,300.00
其他应付款	临云企业公司	112,311.00	112,311.00
其他应付款	临松创投公司	68,511.00	
其他应付款	沪苏大丰公司	61,737.00	61,737.00
其他应付款	临港信息公司	24,180.00	24,180.00
其他应付款	临港人才公司	15,147.00	15,147.00
其他应付款	环建公司	10,000.00	114,660.38
其他应付款	临港港口公司	8,500.00	8,500.00
其他应付款	漕河泾常熟公司		1,728,279.17
其他应付款	科创中心公司		367,623.75
其他应付款	智能网联公司		347,672.00
其他应付款	临港九亭复旦公司		83,142.00
其他应付款	综保发展公司		70,337.18
其他应付款	金土环保公司		67,941.00
其他应付款	经济技术公司		545.30

## 8、关联方承诺

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十一、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**十二、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本承诺

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

被投资单位名称	期末数(万元)
金土环保公司	300.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海临航物流科技有限公司	9,000.00
景鸿安防公司	600.00
上海临港至胜物联网科技有限公司	80.00
上海临屹企业管理咨询中心（有限合伙）	10.00
湖南临航园区运营管理有限公司	200.00
上海临浦供应链管理有限公司	1,200.00
信息飞鱼公司	13,556.25
漕河泾常熟公司	1,140.00
上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）	7,500.00
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）	3,300.00
氢能公司	20,000.00
合计	57,166.25

截至 2022 年 6 月 30 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

**3、其他**适用 不适用**十三、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用

**2、 利润分配情况**适用 不适用**3、 销售退回**适用 不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**5、 公司债券及超短期融资券发行事项**

本公司于 2022 年 7 月 12 日发行了 2022 年度第四期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元；本公司于 2022 年 7 月 26 日发行了 2022 年度第五期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元；本公司于 2022 年 8 月 9 日发行了 2022 年度第六期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元。

本公司于 2022 年 7 月 5 日至 7 月 6 日发行了 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区），发行金额为人民币 6 亿元；本公司于 2022 年 7 月 12 日至 7 月 13 日发行了 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），发行金额为人民币 6 亿元。

**6、 合并范围变化**

2022 年 7 月 13 日，本公司下属子公司上海临港医学检测中心有限公司投资设立子公司上海临港医学检验实验室有限公司（以下简称临港医学实验室公司），注册资本人民币 8,000 万元，临港医学持股比例为 100%。成立后，临港医学实验室公司纳入合并范围。

**十四、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、 债务重组**适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

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

### (4). 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

#### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

#### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 2、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	606,600,000.00	843,370,000.00
其他应收款	12,018,681,212.29	11,743,485,770.85
合计	12,625,281,212.29	12,586,855,770.85

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

## 应收利息

## (1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	606,600,000.00	843,370,000.00
合计	606,600,000.00	843,370,000.00

## (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). 明细情况**

## ①类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	12,018,681,212.29	100.00			12,018,681,212.29
合计	12,018,681,212.29	100.00			12,018,681,212.29

单位：元 币种：人民币

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,743,485,770.85	100.00			11,743,485,770.85
合计	11,743,485,770.85	100.00			11,743,485,770.85

## ②采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收押金保证金组合	1,194,900.00		1,194,900.00
应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	12,017,292,350.09		12,017,292,350.09
应收其他款项组合	193,962.20		193,962.20
合计	12,018,681,212.29		12,018,681,212.29

**(2). 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	8,963,123,348.04
1 年以内小计	8,963,123,348.04
1 至 2 年	1,271,587,065.00
2 至 3 年	1,246,168,652.00
3 年以上	537,802,147.25
合计	12,018,681,212.29

**(3). 按款项性质分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	12,018,487,250.09	11,743,416,489.88
其他	193,962.20	69,280.97
合计	12,018,681,212.29	11,743,485,770.85

**(4). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**(5). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(6). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

**(7). 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
临港投资公司	关联方往来款	4,697,216,842.25	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	39.08	
佘山星辰公司	关联方往来款	1,558,100,000.00	1 年以内	12.96	
浦江科技城公司	关联方往来款	1,152,000,000.00	1 年以内/1-2 年	9.59	
南桥公司	关联方往来款	1,143,160,000.00	1 年以内/1-2 年	9.51	
高科技园公司	关联方往来款	1,034,641,627.70	1 年以内/1-2 年	8.61	
合计	/	9,585,118,469.95	/	79.75	

**(8). 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(9). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(10). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	14,175,701,579.82		14,175,701,579.82	14,042,571,579.82		14,042,571,579.82
对联营、合营企业投资	1,664,008,019.26		1,664,008,019.26	963,163,281.50		963,163,281.50
合计	15,839,709,599.08		15,839,709,599.08	15,005,734,861.32		15,005,734,861.32

## (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
临港投资公司	2,921,769,940.71			2,921,769,940.71		
康桥公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
松高科公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
松高新公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
双创公司	71,909,248.36			71,909,248.36		
浦江科技城公司	2,626,776,857.11			2,626,776,857.11		
金山公司	113,240,000.00			113,240,000.00		
临港欣创公司	273,724,973.48			273,724,973.48		
南桥公司	533,433,911.69			533,433,911.69		
联合发展公司	893,802,294.85			893,802,294.85		
高科技园公司	4,506,773,865.65			4,506,773,865.65		
科技绿洲公司	17,322,869.78			17,322,869.78		
临港新片区公司	737,000,000.00	80,000,000.00		817,000,000.00		
枫泾公司	10,942,096.98			10,942,096.98		
江海数字公司	138,000,000.00	53,130,000.00		191,130,000.00		
临港光明公司	255,000,000.00			255,000,000.00		
合计	14,042,571,579.82	133,130,000.00		14,175,701,579.82		

## (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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
新片区经发公司	489,555,192.02			-5,090,603.63						484,464,588.39	
嘉定科技城公司	98,531,075.48			-909,195.61						97,621,879.87	
临港飞鱼公司	224,774,356.53	306,000,000.00		1,176,680.18						531,951,036.71	
G60 公司	150,302,657.47	100,000,000.00		-1,415,419.24						248,887,238.23	
氢能公司		300,000,000.00		1,083,276.06						301,083,276.06	
小计	963,163,281.50	706,000,000.00		-5,155,262.24						1,664,008,019.26	
合计	963,163,281.50	706,000,000.00		-5,155,262.24						1,664,008,019.26	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	205,306,615.84		130,009,486.80	
合计	205,306,615.84		130,009,486.80	

## (2). 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
其他	205,306,615.84	205,306,615.84
按经营地区分类		
上海	205,306,615.84	205,306,615.84
按商品转让的时间分类		
在某一时段内确认收入	205,306,615.84	205,306,615.84
合计	205,306,615.84	205,306,615.84

合同产生的收入说明：

□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	107,250,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-5,155,262.24	-2,663,034.43
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		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		

理财产品投资收益	2,393,604.58	
合计	104,488,342.34	-2,663,034.43

## 6、其他

适用 不适用

## 十六、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	451,442.66	
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）	32,217,967.32	
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	3,723,056.64	
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	-7,693,515.78	
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	-183,929,982.65	
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	2,132,288.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	721,969.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-38,845,580.00	
少数股东权益影响额（税后）	5,964,482.97	
合计	-119,495,676.35	

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	3.94	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.71	0.29	0.29

**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

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 29 日

**修订信息**

□适用 √不适用