

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

审计报告

2022年度

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

公



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子邮箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

审计报告

苏公 W[2023]A795 号

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司(以下简称“松江国投”)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了松江国投2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括松江国投2022年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。松江国投2022年年度报告预期将在审计报告日后提供给我们。

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

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是在能够获取上述其他信息时阅读这些信





息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督松江国投的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





导致松江国投不能持续经营。

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

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

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

公证天业会计师事务所



中国注册会计师
(项目合伙人)



王连会

中国注册会计师



许盛闻

2023 年 4 月 26 日



合并资产负债表

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	六、1	16,483,737,629.49	14,496,684,337.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产	六、2	3,799,345,906.02	4,093,225,662.45
衍生金融资产			
应收票据	六、3	2,470,840.14	1,541,525.00
应收账款	六、4	1,245,761,329.36	1,059,458,694.08
应收款项融资			
预付款项	六、5	149,753,739.83	146,094,249.14
其他应收款	六、6	4,422,450,153.81	4,415,512,535.10
存货	六、7	30,746,121,066.38	28,744,851,503.74
合同资产	六、8	382,923,808.38	478,130,482.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、9	840,873,850.76	722,724,053.41
其他流动资产	六、10	734,773,091.37	1,189,632,866.09
流动资产合计		58,808,211,415.54	55,347,855,908.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资	六、11	378,000,000.00	378,000,000.00
长期应收款	六、12	2,601,250,671.02	2,677,151,113.08
长期股权投资	六、13	4,587,559,103.54	4,610,480,402.35
其他权益工具投资	六、14	963,040,940.21	1,062,544,457.17
其他非流动金融资产	六、15	1,650,000.00	1,650,000.00
投资性房地产	六、16	8,054,211,397.46	7,381,626,361.59
固定资产	六、17	18,351,712,148.42	12,946,692,138.12
在建工程	六、18	4,631,131,064.35	6,801,244,845.90
生产性生物资产	六、19	168,464.00	
油气资产			
使用权资产	六、20	391,531,545.68	308,662,601.61
无形资产	六、21	296,817,536.83	305,085,138.57
开发支出			
商誉	六、22	56,959,795.76	56,959,795.76
长期待摊费用	六、23	614,948,760.34	459,998,901.07
递延所得税资产	六、24	60,850,958.29	60,701,911.64
其他非流动资产	六、25	211,507,728.32	228,200,714.90
非流动资产合计		41,201,340,114.22	37,278,998,381.76
资产总计		100,009,551,529.76	92,626,854,290.07

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：夏海鹰



合并资产负债表(续)

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款	六、26	796,007,876.00	1,080,020,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、27	1,809,701,625.47	1,466,978,703.62
预收款项	六、28	11,240,300,738.04	11,883,488,373.10
合同负债	六、29	3,289,072,194.18	3,313,532,988.74
应付职工薪酬	六、30	16,431,655.29	12,747,597.68
应交税费	六、31	180,267,444.87	276,657,433.60
其他应付款	六、32	5,340,960,399.23	5,066,407,698.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、33	1,926,477,829.78	1,589,274,035.61
其他流动负债			
流动负债合计		24,599,219,762.86	24,689,106,830.60
非流动负债：			
长期借款	六、34	3,115,279,530.38	3,343,967,039.17
应付债券	六、35	10,510,741,629.86	5,828,919,464.18
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、36	359,158,399.23	270,965,262.37
长期应付款	六、37	11,006,984,009.12	11,010,720,419.54
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、38	2,879,558,378.05	2,044,808,937.91
递延所得税负债	六、24	250,976,655.44	261,739,619.26
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,122,698,602.08	22,761,120,742.43
负债合计		52,721,918,364.94	47,450,227,573.03
所有者权益：			
实收资本（或股本）	六、39	1,013,000,000.00	1,063,795,725.83
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、40	39,653,545,929.82	37,014,152,462.11
减：库存股			
其他综合收益	六、41	426,837,943.57	492,819,823.06
专项储备	六、42	26,479,851.53	25,655,010.97
盈余公积	六、43	311,702,818.91	308,184,179.85
未分配利润	六、44	3,795,635,369.77	3,972,250,753.12
归属于母公司所有者权益合计		45,227,201,913.60	42,876,857,954.94
少数股东权益		2,060,431,251.22	2,299,768,762.10
所有者权益合计		47,287,633,164.82	45,176,626,717.04
负债和所有者权益总计		100,009,551,529.76	92,626,854,290.07

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：夏海鹰



合并利润表

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	六、45	6,110,029,642.25	7,124,727,421.68
减：营业成本	六、45	5,734,941,613.94	6,445,886,395.01
税金及附加		94,478,146.29	110,830,555.78
销售费用	六、46	286,658,113.74	276,339,566.84
管理费用	六、46	1,220,060,236.30	1,164,440,319.90
研发费用			
财务费用	六、47	201,559,530.52	141,591,887.55
其中：利息费用	六、47	444,127,697.96	378,508,852.34
利息收入	六、47	245,460,312.91	239,270,662.32
加：其他收益	六、48	1,368,340,530.22	1,481,606,707.73
投资收益（损失以“-”填列）	六、49	358,062,024.33	258,564,699.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、49	-12,421,298.81	23,036,271.75
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“-”填列）		44,517,535.49	89,116,487.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,134,152.94	-19,702,067.38
资产减值损失（损失以“-”填列）		-1,640,000.00	-77,504,949.05
资产处置收益（损失以“-”填列）		19,128,464.37	44,110,804.10
二、营业利润（亏损以“-”填列）		346,606,402.93	761,830,378.41
加：营业外收入	六、50	121,924,354.98	197,210,773.77
减：营业外支出	六、51	241,023,474.90	34,762,932.15
三、利润总额（亏损以“-”填列）		227,507,283.01	924,278,220.03
减：所得税费用	六、52	201,545,752.55	260,606,132.97
四、净利润（净亏损以“-”填列）		25,961,530.46	663,672,087.06
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,961,530.46	663,672,087.06
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		136,761,245.41	611,426,597.61
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-110,799,714.95	52,245,489.45
五、其他综合收益的税后净额		-66,268,079.49	-43,106,180.31
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额		-65,981,879.49	-43,303,280.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-65,981,879.49	-43,303,280.31
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		-65,981,879.49	-43,303,280.31
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. 现金流量套期损益的有效部分			
3. 其他债权投资公允价值变动			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 其他债权投资信用减值准备			
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额			
8. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益税后净额		-286,200.00	197,100.00
六、综合收益总额		-40,306,549.03	620,565,906.75
归属于母公司所有者的综合收益总额		70,779,365.92	568,123,317.30
归属于少数股东的综合收益总额		-111,085,914.95	52,442,589.45
七、每股收益：			
（一）、基本每股收益			
（二）、稀释每股收益			

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：

夏海鹰



合并现金流量表

编制单位：上海松江国有资产投资管理集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,100,639,086.75	8,089,378,304.99
收到的税费返还		450,518,912.13	32,285,038.35
收到的其他与经营活动有关的现金		9,953,587,654.93	21,469,745,774.51
经营活动现金流入小计		18,504,745,653.81	29,591,409,117.85
购买商品、接受劳务支付的现金		12,023,470,501.78	7,395,695,314.55
支付给职工以及为职工支付的现金		1,860,309,219.12	1,806,485,787.93
支付的各项税费		607,227,804.81	530,098,200.49
支付的其他与经营活动有关的现金		7,734,977,649.51	16,171,737,006.84
经营活动现金流出小计		22,225,985,175.22	25,904,016,309.81
经营活动产生的现金流量净额	六、53	-3,721,239,521.41	3,687,392,808.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,798,879,735.54	4,641,987,541.34
取得投资收益收到的现金		356,576,665.04	208,730,705.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		61,041,603.47	14,309,901.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,331,400.00	
收到的其他与投资活动有关的现金		144,813,063.80	547,678,092.50
投资活动现金流入小计		2,362,642,467.85	5,412,706,240.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,679,284,807.63	3,054,236,045.71
投资支付的现金		5,701,521,833.08	5,270,097,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		3,745,660.80	395,147,499.75
投资活动现金流出小计		7,384,552,301.51	8,719,481,345.46
投资活动产生的现金流量净额		-5,021,909,833.66	-3,306,775,104.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,765,199,188.97	522,673,118.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		73,415,194.97	
取得借款收到的现金		2,336,000,102.65	4,988,387,373.00
发行债券收到的现金		5,760,000,000.00	5,000,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		814,024,359.44	1,202,888,991.90
筹资活动现金流入小计		15,675,223,651.06	11,713,949,482.90
偿还债务支付的现金		3,745,994,310.40	6,789,770,628.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		590,245,156.52	577,524,208.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		17,921,114.64	
支付的其他与筹资活动有关的现金		574,916,815.51	320,381,530.81
筹资活动现金流出小计		4,911,156,282.43	7,687,676,368.05
筹资活动产生的现金流量净额		10,764,067,368.63	4,026,273,114.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,020,918,013.56	4,406,890,818.06
加：期初现金及现金等价物余额	六、53	14,386,329,501.67	9,979,438,683.61
六、期末现金及现金等价物余额	六、53	16,407,247,515.23	14,386,329,501.67

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马靖峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：夏海鹰



合并所有者权益变动表



期间: 2022年度												金额单位: 人民币元		
归属于母公司所有者权益														
项目	附注	实收资本 (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	小计	少数股东 权益	所有者权 益合计
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额		1,063,795,725.83				37,014,152,462.11		492,819,823.06	25,655,010.97	308,184,179.85	3,972,250,753.12	42,876,857,954.94	2,299,768,762.10	45,176,626,717.04
加: 会计政策变更														
同一控制下企业合并														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额		1,063,795,725.83				37,014,152,462.11		492,819,823.06	25,655,010.97	308,184,179.85	-98,652.31	-98,652.31		-98,652.31
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-50,795,725.83				2,639,393,467.71		-65,981,879.49	824,840.56	3,518,639.06	-176,516,731.04	2,350,442,610.97	-239,337,510.88	2,111,105,100.09
(一) 综合收益总额								-65,981,879.49			136,761,245.41	70,779,365.92	-111,085,914.95	-40,306,549.03
(二) 所有者投入和减少资本														
1、股东投入的普通股		-50,795,725.83				2,639,393,467.71						2,588,597,741.88	-52,837,330.51	2,535,760,411.37
2、其他权益工具持有者投入资本													193,415,194.97	193,415,194.97
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(三) 利润分配		-50,795,725.83				2,639,393,467.71								
1、提取盈余公积										3,518,639.06	-313,277,976.45	-309,759,337.39	-75,414,265.42	2,342,345,216.40
2、对所有者(或股东)的分配										3,518,639.06	-3,518,639.06			-385,173,602.81
3、其他											-160,339,481.37	-160,339,481.37	-18,530,065.28	-178,869,546.65
(四) 所有者权益内部结转											-149,419,856.02	-149,419,856.02	-56,884,200.14	-206,304,056.16
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									824,840.56			824,840.56		824,840.56
2、本期使用									1,681,941.03			1,681,941.03		1,681,941.03
(六) 其他									857,100.47			857,100.47		857,100.47
四、本年年末余额		1,013,000,000.00				39,653,545,929.82		426,837,943.57	26,479,851.53	311,702,818.91	3,795,635,369.77	45,227,201,913.60	2,060,431,251.22	47,287,633,164.82

法定代表人: 马靖峰

主管会计工作负责人: 沈怀龙

会计机构负责人: 夏海鹰

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分



合并所有者权益变动表



期间: 2021年度												金额单位: 人民币元		
归属于母公司所有者权益														
项目	附注	实收资本 (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	小计	少数股东 权益	所有者权 益合计
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额		1,063,795,725.83				37,012,435,092.46		536,123,103.37	26,083,310.29	295,753,702.39	3,484,184,665.96	42,418,375,600.30	2,260,628,290.57	44,679,003,890.87
加: 会计政策变更														
同一控制下企业合并														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额		1,063,795,725.83				37,012,435,092.46		536,123,103.37	26,083,310.29	295,753,702.39	3,484,184,665.96	42,418,375,600.30	2,260,628,290.57	44,679,003,890.87
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额						1,717,369.65		-43,303,280.31	-428,299.32	12,430,477.46	488,066,087.16	458,482,354.64	39,140,471.53	497,622,826.17
(二) 所有者投入和减少资本								-43,303,280.31			611,426,597.61	568,123,317.30	52,442,589.45	620,565,906.75
1、股东投入的普通股						1,717,369.65					-127,173,809.70	-125,456,440.05	47,395,083.50	-78,061,356.55
2、其他权益工具持有者投入资本													180,000,000.00	180,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(三) 利润分配						1,717,369.65					-127,173,809.70	-125,456,440.05	-132,604,916.50	-258,061,356.55
1、提取盈余公积										12,430,477.46	3,813,299.25	16,243,776.71	-60,697,201.42	-44,453,424.71
2、对所有者(或股东)的分配										12,430,477.46	-12,430,477.46		-60,549,396.59	-74,312,081.76
3、其他											30,006,461.88	30,006,461.88	-147,804.83	29,858,657.05
(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														-428,299.32
2、本期使用														1,543,849.62
(六) 其他														1,972,148.94
四、本年年末余额		1,063,795,725.83				37,014,152,462.11		492,819,823.06	25,655,010.97	308,184,179.85	3,972,250,753.12	42,876,857,954.94	2,299,768,762.10	45,176,626,717.04

法定代表人: 马崎峰

主管会计工作负责人: 沈怀龙

会计机构负责人: 夏海鹰

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分





母公司资产负债表

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金		1,125,215,569.31	1,878,833,744.56
交易性金融资产		351,877,671.60	182,580,989.29
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	111,390,310.69	20,200,994.40
应收款项融资			
预付款项		58,717.91	20,712.51
其他应收款	十一、2	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90
存货			
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			
流动资产合计		10,509,626,920.36	7,482,931,147.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、3	11,763,634,135.22	7,948,528,217.94
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		401,560,874.61	364,845,989.49
固定资产		36,646,864.89	40,121,416.63
在建工程			52,549,293.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		26,246,756.11	32,079,368.59
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,410,887.32	417,516.67
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,229,499,518.15	8,438,541,803.08
资产总计		22,739,126,438.51	15,921,472,950.74

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：冯崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：

夏海鹰



母公司资产负债表(续)

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款		600,000,000.00	900,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,434,678.00	1,017,615.00
预收款项			50,000.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		2,180,654.76	4,190,959.94
其他应付款		908,401,076.42	698,211,478.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		478,145,601.11	832,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,990,162,010.29	2,435,870,053.22
非流动负债：			
长期借款		1,273,860,000.00	1,158,800,000.00
应付债券		8,716,722,565.25	3,199,381,258.57
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		22,360,164.55	33,038,572.14
长期应付款		522,438,921.74	543,889,021.74
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		5,103,643.22	
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,540,485,294.76	4,935,108,852.45
负债合计		12,530,647,305.05	7,370,978,905.67
所有者权益：			
实收资本（或股本）		1,010,000,000.00	1,010,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		8,851,910,755.61	7,222,226,967.43
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		30,642,001.75	27,123,362.69
未分配利润		315,926,376.10	291,143,714.95
所有者权益合计		10,208,479,133.46	8,550,494,045.07
负债和所有者权益总计		22,739,126,438.51	15,921,472,950.74

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：

夏海鹰



母公司利润表

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十一、4	208,515,310.64	152,822,600.08
减：营业成本	十一、4	193,141,722.56	138,448,384.25
税金及附加		6,116,854.26	5,004,227.21
销售费用			
管理费用		20,879,272.81	17,184,048.86
研发费用			
财务费用		108,996,587.99	47,126,783.97
其中：利息费用		147,538,812.20	63,282,875.85
利息收入		38,548,356.18	16,164,059.15
加：其他收益		44,431,401.24	76,219,532.88
投资收益（损失以“-”填列）	十一、5	215,564,820.71	98,084,614.93
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）		20,414,572.89	7,200,027.41
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“-”填列）		159,791,667.86	126,563,331.01
加：营业外收入		4,614,987.91	4,703,897.35
减：营业外支出		123,967,572.40	500,000.00
三、利润总额（亏损以“-”填列）		40,439,083.37	130,767,228.36
减：所得税费用		5,252,692.81	6,462,453.75
四、净利润（净亏损以“-”填列）		35,186,390.56	124,304,774.61
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,186,390.56	124,304,774.61
2. 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. 现金流量套期损益的有效部分			
3. 其他债权投资公允价值变动			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 其他债权投资信用减值准备			
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额			
8. 其他			
六、综合收益总额		35,186,390.56	124,304,774.61
七、每股收益：			
（一）、基本每股收益			
（二）、稀释每股收益			

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：马崎峰

主管会计工作负责人：沈怀龙

会计机构负责人：

夏海鹰



母公司现金流量表

编制单位：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		40,735,507.15	59,240,235.64
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		2,514,748,520.20	5,257,413,830.75
经营活动现金流入小计		2,555,484,027.35	5,316,654,066.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,147,508.10	6,706,414.76
支付给职工以及为职工支付的现金		14,917,621.45	13,799,504.18
支付的各项税费		11,701,187.36	27,691,776.01
支付的其他与经营活动有关的现金		2,321,774,345.40	6,392,551,792.19
经营活动现金流出小计		2,350,540,662.31	6,440,749,487.14
经营活动产生的现金流量净额		204,943,365.04	-1,124,095,420.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		98,200.00	20,000.00
取得投资收益收到的现金		50,184,269.13	98,228,043.57
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			
收到的其他与投资活动有关的现金		997,504,174.04	
投资活动现金流入小计		1,047,786,643.17	98,248,043.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,838,295.38	4,076,246.93
投资支付的现金		4,565,105,917.28	720,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		4,424,921,922.00	
投资活动现金流出小计		9,000,866,134.66	724,076,246.93
投资活动产生的现金流量净额		-7,953,079,491.49	-625,828,203.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,235,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,188,660,000.00	1,890,700,000.00
发行债券收到的现金		5,520,000,000.00	3,200,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			245,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,943,660,000.00	5,335,700,000.00
偿还债务支付的现金		1,733,400,000.00	1,696,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		205,733,390.54	39,694,724.10
支付的其他与筹资活动有关的现金		10,010,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,949,143,390.54	1,735,794,724.10
筹资活动产生的现金流量净额		6,994,516,609.46	3,599,905,275.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-753,619,516.99	1,849,981,651.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,878,833,744.56	28,852,092.77
六、期末现金及现金等价物余额		1,125,214,227.57	1,878,833,744.56

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

马峰

主管会计工作负责人：

沈怀龙

会计机构负责人：

夏海鹰



母公司所有者权益变动表



编制单位：上海松江国有资产投资管理集团有限公司

期间：2022年度

金额单位：人民币元

项目	附注	实收资本 (股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		1,010,000,000.00				7,222,226,967.43				27,123,362.69	291,143,714.95	8,550,494,045.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		1,010,000,000.00				7,222,226,967.43				27,123,362.69	291,143,714.95	8,550,494,045.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,629,683,788.18				3,518,639.06	24,782,661.15	1,657,985,088.39
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1、股东投入的普通股						1,629,683,788.18					35,186,390.56	1,629,683,788.18
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						1,629,683,788.18				3,518,639.06	-10,403,729.41	1,629,683,788.18
2、对所有者（或股东）的分配										3,518,639.06	-3,518,639.06	-6,885,090.35
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												
（六）其他												
四、本年年末余额		1,010,000,000.00				8,851,910,755.61				30,642,001.75	315,926,376.10	10,208,479,133.46



法定代表人：



后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：上海松江国有资产投资管理集团

期间：2021年度

金额单位：人民币元

项目	附注	实收资本 (股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		1,010,000,000.00				5,006,837,088.67				14,692,885.23	193,032,102.97	6,224,562,076.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		1,010,000,000.00				5,006,837,088.67				14,692,885.23	193,032,102.97	6,224,562,076.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,215,389,878.76				12,430,477.46	98,111,611.98	2,325,931,968.20
（一）综合收益总额											124,304,774.61	124,304,774.61
（二）所有者投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
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						2,215,389,878.76						2,215,389,878.76
1、提取盈余公积										12,430,477.46	-26,193,162.63	-13,762,685.17
2、对所有者（或股东）的分配										12,430,477.46	-12,430,477.46	
3、其他											-13,762,685.17	-13,762,685.17
（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												
（六）其他												
四、本年年末余额		1,010,000,000.00				7,222,226,967.43				27,123,362.69	291,143,714.95	8,550,494,045.07

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



马峙涛

沈怀龙

夏海鹰

财务报表附注

一、公司基本情况

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司（以下简称“松江国投”、“公司”或“本公司”），于 1998 年 9 月 4 日由上海市松江区国有资产监督管理委员会出资组建的有限责任公司（国内独资）。本公司于 2018 年 7 月 10 日换取了统一社会信用代码为 9131011763120873XR 的《企业法人营业执照》，法定代表人为马崎峰；注册住所和办公地址为上海市松江区茸梅路 555 弄 2 幢 11 层。营业期限自 1998 年 9 月 4 日至 2028 年 9 月 3 日。

本公司原注册资本人民币 70,000.00 万元，根据 2018 年 7 月 5 日上海市松江区国有资产监督管理委员会《关于同意上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司增加注册资本》（松国资委(2018)59 号）的批复，公司增加注册资本人民币 10,000.00 万元，增资后注册资本为人民币 80,000.00 万元，业经上海安信会计师事务所验证，并出具安业验字（2018）第 15 号《验资报告》。

2020 年 8 月 26 日上海市松江区国有资产监督管理委员会《关于增加上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司注册资本的通知》（松国资企(2020)27 号）批复增加公司注册资本 21,000.00 万元，增资后公司注册资本为人民币 101,000.00 万元。

截止本报告期末，公司注册资本 101,000.00 万元，实收资本 101,000.00 万元。

本公司经营范围主要包括：本区资产经营、管理、置换、投资。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

本公司的出资人为上海市松江区国有资产监督管理委员会。

二、合并财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为合并财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司合并财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制，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。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下的企业合并：

公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并：

公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列方法处理：

① 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；

② 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，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的认定

合并合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外。

（2）控制的依据

本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

① 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

② 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

③ 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④ 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(3) 母公司应当将其全部子公司纳入合并合并财务报表的合并范围

编制合并报表时，本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并合并财务报表以本公司和子公司的合并财务报表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表的影响后，由本公司合并编制。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告年末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以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金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

<1> 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

① 以摊余成本计量

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未

偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示为其他流动资产。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

<2> 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

2) 减值

公司对于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、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

<1> 信用风险显著增加判断标准

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，包括基于公司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或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1> 定量标准主要为报告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、预警客户清单等；
- 3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

<2> 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 1> 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2> 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3> 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：

4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5> 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

7> 金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

<3> 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。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。

相关定义如下：

1> 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

3> 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，公司应被偿付的金额。

<4> 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

1> 应收票据组合

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
应收银行承兑汇票	票据类型	一般不计提预期信用损失
应收商业承兑汇票		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

2> 应收账款组合

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
信用风险特征组合	账龄组合	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-信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率参照各子公司会计政策；

③ 其他应收款组合：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
往来款组合	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
押金保证金备用金组合		
其他组合		

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，公司及其子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，应当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，公司及其子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。

3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

<1> 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

<2> 该金融资产已转移，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

<3> 该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

4) 核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

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

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

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

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

① 能够消除或显著减少会计错配；

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

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

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

（3）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（4）后续计量

初始确认后，公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动

计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

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

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

- ① 扣除已偿还的本金；
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

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

9、应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注三、8——金融工具。

10、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详见附注三、8——金融工具。

11、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详见附注三、8——金融工具。

12、长期应收款

应收融资租赁款按客户已到期的款项是否逾期未收，以及欠款已逾期的月数划分以下各类客户风险类型：正常类（无逾期）、关注类（逾期 0-3 个月，含 3 个月的客户）、次级类（逾期 3-6 个月，含 6 个月的客户）、可疑类（逾期 6-12 个月，含 12 个月的客户）及损失类（逾期 12-24 个月，含 24 个月的客户）等 5 中风险类型客户，以已逾期账龄区分各类风险类型客户制定相应坏账计提比例。已逾期的长期应收款坏账准备按客户风险类型计提比例如下：

组合名称	坏账准备计提比例（%）
------	-------------

正常类	--
关注类	1.00
次级类	5.00
可以类	10.00
损失类	个别评估

13、存货

(1) 存货分类

公司存货主要包括：原材料、开发成本、开发产品、库存商品、发出商品、工程施工、工程结算、周转材料、储备粮及商品粮等。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，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。

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

本集团下属子公司的存货政策详见各子公司报告。

14、持有待售资产

(1) 确认标准

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:

① 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;

② 可收回金额。

15、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

(1) 合同资产

合同资产的确认方法及标准:合同资产是指公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司拥有的无条件(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单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法:有关合同资产预期信用损失的确定方法,与应收账款预期信用损失的确定方法一致。

合同资产预期信用损失的会计处理方法:合同资产发生减值的,公司按应减记的金额,借记“资产减值损失”科目,贷记“合同资产减值准备”科目;转回已计提的资产减值准备时,做相反的会计分录。

(2) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务的义务作为合同负债列示,如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

16、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的投资。

共同控制、重大影响的判断标准:

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（1）投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

（2）后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制（指合营企业）或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

17、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

18、固定资产

(1) 固定资产，是指同时具有下列特征的有形资产：

- ① 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- ② 使用寿命超过 1 个会计年度。

(2) 固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20~40	5	4.75~2.38
市政配套设施	30	5	3.17
市政资产	40	4	2.40
管道及杆线	10~20	0~5	4.75~10.00
家具器具	5	5	19.00
运输设备	4~8	5	23.75~11.88
办公、电子及其他设备	3~20	5	31.67~4.75
固定资产装修	5	10	18.00

本集团下属子公司的折旧政策详见各子公司报告附注披露。

19、使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋建筑物等。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权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) 使用权资产的初始计量

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

(3) 使用权资产的后续计量

① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 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。

(4) 各类使用权资产折旧方法

类别	折旧方法	使用年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	2~5	0.00	20.00~50.00

(5) 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时，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

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

20、在建工程

包括公司自行建造固定资产发生的支出，由在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，并于达到预定可使用状态时转入固定资产。

21、无形资产

无形资产，是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(1) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；

④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；

⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；

⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，按直线法摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	50
财务软件	10

本集团下属子公司的摊销年限及摊销政策详见各子公司报告附注披露。

(3) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

22、研究开发

内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- ① 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查；
- ② 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产

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

23、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在合并财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

25、长期待摊费用

将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在 1 年以上的租入固定资产改良等确认为长期待摊费用，并按项目受益期、预计尚可使用年限和租赁期限孰短原则确定摊销期限平均摊销。

26、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬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

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工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。

于报告年末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

① 修改设定受益计划时。

② 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

（4）辞退福利

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

① 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

② 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（5）其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括

长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告年末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本；
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- ③ 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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

27、租赁负债

于租赁期开始日，除短期租赁和低价值资产租赁外，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，根据附注三、24 计入资产成本的除外。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，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

28、应付债券

（1）应付债券计价

按照实际发行的价格总额计价，发行费用扣除利息收入后，作为财务费用计入当期损益；为项目开发发行债券，其发生的利息和发行费用直接计入开发成本。

（2）债券溢价或折价的摊销

债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

29、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ① 该义务是企业承担的现时义务；
- ② 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③ 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量

30、收入

(1) 收入的确认原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关服务控制权时确认收入。取得相关服务的控制权，是指能够主导该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供服务收入的确认方法

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关服务的控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后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，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，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 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- ② 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- ③ 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间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，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- ① 企业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 企业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 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；

④ 企业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）收入确认的具体方法

本公司服务收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准：

公司服务收入属于在某一时点履行的履约义务。

收入：按照合同约定条款，确认收入。

31、租赁

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

参照《企业会计准则第4号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、19“使用权资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

对于租赁负债，按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本集团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。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。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

在租赁期开始日，本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，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。本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。

（3）售后租回

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

① 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

② 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转

让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

32、政府补助

（1）政府补助的定义

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（3）收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（4）政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

33、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（可或抵扣亏损）的其他交易或事项。

34、所得税

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

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，应当减记递延所得税资产的账面价值。

35、重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更：

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

① 关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或研发过程中产生的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该约定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表科目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更：

无。

四、主要税种及税率

1、主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物、咨询服务等	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应交增值税	5~7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

(1) 商发集团子公司上海松卫医工贸有限公司经主管税务机关认定，销售避孕药品和用具享受免征增值税的优惠。

商发集团子公司上海松江农业发展有限公司经主管税务机关认定，2015 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日租赁土地给个人或公司用于农业生产收取的租金收入项目免征营业税，2016 年 5 月 1 日起实施营改增，原缴纳营业税的项目改为缴纳增值税。

商发集团子公司上海松江粮油购销有限公司、上海松江军粮供应站根据《财政部国家税务总局关于粮食企业增值税征免问题的通知》财税字(1999)198 号规定，承担粮食收储任务的国有粮食购销企业销售的粮食免征增值税，经营军队用粮免征增值税。根据《关于部分国家储备商品有关税收政策的通知》财税(2016)28 号文规定，承担粮、食用油商品储备业务的公司免征印花税，自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税。

(2) 城投集团根据财政部和国家税务总局 2015 年 6 月 12 日印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财税[2015]78 号)，其中，规定污水垃圾处理、再生水和污泥处理劳务，自 2015 年 7 月 1 日起征收增值税。根据新规定，子公司上海松中水环境净化有限公司、上海松江西部水环境净化有限公司享受“污水、垃圾及污泥处理劳务在缴税后返还 70%，即需要缴纳 30%的增值税”的政策。

城投集团根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，农业生产者销售的自产农产品增值税免征。2016 年 6 月 21 日，子公司上海凯盛园林工程有限公司取得了松江区税务局编号为 3102271606016763 的《税务事项通知书》，免征自产农产品增值税。

(3) 新开发集团子公司上海松江公共租赁住房投资运营有限公司根据财政部、税务总局公告 2021 年第 6 号财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告，至 2023 年 12 月 31 日公租房收入免征增值税。

五、企业合并及合并合并财务报表

1、纳入合并报表范围的子公司基本情况

公司名称	简称	级次	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	投资额 (万元)
上海松江创业投资管理有 限公司	松江创投	2	55,000.00	100.00	100.00	55,000.00

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

公司名称	简称	级次	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权比 例 (%)	投资额 (万元)
上海良辰投资管理有限公司	良辰投资	2	6,000.00	100.00	100.00	6,000.00
上海云城融资租赁有限公司	云城租赁	2	50,000.00	100.00	100.00	50,000.00
上海松江城乾投资有限公司	城乾投资	2	50,000.00	100.00	100.00	50,000.00
上海国际中小企业城发展有限公司	中小企业城	2	5,035.83	76.00	76.00	3,827.23
上海之根文化传媒有限公司	之根文传	2	1,800.00	100.00	100.00	1,800.00
上海云城经济发展有限公司	云城经济	2	200.00	100.00	100.00	200.00
上海都城企业发展有限公司	都城企业	2	500.00	100.00	100.00	500.00
上海国精投资管理有限公司	国精投资	2	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00
上海吉六零科技发展有限公司	吉六零科技	2	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00
上海吉六零私募基金管理有限公司	吉六零私募	2	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00
上海宏腾环保工程有限公司	宏腾环保	2	1,120.00	52.00	52.00	582.40
上海松江城镇建设投资开发集团有限公司	城投集团	2	161,270.00	100.00	100.00	161,270.00
上海松江新城建设开发集团有限公司	新开发集团	2	374,000.00	100.00	100.00	374,000.00
上海松江经济技术开发区建设集团有限公司	经开集团	2	66,929.00	100.00	100.00	66,929.00
上海松江新城投资建设集团有限公司	新城集团	2	120,000.00	100.00	100.00	120,000.00
上海松江交通投资运营集团有限公司	交投集团	2	200,000.00	100.00	100.00	200,000.00
上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	G60 集团	2	50,000.00	90.00	90.00	45,010.59
上海松江商业发展集团有限公司	商发集团	2	35,800.00	100.00	100.00	35,800.00

注 1：集团下属子公司宏腾环保处于停业歇业期。

注 2：城投集团的汇总公司上海松江区建设投资开发总公司（以下简称“总公司”）由上海市松江区人民政府举办，开办资金 33,640.98 万元。报告期末，公司取得松国企[2021]49 号上海市松江区国有资产监督管理委员会关于建设投资开发总公司国有资产注入城投公司并增加城投公司注册资本的批复，公司正在办理相关注销手续，故以汇总方式将该公司纳入合并报表范围。

2、本期未纳入合并范围的主体

母公司直接或间接持有被投资单位半数以上的股权但未纳入合并范围的公司

企业名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	未纳入合并范围原因
上海松江区北干山小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区打铁桥村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区古松三村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区花桥村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区昆港小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区刘家小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区马汤村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区南门村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区潘家洪村小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区新叶小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海松江区薛家小学	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海新叶幼儿园	100.00	50.00	50.00	民非组织
上海茸平排水有限公司	100.00	200.00	200.00	划归上海市松江区水务局管理
上海极客谷科技发展有限公司	60.00	100.00	100.00	未能控制

3、本期新纳入合并范围的主体和未纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的主体

企业名称	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	新纳入原因
上海帆峰视觉艺术传播有限公司	3	100.00	100.00	10.00	10.00	取得控制
上海国振企业管理有限公司	3	100.00	100.00	500.00	500.00	本期新设
上海松江新城建设开发集团有限公司	2	100.00	100.00	374,000.00	374,000.00	本期新设
上海松江大学城高科技发展有限公司	3	100.00	100.00	1,900.00	1,900.00	取得控制
上海佘山国家旅游度假区企业咨询服务	4	100.00	100.00	50.00	50.00	取得控制
上海吉六零园区运营管理有限公司	3	100.00	100.00	5,000.00	1,000.00	本期新设
上海三迤农副产品经营有限公司	4	100.00	100.00	50.00	50.00	本期新设

(2) 本期未纳入合并范围的原子公司

企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	原属集团	未纳入原因
上海锦江佘山汽车服务有限公司	50.00	50.00	新城集团	属合营公司，未达到控制

4、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

企业名称	所属集团
上海松江工业总公司及下属子公司	商发集团
上海市松江区建设投资开发总公司	城投集团

六、财务报表主要项目注释（下列项目无特殊说明，金额均以人民币元为单位）

期末指 2022 年 12 月 31 日，期初指 2022 年 1 月 1 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	224,395.18	299,903.93
银行存款	16,399,598,939.75	14,326,553,469.68
其他货币资金	83,914,294.56	169,830,963.61
合计	16,483,737,629.49	14,496,684,337.22

本项目报告期末因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项见附注六、54。

2、交易性金融资产

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	3,799,345,906.02	4,093,225,662.45
其中：权益工具投资	3,799,345,906.02	4,093,225,662.45
合计	3,799,345,906.02	4,093,225,662.45

3、应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,470,840.14	1,541,525.00
商业承兑汇票	--	--
合计	2,470,840.14	1,541,525.00

4、应收账款

（1）按账龄披露：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	857,961,021.39	785,816,736.52
1-2 年	118,211,616.41	47,668,169.07
2-3 年	47,153,623.27	38,685,999.36
3 年以上	238,754,405.14	201,159,732.73
小计	1,262,080,666.21	1,073,330,637.68
减：坏账准备	16,319,336.85	13,871,943.60
合计	1,245,761,329.36	1,059,458,694.08

（2）按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收 账款	2,426,170.00	0.19	2,426,170.00	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收 账款	1,259,654,496.21	99.81	13,893,166.85	1.10	1,245,761,329.36
合计	1,262,080,666.21	100.00	16,319,336.85	1.29	1,245,761,329.36

类别	期初金额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	56,780,639.73	5.29	2,516,872.00	4.43	54,263,767.73
按组合计提坏账准备的应收账款	1,016,549,997.95	94.71	11,355,071.60	1.12	1,005,194,926.35
合计	1,073,330,637.68	100.00	13,871,943.60	1.29	1,059,458,694.08

① 按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海福郢贸易有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
尹春雷	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
李石良	3,011.00	3,011.00	100.00	预计无法收回
体育中心	17,437.00	17,437.00	100.00	预计无法收回
上海市松江第五建筑工程公司	1,224,857.00	1,224,857.00	100.00	预计无法收回
上海康达化工有限公司	481,317.00	481,317.00	100.00	预计无法收回
上海盛泉建筑工程有限公司	315,617.00	315,617.00	100.00	预计无法收回
上海盈路市政公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
上海携程建设技术服务有限公司	163,931.00	163,931.00	100.00	预计无法收回
合计	2,426,170.00	2,426,170.00	100.00	

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末金额		
	应收账款	占比 (%)	坏账准备
1 年以内	857,961,021.39	68.11	2,461,696.02
1-2 年	118,211,616.41	9.38	706,343.01
2-3 年	47,113,175.27	3.74	534,393.68
3 年以上	236,368,683.14	18.77	10,190,734.14
合计	1,259,654,496.21	100.00	13,893,166.85
账龄	期初金额		
	应收账款	占比 (%)	坏账准备
1 年以内	729,099,351.09	71.72	1,038,804.33

账龄	期末金额		
	应收账款	占比（%）	坏账准备
1-2 年	47,633,314.07	4.69	329,190.18
2-3 年	38,667,118.36	3.80	704,026.61
3 年以上	201,150,214.43	19.79	9,283,050.48
合计	1,016,549,997.95	100.00	11,355,071.60

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

期初余额	本期变动金额				期末余额
	计提	收回或转回	核销	其他变动	
13,871,943.60	4,918,485.28	--	2,475,045.00	3,952.97	16,319,336.85

(4) 本期实际核销的应收账款：

往来名称	核销金额	核销原因
上海富电沁新能源科技有限公司	618,115.00	无法收回
上海克拉方今环保科技有限公司	192,518.00	无法收回
上海赛特康新能源科技有限公司	1,263,262.00	无法收回
青城山路 16 号（徐军）	126,150.00	无法收回
上海利都建设工程集团有限公司	275,000.00	无法收回
合计	2,475,045.00	

5、预付款项

(1) 按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	39,119,917.55	28,380,003.74
1-2 年	142,701.52	3,458,770.45
2-3 年	1,812,640.19	2,870,752.74
3 年以上	108,678,480.57	111,384,722.21
合计	149,753,739.83	146,094,249.14

(2) 报告期末，预付账款余额前五名

债权人	债务人	与公司关系	期末余额	账龄	占期末余额比例（%）
新城集团	上海市松江区佘山镇财政所	非关联方	100,000,000.00	3 年以上	66.78
商发集团	上海松江海博汽车服务有限公司	非关联方	9,729,940.00	1 年以内	6.50
新城集团	上海浙岭石材装饰工程有限公司	非关联方	8,049,590.00	3 年以上	5.37
交投集团	车辆保险费	非关联方	5,166,328.20	1 年以内	3.44
商发集团	松储粮食分公司等 3 家	非关联方	2,584,500.26	1 年以内	1.73
	合计		125,530,358.46		83.82

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息	63,995,103.08	70,158,467.63
应收股利	26,150,111.72	29,812,111.72
其他应收款	4,332,304,939.01	4,315,541,955.75
合计	4,422,450,153.81	4,415,512,535.10

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
理财收益及存款利息	52,037,396.45	21,883,724.72
债券投资	2,375,704.00	--
借款利息	9,582,002.63	48,274,742.91
合计	63,995,103.08	70,158,467.63

(2) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
厦门国际银行	18,650,111.72	18,650,111.72
上海金浦欣成投资管理有限公司	--	1,000,000.00
宜兴中阳置业有限公司	7,500,000.00	10,000,000.00
上海健生实业股份有限公司	--	162,000.00
合计	26,150,111.72	29,812,111.72

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按账龄披露:

项目	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,904,930,456.86	1,002,383,143.38
1-2 年	716,873,258.58	1,576,499,198.49
2-3 年	230,365,090.04	345,859,121.60
3 年以上	1,783,838,897.45	1,692,516,673.29
小计	4,636,007,702.93	4,617,258,136.76
减: 坏账准备	303,702,763.92	301,716,181.01
账面价值合计	4,332,304,939.01	4,315,541,955.75

2) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项性质	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	4,616,743,317.20	303,702,763.92	4,313,040,553.28
押金保证金备用金	18,079,345.54	--	18,079,345.54
其他	1,185,040.19	--	1,185,040.19
合计	4,636,007,702.93	303,702,763.92	4,332,304,939.01

款项性质	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

款项性质	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	4,615,916,685.60	301,716,181.01	4,314,200,504.59
押金保证金备用金	863,193.88	--	863,193.88
其他	478,257.28	--	478,257.28
合计	4,617,258,136.76	301,716,181.01	4,315,541,955.75

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

期初余额	本期变动金额				期末余额
	计提	收回或转回	核销	其他变动	
301,716,181.01	2,626,287.61	--	639,704.70	--	303,702,763.92

4) 本期实际核销的其他应收款情况:

往来名称	核销金额	核销原因
事故借款及应收保险理赔款	618,004.70	预计无法收回
张弘毅	15,100.00	预计无法收回
上海茸泰钛业有限公司	6,600.00	预计无法收回
合计	639,704.70	

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

债权人	债务人	与公司关系	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
国投集团、新开发集团	上海斐讯数据通信技术有限公司	关联方	860,188,104.53	18.56
新城集团	松江区文化广播电视管理局	非关联方	685,122,097.00	14.78
新开发集团	上海车墩资产经营有限公司	非关联方	622,102,945.15	13.42
交投集团	浙江中达建设集团股份有限公司	非关联方	282,450,398.00	6.09
城投集团	上海环云环保科技有限公司	非关联方	187,834,875.14	4.05
	合计		2,637,698,419.82	56.90

7、存货

项目	期末金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	50,194,312.75	--	50,194,312.75
库存商品	355,984,164.17	--	355,984,164.17
周转材料	1,498,745.36	--	1,498,745.36
开发产品	1,536,853,494.15	--	1,536,853,494.15
开发成本	12,463,790,128.82	69,954,456.95	12,393,835,671.87
工程施工	10,941,020,882.10	--	10,941,020,882.10
合同履约成本	5,461,345,217.87	--	5,461,345,217.87
消耗性生物资产	5,388,578.11	--	5,388,578.11
合计	30,816,075,523.33	69,954,456.95	30,746,121,066.38

项目	期初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	99,556,966.59	--	99,556,966.59
库存商品	334,047,948.67	--	334,047,948.67
周转材料	1,559,342.50	--	1,559,342.50
开发产品	1,401,424,409.88	--	1,401,424,409.88
开发成本	7,699,176,798.65	69,314,456.95	7,629,862,341.70
工程施工	14,154,908,104.25	--	14,154,908,104.25
合同履约成本	5,121,837,206.03	--	5,121,837,206.03
消耗性生物资产	1,635,010.00	--	1,635,010.00
其他	20,174.12	--	20,174.12
合计	28,814,165,960.69	69,314,456.95	28,744,851,503.74

8、合同资产

项目	期末金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程款	382,923,808.38	--	382,923,808.38

项目	期初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程款	478,130,482.08	--	478,130,482.08

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	840,729,032.76	722,724,053.41
其他	144,818.00	--
合计	840,873,850.76	722,724,053.41

10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
结构性存款	203,000,000.00	483,500,000.00
增值税待认证/待抵扣进项税	505,305,974.78	642,809,173.33
预缴税款	19,647,164.64	58,916,429.35
基于合同请求权的债权	1,877,890.48	--
其他	4,942,061.47	4,407,263.41
合计	734,773,091.37	1,189,632,866.09

基于合同请求权的债权：系新开发集团子公司上海广源房地产开发有限公司就与宿迁裕达房地产开发有限公司签订《协议书》形成的合同请求权。协议涉及标的 3 套房屋截至 2022 年 12 月 31 日净值 187.79 万元转入其他流动资产，相关诉讼情况见附注八、2（3）之 2）。

11、其他债权投资

项目	期末金额
----	------

	账面余额	跌价准备	账面价值
松江水业 ABS-A9	195,000,000.00	--	195,000,000.00
松江水业 ABS-A8	183,000,000.00	--	183,000,000.00
合计	378,000,000.00	--	378,000,000.00

项目	期初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
松江水业 ABS-A9	195,000,000.00	--	195,000,000.00
松江水业 ABS-A8	183,000,000.00	--	183,000,000.00
合计	378,000,000.00	--	378,000,000.00

12、长期应收款

(1) 长期应收款期末余额

项目	期末余额	期初余额
融资租赁		
其中：长期应收款原值	3,950,652,632.48	3,910,299,661.02
未确认融资收益	479,995,305.87	488,336,251.75
坏账准备	28,677,622.83	22,088,242.78
小计	3,441,979,703.78	3,399,875,166.49
减：一年内到期的长期应收款净值	840,729,032.76	722,724,053.41
合计	2,601,250,671.02	2,677,151,113.08

(2) 前五大计提坏账准备之长期应收款明细

债务人	应收融资租赁款期末净额	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
北海保通食品股份有限公司	4,871,356.71	100.00	4,871,356.71
上海同昌生物医药科技有限公司	8,051,437.29	40.00	3,220,574.92
上海鸣朋纸业业有限公司	2,828,128.84	100.00	2,828,128.84
上海百川连接器有限公司	2,395,936.19	100.00	2,395,936.19
多尔克司食品集团股份有限公司	5,000,000.00	40.00	2,000,000.00
合计	23,146,859.03		15,315,996.66

(3) 期末余额较大的款项明细列示

债务人	期末余额	账龄
上海斐讯数据通信技术有限公司	1,239,000,000.00	1 年以上
上海德衡数据科技有限公司	241,498,550.20	1 年以内
上海恒胜生物医药有限公司	228,203,792.56	2-3 年
上海超硅半导体股份有限公司	209,262,835.11	1 年以内
恒大恒驰新能源汽车（上海）有限公司	194,019,638.35	1-2 年以内
上海凌素网络科技有限公司	160,467,817.78	1 年以内
舟山懿唐新能源有限公司	120,526,336.53	3 年以上
上海逸尘动力科技有限公司	116,237,841.12	1-2 年
诸城鑫顺风光电科技有限公司	103,391,165.34	3 年以上

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

债务人	期末余额	账龄
合计	2,612,607,976.99	

13、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	持股比例(%)	期初余额	本期变动					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收益	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(1) 子公司											
上海松江区北干山小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区九干路小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区古松三村小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区昆港小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区花桥村小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区南门村小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区打铁桥村小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区刘家小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区马汤村小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区薛家小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区新叶小学	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	500,000.00	500,000.00	500,000.00
上海新叶幼儿园	成本法	500,000.00	100.00	500,000.00	-	-	-	-	500,000.00	500,000.00	500,000.00
上海青平排水有限公司	成本法	2,000,000.00	100.00	2,000,000.00	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
上海极客谷科技发展有限公司	成本法	600,000.00	60.00	-	600,000.00	-	-	-	-	600,000.00	-
小计		8,600,000.00		8,000,000.00	600,000.00	-	-	-	1,000,000.00	8,600,000.00	1,000,000.00
(2) 联营企业											
上海环云再生能源有限公司	权益法	104,800,000.00	40.00	116,594,151.64	-	-	-270,217.00	-	-	116,323,934.64	-
上海环云环保科技有限公司	权益法	87,200,000.00	40.00	76,394,584.00	-	-	-10,168,784.28	-	-	66,225,799.72	-
上海松江东方有线网络有限公司	权益法	49,000,000.00	49.00	175,111,574.36	-	-	250,431.06	-	-	175,362,005.42	-
上海环境集团环保科技有限公司	权益法	2,900,000.00	39.00	4,700,000.00	-	1,800,000.00	-87,871.57	-	-	2,812,128.43	-
上海新余山置业有限公司	权益法	15,000,000.00	30.00	33,328,088.29	-	-	-1,711,370.96	18,300,000.00	-	13,316,717.33	-
彼乐（上海）企业服务有限公司	权益法	100,000.00	50.00	41,382.51	-	-	826.28	-	-	42,208.79	-

上海松江国有资产投资管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	持股比例(%)	期初余额	本期变动					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收益	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
上海松江文化创意园有限公司	权益法	10,000,000.00	49.00	-	-	-	-434,312.34	-	-	10,000,000.00	-
上海派慧投资管理有限公司	成本法	9,000,000.00	30.00	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海漕泾建设开发有限公司	成本法	4,000,000.00	40.00	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海茸骋绿化服务有限公司	成本法	200,000.00	40.00	200,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海仓桥水晶梨发展有限公司	成本法	165,000.00	50.00	165,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海轨道交通申松线发展有限公司	成本法	4,182,445,621.55	33.15	4,182,445,621.55	-	-	-	-	-	-	-
上海庄城置业发展有限公司	成本法	4,128,420.00	4.15	4,128,420.00	-	-	-	-	-	-	4,128,420.00
上海锦江余山汽车服务有限公司	成本法	500,000.00	50.00	500,000.00	-	-	-	-	-	-	-
小计		4,469,439,041.55		4,606,608,822.35	-	1,800,000.00	-12,421,298.81	18,300,000.00	-	10,000,000.00	4,584,087,523.54
合计		4,478,039,041.55		4,614,608,822.35	600,000.00	1,800,000.00	-12,421,298.81	18,300,000.00	1,000,000.00	10,000,000.00	5,128,420.00

注 1：子公司未纳入合并范围的原因详见附注五、2。

注 2：上海茸平排水有限公司已划归上海市松江区水务局管理，因此该公司财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）不纳入合并报表范围。

14、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
兴业银行股份有限公司	263,850,985.04	285,601,066.24
上海银行股份有限公司	334,771,749.06	403,878,607.58
广发银行股份有限公司	113,965,513.20	110,512,012.80
上海松江民生村镇银行股份有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中国石化上海石油化工股份有限公司	2,799,000.00	3,753,000.00
上海天马再生能源有限公司	2,464,773.27	2,464,773.27
上海健生实业股份有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00
上海可南电子技术有限公司	--	465,000.00
上海国嘉实业股份有限公司	33,610.00	33,610.00
上海海欣化纤有限公司	800,000.00	800,000.00
上海临港松江科技城投资发展有限公司	191,250.00	191,250.00
上海东方罗门哈斯有限公司	356,078.08	356,078.08
上海簇睿低碳能源技术有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00
上海岚泽能源科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
上海广辰房地产开发经营有限公司	800,000.00	800,000.00
上海松江文化创意园有限公司	--	10,000,000.00
上海丹桂投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	15,000,000.00
上海表正投资合伙企业（有限合伙）	--	42,100.00
上海松林肉食品有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
上药余天成（上海）医药有限公司	19,849,700.00	19,849,700.00
上海新农村建设投资股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
上海烟草集团松江烟草糖酒有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
上海金山红土创业中心投资（有限合伙）	9,361,022.36	10,000,000.00
上海文艺大一印刷有限公司	5,236,400.00	5,236,400.00
上海协丰毛纺厂	2,737,500.00	2,737,500.00
上海城明置业有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
上海源怡温室工程有限公司	1,182,645.00	1,182,645.00
上海商务中心有限公司	665,714.20	665,714.20
上海松江粮油贸易有限公司	450,000.00	450,000.00
上海鑫汇轻纺百货市场经营管理有限公司	75,000.00	75,000.00
上海市供销合作总社进出口部	50,000.00	50,000.00
合计	963,040,940.21	1,062,544,457.17

15、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
上海健生实业有限公司	400,000.00	400,000.00

项目	期末余额	期初余额
宜兴中阳置业有限公司	1,250,000.00	1,250,000.00
合计	1,650,000.00	1,650,000.00

16、投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	8,889,226,260.21	915,962,812.52	--	9,805,189,072.73
其中：房屋建筑物	8,845,509,361.72	915,962,812.52	--	9,761,472,174.24
土地使用权	43,716,898.49	--	--	43,716,898.49
二、累计折旧/累计摊销	1,507,599,898.62	243,377,776.65	--	1,750,977,675.27
其中：房屋建筑物	1,498,637,520.32	241,236,709.59	--	1,739,874,229.91
土地使用权	8,962,378.30	2,141,067.06	--	11,103,445.36
三、减值准备	--	--	--	--
其中：房屋建筑物	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
四、账面价值	7,381,626,361.59			8,054,211,397.46
其中：房屋建筑物	7,346,871,841.40			8,021,597,944.33
土地使用权	34,754,520.19			32,613,453.13

报告期末，所有权和使用权受到限制的投资性房地产情况详见附注六、54。

17、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	18,343,878,619.96	12,935,775,464.85
固定资产清理	7,833,528.46	10,916,673.27
合计	18,351,712,148.42	12,946,692,138.12

(1) 固定资产情况：

项目	期初余额	本期增加及重分类	本期减少	期末余额
一、账面原值	20,422,661,581.10	6,410,714,001.30	428,454,045.79	26,404,921,536.61
其中：房屋建筑物	5,520,515,076.62	3,603,500,687.89	60,174,677.80	9,063,841,086.71
机器设备	1,500,471,066.49	-202,556,375.30	47,165,262.59	1,250,749,428.60
运输设备	299,573,727.55	1,061,660,453.97	51,674,232.38	1,309,559,949.14
办公、电子、其他设备及家具	346,361,606.52	170,790,572.28	8,958,720.49	508,193,458.31
山地	250,730,000.00	--	250,730,000.00	--
佘山度假区设施	1,029,782,102.22	--	--	1,029,782,102.22
船舶设备	2,932,801.09	-2,932,801.09	--	--
食堂设施	96,910.00	-96,910.00	--	--
管网设备	3,397,845,131.44	157,059,514.99	899,045.97	3,554,005,600.46
简易房	823,365.00	-6.00	--	823,359.00
市政工程	6,861,051,371.04	2,815,658,795.12	8,852,106.56	9,667,858,059.60
专用设备	984,213,162.04	-984,213,162.04	--	--
西部自来水输水管工程	215,809,734.02	-215,809,734.02	--	--
科创走廊全媒体设备	3,700,207.07	--	--	3,700,207.07

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加及重分类	本期减少	期末余额
土地资产	8,755,320.00	7,652,965.50	-	16,408,285.50
二、累计折旧	7,478,428,330.98	696,167,094.96	122,010,294.56	8,052,585,131.38
其中：房屋建筑物	1,576,221,121.59	574,598,597.65	27,407,505.74	2,123,412,213.50
机器设备	922,658,463.60	-44,932,125.98	36,251,376.69	841,474,960.93
运输设备	205,841,419.53	406,415,926.22	46,907,583.35	565,349,762.40
办公、电子、其他设备及家具	239,577,856.67	58,069,574.54	8,352,529.40	289,294,901.81
山地	-	-	-	-
佘山度假区设施	50,516,928.33	16,838,976.15	-	67,355,904.48
船舶设备	2,132,976.12	-2,132,976.12	-	-
食堂设施	86,435.04	-86,435.04	-	-
管网设备	1,745,316,956.98	105,488,831.12	854,093.67	1,849,951,694.43
简易房	823,365.00	-6.00	-	823,359.00
市政工程	2,404,051,228.51	-95,659,668.76	2,237,205.71	2,306,154,354.04
专用设备	318,125,673.45	-318,125,673.45	-	-
西部自来水输水管工程	7,702,744.31	-7,702,744.31	-	-
科创走廊全媒体设备	701,559.24	701,559.24	-	1,403,118.48
土地资产	4,671,602.61	2,693,259.70	-	7,364,862.31
三、减值准备	8,457,785.27	-	-	8,457,785.27
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公、电子、其他设备及家具	7,920,563.48	-	-	7,920,563.48
山地	-	-	-	-
佘山度假区设施	-	-	-	-
船舶设备	-	-	-	-
食堂设施	-	-	-	-
管网设备	537,221.79	-	-	537,221.79
简易房	-	-	-	-
市政工程	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
西部自来水输水管工程	-	-	-	-
科创走廊全媒体设备	-	-	-	-
土地资产	-	-	-	-
四、账面价值	12,935,775,464.85			18,343,878,619.96
其中：房屋建筑物	3,944,293,955.03			6,940,428,873.21
机器设备	577,812,602.89			409,274,467.67
运输设备	93,732,308.02			744,210,186.74
办公、电子、其他设备及家具	98,863,186.37			210,977,993.02
山地	250,730,000.00			-
佘山度假区设施	979,265,173.89			962,426,197.74
船舶设备	799,824.97			-
食堂设施	10,474.96			-

项目	期初余额	本期增加及重分类	本期减少	期末余额
管网设备	1,651,990,952.67			1,703,516,684.24
简易房	-			-
市政工程	4,457,000,142.53			7,361,703,705.56
专用设备	666,087,488.59			-
西部自来水输水管工程	208,106,989.71			-
科创走廊全媒体设备	2,998,647.83			2,297,088.59
土地资产	4,083,717.39			9,043,423.19

报告期末，所有权和使用权受到限制的固定资产情况详见附注六、54。

18、在建工程

(1) 按子公司分类

项目	期末金额		
	账面余额	减值准备	账面价值
城投集团	3,335,189,694.68	--	3,335,189,694.68
新开发集团	379,496,330.04	--	379,496,330.04
新城集团	333,542,933.31	--	333,542,933.31
交投集团	573,803,575.90	--	573,803,575.90
G60 集团	218,867.92	--	218,867.92
商发集团	17,214,452.30	8,334,789.80	8,879,662.50
合计	4,639,465,854.15	8,334,789.80	4,631,131,064.35

项目	期初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值
国投集团	152,874,685.93	--	152,874,685.93
城投集团	2,848,298,274.38	--	2,848,298,274.38
新开发集团	372,536,628.56	--	372,536,628.56
新城集团	343,820,820.54	--	343,820,820.54
交投集团	3,077,965,973.08	--	3,077,965,973.08
商发集团	14,083,253.21	8,334,789.80	5,748,463.41
合计	6,809,579,635.70	8,334,789.80	6,801,244,845.90

(2) 重要在建工程

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产/ 投资性房地产金额	本期转入无形资产 产金额	本期其他减少金 额	期末余额
新城综合大楼装修工程	52,549,293.76	--	52,549,293.76	--	--	--
玉树路 103 地块	100,325,392.17	11,536,134.16	111,861,526.33	--	--	--
燃气工程	251,218,985.20	142,752,563.34	167,400,677.23	166,037.73	82,877,082.71	143,527,750.87
水务工程	2,596,578,729.18	646,699,848.53	18,700,605.74	2,463,172.30	30,953,415.86	3,191,161,383.81
工业区 09-10 地块	283,089,089.90	64,987,190.60	--	--	--	348,076,280.50
象屿佳苑小区室内装饰工程	6,842,129.30	8,145,645.70	3,863,565.00	--	11,124,210.00	--
安贝尔花园、金地积木小区室内装饰工程	7,379,583.20	6,520,002.80	3,328,002.00	--	10,571,584.00	--
恒大葭景名园、恒大葭景佳苑、锦宸公馆小区室内装饰工程	5,746,393.70	5,523,525.30	2,619,015.00	--	8,650,904.00	--
中海九峯里、佘山院子二期小区室内装饰工程	8,367,403.70	6,454,374.30	3,554,820.00	--	11,266,958.00	--
哈瑞公学修缮工程	9,012,753.00	1,613,517.00	10,626,270.00	--	--	--
大众建峰商务中心	171,099.05	40,587,371.54	--	--	--	40,758,470.59
永丰街道 H4104 地块项目	253,154,492.07	11,968,008.03	--	--	--	265,122,500.10
醉白池管理用房二期工程	21,164,505.60	105,808,466.30	98,319,782.48	--	28,653,189.42	--
九里亭临时公交枢纽项目	4,604,457.01	2,017,809.62	--	--	6,622,266.63	--
有轨电车 T1 至 T5 工程	2,794,468,030.13	89,179,813.31	2,631,055,252.60	--	--	252,592,590.84
合计	6,394,672,336.97	1,143,794,270.53	3,103,878,810.14	2,629,210.03	190,719,610.62	4,241,238,976.71

报告期末，所有权和使用权受到限制的在建工程情况详见附注六、54。

19、生产性生物资产

项目	期末余额	期初余额
未成熟生产性生物资产	46,000.00	--
成熟生产性生物资产	122,464.00	--
合计	168,464.00	--

20、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	511,275,112.65	155,548,708.97	1,037,165.16	665,786,656.46
其中：房屋建筑物	105,115,112.65	35,460,567.38	1,037,165.16	139,538,514.87
运输设备	--	36,168,141.59	--	36,168,141.59
电池租赁	406,160,000.00	83,920,000.00	--	490,080,000.00
二、累计折旧	202,612,511.04	72,222,192.04	579,592.30	274,255,110.78
其中：房屋建筑物	9,539,206.22	18,008,684.10	579,592.30	26,968,298.02
运输设备	--	2,009,341.20	--	2,009,341.20
电池租赁	193,073,304.82	52,204,166.74	--	245,277,471.56
三、减值准备	--	--	--	--
其中：房屋建筑物	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--
电池租赁	--	--	--	--
四、账面价值	308,662,601.61			391,531,545.68
其中：房屋建筑物	95,575,906.43			112,570,216.85
运输设备	--			34,158,800.39
电池租赁	213,086,695.18			244,802,528.44

21、无形资产

项目	期初余额	本期增加及重分类	本期减少	期末余额
一、账面原值	372,124,463.29	6,707,758.93	221,632.98	378,610,589.24
其中：土地使用权	289,514,561.87	13,330.00	--	289,527,891.87
软件	76,449,726.35	6,694,428.93	221,632.98	82,922,522.30
特许经营权	6,139,030.27	--	--	6,139,030.27
其他	21,144.80	--	--	21,144.80
二、累计摊销	67,039,324.72	14,753,727.69	--	81,793,052.41
其中：土地使用权	23,482,533.23	2,552,078.12	--	26,034,611.35
软件	38,537,263.94	11,866,305.13	--	50,403,569.07
特许经营权	4,998,384.75	335,344.44	--	5,333,729.19
其他	21,142.80	--	--	21,142.80
三、减值准备	--	--	--	--
其中：土地使用权	--	--	--	--
软件	--	--	--	--
特许经营权	--	--	--	--
其他	--	--	--	--

项目	期初余额	本期增加及重分类	本期减少	期末余额
四、账面价值	305,085,138.57			296,817,536.83
其中：土地使用权	266,032,028.64			263,493,280.52
软件	37,912,462.41			32,518,953.23
特许经营权	1,140,645.52			805,301.08
其他	2.00			2.00

报告期末，所有权和使用权受到限制的无形资产情况详见附注六、54。

22、商誉

项目	期末余额	期末减值准备	期初余额	期初减值准备	所属集团
上海学雅投资发展有限公司	300,000.00	--	300,000.00	--	新城集团
上海大江厚超实业有限公司	25,051.23	--	25,051.23	--	新城集团
上海良大仓储管理有限公司	56,634,744.53	--	56,634,744.53	--	商发集团
合计	56,959,795.76	--	56,959,795.76	--	

23、长期待摊费用

(1) 按子公司分类

项目	期末余额	期初余额
国投集团	27,977,577.43	3,906,670.06
城投集团	297,048,727.78	298,926,592.69
新开发集团	214,509,335.78	103,241,697.24
新城集团	17,431,931.37	19,512,194.72
交投集团	57,821,065.66	34,411,746.36
G60 集团	160,122.32	--
合计	614,948,760.34	459,998,901.07

(2) 重要的长期待摊费用项目

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
隔离点	--	24,788,391.65	688,566.43	--	24,099,825.22
装修改建、修缮工程	26,738,644.01	3,932,204.42	7,005,468.04	144,818.00	23,520,562.39
管网、水表改造工程	272,187,948.68	34,472,728.35	33,132,511.64	--	273,528,165.39
新开发集团项目	103,241,697.24	135,010,231.76	23,451,286.09	291,307.13	214,509,335.78
装修费	11,380,850.75	968,710.76	4,062,305.59	--	8,287,255.92
工程改良支出	16,374,292.78	1,225,111.95	6,143,900.47	--	11,455,504.26
泗泾沁寓华融	14,413,960.84	779,485.31	1,309,931.51	--	13,883,514.64
其他装修项目	14,394,610.77	4,408,620.50	4,636,351.39	--	14,166,879.88
南部新城项目指挥部装修工程	8,271,120.39	--	1,220,351.16	--	7,050,769.23
交投集团工程款	3,231,328.09	11,202,728.13	2,664,619.17	--	11,769,437.05
合计	470,234,453.55	216,788,212.83	84,315,291.49	436,125.13	602,271,249.76

24、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：

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
坏账准备	58,986,459.11	14,746,614.81	3,704,885.16	926,221.29
减值准备	10,512,011.59	2,628,002.89	54,097,079.56	13,524,269.89
配套工程款	125,958,268.64	31,489,567.16	135,113,295.12	33,778,323.78
燃气设施费	1,061,022.60	265,255.65	3,835,641.52	958,910.38
安全生产费	38,183,854.56	9,545,963.64	38,183,854.56	9,545,963.64
合伙企业享有利润	3,803,752.36	950,938.09	--	--
金融工具估值	2,202,121.46	550,530.37	1,224,830.12	306,207.53
新租赁准则纳税差异	981,918.20	245,479.55	--	--
未实现利润	1,714,424.53	428,606.13	--	--
可抵扣亏损	--	--	6,648,060.52	1,662,015.13
合计	243,403,833.05	60,850,958.29	242,807,646.56	60,701,911.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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
公允价值变动	1,003,906,621.75	250,976,655.44	1,046,958,477.04	261,739,619.26

25、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
ABS 产品	150,000,000.00	150,000,000.00
新泾村托管资产	50,251,931.00	50,251,931.00
洞泾项目土地款	7,425,000.00	19,925,000.00
基坑作业用型钢	2,626,540.00	2,626,540.00
增值税留抵税额	644,257.32	644,257.32
松江区人民政府驻黑河办事处办公楼 1 幢	560,000.00	560,000.00
其他	--	4,192,986.58
合计	211,507,728.32	228,200,714.90

注：松江区人民政府驻黑河办事处办公楼 1 幢系子公司商发集团下属企业上海松江工业总公司 90 年代购置，建筑面积 274.61 m²，房屋所有权证编号 19567 号，土地使用证编号黑市国用（94）字系 127 号，权利人均为松江区（县）人民政府驻黑河办事处。

ABS 产品系子公司城投集团下属企业上海松江水业发展有限公司根据《上海万家松江水业资产支持专项计划说明书》购买该产品次级资产支持证券 1.5 亿元，到期日 2027 年 2 月 23 日。

26、短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	--	10,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
信用借款	796,007,876.00	1,070,020,000.00
合计	796,007,876.00	1,080,020,000.00

期末信用借款明细如下：

债权单位	期末余额	借款利率	借款日	到期日
江苏银行股份有限公司上海松江支行	100,000,000.00	3.55%	2022/1/4	2023/1/3
江苏银行股份有限公司上海松江支行	200,000,000.00	3.55%	2022/1/7	2023/1/6
江苏银行股份有限公司上海松江支行	100,000,000.00	3.00%	2022/6/6	2023/6/5
上海银行股份有限公司松江支行	100,000,000.00	2.80%	2022/7/27	2023/7/26
上海银行股份有限公司松江支行	100,000,000.00	2.80%	2022/8/8	2023/8/8
中国农业发展银行	84,867,300.00	3.70%	2022/10/25	2023/4/24
中国农业发展银行	25,440,000.00	3.90%	2022/2/28	2023/2/27
中国农业发展银行	74,344,137.40	3.80%	2022/7/28	2023/7/27
中国农业发展银行	11,356,438.60	3.80%	2022/7/28	2023/7/27
合计	796,007,876.00			

27、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,744,272,430.48	1,410,150,955.18
1-2 年	23,928,220.50	19,588,317.21
2-3 年	9,430,577.38	11,038,257.30
3 年以上	32,070,397.11	26,201,173.93
合计	1,809,701,625.47	1,466,978,703.62

(2) 报告期末，应付账款大额列示

往来名称	与本公司关系	金额	账龄	占期末余额比例(%)
上海燃气(集团)有限公司	关联方	312,499,053.71	1 年以内	17.27
上海申沃客车有限公司	非关联方	60,936,600.00	2 年以内	3.37
上海久已实业有限公司	非关联方	34,839,689.55	1 年以内	1.92
上海万象汽车制造有限公司	非关联方	28,151,243.29	3 年以内	1.55
四川省第三建筑工程公司上海松江分公司	非关联方	21,276,708.62	1 年以内	1.18
合计		457,703,295.17		25.29

28、预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	669,587,976.38	979,128,229.95
1 年以上	10,570,712,761.66	10,904,360,143.15
合计	11,240,300,738.04	11,883,488,373.10

注：预收账款期末余额中主要系各级财政拨付项目建设款 7,401,390,856.06 元，预收市政配套款 1,653,386,902.04 元，预收动迁安置房（搭桥房款）项目款 2,118,553,320.45 元。

29、合同负债

项目	期末余额	期初余额
供水工程	181,659,239.25	203,736,931.03
绿化工程	15,119,156.41	21,183,965.39
燃气配套工程	420,648,841.31	449,932,762.58
预收燃气费	--	2,282,697.23
新城集团项目	1,939,415,081.29	1,886,799,625.63
上海松江城市交通投资开发中心管理服务费	--	21,226,419.95
沪苏湖铁路 LPG 管道迁排工程	682,238.68	3,411,192.80
新开发集团项目	726,185,700.63	724,959,394.13
其他	5,361,936.61	--
合计	3,289,072,194.18	3,313,532,988.74

30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,403,516.00	1,673,065,707.42	1,669,216,331.26	15,252,892.16
二、离职后福利-设定提存计划	901,882.68	215,958,938.91	215,682,058.46	1,178,763.13
三、辞退福利	442,199.00	470,815.47	913,014.47	--
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	12,747,597.68	1,889,495,461.80	1,885,811,404.19	16,431,655.29

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,994,210.80	1,360,803,462.09	1,357,365,002.65	11,432,670.24
职工福利费	--	31,262,097.49	31,262,097.49	--
社会保险费	509,514.42	125,218,820.86	123,841,760.08	1,886,575.20
其中：医疗保险	497,437.63	116,095,411.43	114,892,847.69	1,700,001.37
工伤保险	12,076.79	5,125,614.85	5,120,721.24	16,970.40
生育保险	--	83,398.55	83,398.55	--
其他	--	3,914,396.03	3,744,792.60	169,603.43
住房公积金	280,768.00	101,368,444.54	101,358,223.54	290,989.00
工会经费和职工教育经费	2,516,112.78	27,211,118.47	28,405,324.53	1,321,906.72
其他短期薪酬	102,910.00	27,201,763.97	26,983,922.97	320,751.00
合计	11,403,516.00	1,673,065,707.42	1,669,216,331.26	15,252,892.16

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	869,338.30	194,571,878.03	194,302,188.20	1,139,028.13
失业保险	32,544.38	5,979,456.98	5,972,266.36	39,735.00
企业年金缴费	--	15,407,603.90	15,407,603.90	--
合计	901,882.68	215,958,938.91	215,682,058.46	1,178,763.13

31、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	21,571,077.63	54,177,539.66
企业所得税	121,114,669.47	170,436,932.54
城市维护建设税	997,052.93	1,584,601.82
教育费附加	778,404.62	1,425,213.53
房产税	17,675,846.92	29,639,293.42
土地使用税	2,186,587.90	169,501.80
印花税	762,309.44	703,544.44
个人所得税	14,432,038.65	14,147,620.85
土地增值税	169,501.80	3,648,159.38
营业税	515,187.50	515,187.50
其他税费	64,768.01	209,838.66
合计	180,267,444.87	276,657,433.60

32、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	185,059,864.91	121,006,230.08
应付股利	--	--
其他应付款	5,155,900,534.32	4,945,401,468.17
合计	5,340,960,399.23	5,066,407,698.25

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	179,256,816.45	73,908,809.12
ABS 应付利息	4,416,932.96	6,393,568.40
借款利息	1,386,115.50	40,703,852.56
合计	185,059,864.91	121,006,230.08

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款:

项目	期末余额
押金及保证金	287,487,768.64
往来款	2,328,445,029.44
代扣代缴款项	11,000,654.78
代收代付款项	74,855,576.73
改制收入	21,420,985.52
递延销项税额及已开票待确认销项税	84,552,027.53
项目工程款	466,480,893.68
建委拨入专款	14,160,060.04
预收拆迁房款	43,412,447.49
应急维修专项资金	3,943,492.85

项目	期末余额
动拆迁补偿暂存款	76,620,074.74
应付其他专项款	1,740,684,428.98
动拆迁留存款	345,277.54
其他	2,491,816.36
合计	5,155,900,534.32

2) 期末其他应付款前五名

名称或款项性质	与本公司关系	金额	占期末余额比例 (%)
松江经济技术开发区管委会	非关联方	832,071,013.40	16.14
上海市松江区国有资产监督管理委员会	非关联方	429,000,000.00	8.32
土发中心辰塔路一号回购款	非关联方	227,117,444.00	4.41
土地配套费（龙嘉公司 9、10 号地块）	非关联方	181,153,782.00	3.51
土地配套费（嘉城地块 01-03）	非关联方	165,900,658.21	3.22
合计		1,835,242,897.61	35.60

33、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	954,229,938.13	1,371,978,305.66
一年内到期的应付债券	837,135,285.87	157,942,148.38
一年内到期的长期应付款	67,553,954.11	2,270,276.13
一年内到期的租赁负债	67,558,651.67	57,083,305.44
合计	1,926,477,829.78	1,589,274,035.61

34、长期借款

(1) 长期借款按性质分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,300,951,089.05	1,583,010,000.00
保证借款	951,075,000.00	514,200,000.00
抵押借款	503,000,000.00	944,718,822.39
质押借款	--	186,000,000.00
抵押保证借款	279,595,959.99	--
保理借款	80,657,481.34	116,038,216.78
合计	3,115,279,530.38	3,343,967,039.17

(2) 长期借款明细

① 保证借款

债权人	借款余额	其中：一年内到期余额	利率	担保人
-----	------	------------	----	-----

债权人	借款余额	其中：一年内到期余额	利率	担保人
交通银行股份有限公司 上海松江支行	299,600,000.00	400,000.00	1 年期 LPR+0.15%	良辰投资
华夏银行上海分行	24,700,000.00	24,700,000.00	1 年期 LPR+65BP	松江国投
北京银行上海分行	97,000,000.00	97,000,000.00	1 年期 LPR+30BP	松江国投
大连银行上海分行	49,000,000.00	2,000,000.00	1 年期 LPR	松江国投
中国农发重点建设基金 有限公司	49,500,000.00	16,500,000.00	1.20%	上海松江商业发展有 限公司
上海银行股份有限公司 松江支行	589,375,000.00	17,500,000.00	4.50%	新城集团
合计	1,109,175,000.00	158,100,000.00		

② 质押借款

债权人	借款余额	其中：一年内到期余额	利率	质押物
江苏银行上海松江支行	93,000,000.00	93,000,000.00	1 年期 LPR-20BP	定期存单
江苏银行上海松江支行	93,000,000.00	93,000,000.00	一年期 LPR-15BP	定期存单
合计	186,000,000.00	186,000,000.00		

③ 抵押借款

债权人	借款余额	其中：一年内到期余额	起始日	到期日	利率
上海银行松江支行	237,500,000.00	12,500,000.00	2021/9/24	2024/9/24	3.70%
上海农商银行松江支行	74,000,000.00	4,000,000.00	2021/3/9	2031/3/8	五年期 LPR
上海农商银行松江支行	106,000,000.00	--	2019/2/21	2034/2/20	五年期 LPR+0.74%
上海农商银行松江支行	102,000,000.00	--	2019/2/21	2034/2/20	五年期 LPR+0.74%
合计	519,500,000.00	16,500,000.00			

上述借款抵押物详见附注六、54。

④ 抵押保证借款

债权人	借款余额	其中：一年 内到期余额	起始日	到期日	利率	保证人
中国建设银行股份有 限公司松江支行	58,481,137.60	--	2021/7/26	2046/7/25	LPR-40 BP	上海新松江 置业(集团) 有限公司
中国农业银行股份有 限公司上海松江支行	26,750,000.00	500,000.00	2015/11/20	2025/10/13	4.90%	经开集团
	30,000,000.00	--	2016/6/8	2025/10/13	4.90%	
	28,995,142.25	--	2016/11/21	2025/10/13	4.90%	
	10,000,000.00	--	2016/8/2	2025/10/13	4.90%	
	76,952,624.38	500,000.00	2017/1/12	2025/10/13	4.90%	
	9,904,637.13	--	2017/7/21	2025/10/13	4.90%	

债权人	借款余额	其中：一年 内到期余额	起始日	到期日	利率	保证人
	3,510,562.97	--	2017/9/21	2025/10/13	4.90%	
	17,028,615.31	--	2017/10/25	2025/10/13	4.90%	
	1,973,240.35	--	2017/11/23	2025/10/13	4.90%	
	5,000,000.00	--	2017/12/11	2025/10/13	4.90%	
	12,000,000.00	--	2018/1/5	2025/10/13	4.90%	
合计	280,595,959.99	1,000,000.00				

上述借款抵押物详见附注六、54。

⑤ 保理借款

报告期末保理贷款余额 201,087,419.47 元，其中，一年内到期余额 120,429,938.13 元。期末保理贷款余额中江苏银行松江支行通过租赁保理服务方式向本公司提供贷款 109,260,799.95 元，其中一年内到期余额 86,554,145.09 元；招商银行提供贷款 91,826,619.52 元，其中一年内到期余额 33,875,793.04 元。

35、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
国投集团中期票据	3,218,530,751.23	1,199,272,179.11
国投集团公司债券	3,498,651,984.32	--
创新创业公司债券	1,999,539,829.70	2,000,109,079.46
城投集团公司债券	1,794,019,064.61	1,792,392,690.57
资产证券化 ABS	837,135,285.87	995,087,663.42
小计	11,347,876,915.73	5,986,861,612.56
减：一年内到期部分	837,135,285.87	157,942,148.38
合计	10,510,741,629.86	5,828,919,464.18

(2) 应付债券增减变动

项目	面值	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	加：期初一年內到期部分
中期票据一期	1,200,000,000.00	2021/7/22	3+2	1,200,000,000.00	1,199,272,179.11	-
中期票据二期	1,600,000,000.00	2022/3/17	3+2	1,600,000,000.00	-	-
中期票据三期	420,000,000.00	2022/11/4	3+2	420,000,000.00	-	-
创新创业公司债券	2,000,000,000.00	2021/8/5	3+2	2,000,000,000.00	2,000,109,079.46	-
非公开发行公司债	3,500,000,000.00	2022/6/7	3+2	3,500,000,000.00	-	-
松江城投公司债券	1,800,000,000.00	2021/6/10	3+2	1,800,000,000.00	1,792,392,690.57	-
资产证券化 ABS	1,543,000,000.00	2018/3/22	3+3+4	1,543,000,000.00	837,145,515.04	157,942,148.38
合计	12,063,000,000.00			12,063,000,000.00	5,828,919,464.18	157,942,148.38

(续表)

项目	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	减：期末一年內到期部分	期末余额
----	------	---------	-------	------	-------------	------

项目	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	减：期末一年内到期部分	期末余额
中期票据一期	-	-	308,384.57	-	-	1,199,580,563.68
中期票据二期	1,600,000,000.00	-	-786,509.85	-	-	1,599,213,490.15
中期票据三期	420,000,000.00	-	-263,302.60	-	-	419,736,697.40
创新创业公司债券	-	-	-569,249.76	-	-	1,999,539,829.70
非公开发行公司债	3,500,000,000.00	-	-1,348,015.68	-	-	3,498,651,984.32
松江城投公司债券	-	62,820,000.00	1,626,374.04	62,820,000.00	-	1,794,019,064.61
资产证券化 ABS	-	47,971,432.45	-	205,923,810.00	837,135,285.87	-
合计	5,520,000,000.00	110,791,432.45	-1,032,319.28	268,743,810.00	837,135,285.87	10,510,741,629.86

36、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	453,367,323.55	345,880,921.66
减：未确认融资费用	26,650,272.65	17,832,353.85
减：一年内到期的租赁负债净额	67,558,651.67	57,083,305.44
合计	359,158,399.23	270,965,262.37

37、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	105,378,274.21	107,658,299.19
专项应付款	10,901,605,734.91	10,903,062,120.35
合计	11,006,984,009.12	11,010,720,419.54

(1) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
浦南地区燃气管网专用建设资金	14,435,475.81	17,251,200.89
改制企业维修资金及直管房专项基金	39,865,413.14	39,329,713.04
上海市松江区财政局	51,077,385.26	51,077,385.26
合计	105,378,274.21	107,658,299.19

(2) 主要专项应付款明细

项目	期末余额	期初余额
代收代付扶持资金	522,438,921.74	543,889,021.74
松江区财政局债务置换	1,062,500,000.00	1,062,500,000.00
松申公司三期改扩建工程资金	1,004,440,000.00	890,000,000.00
水业改扩建工程款	516,509,576.16	585,462,533.96
松江区财政局偿债资金	454,997,901.31	544,343,877.56
松江水业四期工程	400,000,000.00	400,000,000.00
松江区国库收付中心（市级补贴）	169,280,826.09	162,280,800.00
佘山北大型社区供水外配套泵站	159,153,060.03	--
水务局拨款	10,000,000.00	10,000,000.00
20 年 09-10 项目市场发展补贴	12,714,850.00	12,714,850.00

项目	期末余额	期初余额
九里亭（07A-07A）地块	478,877,512.30	353,847,066.99
政府债务置换	1,159,460,000.00	1,167,680,000.00
公交站点项目财政专项拨款	15,000,000.00	15,000,000.00
教育设施项目建设（幼儿园）财政专项拨款	17,687,670.00	17,687,670.00
教育设施项目建设（初中）财政专项拨款	54,374,730.00	54,374,730.00
泗泾、洞泾基地指挥部规费及场地平整费	93,572,016.53	93,572,016.53
泗泾洞泾 35-09 警署	13,020,576.00	13,020,576.00
泗泾南基地配套设施分摊费	776,452,500.00	744,302,200.00
南站大居配套设施分摊费	664,995,046.00	288,111,563.00
C18-28-01 地块老城改造	698,289,371.10	698,289,371.10
综合管廊一期建设资金	501,953,702.24	177,291,037.24
南站大居前期	93,318,066.00	93,318,066.00
大学城区域市政配套维修、维护费	30,000,000.00	--
郊野公园	72,882,541.24	80,093,462.24
广富林文化遗址财政拨款	1,539,400,000.00	1,539,400,000.00
大学城北 B 区	66,288,215.68	122,546,080.23
B06-03 地块项目	22,151,700.00	22,151,700.00
动迁补偿款	241,574,421.01	273,106,201.51
农业专项补助资金	10,138,662.61	13,208,575.01
合计	10,861,471,866.04	9,978,191,399.11

注：松江区财政局偿债资金本期减少系市政基础设施折旧冲减。

38、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
扶持资金	12,420,259.43	5,000,000.00	16,156,490.00	1,263,769.43
燃气工程配套费	1,179,592,486.70	135,711,449.86	43,469,493.60	1,271,834,442.96
燃气设施费	3,413,363.28	--	2,352,352.61	1,061,010.67
数字粉碎物生化处理基地	16,005.60	--	10,108.80	5,896.80
设备政府补助	79,166.35	--	38,000.04	41,166.31
旧管网改造政府补助	31,326,856.89	--	897,693.36	30,429,163.53
固定资产补贴款	2,375,128.09	--	284,118.12	2,091,009.97
政府补助项目	286,372,069.16	331,741,643.54	142,319,979.88	475,793,732.82
中央补助公租房专项资金	43,328,090.08	--	2,861,457.12	40,466,632.96
5%配建房	255,233,837.23	377,918,077.49	7,413,050.40	625,738,864.32
廉租房	115,675,210.75	--	2,034,869.88	113,640,340.87
个税手续费返还	38,264.35	28,232.14	30,584.74	35,911.75
9 号线南延伸配套工程款	--	172,775,035.19	8,945,098.62	163,829,936.57
永丰汽车站	--	14,860,998.71	299,471.62	14,561,527.09
土地开发储备成本	--	49,740,247.00	34,000,000.00	15,740,247.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
购车补贴	114,938,200.00	43,950,000.00	35,863,475.00	123,024,725.00
合 计	2,044,808,937.91	1,131,725,683.93	296,976,243.79	2,879,558,378.05

39、实收资本

被投资方	投资方	期初		当期增减变动	期末	
		金额	占比 (%)		金额	占比 (%)
松江国投	上海市松江区国有资产监督管理委员会	1,010,000,000.00	100.00	-	1,010,000,000.00	100.00
上海松江城镇集体工业联合社	上海松江工业总公司	3,000,000.00	100.00	-	3,000,000.00	100.00
总公司	上海市松江区人民政府	50,795,725.83	100.00	-50,795,725.83	--	-
合计		1,063,795,725.83		-50,795,725.83	1,013,000,000.00	

总公司、上海松江城镇集体工业联合社2 家企业未对其有投资，故对其作为汇总企业披露。2022 年总公司已进入注销程序。

40、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 资本(股本)溢价				
1、投资者投入的资本	6,520,370.58	-	-	6,520,370.58
2、同一控制下企业合并影响	755,000,000.00	-	-	755,000,000.00
3、其他	13,903,124,588.28	-	3,853,391.80	13,899,271,196.48
小计	14,664,644,958.86	-	3,853,391.80	14,660,791,567.06
(二) 其他资本公积				
1、被投资单位其他变动	267,933,486.81	-	-	267,933,486.81
2、评估增值	84,220,124.21	11,843,681.00	-	96,063,805.21
3、无偿划拨资产	1,925,983,090.82	1,633,841,265.96	902,622,436.67	2,657,201,920.11
4、财政拨款、债券政府置换	9,708,253,030.59	-	172,775,035.19	9,535,477,995.40
5、国企改制收入	-	-	-	-
6、政府拨款	4,212,000,000.00	2,088,521,700.00	-	6,300,521,700
7、政府实物拨入	20,257,937.78	-	4,610,121.24	15,647,816.54
8、其他	6,120,573,518.78	27,875,547.68	38,827,742.03	6,109,621,324.43
小计	22,339,221,188.99	3,762,082,194.64	1,118,835,335.13	24,982,468,048.50
(三) 原制度资本公积转入	10,286,314.26	-	-	10,286,314.26
合计	37,014,152,462.11	3,762,082,194.64	1,122,688,726.93	39,653,545,929.82

41、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用

一、不能重分类进损益的其他综合收益	492,819,823.06	-88,357,439.32	--	-22,089,359.83
其中：其他权益工具投资公允价值变动	492,819,823.06	-88,357,439.32	--	-22,089,359.83
二、将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--
合计	492,819,823.06	-88,357,439.32	--	-22,089,359.83

(续表)

项目	本期发生额		期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-65,981,879.49	-286,200.00	426,837,943.57
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-65,981,879.49	-286,200.00	426,837,943.57
二、将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--
合计	-65,981,879.49	-286,200.00	426,837,943.57

42、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	25,655,010.97	1,681,941.03	857,100.47	26,479,851.53

43、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	299,622,255.60	3,518,639.06	--	303,140,894.66
任意盈余公积金	8,320,816.85	--	--	8,320,816.85
其他	241,107.40	--	--	241,107.40
合计	308,184,179.85	3,518,639.06	--	311,702,818.91

44、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,972,250,753.12	3,484,184,665.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-98,652.31	--
调整后期初未分配利润	3,972,152,100.81	3,484,184,665.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	136,761,245.41	611,426,597.61
减：提取法定盈余公积	3,518,639.06	12,430,477.46
对所有者的分配	160,339,481.37	13,762,685.17
其他	149,419,856.02	97,167,347.82
期末未分配利润	3,795,635,369.77	3,972,250,753.12

45、营业收入和营业成本

(1) 分类列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,802,265,759.14	5,577,466,989.46	6,830,829,350.77	6,224,900,675.43
其他业务	307,763,883.11	157,474,624.48	293,898,070.91	220,985,719.58
合计	6,110,029,642.25	5,734,941,613.94	7,124,727,421.68	6,445,886,395.01

(2) 主营业务按业务类别列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
燃气供应	1,183,312,184.36	942,409,532.55	1,069,694,083.37	824,293,948.76
集中供水	770,435,734.91	672,787,682.62	615,171,031.21	513,875,131.48
基础设施建设	--	--	177,586,964.63	129,040,560.89
园林工程	87,379,872.50	75,384,715.21	189,619,171.64	183,512,006.70
环境卫生	355,220,592.27	330,016,760.04	462,965,953.05	402,353,914.52
工程	765,559,674.96	611,894,752.69	1,026,547,793.52	907,431,936.17
租赁	526,571,400.27	442,169,421.18	660,035,374.85	389,337,294.82
服务费	92,867,606.12	47,885,316.42	125,231,279.19	37,972,225.23
商品销售	1,473,420,872.59	1,375,378,854.11	1,144,664,642.65	1,055,662,850.43
公交运输	79,833,915.29	814,164,019.34	110,215,429.03	779,887,200.04
停车费	13,596,670.29	27,433,669.66	19,648,235.71	28,737,052.13
水电费	2,743,110.09	3,592,011.18	2,887,174.30	3,148,926.09
旅游饮食服务业	103,804,514.95	48,387,376.18	71,145,579.98	35,889,505.46
融资租赁	151,426,855.26	62,545,587.49	218,212,809.43	79,698,124.62
房屋销售	101,641,321.26	58,875,330.38	486,694,638.40	475,400,087.14
广富林运营	15,458,491.01	40,967,415.60	34,782,596.19	54,605,512.63
地块开发	62,240,698.30	13,329,706.64	379,786.06	--
其他	16,752,244.71	10,244,838.17	415,346,807.56	324,054,398.32
合计	5,802,265,759.14	5,577,466,989.46	6,830,829,350.77	6,224,900,675.43

46、销售费用及管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售费用	286,658,113.74	276,339,566.84
管理费用	1,220,060,236.30	1,164,440,319.90

47、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	444,127,697.96	378,508,852.34
减：利息收入	245,460,312.91	239,270,662.32
手续费支出等	2,892,145.47	2,353,697.53
合计	201,559,530.52	141,591,887.55

48、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
全年发生额	1,368,340,530.22	1,481,606,707.73
其中：企业扶持金	120,015,599.72	150,980,410.45
增值税税收优惠	6,321,479.03	15,809,490.80
其他补助	1,231,485,491.01	1,327,250,533.01
燃料补贴收入	25,712,907.00	21,548,666.00

项目	本期发生额	上期发生额
大居线补贴等冷僻公交线路补贴	28,860,000.00	28,780,000.00
运营及亏损补贴	887,663,715.68	641,064,230.67
中央补助公租房专项资金摊销	2,861,457.12	2,861,457.12
高速公路通行补贴	657,702.79	1,232,215.86
新能源运营补贴	--	20,870,000.00
车辆购车补贴	35,863,475.00	37,973,475.00
出让地块预算资金收入	--	112,774,400.00
财政优惠换乘补贴	--	28,471,488.00

49、投资收益

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	4,946,244.09	1,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-12,421,298.81	23,036,271.75
处置长期股权投资产生的投资收益	--	10,194,819.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	252,720,362.91	128,528,807.90
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	--	5,031,059.20
债权投资在持有期间的投资收益	23,435,622.00	22,526,056.00
其他权益工具在持有期间的投资收益	71,599,439.53	64,370,029.86
处置其他权益工具取得的投资收益	-453,000.00	13,388.69
理财产品投资收益	18,234,654.61	3,364,265.72
合计	358,062,024.33	258,564,699.09

50、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	3,503,147.59	1,968,572.04
政府补助	13,323,488.98	10,817,729.94
无需支付的款项	15,782,884.89	1,562,834.70
罚款及赔款	24,586,490.31	308,638.47
拆迁补偿收入	57,109,772.00	169,302,132.59
其他	7,618,571.21	13,250,866.03
合计	121,924,354.98	197,210,773.77

51、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	4,774,894.43	3,824,987.68
捐赠支出	24,807,746.49	11,396,415.17
罚款及赔款	8,295,667.51	8,829,648.56
突发事件处置费用	201,796,871.05	4,255,378.00
建云间粮仓余天成中医馆	--	4,907,385.16
其他	1,348,295.42	1,549,117.58

项目	本期发生额	上期发生额
合计	241,023,474.90	34,762,932.15

52、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	190,368,403.19	250,179,734.45
递延所得税费用	11,177,349.36	10,426,398.52
合计	201,545,752.55	260,606,132.97

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2022 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	25,961,530.46
加：资产减值准备	15,778,105.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	725,220,435.24
使用权资产折旧	41,596,370.45
无形资产摊销	15,828,081.22
长期待摊费用摊销	94,123,399.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-21,175,683.61
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	3,897,036.17
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-44,517,535.49
财务费用(收益以“-”填列)	517,361,617.03
投资损失(收益以“-”填列)	-356,472,024.33
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)	-148,247.80
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)	11,087,896.01
存货的减少(增加以“-”填列)	-6,017,669,713.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-217,608,227.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	1,608,372,807.73
其他	-122,875,369.05
经营活动产生的现金流量净额	-3,721,239,521.41
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	--
一年内到期的可转换公司债券	--
融资租入固定资产	--
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	16,407,247,515.23
减：现金的期初余额	14,386,329,501.67
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	2,020,918,013.56

(2) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	16,407,247,515.23	14,386,329,501.67
其中：库存现金	224,395.18	299,903.93
可随时用于支付的银行存款	16,399,581,203.02	14,326,373,267.26
可随时用于支付的其他货币资金	7,441,917.03	59,656,330.48
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	16,407,247,515.23	14,386,329,501.67
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	14,804,713.98	33,461,275.50

54、所有权或使用权受到限制的资产

所属集团	受限资产	期末账面价值 (净额)	受限原因
小国投	货币资金	8,736.61	银行监管户余额 7,394.87 元; 不动产社保账户余额 1,341.74 元
城投集团	货币资金	825,076.17	凯盛保函保证金
新开发集团	货币资金	81,817,050.55	保函保证金
新开发集团	货币资金	7,344,251.11	农民工工资专户
新城集团	货币资金	1,299,713.80	监管账户两个, 开户行均为中国银行上海市南京西路第二支行, 根据《共有产权保障住房(经济适用房)销售资金监管协议》, 本公司泗泾南拓展 13-04 以及 15-05 地块共有产权保障住房(经济适用房)配套房源(分别为 1392 套/88,621.95 平方米和 688 套/46,172.74 平方米)销售过程中销售基准价格高于项目结算价格或结算指导价之间的差额资金将被监管, 不得用于对外支付。
新开发集团	在建工程	144,400,000.00	长期借款抵押: 上海松江住房租赁经营有限公司与建行松江支行固定资产借款合同, 贷款金额 37500 万元, 贷款期限为 2021 年 7 月 26 日至 2046 年 7 月 25 日, 截止 2022 年 12 月 31 日, 该项贷款余额为 58,481,137.60 元。该项贷款以在建工程松江区松江区松江区 604 街坊 238/25 丘(松江区松江区 SJC10024 单元 09-10 号地块)国有建设用地使用权(沪(2019)松字不动产权第 006614 号)抵押, 并由上海新松江置业(集团)有限公司提供连带保证。
经开集团	存货	1,041,795.48	长期借款抵押: 上海松江工业投资发展有限公司将其持有的土地使用权(存货——开发成本(B 地块项目))和投资性房地产-松江区松江区 104 街坊 15/1 丘 6#、7#、8#、9#楼(产权证)作为其中 2 亿元债务的抵押担保, 母公司上海松江经济技术开发建设集团有限公司上海松江工业投资发展有限公司全部借款提供保证担保, 截止 2022 年 12 月 31 日借款余额为 222,114,822.39 元。
经开集团	投资性房地产	99,214,171.96	长期借款抵押: 该借款合同由母公司上海松江经济技术开发建设集团有限公司与同受母公司控制的上海松江出口加工区海欣建设开发有限公司共同提供抵押担保, 抵押物为固定资产松江区小昆山镇广富林路 4855 弄 102 号、106 号、107 号、108 号、109 号、111 号、112 号(沪房地松字(2016)第 004142、004143、004145、004147、004148-50 号)以及投资性房地产松江区松江区鼎源路 618 弄 1 号 29 幢(沪(2018)松字不动产权第 020547 号)、松江区工业区茸江路 120 号的房产(沪(2018)松字不动产权第 020548 号)。截止 2022 年 12 月 31 日借款余额为 237,500,000.00 元。
经开集团	投资性房地产	223,044,701.84	长期借款抵押: 上海松江工业投资发展有限公司与上海农商银行松江支行签订借款合同, 借款人民币 7,800.00 万元, 贷款期限为 2021.3.9 至 2031.3.8, 并以自有不动产辰塔路 2696-2708 号 1 层; 辰塔路 2690 号 201-205 室, 301-305 室, 401-407 室, 501-504 室, 601-604 室(沪(2017)松字不动产权第 011608、011615-17、011663-69、011675-80、011686-89、011701-03、011717-18 号)提供抵押。截止 2022 年 12 月 31 日, 借款余额为 7,400.00 万元。
经开集团	固定资产	33,393,301.67	
经开集团	投资性房地产	28,418,679.90	
经开集团	投资性房地产	27,504,676.17	
新城集团	投资性房地产	44,638,465.39	

所属集团	受限资产	期末账面价值 (净额)	受限原因
------	------	----------------	------

上海松江国有资产投资管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

所属集团	受限资产	期末账面价值 (净额)	受限原因
新城集团	存货	37,971,380.04	长期借款抵押：上海松江新城建设工程服务有限公司与上海农商银行松江支行签订借款合同，借款人民币 1.2 亿元，贷款期限为 2019.2.21-2034.2.20，并以泰晤士 R13、R19、R20、R21、R22 地块中的房产（房产证号：沪房地松字（2007）第 039915 号）、投资性房地产中的规划馆房产（房地产号：沪房地松字（2011）第 018709 号）、固定资产及无形资产中的市政厅房产（房地产号：沪房地松字（2008）第 004801 号）提供抵押。截止 2022 年 12 月 31 日，借款余额为 10,600.00 万元。
新城集团	投资性房地产	87,690,316.92	
新城集团	固定资产	132,553,513.75	
新城集团	无形资产	18,868,978.78	
新城集团	投资性房地产	73,217,847.32	长期借款抵押：上海学雅投资发展有限公司与上海农商银行松江广富林路 3499 号（沪（2019）松字不动产权第 008472 号）、松江三新北路 1800 弄 1-6 号（沪（2019）松字不动产权第 008475 号）提供抵押。截止 2022 年 12 月 31 日，借款余额 10,200 万元

七、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
上海市松江区国有资产监督管理委员会	松江区	100.00	100.00

2、其他关联方情况

关联方名称	关联方简称	关联方与公司关系
上海斐讯数据通信技术有限公司	斐讯通信	其他关联公司
上海吉六零长三角人工智能投资中心（有限合伙）	吉六零长三角	被投资公司
上海中汇金玖四期股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	中汇金玖四期	被投资公司
上海金玖良辰投资管理有限公司	金玖良辰	被投资公司
上海松江工业区房地产开发有限公司	工业区房地产	其他关联公司
上海环云再生能源有限公司	环云再生	联营企业
上海环云环保科技有限公司	环云环科	联营企业
上海燃气（集团）有限公司	燃气集团	子公司少数股东的控制方
上海协丰毛纺厂	协丰毛纺厂	其他关联公司

3、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方简称	业务性质	本期发生额	上期发生额
环云再生	利息收入	1,577,885.39	9,287,618.47
环云环保	利息收入	2,054,163.36	7,562,836.69
金玖良辰	提供劳务	270,566.00	--
燃气集团	购买商品	832,807,204.47	--

（2）关联方应收应付款项

① 应收项目

项目名称	关联方简称	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	金玖良辰	88,000.00	--	--	--
其他应收款	斐讯通信	860,188,104.53	--	852,886,624.11	--
其他应收款	吉六零长三角	300,000.00	--	--	--
其他应收款	环云再生	171,302,510.42	--	171,302,510.42	--
其他应收款	环云环科	187,834,875.14	--	183,690,000.00	--
其他应收款	协丰毛纺厂	825,000.00	--	825,000.00	--
长期应收款	斐讯通信	1,239,000,000.00	--	1,239,000,000.00	--

② 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	燃气集团	92,656,086.54	--
其他应付款	燃气集团	--	49,520,000.00
其他应付款	上海市松江区国有资产监督管理委员会	429,000,000.00	429,000,000.00
其他应付款	斐讯通信	8,407,406.78	10,407,406.78
其他应付款	工业区房地产	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	中汇金玖四期	--	36,693,117.34

(3) 关联方资金拆借

① 拆出

拆借企业	关联方简称	拆借金额	起始日	到期日	借款利率 (%)
松江城投	环云环保	900,000.00	2022/3/16	2026/8/16	3.80
净达环卫	环云环保	2,700,000.00	2022/3/17	2026/8/16	3.80

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至本报告期末公司无需要说明的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 贷款等形成的担保

担保人	被担保人	担保金额 (万元)	业务类型
松江国投	斐讯通信	20,000.00	信托

(2) 债权债务处置形成的担保

经开集团的全资子公司上海松江产业投资发展有限公司 (以下简称产投公司) 2018 年转让子公司上海华悦投资发展有限公司 100% 股权所涉及的债权债务处置方案中明确: 上海华悦投资发展有限公司尚未履行完毕的重要合同由产投公司负责与相关当事人协商解除或终止, 与此相关的全部债权债务均由产投公司享有和承担。截止审计日, 产投公司尚未协商解除或终止的合同如下:

合同	合同对方	合同总金额	已付金额	未付金额
建设工程财务监理委托合同	上海云间建设工程咨询有限公司	5,058,240.00	1,010,000.00	4,048,240.00
建设工程监理合同	上海华金工程咨询监理有限公司	7,035,841.00	703,584.10	6,332,256.90
物联网项目施工项目委托管理咨询服务合同	上海松江新城投资咨询有限公司	4,428,000.00	880,000.00	3,548,000.00
委托协议书	上海园祥投资咨询有限公司	150,000.00	37,500.00	112,500.00

合同	合同对方	合同总金额	已付金额	未付金额
绿化设计服务合同	PLATStudioInc.	2,551,500.00	2,296,350.00	255,150.00
建设工程设计合同（灯光）	瑞颐斯凯（上海）园林景观设计工程有限公司	1,030,000.00	978,500.00	51,500.00
上海松江物联网核心产业基地投资计划书编制	艾奕康环境规划设计（上海）有限公司（AECOM）	1,250,000.00	750,000.00	500,000.00
松开 V-40 号地块出入口桥梁设计工程	上海浦东建筑设计研究院有限公司	146,600.00	43,980.00	102,620.00
松开 V-40 号地块出入口桥梁勘察合同	上海方欣岩土工程有限公司	89,226.00	71,380.00	17,846.00
	合计	21,739,407.00	6,771,294.10	14,968,112.90

（3）未决诉讼或仲裁形成的或有事项

1）国投集团

松江国投应收账款中上海东翔石油化工有限公司余额 20,000.00 元，因对方未按期还款导致款项可回收性出现不确定性，截至报告年末，松江国投已通过法律途径申请对该等应收款项提起诉讼，并于 2019 年 10 月 9 日获得一审判决胜诉（上海市松江区人民法院（2019）沪 0117 民初 14425 号）。截至报告日，该款项剩余部分持续追索中。

2）新开发集团

2016 年 5 月上海广源房地产开发有限公司（乙方，广源公司）与宿迁裕达房地产开发有限公司（甲方，简称“裕达公司”）签订《协议书》约定：甲方以自己开发的宿迁雅蓝国际花园的 13 套商品房用于向乙方抵债。广源公司于 2016 年至 2017 年间办理了上述房产的房产证。后因其中 3 套房屋实际被他人占有，广源公司向法院提起诉讼要求相关人员搬离房屋、支付房屋占用费。但一审、二审均败诉。2022 年 6 月江苏省高级人民法院裁定：虽然广源公司也因房抵债而办理了案涉房屋的产权登记，但裕达公司并未实际交付房屋，广源公司仅享有对裕达公司的合同请求权。综上，基于以房抵债事实占有使用案涉房屋在先，一、法院判决未支持广源公司要求张慧等三人搬离房屋、支付房屋占用费的诉讼请求，并无不当。根据上述判决，广源公司拟就 2016 年协议中未实现的债权部分依据合同请求权再次提起诉讼。上述 3 套房屋截至 2022 年 12 月 31 日净值 187.79 万元，列示于其他流动资产。

3）新城集团

① 子公司上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司向上海市松江区人民法院提出诉讼请求：判令上海朝律投资管理有限公司支付 2020 年 8 月 15 日至 2021 年 2 月 14 日的租金 1,236,666.67 元，法院已于 2021 年 11 月 18 日作出判决，被告于本判决生效之日起十日内支付原告租金，2022 年收回 138,140.00 元，截止 2022 年 12 月 31 日，尚应收租金 1,098,526.67 元。上海朝律投资管理有限公司在租赁初期已向子公司支付租赁保证金 777,461.00 元，子公司账列其他应付款。

② 放马过来（上海）网络科技有限公司拖欠公司子公司上海松江新城建设发展有限公司房屋租金，经法院判决，执行担保人王雪名下一套房产以追讨房租及违约金合计 754,594.63

元。因该房产为王雪、李娜共有财产，上海松江新城建设发展有限公司进而提请债权人代位析产之诉以保全公司利益。经法院判决，王雪、李娜各享有涉案房屋二分之一产权份额，后续公司将对涉案房屋提请强制执行。

(4) 其他事项

① 2015 年 7 月 22 日子公司良辰投资与巴中川巴农林开发股份有限公司（曾用名通江川巴农开发有限公司）（以下简称“巴中川巴”）签订《可转债协议》（以下简称“协议”），协议约定：良辰投资借款给巴中川巴 1,000 万元，借款期限为借款全额支付至该公司账户之日起至 2018 年 12 月 31 日。截至 2015 年 7 月良辰投资已全额支付借款。借款条件如下：

如果巴中川巴经营业绩连续三年达到规定指标，良辰投资将对巴中川巴的借款 1,000.00 万元及自资金实际投入之日起至 2017 年 12 月 31 日止按照年息 10% 计算的利息一并转为巴中川巴股份。如果巴中川巴经营业绩未达到规定指标，巴中川巴应于收到良辰投资关于不同意将债权置换为股权的书面通知起一个月内将借款 1,000.00 万元连同自资金实际投入之日起至借款实际清偿之日按照年息 20% 计算的利息一并支付给良辰投资，逾期清偿的，除约定的利息外按照日万分之五加收罚息。

借款已于 2018 年 12 月 31 日到期，良辰投资于 2018 年 9 月 28 日书面通知川巴农林依据协议第 7.3 条约定，收到《还款通知书》后 30 日内偿还借款本金人民币 1,000 万元并支付资金占用费及其他相关费用，于 2018 年 12 月提起诉讼，并于 2019 年 10 月 28 日取得裁判结果。

根据（2018）沪 0117 号民初 21844 号裁判文书，巴中川巴需归还良辰投资借款本金 1,000 万元，自 2015 年 7 月 8 日起以借款本金按 20% 计算资金占用费，自 2018 年 11 月 9 日以借款本金按 4% 计算罚息。2020 年 5 月良辰投资已向松江区人民法院提交强制执行手续，截至报告期末，款项持续追索中。

② 良辰投资期末应收账款中上海富电沁能新能源科技有限公司余额 758,115.00 元、上海赛特康新能源科技有限公司余额 1,263,262.00 元、上海克拉方今环保科技有限公司余额 192,518.00 元，因对方经营困难导致款项可回收性出现不确定性，截至报告期末，良辰投资已通过法律途径申请对该等公司申请财产保全，并持续追索中。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，公司无需要说明的资产负债表日后重大事项。

十、其他重要事项

1、商发集团

集团其他应付款中财政扶持资金 34,654,359.08 元、改制剥离费用 12,887,873.52 元系财政拨款入的各项经费，暂时挂帐，待上级公司文件指示后，将按文件规定进行处理。

2、经开集团

集团子公司上海松江产业投资发展有限公司于 2022 年 1 月 4 日与恒大恒驰新能源汽车研

究院（上海）有限公司签订了《中国纺织服装品牌园房屋出售合同》解除协议书，双方约定解除购房合同，之前年度预收的房款 60,382,519.20 元将扣除其占用房屋期间相当的租金、物业管理费和解约赔偿金等，剩余部分代其支付给相关各方。

3、城投集团

上海市松江区车墩镇人民政府、上海车墩资产经营有限公司、集团原子公司上海城东投资开发有限公司（以下简称“城东投资”）、上海方松建设投资有限公司、上海车兴房地产开发建设有限公司及上海市松江区国有资产监督管理委员会（见证方）于 2016 年签订协议书，约定上海市松江区车墩镇人民政府承诺城东投资的股东在项目开发过程中，按各自实际投入的资本金享有不低于年化 6% 的保底收益。

2018 年城中村项目已被财政列为政府隐性债务，该项目主体性质尚在协商阶段。本年度股东投入的资金成本仍按照 2016 年 6 月协议书第二条约定计提。

4、国投集团

集团子公司云城租赁已决诉讼但尚未收回款项的重大事项如下：

① 长期应收款巴中川巴林农开发股份有限公司余额 6,872,911.52 元，因对方未按照《融资租赁合同(售后回租)》（编号 YCHZ-2017-002-B）按期还款导致款项可回收性出现不确定性，公司已通过法律途径申请对该应收款项提起诉讼，并于 2019 年 9 月 19 日获得一审胜诉判决（2018 沪 0117 民初 18944 号）。2020 年通过执行拍卖了担保人李兴标房产并收到分配款 1,959,419.60 元。截至报告日，应收款余额/标的物处于持续追索中。

② 长期应收款上海百川连接器有限公司余额 2,789,924.71 元。因对方未按照融资租赁合同(编号 YCZZ-2015-018)约定还款导致款项可回收性出现不确定性，云城租赁已通过法律途径申请对该应收款项提起诉讼，并于 2019 年 10 月 28 日获得胜诉判决（2016 沪 0117 民初 15222 号及 2016 沪 0117 民初 15223 号）。后期通过执行处置租赁物，收回 100 余万元。2021 年参与债务人主体破产，收回 20 余万元。2021 年申请担保公司破产，根据破产方案，云城租赁于 2022 年收到分配款项 544 余万元，余款尚待分配。

③ 其他应收款上海鸣朋纸业有限公司余额 2,828,128.84 元，因对方未按照《融资租赁合同（直租）》（编号 YCZZ-2015-020-B），云城租赁已通过法律途径申请对该应收款项提起诉讼，并于 2016 年 8 月 16 日获得胜诉判决（2015 松民二商初字第 3258 号）。2020 年其中一保证人名下不动产拍卖余款 14,598,926 元，保证人的相关债权人就该笔款项提起了执行异议及诉讼，云城租赁已提出债权人撤销之诉，若获支持，则余款可覆盖云城租赁敞口。

④ 长期应收款内蒙古凌志马铃薯股份有限公司余额 8,805,506.24 元，因对方未按照《融资租赁合同(售后回租)》（编号 YCHZ-2017-159-B 以及 YCHZ-2017-046-B）按期还款导致款项可回收性出现不确定性，云城租赁已通过法律途径申请对该应收款项提起诉讼，并于 2019 年 6 月至法院达成调解。由于债务人未依法履行调解书，2021 年 5 月申请执行，2021 年 9 月收到执行款 85,031.16 元。截至报告日，债务人当地政府基金在牵头重组，我司将积极参与，争取获取最优清偿方案。

⑤ 长期应收款多尔克司食品集团股份有限公司余额 6,316,570.00 元，因对方未按照借款合同（编号 YCBL-2017-049）约定还款导致款项可回收性出现不确定性，云城租赁已通过法

律途径申请对该应收款项提起诉讼，并于 2019 年 4 月至法院达成调解。2019 已申请强制执行，但被执行人存在转移资产行为，名下资产被多轮查封，被法院终本。另外，云城租赁欲代位追讨债务人的应收账款，2021 年 11 月已成功立案，案件还在审理中。

⑥ 长期应收款银京医疗科技（上海）股份有限公司余额 9,957,830.76 元，因对方未按照《融资租赁合同（售后回租）》（编号 YCHZ-2018-140-B）按期还款导致款项可回收性出现不确定性，云城租赁已通过法律途径申请对该应收款项申请执行（2019 沪 0115 执 6314 号）。2022 年 1 月通过执行处置租赁物收回款项 505,502.36 元。2021 年 12 月银京医疗破产和解方案已通过，依据和解方案，云城租赁预计可分配款项 266 余万元。截至报告日，因疫情原因该和解方案延迟执行，该款项尚未分配。另外，该项目有房产抵押担保，担保金额 770 万元，后续与房产抵押人协商或者启动房产拍卖，足以覆盖应收款余额。

⑦ 长期应收款上海戈罗博实业有限公司余额 464,829.04 元，因对方未按照原材料贸易合同（编号 YCMY-2017-068-B）按期还款导致款项可回收性出现不确定性，云城租赁已通过法律途径申请执行，并于 2019 年 2 月至法院达成执行和解。执行和解后，债务人共还款近 180 万元。后在恢复执行过程中，其中一房产抵押人提出执行异议及诉讼，2021 年 12 月判决，云城租赁胜诉。2022 年已收到还款 657 万元。截至报告日，该项目已回归为正常项目。

⑧ 长期应收款北海保通食品股份有限公司余额 5,314,714.79 元，因对方未按照《融资租赁合同（售后回租）》（编号为 YCHZ-2017-171-B）按期还款导致款项可回收性出现不确定性，公司已通过法律途径申请对该应收款项申请执行（2018 桂 0521 执 914 号之二）。2020 年通过执行已收到担保人的执行款 108,643.29 元。另外，主债务人已经破产，云城租赁已参与破产申报，等待出具分配方案。

5、前期会计差错更正

1) 更正原因

① 合并范围变更

公司二级子公司之根文传对其子公司上海帜峰视觉艺术传播有限公司投资比例为 100%，拥有控制权，应纳入合并范围；根据上海立信会计师事务所有限公司出具的《关于上海松江新城投资建设集团有限公司 2022 年度前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》（中信内（2023）257 号）二级子公司新城集团对其子公司上海大学城高科技发展有限公司、上海佘山国家旅游度假区企业咨询服务有限公司投资比例为 100%，拥有控制权，应纳入合并范围；根据上海立信会计师事务所有限公司出具的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司 2022 年度前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》（中信内（2023）256 号）二级子公司交投集团对原合并单位上海锦江佘山汽车服务有限公司实际投资比例为 49%，不具有控制权，不应纳入合并范围。

② 其他原因

根据上海立信会计师事务所有限公司出具的《关于上海松江新城投资建设集团有限公司 2022 年度前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》（中信内（2023）257 号）二级子公司新城集团经集团会议同意调整租金收入；子公司上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司对前期挂账资本公积构成梳理还原；其被投资单位 2021 年经审计后的净利润存在较大偏差。

根据上海立信会计师事务所有限公司出具的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司 2022 年度前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》（中信内（2023）256 号）二级子公司交投集团将原各子公司计提的盈余公积在合并报表列示从盈余公积转至未分配利润；将子公司上海茸城出租车有限公司、上海松江大众出租车有限公司政府补助转入其他收益，将上述两家公司出售固定资产损益重分类。

2) 对公司财务报表影响

① 合并资产负债表

项目	更正前 2021 年 12 月 31 日金额	更正金额	更正后 2021 年 12 月 31 日金额
货币资金	14,475,173,562.26	21,510,774.96	14,496,684,337.22
应收账款	1,096,726,598.39	-37,267,904.31	1,059,458,694.08
预付款项	146,031,988.03	62,261.11	146,094,249.14
其他应收款	4,410,764,876.31	4,747,658.79	4,415,512,535.10
存货	28,739,807,045.19	5,044,458.55	28,744,851,503.74
其他流动资产	1,189,147,007.28	485,858.81	1,189,632,866.09
长期股权投资	4,627,529,197.87	-17,048,795.52	4,610,480,402.35
固定资产	12,947,423,368.56	-731,230.44	12,946,692,138.12
在建工程	6,800,804,974.02	439,871.88	6,801,244,845.90
使用权资产	308,925,451.69	-262,850.08	308,662,601.61
无形资产	305,791,574.55	-706,435.98	305,085,138.57
长期待摊费用	457,119,781.93	2,879,119.14	459,998,901.07
应付账款	1,460,248,009.12	6,730,694.50	1,466,978,703.62
预收款项	11,880,787,861.85	2,700,511.25	11,883,488,373.10
合同负债	3,314,355,335.97	-822,347.23	3,313,532,988.74
应付职工薪酬	10,215,519.53	2,532,078.15	12,747,597.68
应交税费	276,427,311.45	230,122.15	276,657,433.60
其他应付款	5,060,097,962.36	6,309,735.89	5,066,407,698.25
其他流动负债	1,981,922.79	-1,981,922.79	--
租赁负债	271,104,567.41	-139,305.04	270,965,262.37
资本公积	36,219,230,432.68	794,922,029.43	37,014,152,462.11
未分配利润	4,776,643,240.26	-804,392,487.14	3,972,250,753.12
少数股东权益	2,326,705,084.36	-26,936,322.26	2,299,768,762.10

② 合并利润表

项目	更正前 2021 年度金额	更正金额	更正后 2021 年度金额
营业收入	7,132,658,741.72	-7,931,320.04	7,124,727,421.68
营业成本	6,419,989,984.18	25,896,410.83	6,445,886,395.01
税金及附加	110,627,961.72	202,594.06	110,830,555.78
销售费用	276,363,969.20	-24,402.36	276,339,566.84

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司
2022 年度财务报表附注

项目	更正前 2021 年度 金额	更正金额	更正后 2021 年度 金额
管理费用	1,154,496,181.92	9,944,137.98	1,164,440,319.90
财务费用	141,437,524.36	154,363.19	141,591,887.55
其中：利息费用	378,521,682.34	-12,830.00	378,508,852.34
利息收入	239,434,084.02	-163,421.70	239,270,662.32
其他收益	1,470,067,136.54	11,539,571.19	1,481,606,707.73
投资收益(损失以“-”填列)	256,513,494.61	2,051,204.48	258,564,699.09
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-23,657,608.83	3,955,541.45	-19,702,067.38
资产减值损失(损失以“-”填列)	-82,549,407.60	5,044,458.55	-77,504,949.05
资产处置收益（损失以“-”填列）	39,239,719.49	4,871,084.61	44,110,804.10
营业外收入	197,512,245.56	-301,471.79	197,210,773.77
营业外支出	34,623,289.29	139,642.86	34,762,932.15
所得税费用	260,657,402.90	-51,269.93	260,606,132.97

③ 母公司财务报表：无

十一、母公司财务报表主要项目注释（下列项目无特殊说明，金额均以人民币元为单位）

期末指 2022 年 12 月 31 日，期初指 2022 年 1 月 1 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、应收账款

（1）按账龄披露：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	107,058,710.69	20,079,371.40
1-2 年	4,311,600.00	77,661.50
2-3 年	20,000.00	43,961.50
小计	111,390,310.69	20,200,994.40
减：坏账准备	--	--
合计	111,390,310.69	20,200,994.40

（2）按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末金额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	111,390,310.69	100.00	--	--	111,390,310.69
合计	111,390,310.69	100.00	--	--	111,390,310.69

类别	期初金额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	20,200,994.40	100.00	--	--	20,200,994.40
合计	20,200,994.40	100.00	--	--	20,200,994.40

③ 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末金额		
	应收账款	占比（%）	坏账准备
1 年以内	107,058,710.69	96.11	--
1-2 年	4,311,600.00	3.87	--
2-3 年	20,000.00	0.02	--
合计	111,390,310.69	100.00	--
账龄	期初金额		

	应收账款	占比 (%)	坏账准备
1 年以内	20,079,371.40	99.40	--
1-2 年	77,661.50	0.38	--
2-3 年	43,961.50	0.22	--
合计	20,200,994.40	100.00	--

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90
合计	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90

其他应收款

1) 其他应收款按账龄披露:

项目	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	5,047,254,016.58	2,134,454,687.99
1-2 年	2,132,763,937.56	2,422,558,030.01
2-3 年	963,310,006.56	199,050,107.26
3 年以上	777,756,690.15	645,231,881.64
小计	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90
减: 坏账准备	--	--
账面价值合计	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90

2) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项性质	期末余额			期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面余额	账面余额	坏账准备	账面余额
关联方款项	8,460,133,159.10	--	8,460,133,159.10	5,400,042,824.09	--	5,400,042,824.09
往来款	460,451,491.75	--	460,451,491.75	724,093.81	--	724,093.81
押金保证金备用金	500,000.00	--	500,000.00	500,000.00	--	500,000.00
其他	--	--	--	27,789.00	--	27,789.00
合计	8,921,084,650.85	--	8,921,084,650.85	5,401,294,706.90	--	5,401,294,706.90

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

债务人	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
新开发集团	关联方款项	2,000,000,000.00	1 年以内	22.42	--
松江创投	关联方款项	1,280,731,922.00	2 年以内	14.35	--
城乾投资	关联方款项	1,239,000,000.00	1-2 年	13.89	--
云城租赁	关联方款项	1,215,800,000.01	2 年以内	13.63	--
新城集团	关联方款项	884,732,252.50	2 年以内	9.92	--
合计		6,620,264,174.51		74.21	--

3、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期变动						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收益	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
(1) 子公司										
良辰投资	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-
松江创投	550,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	550,000,000.00	-
云城租赁	487,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	487,200,000.00	-
城乾投资	500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-
中小企业城	38,272,295.00	-	-	-	-	-	-	-	38,272,295.00	-
之根文传	18,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	18,000,000.00	-
云城经济	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
都城企业	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
国精投资	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
吉六零科技	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
吉六零私募	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
宏腾环保	5,824,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,824,000.00	-
城投集团	1,612,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,612,700,000.00	-
新开发集团	-	3,740,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,740,000,000.00	-
上海新松江置业（集团）有限公司	600,000,000.00	-	600,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
经开集团	669,290,000.00	-	-	-	-	-	-	-	669,290,000.00	-
新城集团	1,200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,200,000,000.00	-
交投集团	1,685,000,000.00	315,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000.00	-
商发集团	355,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	355,000,000.00	-
G60 集团	-	330,105,917.28	-	-	-	-	-	-	120,241,922.94	450,347,840.22
小计	7,828,286,295.00	4,415,105,917.28	600,000,000.00	-	-	-	-	-	120,241,922.94	11,763,634,135.22
(2) 联营企业										-
G60 集团	120,241,922.94	-	-	-	-	-	-	-	-120,241,922.94	-
合计	7,948,528,217.94	4,415,105,917.28	600,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,763,634,135.22

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	38,811,725.12	35,148,667.21	45,009,582.34	31,879,108.97
其他业务	169,703,585.52	157,993,055.35	107,813,017.74	106,569,275.28
合计	208,515,310.64	193,141,722.56	152,822,600.08	138,448,384.25

5、投资收益

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	213,044,875.14	94,939,370.92
权益法核算的长期股权投资收益	--	241,922.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	2,519,945.57	2,903,321.07
合计	215,564,820.71	98,084,614.93

十二、合并财务报表的批准

本合并财务报表经公司管理层批准报出。

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

2023 年 4 月 26 日



会计师事务所
执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

证书序号：0001561

发证机关：



二〇二一

年五月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

编号 320200666202303220003

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

出资额 1100万元整

成立日期 2013年09月18日

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关





姓名	王连永
Sex	男
出生日期	1975-07-18
工作单位	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码	320381197507180030
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



王连永的年检二维码

证书编号: 3202000130023
No. of Certificate

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

发证日期: 2006 年 07 月 31 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名	许益国
性别	男
出生日期	1978-04-28
工作单位	公证天业会计师事务所(普通合伙)上海分所
身份证号码	340826197804292633



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



你整年的年检二维码

证书编号: 310000060024
No. of Certificate

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

发证日期: 2008 年 03 月 26 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d