

公司代码：600848  
900928

公司简称：上海临港  
临港 B 股

# 上海临港控股股份有限公司 2021 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	19
第五节	环境与社会责任.....	21
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	31
第八节	优先股相关情况.....	35
第九节	债券相关情况.....	36
第十节	财务报告.....	40

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

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
自仪股份	指	上海自动化仪表股份有限公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
合资公司	指	上海新兴技术开发区联合发展有限公司
高科技园公司	指	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司
科技绿洲公司	指	上海科技绿洲发展有限公司
双创公司	指	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司
南桥公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
华万公司/临港欣创	指	上海临港欣创经济发展有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
临港航空	指	上海临港新片区航空产业发展有限公司
新片区经济公司	指	上海临港新片区经济发展有限公司
本次重组	指	上海临港向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的合资公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%的股权；向天健置业（上海）有限公司、上海久堃投资管理有限公司、上海莘闵高新技术开发有限公司、上海华民置业发展有限公司及上海蓝勤投资有限公司发行股份购买其持有的南桥公司 45%股权、双创公司 15%股权及华万公司 55%股权。同时，向包括普洛斯投资（上海）有限公司、上海建工集团投资有限公司、太保资管在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金事项
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
临港新片区/新片区	指	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区
洋山特殊综保区/特殊综保区	指	公司子公司上海自贸区联合发展有限公司负责开发的位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区洋山特殊综合保税区的相应区域
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内无变化
公司办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层
公司办公地址的邮政编码	201306
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com
报告期内变更情况查询索引	详情请见公司于2021年5月11日在上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的信息。

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的网站地址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变化

### 五、公司股票简况

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

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	3,417,072,923.33	2,114,764,821.47	2,112,141,947.50	61.58
归属于上市公司股东的净利润	999,971,550.25	795,217,777.93	792,429,256.93	25.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	945,396,421.43	719,945,054.71	719,945,054.71	31.32
经营活动产生的现金流量净额	-200,330,256.00	-558,179,093.05	-565,895,230.27	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	14,842,503,517.16	14,544,658,042.92	14,533,458,840.76	2.05
总资产	45,722,810,930.08	41,949,954,902.13	41,810,203,698.50	8.99

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.40	0.32	0.38	25.00
稀释每股收益(元/股)	0.40	0.32	0.38	25.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.37	0.29	0.34	27.59
加权平均净资产收益率(%)	6.71	5.70	5.69	增加1.01个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.34	5.17	5.17	增加1.17个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	4,644,714.54	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	23,243,610.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-504,127.81	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-7,709,394.74	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	50,165,145.31	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,432,147.48	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	1,158,234.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,303,645.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-2,103,970.96	
所得税影响额	-17,054,875.11	
合计	54,575,128.82	

## 十、其他

□适用 √不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

#### （一）公司所属行业发展情况

2021 年上半年全球新冠疫情仍在持续演变，外部环境更趋复杂严峻，国内经济恢复仍然不稳固、不均衡。面对新冠肺炎疫情的冲击和复杂严峻的国内外环境，我国统筹国内国际两个大局、统筹疫情防控和经济社会发展，有效实施宏观政策，经济持续稳定恢复、稳中向好。近年来，随着供给侧改革持续深化，国内经济呈现出高质量发展的新发展格局，公司所属园区开发行业在产业内核、运营模式等方面呈现出全新的特征及发展趋势。

#### 1、产城人文融合逐渐成为主流模式

随着产业园区的演化和发展，园区承载的功能日益多元化，大量城市要素和生产活动在区内并存聚集，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。在经济新常态下的“新城建设”新趋势中，园区开发将进入以规划主导发展的新阶段，产城人文融合发展正逐步成为主流模式。

#### 2、园区数字化转型速度持续提升

“数字中国”在十九大被提上国家重要议程，数字经济已成为构筑我国经济增长的关键支撑。园区作为产业集聚的重要载体、区域产业经济的重要引擎，产业服务与运营升级也在发生多元化裂变升级，随着全球物联网、移动互联网、云计算等新一轮信息技术的迅速发展和深入应用和国家越来越多的相关政策支持，园区信息化、智慧化建设的发展趋势越发显著，产业园区全面数字化转型升级速度加快。

#### 3、城市能级成为园区发展压舱石

随着我国城镇化进程加速，核心城市能级不断提升，产业园区面临的土地、功能制约将逐步凸显，进入“辐射效应”大于“虹吸效应”的新阶段。都市圈产业园区规模效应、集聚效应、协同效应的释放也使产业园区竞争的逻辑发生根本性转变，从单个园区与单个园区间的竞争将逐步演变为都市圈“园区群”与“园区群”间的竞争。

#### （二）公司主营业务及经营模式

上海临港以租售结合、产投联动、科创赋能、服务配套为经营特色，形成了以产业地产为载体、以科创产业为特色、以产业集聚为支点、以产业升级为动能的独特发展模式。公司立足上海产业空间布局规划，通过打造品牌园区、特色园区和精品园区，推动科技创新和产业发展，践行区域转型和城市更新。针对特色产业、特色工艺、特色功能的特殊用途，公司通过科学设计、合理布局物业载体和配套设施，涵盖了产业综合体、研发办公、标准厂房、物流仓储等不同类型的产业载体，形成“人无我有，人有我优，人优我特”的稀缺载体资源。

公司构建与产业高度适配的物业载体服务体系、全方位特色化的科创服务体系、全链条生态化的“基地+基金”模式的金融服务体系、贴近企业实际需求的人才服务体系、完善产城融合和职住平衡的配套服务体系等“五大服务体系”，通过产城融合、产金融融合、产学研融合、产教融合，形成系统化、体系化的园区发展支撑能力，为园区企业赋能，助力企业提升核心竞争力。

### 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港作为专业从事园区开发、载体建设和运营服务的国有控股上市公司，以“科技创新和产业发展的推动者、区域转型和城市更新的建设者”为使命，服从服务上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，全力支持上海建设“社会主义现代化建设引领区”等战略承载，为投资者创造价值、为产业创造价值、为城市创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

#### （一）承接国家战略

上海临港积极顺应国家大势，寻求公司发展与国家重点战略和上海发展战略相适应，依托上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等战略机遇，以支持浦东新区高水平改革开放打造“社会主义现代化建设引领区”为支点，积极谋划布局、精准承接任务。在临港新片区建设上，公司紧跟临港新片区前沿产业发展“十四五”规划，全面打开未来发展的重要战略空间；在社会主义现代化建设引领区打造上，公司紧紧围绕“一个引领区、三个成为、三个展示”，充分发挥产业园区辐射带动与要素流通功能，提前谋划、率先布局；在上海城市未来发展重点板块建设上，公司依托区位优势，紧抓产业特色，强化规模效应，目前旗下园区均已成为国家重点战略的重要承载区。



## （二）树立品牌优势

上海临港依托“临港”、“漕河泾”、“科技绿洲”等成熟品牌，以建设卓越科创园区为抓手，以增强产业集中度和显示度为重点，深入推进科创中心和“五型经济”的重要承载区建设，基于“宜业、宜居、宜人”的品牌定位，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，贯通载体开发、管理运营与服务保障，成功建设了多个以科技、智慧、生态、人文、平安、和谐为特征的产业园区，打造了一系列国际领先、国内一流的品牌园区和特色园区，引进一系列关键重要领域的突破性高新项目，多次获得国内外重要建筑奖项和园区运营管理认证，市场认可度稳步提升。

## （三）创新协同模式

上海临港长期负责上海市重点发展区域的开发建设与招商引资工作，在旗下园区的开发建设过程中，通过“区区合作，品牌联动”的创新协同模式，与上海市各区县紧密合作并引入各类战略合作伙伴，共同提升产业链整体服务能级，在土地规划、工程建设、项目招商、园区配套等方面均获得各方的积极支持，充分发挥上海临港在产业园区开发领域的专业优势，形成了以园区为核、多点联动的发展格局，拉动周边区域的城乡一体化发展，实现城市区域价值的共同提升，在“五大新城”建设和上海产业布局转型上持续为全市的产业升级贡献力量。

## （四）创新融合发展

上海临港通过“开放、共享、创新、互联”的发展理念和“外接资源、内强统筹”原则，围绕产业链部署创新链、围绕创新链布局产业链，前瞻性布局战略性新兴产业，培育发展未来产业，构建科创服务氛围，形成园区创新融合生态体系。以创新为驱动力，通过创新为园区产业发展提供动力，集聚和培育一批代表科创未来发展趋势的产业，推动产城融合、产金融合、产学研融合、产教融合，建设卓越的科创服务型园区。

## 三、经营情况的讨论与分析

2021 年是中国共产党建党一百周年，是我国全面建设社会主义现代化国家新征程的开局年，是决战决胜临港新片区、实现“一年一个样、三年大变样”的攻坚突破年。上海临港坚持服务于上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化等国家战略，贯彻新发展理念、构建新发展格局、铸造新发展优势，提升“战略发展能力、开发建设能力、投融资能力、科创服务能力”，旗下各园区产业要素加速聚集、产业链条持续完善、产业结构稳健调整、产业能级持续提升，公司的运营质量、创新质量、治理质量均有所提升，实现了预期目标。

### （一）立足国家和上海发展战略，开创园区建设新局面

7 月 15 日，党中央、国务院正式公布《关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》（以下简称“《引领区意见》”），明确中国（上海）自贸试验区及临港新片区先行先试，更好发挥“试验田”作用，对标最高标准、最高水平，实行更大程度的压力测试，在若干重点领域率先实现突破。临港新片区将进一步扩大开放高度，在数字贸易、服务贸易等方面深化探索；强化金融、贸易、航运、科创等核心功能建设，成为国内大循环的中心节点和国内国际双循环的战略链接；加大金融开放力度，促进人民币离岸交易、跨境贸易结算和海外融资服务，构建金融服务发展新格局。《引领区意见》提出提升洋山特殊综合保税区功能，创新一体化管理体制机制，推进海关特殊监管区域建设，优化海关特殊监管区域电子账册管理，加强商事争端等领域与国际通行规则接轨，探索试点自由贸易账户的税收安排，吸引更多国际经济组织和企业总部在中国（上海）自由贸易试验区落户。

近年来，公司以“主导开发+参股投资”的模式深度参与临港新片区的开发建设，重点聚焦新片区重要行业和关键领域，着力打造洋山特殊综合保税区、临港新片区航空产业园、滴水湖金融湾、临港新片区信息飞鱼等特色园区，助力临港新片区参与国内大循环、国内国际双循环。《引领区意见》的出台为公司“十四五”期间的发展提供了重大战略机遇，依托临港新片区对外开放优势、制度创新优势、区位优势，公司全面推进洋山特殊综保区、临港新片区航空产业园等区域的建设，加速形成特色产业集聚效应。

此外，公司深度融入上海城市空间新格局，积极参与上海“五大新城”建设，以高起点规划、高标准建设、高能级招商、高质量服务，打造“产业发展新高地、城市发展新地标、产业融合新典范”；立足上海产业空间布局规划，做强园区特色产业，打造优势更优、特色更特、强项更强的特色产业园区，围绕创新引领、特色聚焦、卓越服务、绿色融合和开放共享等新一代园区发展理念，打造了临港新片区航空产业园、松江园区工业互联网、南桥园区智行生态谷、浦江园区创芯之城等一批特色产业园区。

## （二）聚焦主业主责，经营增速持续提升

上海临港围绕临港新片区“五个重要”以及上海发挥“三大作用”、实现“四大目标”的工作要求，聚焦临港新片区和全市重点区域开发建设的主责主业，全力推动旗下园区跑出加速度、提升活跃度、打出显示度。

### 1、经营业绩加速增长，盈利能力持续提升

报告期内，公司营业收入 34.17 亿元，同比增长 61.58%；实现归属于上市公司股东的净利润 10.00 亿元，同比增长 25.75%。截至报告期末，公司总资产 457.23 亿元，同比增长 8.99%；归属于上市公司股东的净资产 148.43 亿元，同比增长 2.05%。

### 2、扎实推进项目建设，助力园区高质量发展

报告期内，上海临港各工程项目稳步推进。2021 年上半年，新开工面积共 6.6 万平方米，均为标准厂房项目；竣工面积共 24.1 万平方米，其中，研发办公项目面积 15.3 万平方米，标准厂房项目面积 8.8 万平方米。截至 6 月 30 日，公司下属园区各类物业载体总在建面积 286.9 万平方米，其中研发办公项目面积 209.6 万平方米，物流仓储项目面积 57.9 万平方米，标准厂房项目 19.4 万平方米。今年，松江园区的 G60 科创云廊项目荣获中国建筑金属结构协会“中国钢结构金奖”、上海市金属结构行业协会“金钢奖”。

### 3、强力推进招商引资，提升专业服务能力

报告期内，上海临港坚持“劳动创造价值，劳动最光荣”的理念，以“挂图作战，建功立业，庆祝建党 100 周年劳动竞赛”为引领，激发一线员工新活力新动能，营造比学赶超的氛围，围绕重点产业和特色产业，依托公司的统筹能力，实现招商引资新突破。通过不断创新服务理念和方法，打造具有专业产业研判能力和政策解读能力的招商团队，提高园区招商能级和服务能力。截至报告期末，公司总在租面积 239.2 万平方米，报告期内签约销售面积约 15.5 万平方米。

### 4、统筹布局投资项目，推动业务协同转型

报告期内，上海临港不断强化以园区开发为主体，以产业投资、配套服务为两翼的“一体两翼”发展布局，加大产业投资力度，推动公司收入结构转型，实现公司可持续性发展。通过统筹方式进行投资项目管理，逐步向投管协同转型；通过多种方式投资智能制造、节能环保、生物医药等领域的行业龙头与新兴科技企业，不断增强投资收入，夯实公司战略目标转型的基础。

### 5、强化资金管理能级，多措并举提质增效

上海临港在完善资金集控的基础上，遵循“稳步经营、持续优化”原则，聚焦重点产业，助力重点项目，着力推进园区金融服务方案；统筹调配资金，通过多渠道融资，有效降低资金成本，提升资金集控效益。

### 6、快速构建科创生态，做强做优科创服务品牌

上海临港坚持“内强统筹”与“外强联动”，着力构建科创生态，打响科创品牌，提升科创引领，进一步提升科创服务对园区发展支撑作用。发挥创新发展驱动力作用，赋予园区高质量发展更多内涵；全力打造“9+1”科创文旅系列精品线路，率先推出的“G60 工业互联体验之旅”和“零食博物馆之旅”，打响“科创+文旅”融合创新品牌；围绕创新领域重点关注指标，探索构建“848 科创指数”和一批关键指数体系，打造科技园区科创发展水平的引领性评价体系，全面提升科创品牌价值。

### 7、聚焦产业链部署创新链，打造特色产业园区

上海临港以“国家亟需、战略必需”为园区产业发展导向，以“打造品牌特色园区”为园区发展核心，增强园区产业定位、载体建设、政策聚焦、团队打造、服务配套等能力，形成特色产业、特色载体、特色服务、特色平台、特色团队的园区发展模式。

漕河泾开发区兼具国家级经济技术开发区、国家级高新技术产业开发区的功能，在国家商务部公布的国家级经开区综合评价中，漕河泾园区综合排名位于前列。园区积极发挥总部经济强磁场效应，引进多家行业龙头企业和一批人工智能、大数据、网络安全等前沿科技领域的新兴产业企业，集聚一大批在线新经济、生物医药和芯片设计领域知名企业。在本市开发区综合评价中，漕河泾园区综合发展指数继续排名中型园区第一。

临港松江科技城是上海市首个“区区合作，品牌联动”示范基地，是第二批上海市特色产业园区之一。报告期内，松江园区加快构建更有活力和竞争力的产业生态，全力突出核心产业特色与产业升级能效。在获评全市首个“工业互联网标杆示范园区”的基础上，松江园区打造联和投资生态链总部，引进工业互联网、智能制造等领域内高新技术企业，成功搭建起良好的工业互联网生态圈。在全市 104 产业区块综合评价中，松江园区在综合发展指数继续位列榜首。

临港浦江国际科技城是上海科创中心建设重要承载区和闵行“国家产城融合示范区”两大核心园区之一，浦江创芯之城是上海市特色产业园区。浦江园区坚持以“主业、品牌、核心竞争力”作为产业发展抓手，聚焦集成电路、生命健康、文化创意等特色产业。上半年，浦江园区成功引入壁仞科技、天数智芯、英科医疗、谱创医疗等一批行业龙头企业，在人工智能、高端装备制造、生物医药大健康等领域形成了产业集聚优势。园区从开发建设、运营管理、综合服务等多个维度，打造园区特色产业品牌，加速园区特色产业集聚。

临港康桥商务绿洲、临港南桥科技城通过“导入一批、投资一批、孵化一批”的产业发展路径，不断发挥园区产业规模效应。南桥园区聚焦智能网联汽车核心技术创新承载区和东方美谷核心区建设，引进一批电子科技、生物医药等行业领先企业，临港南桥智行生态谷是上海市首批特色产业园区中唯一一个以智能网联产业为主题的特色园区。康桥园区聚焦集成电路、人工智能等重点产业发展。两大园区围绕主导产业，不断加强龙头企业、头部企业及高精尖企业的招引、入驻、服务与联动，不断提升园区产业能级和产业集聚度。

临港新片区洋山特殊综保区以洋山保税港区升级为洋山特殊综合保税区为契机，依托临港新片区“五区联动”发展策略，深挖多式联运功能、在岸离岸枢纽、跨境服务平台优势，提升“一体两翼”大服务能级。上半年，园区积极导入全球供应链亚太中心、全球汽车整车及零部件分拨中心和全球保税冷链贸易服务中心；打造大宗商品交易中心、全球跨境电商服务中心和全球融资租赁交易中心；推动全球医药医械综合服务中心、全球保、税检测维修和再制造中心、全球离岸研发设计制造中心和全球国际中转集拼中心建设，形成园区产业创新发展、集聚发展、融合发展、开放发展新趋势。

临港新片区航空产业园作为上海市首批特色产业园，是公司深度参与临港新片区产业发展的重要抓手，园区以临港新片区浦东机场南侧区域开发建设为载体，坚持“大飞机、大枢纽、创新谷、自贸港”发展定位，发挥新片区、特殊综保区“全方位高水平开放”的政策优势，以总装试飞、关键零部件、口岸物流、航空生产性服务为核心，打造“航空制造+航空服务”双链融合的世界级航空产业集群。上半年，航空产业园完成 20 余个项目签约，加速促进民用航空产业特色化、集群化发展。

临港新片区现代服务业开放区以金融贸易为核心，发挥洋山特殊综合保税区和临港新片区特殊经济功能区的“双特”效应，打造临港新片区现代服务业产业要素集聚区。构建跨境金融、国际贸易、数字经济等产业服务平台，深化区域联动，构建国内国际“双循环”战略节点枢纽。以滴水湖金融品牌建设为契机，推动临港新片区金融、法律、航运、人才、国际贸易、离岸贸易等产业要素快速集聚，形成现代服务业产业服务的健康生态体系。

临港金山枫泾园区围绕长三角一体化战略，紧盯“上海金山一流园区”发展目标，推进临港枫泾智能制造园和先进制造业基地二期、三期项目的整体开发。上半年，金山园区通过招商统筹联动，成功引进多家智能实体企业，同时重点在谈和储备了医疗新材料平台、碳纤维材料、氢能源装备、5G 芯片制造等一批优质先进制造项目和大型名牌企业。

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

适用 不适用

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,417,072,923.33	2,114,764,821.47	61.58
营业成本	1,433,320,109.91	740,146,432.22	93.65
税金及附加	354,785,586.69	212,803,268.82	66.72
销售费用	28,515,156.83	15,364,756.77	85.59
管理费用	141,764,460.06	116,711,539.65	21.47
财务费用	253,664,201.41	135,974,708.62	86.55
其他收益	14,842,507.29	23,367,392.31	-36.48

投资收益	253,862,014.55	122,842,191.90	106.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,198,433.63	88,783,486.76	-98.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	673,874.30	33,025,311.17	-97.96
营业外收入	9,768,673.95	28,203,192.24	-65.36
营业外支出	7,770,567.61	13,212,280.37	-41.19
经营活动产生的现金流量净额	-200,330,256.00	-558,179,093.05	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-391,856,158.78	-1,897,569,580.55	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	2,358,844,016.60	1,721,255,935.07	37.04

营业收入变动原因说明：主要系本期公司房屋销售收入与房屋租赁收入较上期均有所增加。

营业成本变动原因说明：主要系本期公司房屋销售收入较上期增加，对应结转销售成本增加；同时本期租赁物业较上期增加，对应本期租赁成本增加。

销售费用变动原因说明：主要系本期公司收入较上期增加，销售人员费用与服务费也相应增加。

财务费用变动原因说明：主要系本期公司有息负债总额较上期增加，同时完工产品停止利息资本化。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司主营业务资金回笼较上期增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上期公司支付部分漕总公司股权交易对价款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司取得借款收到的现金较上期增加。

税金及附加变动原因说明：主要系本期公司房屋销售收入较上期增加，对应计提的土地增值税相应增加。

其他收益变动原因说明：主要系本期公司结转政府补助较上期减少。

投资收益变动原因说明：主要系本期公司收到基金合伙企业分红金额较上期增加。

信用减值损失变动原因说明：主要系上期公司收回前期长账龄应收账款，对应冲回已计提的坏账准备。

资产处置收益变动原因说明：主要系上期公司所持物业发生动拆迁，结转相关处置收益，本期无此类事项。

营业外收入变动原因说明：主要系本期公司收到与日常活动无关的政府补助较上期减少。

营业外支出变动原因说明：主要系本期公司捐赠支出较上期减少。

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三)资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	4,724,962,350.44	10.33	2,963,041,608.95	7.06	59.46	主要系本期公司主营业务资金回笼较好。
应收票据	7,000,000.00	0.02	364,570.73	0.00	1,820.07	主要系本期公司收到银行承兑汇票。
应收款项	539,960,609.45	1.18	164,262,558.28	0.39	228.72	主要系本期公司营业收入显著增加，相应确认的应收款增加。
一年内到期的非流动资产	5,082,450.20	0.01			100.00	主要系本期公司一年内到期的长期应收款。
长期应收款	4,995,626.16	0.01			100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将部分转租业务的租赁收款额现值确认为长期应收款。
在建工程	24,441,959.68	0.05	7,232,482.47	0.02	237.95	主要系本期公司新增装修工程。
使用权资产	419,268,256.16	0.92			100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将承租的资产确认为使用权资产。
其他非流动资产	2,649,594.51	0.01	3,843,949.14	0.01	-31.07	主要系本期公司结转预付长期资产采购款。
短期借款	1,351,140,277.78	2.96	2,793,197,522.23	6.66	-51.63	主要系本期公司偿还到期短期借款。
预收账款	256,669,008.15	0.56	174,282,900.63	0.42	47.27	主要系本期公司预收房屋租赁款增加。
其他应付款	3,481,972,606.94	7.62	2,390,825,116.30	5.70	45.64	主要系本期公司自实际控制人拆借资金。
一年内到期的非流动负债	720,651,314.51	1.58	236,651,768.31	0.56	204.52	主要系本期公司新增一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。
长期借款	9,450,082,396.60	20.67	6,366,407,001.00	15.18	48.44	主要系本期公司为业务拓展新借入款项。
应付债券	2,092,729,086.86	4.58	1,559,783,624.79	3.72	34.17	主要系本期公司公开发行债券。
租赁负债	385,242,188.34	0.84			100.00	主要系本期公司根据新租赁准则将承租业务的租赁付款额现值确认为租赁负债。
递延所得税负债	159,866,222.09	0.35	101,395,240.28	0.24	57.67	主要系本期公司其他非流动金融资产公允价值变动，对应计提的递延所得税负债发生变动。

**2. 境外资产情况**

□适用 √不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

项目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	15,080,000.00	备付金、质押借款质押物
存货	3,759,724,075.13	长期借款抵押物
投资性房地产	5,708,042,872.84	长期借款抵押物
合计	9,482,846,947.97	

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外长期股权投资额	45,835.15
对外长期股权投资额增减变动金额	9,119.15
上年同期对外长期股权投资额	36,716
对外长期股权投资额增减幅度(%)	24.84

**(1) 重大的股权投资**

√适用 □不适用

2021年6月22日，公司召开第十届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于投资设立上海长三角G60科创经济发展集团有限公司的议案》，公司出资人民币15亿元参与投资设立上海长三角G60科创经济发展集团有限公司，投资完成后，公司占上海长三角G60科创经济发展集团有限公司注册资本的50%。截至报告期末，上海长三角G60科创经济发展集团有限公司已完成工商注册登记手续。

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

## (六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## (1)主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本(亿元)	净资产(元)	净利润(元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营,投资管理	21.41	2,797,669,448.64	164,678,626.74
2	上海漕河泾开发区松江科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	653,592,986.16	22,838,744.83
3	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	312,680,957.37	23,678,772.11
4	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	874,628,811.24	15,426,227.72
5	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	8.80	825,569,921.00	10,163,114.48
6	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设,建筑装饰装修建设工程设计与施工等	2.90	488,720,942.78	-1,465,714.40
7	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询,会务服务,商务信息咨询等	0.01	3,108,080.57	212,718.80
8	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	22.97	2,509,793,434.15	39,508,857.72
9	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.16	977,398,318.99	202,001,847.78
10	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	507,025,270.03	-6,374,827.83
11	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	100%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	58,455,347.71	2,390,615.45
12	上海临港新片区航空产业发展有限公司	100%	产业项目开发,成片土地和园区的开发、建设、运营及管理	15.00	697,546,919.75	-6,807,602.97
13	上海临港联合发展有限公司	100%	商务信息咨询,企业管理咨询,企业登记代理,物业管理	0.02	3,451,079.26	-493,995.73
14	上海漕河泾开发区科技园发展有限公司	100%	园区开发,建设,经营,管理等	22.31	4,332,029,393.70	329,837,629.87
15	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营	0.83	231,815,162.91	19,906,848.34
16	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理	4.53	2,326,727,242.69	186,701,123.77
17	上海光启企业发展有限公司	55%	房地产开发、经营,物业管理,自有房屋租赁	0.78	144,513,846.09	14,174,061.56
18	上海临港松江科技城投资发展有限公司	79.82%	园区开发、经营、管理、实业投资,资产管理,投资管理	1.09	182,470,325.08	-555,301.65
19	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江科技园内的开发、建设、管理、经营	30.00	2,077,642,035.30	160,554,806.35

20	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营, 物业管理, 信息咨询, 仓储服务等	1.50	139,393,288.22	-1,987,451.40
21	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	3.00	403,164,650.98	19,928,622.61
22	朱尼博特(上海)食品有限公司	51%	房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理, 企业管理咨询等	1.26	147,572,320.05	5,554,896.11
23	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	-1,084,726.62	-3,925,393.01
24	上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营; 各类工程建设活动等	2.50	245,162,581.65	-1,974,224.15
25	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 房地产开发	0.50	-	-
26	上海临港浦创建设发展有限公司	80%	房地产开发经营, 本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理等	6.00	60,033,295.09	33,295.09
27	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营, 房屋租赁, 物业管理等	5.00	19,536,901.35	-244,562.80
28	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	51%	土地成片开发建设、经营管理, 房地产开发经营, 物业管理等	1.00	33,021,264.25	-2,242,317.18
29	土木金投资(上海)有限公司	100%	实业投资(除金融、证券等国家专项审批项目), 开发、建设、经营管理标准厂房, 自有房屋出租, 房地产开发经营等	0.40	26,823,209.75	1,037,525.87
30	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	198,368,765.02	-6,007,233.98
31	上海自贸区联合发展有限公司	61.98%	区内市政基础设施开发、房地产投资、管理等	9.64	1,672,914,309.31	-11,543,193.22
32	上海综合保税区国际物流有限公司	100%	道路货物运输, 仓库、堆场租赁, 装卸搬运, 物业管理, 仓储(危险品除外)等	0.80	32,465,004.57	2,649,752.46
33	上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	100%	会议及展览服务, 商务信息咨询、投资咨询(除经纪), 市场营销策划, 资产管理等	0.05	5,682,606.77	290,012.04
34	上海欣洋报关有限公司	100%	从事代理报关业务, 报检业务, 商务信息咨询, 企业管理咨询, 从事货物及技术的进出口业务等	0.01	7,656,488.60	1,863,261.43
35	盛洋仓储(上海)有限公司	100%	仓储(除危险化学品), 搬运装卸服务, 第三方物流服务, 代理报关、报检, 商务信息咨询, 企业管理咨询	1.80	178,927,058.79	-102,890.09



36	正洋仓储（上海）有限公司	100%	仓储(除危险化学品), 搬运装卸服务, 第三方物流服务, 代理报关、报检, 商务信息咨询, 企业管理咨询	1.80	179,035,662.39	-107,884.77
37	上海长三角 G60 科创经济发展集团有限公司	50%	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包, 建筑智能化系统设计, 各类工程建设活动等	30.00	-	-
38	上海临港新片区经济发展有限公司	14%	从事园区的开发、建设、运营及管理; 市政基础设施及综合配套设施开发建设; 房地产开发经营等	35.00	4,118,333,857.16	-26,520,474.19

## (2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司归母净利润的比重 (%)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	园区开发、开发和经营, 投资管理等	1,039,622.64	217,882,854.36	164,678,626.74	164,670,551.48	16.47
2	上海漕河泾开发区科技园发展有限公司	园区开发、建设、管理等	804,925,509.12	437,533,172.90	329,837,629.87	329,837,629.87	32.98
3	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理	305,748,473.81	236,216,012.43	186,701,123.77	121,355,730.45	12.14
4	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	园区开发、建设、管理等	699,499,089.69	269,412,560.10	202,001,847.78	202,001,847.78	20.20

## (七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

## 五、其他披露事项

### (一)可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、国内外经济环境复杂严峻

2021 年上半年，我国统筹疫情防控和经济社会发展的成果得到持续拓展和巩固，宏观经济延续稳中向好的趋势，经济运行质量进一步提升。但目前全球疫情仍在持续演变，外部环境更加复杂严峻，国内经济恢复不稳固、不均衡的现象依旧突出。在后疫情时期，我国的经济从强劲复苏转到常态化回归，经济周期、人口结构等因素将成为经济持续恢复面临的问题。公司将密切关注全球疫情防控态势和宏观经济政策走势，把握宏观经济走势和政策着力点，积极调整经营计划，提升公司整体竞争能力。

#### 2、创新资源争夺激烈

十四五期间，园区开发从“增量开发”时代走向“存量运营”时代的趋势更加明显，存量博弈阶段的竞争将更加残酷，产业园区的发展已经从强调“规模经济”进入到比拼“创新经济生态”的阶段。产业园区在大数据、云计算、人工智能等产业发展上的同质化竞争愈发激烈，“争夺创新资源，形成竞争优势”成为园区开发建设发展新思路和新观念。上海临港需要及时转变思路，要从过去基于自然禀赋的“比较优势”或基于产业规模的“竞争优势”，向营造“创新生态”的竞争优势转变，追求园区高端产业创新资源集聚，确立自己的优先方向和发展重点，实现园区高品质、高质量发展。

#### 3、项目开发风险

在园区开发过程中，涉及规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等多家合作单位，同时受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管。上述因素使得园区产业载体开发项目存在一定的不确定性，在经营中若不能及时应对和解决上述问题，可能对未来公司经营业绩产生一定的影响。因此公司将综合分析外部宏观、行业发展动态及公司内部的实际经营情况，对开发项目作出科学合理的分析与策划，更加注重提升项目质量、控制投资风险，并强化对项目开发过程的风险管控和动态管理，不断提升公司的风险管控能力，同时进行适量的土地资源、项目资源、人才资源的储备，确保未来的可持续发展。

#### 4、产业投资风险

近年来，公司积极探索“基金+基地”、产金融融合的创新业务模式，进一步加大产业孵化和产业投资的力度，为公司的可持续发展创造新的利润增长点。目前，公司处在收入结构转型初期，产业投资项目自初始投资至达到成熟盈利状态需要一定的培育期，公司的投资业务可能存在投资决策风险以及投资退出风险，进而导致投资收益的不确定性。为此，公司依托园区优质企业资源优势，不断优化公司的投资管理体系、完善投资管理制度，强化对投资项目进行“投前-投中-投后”的全程化地监督和管理，确保产业投资的安全和效益。

### (二)其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 4 日	www.sse.com.cn	2021 年 2 月 5 日	审议并通过《关于选举公司监事的议案》。
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 21 日	审议并通过了《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度监事会工作报告》、《2020 年年度报告及其摘要》等 13 项议案。

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
朱伟强	监事会主席	离任
朱俊	执行副总裁	离任
熊国利	执行副总裁	离任
孟祥生	执行副总裁	离任
顾嗣鸣	职工监事	离任
徐斌	监事会主席	选举
王春辉	执行副总裁	聘任
张莎	执行副总裁	聘任
阳家红	副总裁	聘任
董俊	职工监事	选举

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

- 1、因达到法定退休年龄，朱伟强先生于 2021 年 1 月 15 日辞去公司监事会主席职务。
- 2、因工作调整，朱俊先生、熊国利先生于 2021 年 1 月 15 日辞去公司执行副总裁职务。同日，公司召开第十届董事会第二十次会议，聘任阳家红先生担任公司副总裁。
- 3、因工作调整，顾嗣鸣先生于 2021 年 2 月 7 日辞去公司职工监事职务。同日，公司召开职工代表大会，选举董俊女士为公司第十届监事会职工监事。
- 4、因工作调整，孟祥生先生于 2021 年 3 月 8 日辞去公司执行副总裁职务。
- 5、2021 年 4 月 13 日，公司召开第十届董事会第二十一次会议，聘任王春辉先生、张莎女士担任公司执行副总裁。

## 三、利润分配或资本公积金转增预案

## 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

## 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

## (一)相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

## (二)临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用  不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用  不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用  不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用  不适用

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用  不适用

经公司核查，公司及重要子公司不属于上海市环境保护局公布的《上海市 2021 年重点排污单位名录》中的重点排污单位。

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用  不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用  不适用

#### (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

报告期内，公司下属园区积极推动节能减排，打造绿色低碳园区。在园区建设过程中，针对不同区域采用不同的照明方案，使用分布式光伏发电系统，减少园区碳排放和环境污染。

### 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用  不适用

为贯彻落实上海市委、市政府开展“携手兴乡村”的工作部署，助力巩固拓展脱贫攻坚成果、接续乡村振兴，持续深化东西部协作，松江园区与云南省昭通市昭阳区签署结对帮扶合作协议；康桥园区、南桥园区向指定乡村选派驻村指导员，为乡村振兴当好助力员。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团/临港资管	1、临港集团、临港资管及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团、临港资管及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团、临港资管及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团、临港资管不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团、临港资管或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团、临港资管将依法承担相应的赔偿责任。	临港资管于2015年4月10日作出承诺；临港集团于2015年6月25日作出承诺，分别于2018年3月30日、2021年4月13日对原承诺履行期限申请延期。	否	是		
	解决同业竞争	临港集团	对于目前已处于筹建阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（包括桃浦智慧城、盐城园区、海宁园区），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于2015年6月25日作出承诺，分别于2018年3月30日、2021年4月13日对原承诺履行期限申请延期。	是	是		
	解决关联交易	临港资管/临港集团	1、本次交易完成后，临港资管/临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港资管/临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港资管/临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2015年4月10日，长期	否	是		

其他	临港资管/临港集团	本次交易完成后，临港资管/临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港资管/临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015年4月10日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管/新桥资管/九亭资管/浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团/临港资管于2015年6月24日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否	是		
其他	临港集团/漕总公司	临港集团/漕总公司于2014年10月31日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；漕总公司于2015年6月19日作出承诺	否	是		
解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自2015年7月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016年8月2日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管	临港集团/临港资管承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016年8月4日，长期	否	是		
其他	临港集团/临港资管/浦江公司	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团/临港资管/浦江公司将承担赔偿责任。	2016年11月10日，长期	否	是		
其他	浦江公司	浦江公司及浦江公司所控制的其他企业，均不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及	2016年8月2日，长期	否	是		

		所控制的企业提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司为浦江公司及所控制的企业提供担保。				
其他	漕总公司	在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第36类商品上的第3013726号“漕河泾”商标及已注册的使用在第36类商品上的第3013720号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016年6月21日，长期	否	是	
其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016年8月4日，长期	否	是	
解决同业竞争	临港集团	(1) 临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。(2) 临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(3) 若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(4) 临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(5) 若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2019年2月28日，长期	否	是	
解决同业竞争	临港集团	对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区(包括枫泾土木金园区、宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园)，临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于2019年2月28日作出承诺	是	是	
解决同业竞争	漕总公司	(1) 漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(2) 若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则本公司及本公司下属企业将立即通知上海	2019年2月28日，长期	否	是	



		临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（3）漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（4）若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。				
解决关联交易	漕总公司	1、本次重组完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位，损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2018年12月4日，长期	否	是	
其他	漕总公司	本公司及本公司控制的其他企业，均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1）要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2）要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4）要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。	2018年12月4日，长期	否	是	
盈利预测及补偿	漕总公司	（1）本次盈利补偿期限为2019年度、2020年度、2021年度。 （2）漕总公司承诺其所持合资公司65%股权、高科技园公司100%股权及科技绿洲公司10%股权中按假设开发法、收益法评估的物业资产（以下简称“承诺补偿资产1”）在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司的净利润（归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[承诺补偿资产1实际实现的收入（含承诺补偿资产1更新改造新增面积收入及承诺补偿资产1对应的押金利息收入）-承诺补偿资产1直接相关的成本和运营费用（含管理费、维修费、保险费、税金及附加）-所得税-对应物业资产的折旧额（包括更新改造成本对应的折旧额）]，以下简称“累积承诺利润”）不低于187,629.76万元。 （3）上市公司应在业绩承诺期满当年的年度报告中单独披露承诺补偿资产1在业绩承诺内合计实现的归属于母公司股东的净利润（以具有证券业务资格的会计师事务所对承诺补偿资产1在补偿期限内累积实际净利润数出具的专项审核意见中的数字为准，以下简称“累积实际利	2018年12月4日，2019年度至2021年度	是	是	

		<p>润”)与上述第 2 条累积承诺利润的差异情况,并由具有证券业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。</p> <p>(4) 漕总公司承诺,若承诺补偿资产 1 在补偿期限内累积实际利润未能达到累积承诺利润,则漕总公司应按如下计算方式以相应资产认购取得的公司作为支付对价向漕总公司发行的股份对公司进行补偿,股份不足以补偿的部分,漕总公司应当以现金的方式进行补偿:  <math display="block">\text{应补偿股份数} = \text{承诺补偿资产 1 对应的评估价格} \div \text{本次发行股份购买资产对应的发行价格} \times (\text{累积承诺利润} - \text{累积实际利润}) \div \text{累积承诺利润}</math> <math display="block">\text{另需补偿的现金金额} = \text{不足补偿的股份数量} \times \text{本次发行股份购买资产的发行价格}</math></p> <p>(5) 上市公司应在会计师事务所出具关于累积实际利润的专项审核意见后的 10 个工作日内,依据上述第 4 条公式计算并确定漕总公司应补偿的股份数量(以下简称“应补偿股份数”),并且由上市公司在该期限内发出召开董事会的通知,召开董事会审议由上市公司以人民币 1.00 元的总价格定向回购该应补偿股份并予以注销的事宜。漕总公司应在收到上市公司书面回购通知的 5 个工作日内与上市公司共同办理应补偿股份的回购注销手续。</p> <p>(6) 漕总公司同意,若上市公司在补偿期限内有关现金分红的,其按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益,应随之赠送给上市公司;若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的,则补偿股份的数量应调整为:按上述第 4 条公式计算的应补偿股份数 <math>\times</math> (1+送股或转增比例)。</p>				
股份限售	漕总公司	<p>本公司因上海临港发行股份购买资产而取得的上海临港股份,自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内如上海临港股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次重组之股份发行价(在此期间内,上海临港如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整,下同),或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于本次重组之股份发行价的,本公司所持有上海临港该等股份的锁定期自动延长 6 个月。</p>	2018 年 9 月 14 日,该等股份于中国证券登记结算有限公司登记至本公司名下之日起 36 个月	是	是	

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**

□适用 √不适用

**六、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

□适用 √不适用

**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

□适用 √不适用

**十、重大关联交易****(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2021年4月13日，公司召开第十届董事会第二十一次会议和第十届监事会第二十次会议，审议通过了《关于2020年度日常关联交易执行情况及预计2021年度日常关联交易的议案》，对公司2021年度日常关联交易金额和类别进行预计，该事项经5月20日召开的公司2020年度股东大会审议通过。	详情请查阅2021年4月14日及2021年5月21日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），公告编号分别为临2021-028号和临2021-038号。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2021年1月15日，公司召开第十届董事会第二十次会议及第十届监事会第十八次会议，审议通过《关于控股子公司增资扩股引入战略投资者暨关联交易的议案》，公司子公司嘉定科技城将引入战略投资者上海工业投资（集团）有限公司，公司结合未来发展战略规划及实际经营情况，放弃本次嘉定科技城新增注册资本的优先认购权。增资完成后，嘉定科技城不再纳入公司合并报表范围。	详情请查阅2021年1月16日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），公告编号为临2021-005号。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
2021年1月15日，公司召开第十届董事会第二十次会议及第十届监事会第十八次会议，审议通过《关于投资上工申贝融资租赁有限公司暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港投资出资人民币10,000.0078万元与关联方浦江公司共同投资上海上工申贝融资租赁有限公司。	详情请查阅2021年1月16日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)，公告编号为临2021-006号。
2021年1月15日，公司召开第十届董事会第二十次会议及第十届监事会第十八次会议，审议通过《关于投资设立上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司暨关联交易的议案》，公司出资人民币30,000万元与实际控制人临港集团共同投资设立上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司。	详情请查阅2021年1月16日《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)，公告编号为临2021-007号。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用

**(六) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(七) 其他**

□适用 √不适用

**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

**2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	16,155,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	47,955,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	47,955,000
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.26
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	（1）截至2021年6月30日，本公司为临港航空担保余额为3180万元，担保借款到期日为2026年10月20日。（2）截至2021年6月30日，临港投资为自贸联发担保余额为1615.5万元，担保借款到期日为2025年12月2日。

**3 其他重大合同**

□适用 √不适用

## 十二、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

2015 年度重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金专户存储情况及募集资金专户销户情况：

根据《上海自动化仪表股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》和中国证券监督管理委员会《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕1841 号），本公司向十名特定投资者非公开发行 119,444,445 股人民币普通股（A 股）募集配套资金，每股面值人民币 1 元。

本公司本次非公开发行股份采用锁价发行的方式，发行价格为 7.92 元/股，非公开发行的股数为 119,444,445 股，募集资金总额为 94,600.00 万元，扣除证券承销费和独立财务顾问费 2,035.20 万元后，余额 92,564.80 万元，于 2015 年 9 月 30 日汇入本公司在交通银行上海临港新城支行开立的 310069121018800001090 账号内。扣除本公司支付与本次股份发行相关的中介机构费和其他发行费用 784.59 万元后，募集资金净额为 91,780.21 万元。上述募集资金到位情况业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了《验资报告》（瑞华验字〔2015〕31170005 号）。

截至 2021 年 3 月，2015 年重大资产重组募投项目已全部完成。截至 2021 年 6 月 30 日，公司募集资金已按募集用途全额支付了本次交易的股权转让款及中介机构服务费。扣除银行手续费支出，加上银行利息收入，公司募集资金项目节余资金为 6,034,474.94 元，占公司募集资金净额的 0.66%。根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的有关规定：募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）低于 500 万或者低于募集资金净额 5%的，可以免于履行相应程序，其使用情况应在最近一期定期报告中披露。公司将上述募集资金专户实际余额 6,034,474.94 全部转入公司自有资金账户用于永久性补充流动资金，募集资金专户余额为 0。为方便账户的管理，公司分别于 2021 年 3 月 24 日、2021 年 5 月 24 日、2021 年 6 月 3 日、2021 年 6 月 11 日完成了对账户工行奉贤支行 1001780429300561504、工行松江钢材城支行 1001734129000008874、上海银行康桥支行 03002725818、交行临港支行 310069121018800001090 的销户处理，相关各方就本次募集资金事项签订的《募集资金专户存储三方监管协议》已履行完毕。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	公积金转股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	780,340,487	37.12	156,068,097	156,068,097	936,408,584	37.12
1、国家持股						
2、国有法人持股	759,489,779	36.13	151,897,956	151,897,956	911,387,735	36.13
3、其他内资持股	20,850,708	0.99	4,170,141	4,170,141	25,020,849	0.99
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	1,321,732,017	62.88	264,346,403	264,346,403	1,586,078,420	62.88
1、人民币普通股	1,214,586,408	57.78	242,917,281	242,917,281	1,457,503,689	57.78
2、境内上市的外资股	107,145,609	5.10	21,429,122	21,429,122	128,574,731	5.10
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	2,102,072,504	100	420,414,500	420,414,500	2,522,487,004	100

##### 2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年5月20日公司召开2020年年度股东大会审议通过了《2020年度利润分配及资本公积转增股本的预案》，公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币3.00元（含税），同时以资本公积转增股本方式向全体股东每10股转增2股（因历史遗留问题，在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，公司披露的总股本与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记之总股本存在差异，因此以实施权益分派股权登记日的总股本2,102,072,504股为基数）。上述利润分配方案已于2021年7月7日全部实施完毕。本次变动后，公司总股本增加至2,522,487,004股。

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

□适用 √不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	0	149,897,956	899,387,735	因分红送转导致限售股增加	2022年7月16日
普洛斯投资(上海)有限公司	20,850,708	0	4,170,141	25,020,849	因分红送转导致限售股增加	2022年12月2日
上海建工集团投资有限公司	10,000,000	0	2,000,000	12,000,000	因分红送转导致限售股增加	2022年12月2日
合计	780,340,487	0	156,068,097	936,408,584	/	/

**二、股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	66,727
	其中, A股 49,347 户, B股 17,380 户

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	149,897,956	899,387,735	35.65	899,387,735	无		国有法人
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	80,694,623	484,167,738	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	23,627,477	141,764,861	5.62		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	12,320,000	73,920,000	2.93		无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司	10,871,905	65,231,432	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	10,080,000	60,480,000	2.40		无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	10,000,000	60,000,000	2.38		无		国有法人
普洛斯投资(上海)有限公司	6,170,141	37,020,849	1.47	25,020,849	无		境内非国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	4,627,956	27,767,734	1.10		无		境内非国有法人
天健置业(上海)有限公司	4,612,485	27,674,911	1.10		无		国有法人



前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	484,167,738	人民币普通股	484,167,738
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	141,764,861	人民币普通股	141,764,861
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	73,920,000	人民币普通股	73,920,000
上海松江新桥资产经营有限公司	65,231,432	人民币普通股	65,231,432
中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品	60,480,000	人民币普通股	60,480,000
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	60,000,000	人民币普通股	60,000,000
上海九亭资产经营管理有限公司	27,767,734	人民币普通股	27,767,734
天健置业(上海)有限公司	27,674,911	人民币普通股	27,674,911
中国电力建设股份有限公司	26,878,063	人民币普通股	26,878,063
香港中央结算有限公司	21,445,758	人民币普通股	21,445,758
前十名股东中回购专户情况说明	无。		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	2019年8月28日,公司股东漕总公司与临港资管签署了《投票权委托协议》,漕总公司通过投票权委托的方式,将其持有的上海临港749,489,779股股份(分红送转后为899,387,735股)对应的全部投票权委托给临港资管行使。根据中国证监会《关于核准豁免上海临港经济发展集团资产管理有限公司及其一致行动人要约收购上海临港控股股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2019]1975号),临港资管及其一致行动人已豁免要约收购义务,临港资管仍为上市公司控股股东。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港资管为本公司控股股东,临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》,上述三家公司均为公司关联方。 2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品合计持有上海临港134,400,000股,合计持股数量达到公司总股本5%以上,为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	899,387,735	2022年7月16日	0	法定限售期36个月
2	普洛斯投资(上海)有限公司	25,020,849	2022年12月2日	0	法定限售期36个月
3	上海建工集团投资有限公司	12,000,000	2022年12月2日	0	法定限售期36个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、漕总公司为临港集团下属控股子公司,根据《上市公司关联交易实施指引》,漕总公司为公司关联方。 2、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东**

□适用 √不适用

**三、董事、监事和高级管理人员情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
袁国华	董事	50,000	60,000	10,000	分红送转
张黎明	董事	5,500	6,600	1,100	分红送转
丁桂康	董事	4,900	5,880	980	分红送转
杨菁	董事	5,000	6,000	1,000	分红送转
陆雯	董事	4,500	5,400	900	分红送转
庄伟林	监事	5,200	6,240	1,040	分红送转
张勇	高管	4,300	5,160	860	分红送转
刘德宏	高管	5,000	6,000	1,000	分红送转
邓睿宗	高管	5,000	6,000	1,000	分红送转
杨凌宇	高管	4,200	5,040	840	分红送转
王春辉	高管	5,800	6,960	1,160	分红送转
许兴虎	高管	4,900	5,880	980	分红送转
朱俊	高管	5,300	6,360	1,060	分红送转
熊国利	高管	4,200	5,040	840	分红送转
孟祥生	高管	4,900	5,880	980	分红送转
顾嗣鸣	监事	4,500	5,400	900	分红转送

## 其它情况说明

√适用 □不适用

董事、监事和高级管理人员变动情况详见本报告“第四节 公司治理”之“二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况”。

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他说明**

□适用 √不适用

**四、控股股东或实际控制人变更情况**

□适用 √不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	18 临债 01	143674	2018 年 6 月 11 日至 2018 年 6 月 12 日	2018 年 6 月 12 日	2022 年 6 月 12 日	1.61	2.48	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	18 临债 02	143677	2018 年 6 月 11 日至 2018 年 6 月 12 日	2018 年 6 月 12 日	2023 年 6 月 12 日	5.75	3.61	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	19 临债 01	155150	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2019 年 1 月 17 日	2023 年 1 月 17 日	0.19	3.74	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	19 临债 02	155151	2019 年 1 月 16 日至 2019 年 1 月 17 日	2019 年 1 月 17 日	2024 年 1 月 17 日	5.00	3.85	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	21 临债 01	175939	2021 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 14 日	2025 年 4 月 14 日	5.00	3.43	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	21 临债 02	175940	2021 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 14 日	2026 年 4 月 14 日	5.00	3.63	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	面向合格投资者发行	固定收益平台和集中竞价系统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

(1) 公司于2020年12月18日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“19临债01”公司债券票面利率不调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19临债01”公司债券回售实施公告》，维持原有计息年度票面利率不变。回售申报期为2020年12月21日至12月25日，回售资金发放日2021年1月18日，并分别于2020年12月21日、2020年12月23日和2020年12月25日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“19临债01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“19临债01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“19临债01”公司债券票面利率不调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“19临债01”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为281,000手（1手为10张），回售金额为人民币281,000,000元（不含利息）。“19临债01”公司债券回售于2021年1月18日实施完毕。

(2) 公司于2021年5月17日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“18临债02”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“18临债02”公司债券回售实施公告》，下调“18临债02”公司债券票面利率156个基点。回售申报期为2021年5月18日至5月24日，回售资金发放日2021年6月15日，并分别于2021年5月18日、2021年5月20日和2021年5月24日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“18临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“18临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“18临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“18临债02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为25,000手（1手为10张），回售金额为人民币25,000,000元（不含利息）。“18临债02”公司债券回售于2021年6月15日实施完毕。

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

2021年6月11日中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2021）》，并在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）公告了上述报告。经审定，维持公司主体信用等级为AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为AAA。

2021年6月11日中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《上海临港控股股份有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2021）》，并在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）公告了上述报告。经审定，维持公司主体信用等级为AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为AAA。

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

适用 不适用

上海临港经济发展（集团）有限公司为2018年公司债及2019年公司债提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保的范围为本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。报告期内，本期债券增信机制与募集说明书的相关约定一致。公司偿债能力良好，

偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的利润及现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿付本息的能力。

公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，相关偿债计划及保障措施未发生变化。

## 5. 公司债券其他情况的说明

适用  不适用

(1) 2018 年第一期公司债品种一的付息日为 2018 年至 2022 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日；2018 年第一期公司债品种二的付息日为 2018 年至 2023 年每年（不含发行当年）的 6 月 12 日。

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

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

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

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

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

## (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用  不适用

### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	21 临港控股 SCP004	012102434	2021 年 7 月 5 日	2021 年 7 月 6 日	2022 年 2 月 25 日	10	2.83	到期一次还本付息	银行间债券市场	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券	21 临港控股 SCP005	012102616	2021 年 7 月 16 日至 2021 年 7 月 19 日	2021 年 7 月 20 日	2022 年 3 月 11 日	10	2.62	到期一次还本付息	银行间债券市场	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券	21 临港控股 SCP006	012102815	2021 年 8 月 2 日	2021 年 8 月 3 日	2022 年 4 月 8 日	10	2.56	到期一次还本付息	银行间债券市场	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用  不适用

逾期未偿还债券

适用  不适用

关于逾期债项的说明

适用  不适用

### 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用  不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

√适用 □不适用

2021年6月11日中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《上海临港控股股份有限公司2021年度跟踪评级报告》，经审定，维持公司主体信用等级为AAA，评级展望稳定。

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

□适用 √不适用

**5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

□适用 √不适用

**(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

□适用 √不适用

**(五) 主要会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.59	1.42	11.97	
速动比率	0.42	0.26	61.54	主要系本期货币资金余额增加。
资产负债率 (%)	60.02	57.83	3.79	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	945,396,421.43	719,945,054.71	31.32	主要系本期主营业务规模加速增长，归属于上市公司股东的净利润持续提升。
EBITDA 全部债务比	0.13	0.10	30.00	主要系本期主营业务规模加速增长，利润总额持续提升。
利息保障倍数	5.62	5.01	12.18	
现金利息保障倍数	1.15	-0.20	不适用	主要系本期公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加。
EBITDA 利息保障倍数	6.32	5.31	19.02	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

**二、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

## 第十节 财务报告

### 审计报告

□适用 √不适用

### 财务报表

#### 合并资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,724,962,350.44	2,963,041,608.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	4	7,000,000.00	364,570.73
应收账款	5	539,960,609.45	164,262,558.28
应收款项融资			
预付款项	7	34,348,424.13	33,582,809.78
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	110,612,616.09	105,332,556.31
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	17,335,295,294.68	18,200,639,840.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12	5,082,450.20	
其他流动资产	13	786,637,416.34	787,837,951.48
流动资产合计		23,543,899,161.33	22,255,061,895.86
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	4,995,626.16	
长期股权投资	17	2,048,034,865.38	1,578,902,780.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	19	2,250,799,038.08	2,113,916,936.72
投资性房地产	20	16,602,058,118.98	15,109,727,246.67
固定资产	21	353,659,398.30	363,232,518.62
在建工程	22	24,441,959.68	7,232,482.47
生产性生物资产			
油气资产			



使用权资产	25	419,268,256.16	
无形资产	26	6,326,942.46	6,806,065.18
开发支出			
商誉	28	12,176,167.07	12,176,167.07
长期待摊费用	29	130,837,700.67	150,182,537.17
递延所得税资产	30	323,664,101.30	348,872,322.81
其他非流动资产	31	2,649,594.51	3,843,949.14
非流动资产合计		22,178,911,768.75	19,694,893,006.27
资产总计		45,722,810,930.08	41,949,954,902.13
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	1,351,140,277.78	2,793,197,522.23
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	36	4,024,343,903.73	4,191,059,132.50
预收款项	37	256,669,008.15	174,282,900.63
合同负债	38	1,402,752,947.59	1,680,748,821.67
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	39	160,967,030.62	213,484,536.05
应交税费	40	293,067,506.59	260,029,228.53
其他应付款	41	3,481,972,606.94	2,390,825,116.30
其中：应付利息			
应付股利		14,190,350.00	14,190,350.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	43	720,651,314.51	236,651,768.31
其他流动负债	44	3,141,983,117.52	3,777,329,756.76
流动负债合计		14,833,547,713.43	15,717,608,782.98
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45	9,450,082,396.60	6,366,407,001.00
应付债券	46	2,092,729,086.86	1,559,783,624.79
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	385,242,188.34	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	80,906,258.72	84,111,749.21
递延所得税负债	30	159,866,222.09	101,395,240.28
其他非流动负债	52	439,062,683.26	428,884,089.00
非流动负债合计		12,607,888,835.87	8,540,581,704.28

负债合计		27,441,436,549.30	24,258,190,487.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	2,522,487,004.00	2,102,068,212.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	7,189,151,837.08	7,681,074,953.89
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	59	1,180,054,503.42	1,180,054,503.42
一般风险准备			
未分配利润	60	3,950,810,172.66	3,581,460,373.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		14,842,503,517.16	14,544,658,042.92
少数股东权益		3,438,870,863.62	3,147,106,371.95
所有者权益（或股东权益）合计		18,281,374,380.78	17,691,764,414.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		45,722,810,930.08	41,949,954,902.13

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

### 母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		3,363,219,645.33	1,552,423,716.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		43,280.00	22,000.00
其他应收款	2	9,500,557,259.02	11,264,996,366.06
其中：应收利息			
应收股利		1,585,170,000.00	1,585,170,000.00
存货		407,265.00	407,265.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			995,290.22
流动资产合计		12,864,227,449.35	12,818,844,637.88
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	3	13,803,085,674.24	13,074,805,800.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		45,475.15	39,365.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,766,766.14	
无形资产		222,407.59	259,446.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		1,410,560.00	582,833.94
非流动资产合计		13,812,530,883.12	13,075,687,446.99
资产总计		26,676,758,332.47	25,894,532,084.87
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,351,140,277.78	2,793,197,522.23
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		3,229,391.97	943,517.79
其他应付款		3,843,460,017.57	2,885,285,995.06
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		357,365,962.92	63,140,099.22
其他流动负债		3,024,401,291.46	3,632,342,895.67
流动负债合计		8,579,596,941.70	9,374,910,029.97
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,396,920,000.00	663,250,000.00
应付债券		2,092,729,086.86	1,559,783,624.79
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,849,464.09	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,494,498,550.95	2,223,033,624.79

负债合计		13,074,095,492.65	11,597,943,654.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		2,522,487,004.00	2,102,068,212.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,666,624,525.00	11,128,549,388.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		184,179,208.05	184,179,208.05
未分配利润		229,372,102.77	881,791,621.86
所有者权益（或股东权益）合计		13,602,662,839.82	14,296,588,430.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,676,758,332.47	25,894,532,084.87

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

## 合并利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入		3,417,072,923.33	2,114,764,821.47
其中：营业收入	61	3,417,072,923.33	2,114,764,821.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,212,049,514.90	1,221,000,706.08
其中：营业成本	61	1,433,320,109.91	740,146,432.22
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	62	354,785,586.69	212,803,268.82
销售费用	63	28,515,156.83	15,364,756.77
管理费用	64	141,764,460.06	116,711,539.65
研发费用			
财务费用	66	253,664,201.41	135,974,708.62
其中：利息费用		292,578,374.32	181,478,544.60
利息收入		39,057,792.90	45,651,122.24
加：其他收益	67	14,842,507.29	23,367,392.31
投资收益（损失以“－”号填列）	68	253,862,014.55	122,842,191.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,596,864.86	7,763,382.29

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70	50,165,145.31	38,653,065.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	1,198,433.63	88,783,486.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	673,874.30	33,025,311.17
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,525,765,383.51	1,200,435,563.33
加：营业外收入	74	9,768,673.95	28,203,192.24
减：营业外支出	75	7,770,567.61	13,212,280.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,527,763,489.85	1,215,426,475.20
减：所得税费用	76	377,347,219.53	293,531,350.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,150,416,270.32	921,895,124.44
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,150,416,270.32	921,895,124.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		999,971,550.25	795,217,777.93
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		150,444,720.07	126,677,346.51
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			

七、综合收益总额		1,150,416,270.32	921,895,124.44
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		999,971,550.25	795,217,777.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额		150,444,720.07	126,677,346.51
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.40	0.32
（二）稀释每股收益(元/股)		0.40	0.32

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-504,127.81 元，上期被合并方实现的净利润为：5,467,688.24 元。

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

### 母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十五	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	4	130,009,486.80	70,320,821.92
减：营业成本			
税金及附加		580,234.89	110,402.10
销售费用			
管理费用		3,237,565.51	2,365,502.79
研发费用			
财务费用		146,062,687.93	51,037,214.18
其中：利息费用		176,668,951.02	89,138,569.02
利息收入		30,640,185.46	38,090,399.47
加：其他收益		76,268.07	49,965.37
投资收益（损失以“-”号填列）	5	-2,663,034.43	880,774.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,663,034.43	-1,807,904.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-22,457,767.89	17,738,442.75
加：营业外收入		660,000.00	3,020,000.00
减：营业外支出			4,984,125.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,797,767.89	15,774,316.77
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,797,767.89	15,774,316.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,797,767.89	15,774,316.77

(二) 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-21,797,767.89	15,774,316.77
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人: 袁国华

主管会计工作负责人: 邓睿宗

会计机构负责人: 蒋欣妍

## 合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注五 78	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,021,219,865.30	1,978,086,870.34
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(1)	543,705,898.11	485,968,535.38
经营活动现金流入小计		3,564,925,763.41	2,464,055,405.72
购买商品、接受劳务支付的现金		2,263,224,997.23	1,707,004,596.08
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		195,084,390.94	180,165,145.16
支付的各项税费		968,073,238.20	1,015,686,458.57
支付其他与经营活动有关的现金	(2)	338,873,393.04	119,378,298.96
经营活动现金流出小计		3,765,256,019.41	3,022,234,498.77
经营活动产生的现金流量净额		-200,330,256.00	-558,179,093.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		49,855,675.10	1,011,426,258.41
取得投资收益收到的现金		238,649,026.26	82,320,964.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		671,416.00	97,454,248.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(3)		9,173,659.51
投资活动现金流入小计		289,176,117.36	1,200,375,131.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,419,136.32	2,151,699.73
投资支付的现金		548,021,688.10	3,035,793,011.92
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(4)	108,591,451.72	60,000,000.00
投资活动现金流出小计		681,032,276.14	3,097,944,711.65
投资活动产生的现金流量净额		-391,856,158.78	-1,897,569,580.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		213,900,000.00	123,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		213,900,000.00	123,700,000.00
取得借款收到的现金		8,726,782,450.39	8,626,921,717.92
收到其他与筹资活动有关的现金	(5)	1,188,250,000.00	
筹资活动现金流入小计		10,128,932,450.39	8,750,621,717.92
偿还债务支付的现金		6,710,443,258.99	6,168,257,770.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		990,949,681.80	860,585,168.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(6)	68,695,493.00	522,843.17
筹资活动现金流出小计		7,770,088,433.79	7,029,365,782.85
筹资活动产生的现金流量净额		2,358,844,016.60	1,721,255,935.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-15,560.33	24,809.62
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,766,642,041.49	-734,467,928.91
加：期初现金及现金等价物余额		2,943,240,308.95	6,026,771,652.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,709,882,350.44	5,292,303,723.14

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍



## 母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		34,252,894.88	43,929,671.30
经营活动现金流入小计		34,252,894.88	43,929,671.30
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金			
支付的各项税费		3,698,591.59	110,402.10
支付其他与经营活动有关的现金		235,375,894.86	456,409,639.46
经营活动现金流出小计		239,074,486.45	456,520,041.56
经营活动产生的现金流量净额		-204,821,591.57	-412,590,370.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			1,000,000,000.00
取得投资收益收到的现金		104,871,068.20	65,726,299.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,825,411,034.98	2,025,782,527.50
投资活动现金流入小计		4,930,282,103.18	3,091,508,827.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		358,989.20	
投资支付的现金		772,448,978.95	3,503,813,011.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,029,792,669.70	2,956,690,000.00
投资活动现金流出小计		3,802,600,637.85	6,460,503,011.92
投资活动产生的现金流量净额		1,127,681,465.33	-3,368,994,184.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,698,481,487.82	6,939,108,333.33
收到其他与筹资活动有关的现金		1,188,250,000.00	
筹资活动现金流入小计		7,886,731,487.82	6,939,108,333.33
偿还债务支付的现金		6,157,110,583.33	2,925,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		839,897,518.66	633,918,025.18
支付其他与筹资活动有关的现金		1,787,330.86	522,843.17
筹资活动现金流出小计		6,998,795,432.85	3,560,315,868.35
筹资活动产生的现金流量净额		887,936,054.97	3,378,792,464.98
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,810,795,928.73	-402,792,089.85
加：期初现金及现金等价物余额		1,552,423,716.60	4,442,156,379.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,363,219,645.33	4,039,364,290.09

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

## 合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润		其他		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,180,054,503.42		3,621,261,171.45	14,533,458,840.76	3,136,346,354.18	17,669,805,194.94	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并 其他					51,000,000.00						-39,800,797.84	11,199,202.16	10,760,017.77	21,959,219.93	
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,180,054,503.42		3,581,460,373.61	14,544,658,042.92	3,147,106,371.95	17,691,764,414.87	
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	420,418,792.00				-491,923,116.81						369,349,799.05	297,845,474.24	291,764,491.67	589,609,965.91	
（一）综合收益总额											999,971,550.25	999,971,550.25	150,444,720.07	1,150,416,270.32	
（二）所有者投入和减少资本					-71,504,324.81							-71,504,324.81	141,319,771.60	69,815,446.79	
1. 所有者投入的普通股													213,900,000.00	213,900,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金 额															
4. 其他					-71,504,324.81							-71,504,324.81	-72,580,228.40	-144,084,553.21	
（三）利润分配											-630,621,751.20	-630,621,751.20		-630,621,751.20	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-630,621,751.20	-630,621,751.20		-630,621,751.20	
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转	420,418,792.00				-420,418,792.00										
1. 资本公积转增资本（或股本）	420,418,792.00				-420,418,792.00										
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存 收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	2,522,487,004.00				7,189,151,837.08				1,180,054,503.42		3,950,810,172.66	14,842,503,517.16	3,438,870,863.62	18,281,374,380.78	

2021 年半年度报告

项目	2020 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润			其他
	优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	2,102,068,212.00				7,630,074,953.89				1,095,541,660.21		2,795,901,220.87	13,623,586,046.97	2,662,315,720.04	16,285,901,767.01
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并 其他					51,000,000.00						-38,100,440.49	12,899,559.51	12,393,694.44	25,293,253.95
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,095,541,660.21		2,757,800,780.38	13,636,485,606.48	2,674,709,414.48	16,311,195,020.96
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）											290,721,407.05	290,721,407.05	250,377,346.51	541,098,753.56
（一）综合收益总额											795,217,777.93	795,217,777.93	126,677,346.51	921,895,124.44
（二）所有者投入和减少资本													123,700,000.00	123,700,000.00
1. 所有者投入的普通股													123,700,000.00	123,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金 额														
4. 其他														
（三）利润分配											-504,496,370.88	-504,496,370.88		-504,496,370.88
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-504,496,370.88	-504,496,370.88		-504,496,370.88
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存 收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	2,102,068,212.00				7,681,074,953.89				1,095,541,660.21		3,048,522,187.43	13,927,207,013.53	2,925,086,760.99	16,852,293,774.52

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

## 母公司所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

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

2021 年半年度报告

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合收 益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	628,216,656.97	13,958,500,622.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-1,450,224.57	-1,450,224.57
二、本年期初余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	626,766,432.40	13,957,050,397.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-488,722,054.11	-488,722,054.11
（一）综合收益总额										15,774,316.77	15,774,316.77
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-504,496,370.88	-504,496,370.88
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-504,496,370.88	-504,496,370.88
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、本期期末余额	2,102,068,212.00				11,128,549,388.20				99,666,364.84	138,044,378.29	13,468,328,343.33

公司负责人：袁国华

主管会计工作负责人：邓睿宗

会计机构负责人：蒋欣妍

## 一、公司基本情况

### (一) 公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身系上海自动化仪表公司），于 1993 年 9 月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413 号）。公司股票于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。2015 年 7 月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2015）1841 号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司 45.07% 股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322046892 的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至 2021 年 6 月 30 日，注册资本 2,522,487,004 元，股份总数 2,522,487,004 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 936,408,584 股；无限售条件的流通股份 A 股 1,457,503,689 股，B 股 128,574,731 股。

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

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 8 月 26 日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表无须提交股东大会审议。

### (二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 36 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### (二) 持续经营

√适用 □不适用

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

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**(三) 营业周期**√适用  不适用

公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

**(四) 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**√适用  不适用**1. 同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

**(六) 合并财务报表的编制方法**√适用  不适用

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

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

- (1) 合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量；
- (2) 法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值为基础持续计算的金额进行合并，交易成本大于交易中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额按照《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函〔2008〕60 号）所规定的权益性交易原则处理；
- (3) 合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息（即法律上子公司的前期合并财务报表）；
- (4) 母公司个别财务报表中按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等的规定确定取得资产的入账价值。前期比较个别财务报表为母公司自身个别财务报表。

**(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法** 适用  不适用**(八) 现金及现金等价物的确定标准**

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

**(九) 外币业务和外币报表折算**

√适用 □不适用

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

**(十) 金融工具**

√适用 □不适用

**1. 金融资产和金融负债的分类**

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

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

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

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

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

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

**2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资**

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

**3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资**

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

**4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

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

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

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



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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

### 5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转

移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

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

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

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

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

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

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

## (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

## (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——商业承兑汇票	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

应收账款	除单项计提坏账的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
------	----------------	---

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

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

**(十一) 应收票据**

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

 适用  不适用**(十二) 应收账款**

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

 适用  不适用**(十三) 应收款项融资** 适用  不适用**(十四) 其他应收款**

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

 适用  不适用**(十五) 存货** 适用  不适用**1. 存货的分类**

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

**2. 发出存货的计价方法**

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

**3. 存货可变现净值的确定依据**

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

**4. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

**(十六) 合同资产****1. 合同资产的确认方法及标准**√适用  不适用

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

**2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**(十七) 持有待售资产** 适用  不适用**(十八) 债权投资****债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**(十九) 其他债权投资****其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**(二十) 长期应收款****长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用  不适用**(二十一) 长期股权投资**√适用  不适用**1. 共同控制、重大影响的判断**

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

**2. 投资成本的确定**

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

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

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

## (二十二) 投资性房地产

### 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

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

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

## (二十三) 固定资产

### 1. 确认条件

适用  不适用

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

### 2. 折旧方法

适用  不适用

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

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用  不适用

**(二十四) 在建工程**

√适用 □不适用

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

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

**(二十五) 借款费用**

√适用 □不适用

**1. 借款费用资本化的确认原则**

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

**2. 借款费用资本化期间**

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

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

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

**3. 借款费用资本化率以及资本化金额**

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

**(二十六) 生物资产**

□适用 √不适用

**(二十七) 油气资产**

□适用 √不适用

**(二十八) 使用权资产**

√适用 □不适用

请参见“三、重要会计政策和会计估计”之“（四十四）、租赁”。

**(二十九) 无形资产****计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	剩余使用年限
软件	5

#### 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

#### (三十)长期资产减值

适用 不适用

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

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

#### (三十一)长期待摊费用

适用 不适用

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

#### (三十二)合同负债

##### 合同负债的确认方法

适用 不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (三十三)职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 2. 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

#### 3. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利为设定提存计划。

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

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

## 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用  不适用

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

### (三十四) 租赁负债

适用  不适用

请参见“三、重要会计政策和会计估计”之“（四十四）、租赁”。

### (三十五) 预计负债

适用  不适用

### (三十六) 股份支付

适用  不适用

### (三十七) 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

### (三十八) 维修基金核算方法

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

### (三十九) 质量保证金核算方法

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

### (四十) 收入

#### 收入确认和计量所采用的会计政策

适用  不适用

#### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有



权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

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

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

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

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

## 3. 收入确认的具体方法

### (1) 房屋销售收入

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

### (2) 出租物业收入

详见本财务报表附注三(四十四)1 经营租赁之说明。

## 4. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### (四十一)合同成本

适用 不适用

### (四十二)政府补助

适用 不适用

#### 1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

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

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在

确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益和冲减相关成本，即成本费用若发生在以前年度，则直接计入当期损益，成本费用若发生在当年度，则直接冲减相关成本费用。

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

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (四十三) 递延所得税资产/递延所得税负债

适用  不适用

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

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

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

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

### (四十四) 租赁

#### 1. 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

#### 2. 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

#### 3. 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

##### 1. 租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

##### 2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

##### 3. 公司作为承租人的会计处理方法

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

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

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 4. 公司作为承租人的租赁变更会计处理

##### (1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

##### (2) 租赁变更未作为一项单独租赁

在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：

1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

2) 其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### 5. 公司作为出租人的会计处理方法

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

##### (1) 经营租赁

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

##### (2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 6. 公司作为出租人的租赁变更会计处理

##### (1) 经营租赁

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

##### (2) 融资租赁

##### 1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

##### 2) 租赁变更未作为一项单独租赁

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

**(四十五)其他重要的会计政策和会计估计**

√适用 □不适用

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

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

**1. 土地增值税**

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

**2. 预估成本调整**

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

**(四十六)重要会计政策和会计估计的变更****1. 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
见下方说明	见下方说明	见下方说明

其他说明：

企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年 12 月修订印发的《企业会计准则第 21 号—租赁》（以下简称“新租赁准则”）。

新租赁准则主要变更内容如下：1、将租赁定义为“在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同”，增加租赁识别、分拆、合并等内容。2、取消承租人关于融资租赁与经营租赁的分类，对短期租赁和低价值资产租赁以外的其他所有租赁均确认使用权资产和租赁负债，并分别计提折旧和利息费用。3、增加承租人选择权重估和租赁变更情形下的会计处理。根据新租赁准则承租人衔接处理规定，公司根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。同时，新租赁准则提供了多项简化处理安排。结合上述规定，公司执行新租赁准则时选择简化处理。

2021 年 4 月 14 日，公司召开第十届董事会第二十一次会议和第十届监事会第二十次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
预付款项	33,582,809.78	-1,460,585.64	32,122,224.14
一年内到期的非流动资产		3,251,788.86	3,251,788.86
长期应收款		6,396,711.11	6,396,711.11

使用权资产		437,313,168.02	437,313,168.02
预收款项	174,282,900.63	-1,706,366.97	172,576,533.66
一年内到期的非流动负债	236,651,768.31	49,650,827.68	286,302,595.99
租赁负债		397,556,621.64	397,556,621.64

## 2. 重要会计估计变更

适用 不适用

## 3. 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,963,041,608.95	2,963,041,608.95	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	364,570.73	364,570.73	
应收账款	164,262,558.28	164,262,558.28	
应收款项融资			
预付款项	33,582,809.78	32,122,224.14	-1,460,585.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	105,332,556.31	105,332,556.31	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	18,200,639,840.33	18,200,639,840.33	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		3,251,788.86	3,251,788.86
其他流动资产	787,837,951.48	787,837,951.48	
流动资产合计	22,255,061,895.86	22,256,853,099.08	1,791,203.22
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		6,396,711.11	6,396,711.11
长期股权投资	1,578,902,780.42	1,578,902,780.42	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	2,113,916,936.72	2,113,916,936.72	
投资性房地产	15,109,727,246.67	15,109,727,246.67	
固定资产	363,232,518.62	363,232,518.62	
在建工程	7,232,482.47	7,232,482.47	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产		437,313,168.02	437,313,168.02
无形资产	6,806,065.18	6,806,065.18	
开发支出			
商誉	12,176,167.07	12,176,167.07	
长期待摊费用	150,182,537.17	150,182,537.17	
递延所得税资产	348,872,322.81	348,872,322.81	
其他非流动资产	3,843,949.14	3,843,949.14	
非流动资产合计	19,694,893,006.27	20,138,602,885.40	443,709,879.13
资产总计	41,949,954,902.13	42,395,455,984.48	445,501,082.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,793,197,522.23	2,793,197,522.23	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,191,059,132.50	4,191,059,132.50	
预收款项	174,282,900.63	172,576,533.66	-1,706,366.97
合同负债	1,680,748,821.67	1,680,748,821.67	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	213,484,536.05	213,484,536.05	
应交税费	260,029,228.53	260,029,228.53	
其他应付款	2,390,825,116.30	2,390,825,116.30	
其中：应付利息			
应付股利	14,190,350.00	14,190,350.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	236,651,768.31	286,302,595.99	49,650,827.68
其他流动负债	3,777,329,756.76	3,777,329,756.76	
流动负债合计	15,717,608,782.98	15,765,553,243.69	47,944,460.71
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	6,366,407,001.00	6,366,407,001.00	
应付债券	1,559,783,624.79	1,559,783,624.79	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		397,556,621.64	397,556,621.64
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	84,111,749.21	84,111,749.21	
递延所得税负债	101,395,240.28	101,395,240.28	
其他非流动负债	428,884,089.00	428,884,089.00	
非流动负债合计	8,540,581,704.28	8,938,138,325.92	397,556,621.64

负债合计	24,258,190,487.26	24,703,691,569.61	445,501,082.35
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,102,068,212.00	2,102,068,212.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,681,074,953.89	7,681,074,953.89	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,180,054,503.42	1,180,054,503.42	
一般风险准备			
未分配利润	3,581,460,373.61	3,581,460,373.61	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,544,658,042.92	14,544,658,042.92	
少数股东权益	3,147,106,371.95	3,147,106,371.95	
所有者权益（或股东权益）合计	17,691,764,414.87	17,691,764,414.87	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	41,949,954,902.13	42,395,455,984.48	445,501,082.35

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,552,423,716.60	1,552,423,716.60	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	22,000.00	22,000.00	
其他应收款	11,264,996,366.06	11,264,996,366.06	
其中：应收利息			
应收股利	1,585,170,000.00	1,585,170,000.00	
存货	407,265.00	407,265.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	995,290.22	995,290.22	
流动资产合计	12,818,844,637.88	12,818,844,637.88	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	13,074,805,800.92	13,074,805,800.92	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	39,365.73	39,365.73	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,135,113.11	9,135,113.11
无形资产	259,446.40	259,446.40	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	582,833.94	582,833.94	
非流动资产合计	13,075,687,446.99	13,084,822,560.10	9,135,113.11
资产总计	25,894,532,084.87	25,903,667,197.98	9,135,113.11
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,793,197,522.23	2,793,197,522.23	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	943,517.79	943,517.79	
其他应付款	2,885,285,995.06	2,885,285,995.06	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	63,140,099.22	67,425,748.24	4,285,649.02
其他流动负债	3,632,342,895.67	3,632,342,895.67	
流动负债合计	9,374,910,029.97	9,379,195,678.99	4,285,649.02
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	663,250,000.00	663,250,000.00	
应付债券	1,559,783,624.79	1,559,783,624.79	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,849,464.09	4,849,464.09
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,223,033,624.79	2,227,883,088.88	4,849,464.09
负债合计	11,597,943,654.76	11,607,078,767.87	9,135,113.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,102,068,212.00	2,102,068,212.00	



其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11,128,549,388.20	11,128,549,388.20	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	184,179,208.05	184,179,208.05	
未分配利润	881,791,621.86	881,791,621.86	
所有者权益（或股东权益）合计	14,296,588,430.11	14,296,588,430.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,894,532,084.87	25,903,667,197.98	9,135,113.11

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### 4. 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### (四十七)其他

适用 不适用

### 四、税项

#### (一)主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税[注]	5%、9%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	见下表
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	简称	所得税税率（%）
上海工业对外交流中心有限公司	交流中心公司	20
上海欣洋报关有限公司	欣洋报关公司	20
除上述以外的其他纳税主体		25

[注]

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

2. 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，于 2019 年 3 月 31 日之后，房屋出售和出租收入按 9% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

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

## (二) 税收优惠

适用  不适用

根据财政部、国家税务总局发布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)，本公司子公司交流中心公司和欣洋报关公司符合小型微利企业所得税优惠政策范围，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## (三) 其他

适用  不适用

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	11,795.60
银行存款	4,709,882,350.44	2,943,228,513.35
其他货币资金	15,080,000.00	19,801,300.00
合计	4,724,962,350.44	2,963,041,608.95
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末其他货币资金系质押借款质押物和备付金。

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,000,000.00	364,570.73
商业承兑票据		
合计	7,000,000.00	364,570.73

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

适用  不适用

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	7,000,000.00	100.00			7,000,000.00	364,570.73	100.00			364,570.73
其中：										
银行承兑汇票	7,000,000.00	100.00			7,000,000.00	364,570.73	100.00			364,570.73
合计	7,000,000.00	/		/	7,000,000.00	364,570.73	/		/	364,570.73

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	7,000,000.00		
合计	7,000,000.00		

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

## (6) 坏账准备的情况

适用 不适用

## (7) 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	541,520,795.73
1 年以内小计	541,520,795.73
1 至 2 年	922,913.09
2 至 3 年	689,829.69
3 年以上	1,526,117.72
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	544,659,656.23

## (2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,734,833.95	0.32	1,734,833.95	100.00		3,166,981.43	1.87	3,166,981.43	100.00	
单项计提坏账准备	1,734,833.95	0.32	1,734,833.95	100.00		3,166,981.43	1.87	3,166,981.43	100.00	
按组合计提坏账准备	542,924,822.28	99.68	2,964,212.83	0.55	539,960,609.45	166,350,669.58	98.13	2,088,111.30	1.26	164,262,558.28
其中：										
组合计提坏账准备	542,924,822.28	99.68	2,964,212.83	0.55	539,960,609.45	166,350,669.58	98.13	2,088,111.30	1.26	164,262,558.28
合计	544,659,656.23	/	4,699,046.78	/	539,960,609.45	169,517,651.01	/	5,255,092.73	/	164,262,558.28

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
极韧(上海)刀具有限公司	469,624.00	469,624.00	100.00	回款存在重大不确定性
华悦汇(上海)健康科技有限公司	590,209.95	590,209.95	100.00	回款存在重大不确定性
上海辅仁医药研发有限公司	675,000.00	675,000.00	100.00	回款存在重大不确定性
合计	1,734,833.95	1,734,833.95	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 组合计提坏账准备

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	542,924,822.28	2,964,212.83	0.55
合计	542,924,822.28	2,964,212.83	0.55

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

账龄组合, 采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	541,314,668.93	1,840,472.04	0.34
1-2 年	538,829.94	55,445.60	10.29
2-3 年	14,829.69	11,801.47	79.58
3 年以上	1,056,493.72	1,056,493.72	100.00
合计	542,924,822.28	2,964,212.83	0.55

## (3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	3,166,981.43		1,432,147.48			1,734,833.95
按组合计提坏账准备	2,088,111.30	876,101.53				2,964,212.83
合计	5,255,092.73	876,101.53	1,432,147.48			4,699,046.78

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

#### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备
单位一	225,410,711.40	41.39%	766,396.42
单位二	133,776,264.16	24.56%	454,839.30
单位三	55,655,245.24	10.22%	189,227.83
单位四	31,611,666.45	5.80%	107,479.67
单位五	26,176,566.85	4.81%	89,000.33
小计	472,630,454.10	86.78%	1,606,943.55

#### (6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

#### (7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 6、应收款项融资

适用 不适用

### 7、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	17,568,540.63	51.15	24,250,050.00	75.49
1至2年	16,732,287.54	48.71	7,824,579.18	24.36
2至3年	40,634.96	0.12	40,633.96	0.13
3年以上	6,961.00	0.02	6,961.00	0.02
合计	34,348,424.13	100.00	32,122,224.14	100.00

【注】期初余额与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3之说明。

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

期末余额前5名的预付款项合计数为30,852,231.99元，占预付款项期末余额合计数的比例为89.82%。

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	110,612,616.09	105,332,556.31
合计	110,612,616.09	105,332,556.31

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1) 应收利息分类

适用 不适用

#### (2) 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

适用 不适用

#### (1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

其他应收款类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	303,200.00	0.26	303,200.00	100.00	
按组合计提坏账准备	117,445,146.69	99.74	6,832,530.60	5.82	110,612,616.09
小计	117,748,346.69	100.00	7,135,730.60	6.06	110,612,616.09

单位：元 币种：人民币

其他应收款类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	200,000.00	0.17	200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	112,910,674.59	95.89	7,578,118.28	6.71	105,332,556.31
小计	113,110,674.59	96.06	7,778,118.28	6.88	105,332,556.31

## 2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提原因
华悦汇(上海)健康管理有限公司	303,200.00	303,200.00	100.00	回款存在重大不确定性
合计	303,200.00	303,200.00	100.00	

## 3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收押金保证金组合	31,032,120.97	-	31,032,120.97
应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	6,129,635.99	-	6,129,635.99
应收其他款项组合	80,283,389.73	6,832,530.60	73,450,859.13
合计	117,445,146.69	6,832,530.60	110,612,616.09

## (2) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	82,372,591.64
1 年以内小计	82,372,591.64
1 至 2 年	1,213,915.61
2 至 3 年	3,676,719.87



3 年以上	30,485,119.57
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	117,748,346.69

## (3) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款【附注十 6（1）】	76,251,383.83	43,698,849.01
保证金押金、备用金、意向金	12,310,464.23	32,294,885.74
待分摊水电燃气费	6,658,689.85	13,642,610.12
职工商业养老保险	13,867,906.71	16,867,906.71
其他	8,659,902.07	6,606,423.01
合计	117,748,346.69	113,110,674.59

## (4) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	142,719.75	307,619.77	7,327,778.76	7,778,118.28
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-952.08	952.08	-	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	107,039.43	-253,173.73	-386,253.38	-532,387.68
本期转回	-	-	110,000.00	110,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	248,807.10	55,398.12	6,831,525.38	7,135,730.60

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (5) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	7,778,118.28	-532,387.68	110,000.00			7,135,730.60
合计	7,778,118.28	-532,387.68	110,000.00			7,135,730.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (6) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海佘山星辰置业有限公司	关联方往来款	63,212,233.34	1年以内	53.68	212,653.79
泰康人寿保险股份有限公司上海分公司	职工商业养老保险	11,227,566.31	3年以上	9.54	
上海恒耀环球实业有限公司	租赁保证金	8,144,064.00	3年以上	6.92	
上海松江新桥资产经营有限公司	租赁保证金	3,900,000.00	2-3年、3年以上	3.31	
长江养老保险股份有限公司	职工商业养老保险	2,640,340.40	3年以上	2.24	
合计	/	89,124,204.05	/	75.69	212,653.79

## (8) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (9) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (10) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	11,122,261,418.67		11,122,261,418.67	10,674,653,128.92		10,674,653,128.92
开发产品	6,212,436,861.01		6,212,436,861.01	7,525,389,696.41		7,525,389,696.41
其他	597,015.00		597,015.00	597,015.00		597,015.00
合计	17,335,295,294.68		17,335,295,294.68	18,200,639,840.33		18,200,639,840.33

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

## (2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
开发成本	183,882,436.80	152,820,880.70
开发产品	193,458,451.40	198,288,674.67
小计	377,340,888.20	351,109,555.37

## (4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

## 1) 存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年初余额	年末余额
南桥园区三期项目	2018.6	2021.12	167,700.00	880,130,537.27	939,533,499.18
南部新兴产业综合体项目一期3标	2016.1	2021.3	105,223.73	1,025,844,414.90	-
浦江高科技园生命健康产业园二期B区	2018.12	2021.12	138,683.00	630,361,364.01	726,436,034.99
浦江高科技园电子信息研发产业园项目	2019.10	2022.12	230,058.00	600,916,553.27	780,491,055.20
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-15-001号地块）	2018.8	2021.7	59,000.00	299,930,816.99	312,972,635.14
临港枫泾先进制造业基地二期	2018.9	2021.6	49,070.47	314,438,074.80	
新建生产及辅助用房项目（XQ(C)-15-002号地块）	2019.10	2022.6	79,106.00	194,809,426.03	241,350,544.47
科技绿洲五期	2018.12	2021.12	250,398.40	1,414,971,784.66	1,607,042,395.25
科技绿洲六期	2018.12	2022.12	365,876.65	1,922,248,148.14	2,153,780,675.90
南桥园区一期项目-2[注]	待定	待定	待定	211,366,049.46	211,387,512.17
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	116,019,398.29	116,019,398.29
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	113,659,807.83	113,659,807.83
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-16-002号地块）	2019.11	2022.9	19,595.00	68,664,543.39	88,475,729.32
西区二期四[注]	待定	待定	待定	83,268,182.88	83,268,182.88
洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目（六期仓库）	2019.12	2021.12	48,427.00	312,679,042.83	321,608,102.74
洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目（七期仓库）	2019.12	2021.12	47,372.00	310,477,126.45	322,649,054.03
南桥欣创园二期	2019.10	2021.12	38,751.00	261,468,006.32	304,884,796.24
南桥欣创园三期	2020.3	2022.12	46,854.00	135,333,127.18	161,222,363.67
南部新兴产业综合体项目（二期）	2020.10	2025.12	700,000.00	577,911,028.16	654,098,246.39
创智中心二期	2020.10	2023.3	35,161.00	52,633,732.78	87,160,752.46
松江科技绿洲三期[注]	2021.12	待定	待定	133,023,075.25	133,023,075.25
洋山转口贸易暨中转集拼便利化基地（八期仓库）	2020.10	2023.1	89,340.00	181,351,212.95	215,214,771.55
洋山全球数字贸易综合配套服务基地项目（九期仓库）	2020.9	2023.1	76,603.00	183,224,680.02	221,090,519.40
洋山全球汽车产业贸易综合保障基地项目（十期仓库）	2020.12	2023.12	71,746.94	158,360,600.24	250,566,957.53
黄桥村项目	2020.12	2023.12	79,000.00	118,565,414.16	152,181,210.31
一谷一园标准厂房项目	2020.10	2023.3	134,456.00	185,950,647.56	300,626,840.95
信创中心[注]	2021.12	2024.12	62,000.00	21,320,160.00	21,323,871.32

大飞机园专业厂房二期项目	2021.6	2023.8	89,851.00		196,477,254.95
大飞机园航材分拨中心项目[注]	2021.7	2023.7	185,187.00		252,578,527.09
其他项目				165,726,173.10	153,137,604.17
小计				10,674,653,128.92	11,122,261,418.67

[注]南桥园区一期项目-2、松江科技绿洲三期、浦江高科技园生命健康产业园一期及二期C区、西区二期四、信创中心项目和大飞机园航材分拨中心项目尚未开工，期末数主要系支付的土地成本。

## 2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本年减少			期末数
			开发成本转入	转入投资性房地产	结转营业成本	其他	
松高科创新广场项目	2014.9	64,696,998.18					64,696,998.18
康桥绿洲二期项目-1	2016.3	34,584,713.59			205,982.28		34,378,731.31
松高新科技绿洲项目（多层）	2014.12	3,198,982.20					3,198,982.20
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	107,368,495.17			13,909,627.35		93,458,867.82
南桥园区一期项目-1	2015.12	92,674,423.14			163,981.78		92,510,441.36
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	532,497,635.05		95,808,434.68	40,827,842.97		395,861,357.40
万源新城一期	2003.4	391,599.86					391,599.86
万源新城二期	2005.1	1,004,713.92					1,004,713.92
万源新城三、四期	2011.9/2012.12	92,837,246.39					92,837,246.39
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06					458,378.06
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47					717,978.47
欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70					1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76					208,118.76
古龙城	2008.7	39,997,070.41			25,698,715.70		14,298,354.71
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019.12	503,447,010.28			313,931,810.27		189,515,200.01
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区	2019.12	278,888,317.29		166,305,304.91	0.09		112,583,012.29
佘山改造项目	2019.10	83,593,357.40		57,690,741.24			25,902,616.16
南桥园区二期项目	2020.12	636,418,045.21			42,619,001.97		593,799,043.24
集聚区二期二	2020.6	787,871,804.75		787,871,804.75			-
科技绿洲四期	2020.11	1,726,518,963.50		189,454,921.44			1,537,064,042.06

新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020.8	308,227,836.09		111,588,463.36	31,379,533.76		165,259,838.97
南部新兴产业综合体项目（一期） -1 /2/3 标段	2020.9/2021.3	2,068,642,712.18	1,025,844,414.90	391,188,416.89	476,907,177.48		2,226,391,532.71
临港枫泾智能制造园一期	2020.5	160,011,484.81		20,226,019.36			139,785,465.45
临港枫泾先进制造业基地二期	2021.6		426,980,529.98				426,980,529.98
小计		7,525,389,696.41	1,452,824,944.88	1,820,134,106.63	945,643,673.65	-	6,212,436,861.01

**10、合同资产****(1) 合同资产情况**

□适用 √不适用

**(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

**(3) 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**11、持有待售资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的应收融资租赁款	5,082,450.20	3,251,788.86
合计	5,082,450.20	3,251,788.86

【注】期初余额与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3之说明。

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	478,750,095.36	610,982,857.94
预缴税金	300,038,565.34	163,075,416.84
待结转土地增值税	7,848,755.64	12,784,386.48
债券业务中介费		995,290.22
合计	786,637,416.34	787,837,951.48

**14、债权投资****(1) 债权投资情况**

□适用 √不适用

## (2) 期末重要的债权投资

适用 不适用

## (3) 减值准备计提情况

适用 不适用

## 15、其他债权投资

## (1) 其他债权投资情况

适用 不适用

## (2) 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

## (3) 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	4,995,626.16		4,995,626.16	6,396,711.11		6,396,711.11	3.56%-4.41%
其中：未实现融资收益	2,194,141.78		2,194,141.78	2,925,913.02		2,925,913.02	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	4,995,626.16		4,995,626.16	6,396,711.11		6,396,711.11	/

【注】期初余额与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3之说明。

## (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

## (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

## (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用



## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
启迪漕河泾(上海)开发有限公司(以下简称启迪开发公司)	195,710,423.49			13,496,870.57							209,207,294.06
飞洋仓储(上海)有限公司	156,295,065.99			-1,152,097.93							155,142,968.06
小计	352,005,489.48			12,344,772.64							364,350,262.12
二、联营企业											
上海临港新片区经济发展有限公司(以下简称新片区经发公司)[注1]	327,720,571.23			-2,630,342.89							325,090,228.34
上海临港文化产业发展有限公司	4,648,729.87			-455,284.04							4,193,445.83
上海临港核芯企业发展有限公司	47,913,563.80			-778,970.84							47,134,592.96
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司(以下简称嘉定科技城公司)	-	99,351,469.01		-417,644.99							98,933,824.02
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司		150,000,000.00		490,042.06							150,490,042.06
启迪漕河泾(上海)运营有限公司	3,224,599.58			1,002,129.92							4,226,729.50
上海海质科技发展有限公司(以下简称海质科技公司)	166,524,545.90			5,497,993.21							172,022,539.11
上海临港华发企业发展有限公司	94,726.62		85,298.95	-9,427.67							0.00
上海临港松江创业投资管理有限公司	4,860,101.64			156,005.04							5,016,106.68
上海临港松江股权投资基金合伙企业(有限合伙)[注2]	18,811,401.56			-130,250.92							18,681,150.64
上海临港松江企业服务有限公司	3,147,675.77			-30,240.57							3,117,435.20
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业(有限合伙)	23,887,784.48	24,000,000.00		-144,168.71							47,743,615.77
上海临港同策企业发展有限公司	4,865,871.53			-25.66							4,865,845.87
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	23,851,898.48			-68,459.72							23,783,438.76
上海申创股权投资管理中心(有限合伙)	14,097,312.72			1,283,394.53			2,268,915.69				13,111,791.56
上海临方股权投资管理有限公司	1,818,477.33			207,174.00							2,025,651.33

2021 年半年度报告

湖南临航园区运营管理有限公司		2,000,000.00		-19,456.76						1,980,543.24
上海东方智媒城建设开发有限公司 (以下简称智媒城开发公司)	250,175,602.13			139,757.78						250,315,359.91
上海跃世体育发展有限公司	116,460.13			-116,460.13						-
上海临港金土环保有限公司	698,765.84			-82,565.82						616,200.02
上海智能网联汽车技术中心有限公司	11,558,225.35			-1,411,450.59						10,146,774.76
上海临港电管家电网管理有限公司	1,729,318.03			370,134.61						2,099,452.64
上海佘山星辰置业有限公司(以下简称佘山星辰公司)	199,729,252.24			-466,484.27		-462,112.27				198,800,655.70
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	7,944,559.52			-416,529.30						7,528,030.22
上海临港至胜物联网科技有限公司	1,607,515.35			-437,935.43						1,169,579.92
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	1,606,645.03	83,000,000.00		-3,369.14						84,603,275.89
上海临酉家数据科技有限公司	1,756,128.87			-573,994.24						1,182,134.63
上海上工申贝融资租赁有限公司		100,000,078.00		738,848.91						100,738,926.91
上海英宪达有限公司	104,507,557.94			-440,326.15						104,067,231.79
小计	1,226,897,290.94	458,351,547.01	85,298.95	1,252,092.22	-	-462,112.27	2,268,915.69	-	-	1,683,684,603.26
合计	1,578,902,780.42	458,351,547.01	85,298.95	13,596,864.86	-	-462,112.27	2,268,915.69	-	-	2,048,034,865.38

其他说明

[注 1]新片区经发公司控股股东为临港集团，且本公司在该公司派驻一名董事，所以本公司对新片区经发公司有重大影响，对其的投资作为长期股权投资并采用权益法核算。

[注 2]上海临港松江股权投资基金合伙企业(有限合伙)由本公司出资 15.87%，因其普通合伙人为本公司的联营企业，且其投资决策委员会中 40%委员由本公司派出，故本公司对其具有重大影响。

## (1) 分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,683,684,603.26		1,683,684,603.26
对合营企业投资	364,350,262.12		364,350,262.12
合计	2,048,034,865.38		2,048,034,865.38

单位：元 币种：人民币

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,226,897,290.94		1,226,897,290.94
对合营企业投资	352,005,489.48		352,005,489.48
合计	1,578,902,780.42		1,578,902,780.42

## 18、其他权益工具投资

## (1) 其他权益工具投资情况

□适用 √不适用

## (2) 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,250,799,038.08	2,113,916,936.72
其中：权益工具投资	2,250,799,038.08	2,113,916,936.72
合计	2,250,799,038.08	2,113,916,936.72

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	18,309,154,612.56	18,309,154,612.56
2. 本期增加金额	1,820,134,106.63	1,820,134,106.63
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,820,134,106.63	1,820,134,106.63
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	126,615,744.45	126,615,744.45
(1) 处置		

(2) 其他转出		
(3) 出售	126,615,744.45	126,615,744.45
4. 期末余额	20,002,672,974.74	20,002,672,974.74
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	3,199,427,365.89	3,199,427,365.89
2. 本期增加金额	212,338,007.50	212,338,007.50
(1) 计提或摊销	212,338,007.50	212,338,007.50
3. 本期减少金额	11,150,517.63	11,150,517.63
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	11,150,517.63	11,150,517.63
4. 期末余额	3,400,614,855.76	3,400,614,855.76
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	16,602,058,118.98	16,602,058,118.98
2. 期初账面价值	15,109,727,246.67	15,109,727,246.67

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
洋山贸易便利化集成营运基地项目	732,536,697.05	尚在办理中
光启园四期项目	362,799,851.76	尚在办理中
新建生产及辅助用房项目(中山项目)	157,043,928.98	尚在办理中

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	353,659,398.30	363,232,518.62
固定资产清理		
合计	353,659,398.30	363,232,518.62

## 固定资产

### (1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	383,458,231.12	50,131,070.00	41,583,896.98	54,008,626.69	529,181,824.79
2. 本期增加金额			856,336.08	786,297.96	1,642,634.04
(1) 购置			856,336.08	786,297.96	1,642,634.04
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			633,388.80	290,235.54	923,624.34
(1) 处置或报废			202,525.00		202,525.00
(2) 合并企业减少			430,863.80	290,235.54	721,099.34
4. 期末余额	383,458,231.12	50,131,070.00	41,806,844.26	54,504,689.11	529,900,834.49
二、累计折旧					
1. 期初余额	79,887,593.77	12,699,871.05	30,531,978.11	42,829,863.24	165,949,306.17
2. 本期增加金额	4,324,337.50	396,870.97	1,778,711.68	4,238,227.16	10,738,147.31
(1) 计提	4,324,337.50	396,870.97	1,778,711.68	4,238,227.16	10,738,147.31
3. 本期减少金额			342,482.97	103,534.32	446,017.29
(1) 处置或报废			192,398.75		192,398.75
(2) 合并企业减少			150,084.22	103,534.32	253,618.54
4. 期末余额	84,211,931.27	13,096,742.02	31,968,206.82	46,964,556.08	176,241,436.19
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	299,246,299.85	37,034,327.98	9,838,637.44	7,540,133.03	353,659,398.30
2. 期初账面价值	303,570,637.35	37,431,198.95	11,051,918.87	11,178,763.45	363,232,518.62

### (2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

### (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

### (4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

### (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
研发中心一期	147,674,486.49	尚在办理中
松高新科技绿洲项目 4 号楼	20,219,820.90	尚在办理中
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	13,694,666.66	尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

### 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	24,441,959.68	7,232,482.47
工程物资		
合计	24,441,959.68	7,232,482.47

### 在建工程

#### (1) 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	21,602,436.74		21,602,436.74	5,040,283.38		5,040,283.38
系统开发工程	2,839,522.94		2,839,522.94	2,192,199.09		2,192,199.09
合计	24,441,959.68		24,441,959.68	7,232,482.47		7,232,482.47

#### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

#### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 工程物资

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

#### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

#### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	437,313,168.02	437,313,168.02
2. 本期增加金额	6,036,069.23	6,036,069.23
3. 本期减少金额	854,655.25	854,655.25
处置	854,655.25	854,655.25
4. 期末余额	442,494,582.00	442,494,582.00
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	23,361,611.44	23,361,611.44
(1) 计提	23,361,611.44	23,361,611.44
3. 本期减少金额	135,285.60	135,285.60
(1) 处置	135,285.60	135,285.60
4. 期末余额	23,226,325.84	23,226,325.84
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	419,268,256.16	419,268,256.16
2. 期初账面价值	437,313,168.02	437,313,168.02

【注】期初余额与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3之说明。

## 26、无形资产

## (1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,150,728.12	7,016,464.44	17,700.00	13,184,892.56
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	6,150,728.12	7,016,464.44	17,700.00	13,184,892.56

二、累计摊销				
1. 期初余额	2,522,382.26	3,847,257.62	9,187.50	6,378,827.38
2. 本期增加金额	408,073.06	70,164.66	885.00	479,122.72
(1) 计提	408,073.06	70,164.66	885.00	479,122.72
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	2,930,455.32	3,917,422.28	10,072.50	6,857,950.10
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	3,220,272.80	3,099,042.16	7,627.50	6,326,942.46
2. 期初账面价值	3,628,345.86	3,169,206.82	8,512.50	6,806,065.18

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、开发支出

□适用 √不适用

## 28、商誉

## (1) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
自贸联发公司	12,176,167.07			12,176,167.07
合计	12,176,167.07			12,176,167.07

## (2) 商誉减值准备

□适用 √不适用

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用



## (5) 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	125,788,531.29	418,967.44	19,998,587.31	163,648.57	106,045,262.85
园区项目综合展示	22,845,560.97	2,716,136.60	2,111,934.30		23,449,763.27
软件服务费	1,548,444.91		205,770.36		1,342,674.55
合计	150,182,537.17	3,135,104.04	22,316,291.97	163,648.57	130,837,700.67

其他说明：

其他减少系本期嘉定科技城公司不再纳入合并范围所致。

## 30、递延所得税资产/ 递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,233,467.15	3,058,366.79	13,439,661.32	3,358,813.40
土地增值税清算准备金	604,762,567.31	151,190,641.83	736,643,888.17	184,160,972.08
待抵扣预估成本	73,045,967.44	18,261,491.86	72,756,810.59	18,189,202.65
存货（开发产品摊销）	802,996.80	200,749.20	150,621.31	37,655.33
其他负债税务差异	87,406,640.78	21,851,660.19	74,572,020.74	18,643,005.21
可抵扣亏损	452,323,476.57	113,080,869.14	414,151,696.89	103,537,924.22
计提维修基金	7,780,999.24	1,945,249.81	27,297,647.13	6,824,411.78
内部交易未实现利润	23,488,285.51	5,872,071.38	23,669,348.96	5,917,337.04
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	32,812,004.40	8,203,001.10	32,812,004.35	8,203,001.10
合计	1,294,656,405.20	323,664,101.30	1,395,493,699.46	348,872,322.81

[注]：上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产（包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等）对上海临港浦江国际科技城发展有限公司进行增资，相关资产截至 2021 年 06 月 30 日计税基础与账面价值的差异。

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动	639,464,888.36	159,866,222.09	405,580,961.12	101,395,240.28
合计	639,464,888.36	159,866,222.09	405,580,961.12	101,395,240.28

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	177,089,577.81	160,242,151.64
合计	177,089,577.81	160,242,151.64

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	1,737,139.62	3,936,311.18	
2022 年	26,223,048.77	26,235,888.57	
2023 年	31,327,580.83	35,418,212.87	
2024 年	64,598,551.71	70,236,654.54	
2025 年	19,581,265.43	24,415,084.48	
2026 年	33,621,991.45		
合计	177,089,577.81	160,242,151.64	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						

合同资产					
预付长期资产采购款	2,649,594.51		2,649,594.51	3,843,949.14	3,843,949.14
合计	2,649,594.51		2,649,594.51	3,843,949.14	3,843,949.14

**32、短期借款****(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	1,350,000,000.00	2,791,000,000.00
应付短期借款利息	1,140,277.78	2,197,522.23
合计	1,351,140,277.78	2,793,197,522.23

**(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付项目开发款	4,010,062,149.58	4,184,451,408.85
应付其他	14,281,754.15	6,607,723.65
合计	4,024,343,903.73	4,191,059,132.50

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
集聚区二期二项目暂估工程款	520,147,244.49	未到结算期
浦江高科技园移动互联网产业园一期暂估工程款	171,689,072.79	未到结算期
浦江高科技园生命健康产业园二期 A 区暂估工程款	103,519,462.17	未到结算期
松高新科技绿洲项目（高层）暂估工程款	71,203,829.11	未到结算期
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）暂估工程款	68,404,932.64	未到结算期
合计	934,964,541.20	/

其他说明：

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	256,669,008.15	172,576,533.66
合计	256,669,008.15	172,576,533.66

【注】期初余额与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3 之说明。

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、合同负债****(1) 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收定制房款	611,331,196.89	638,316,259.63
预收销售房款	764,384,947.92	975,415,523.70
预收综合服务费	26,866,226.46	66,980,750.00
其他	170,576.32	36,288.34
合计	1,402,752,947.59	1,680,748,821.67

**(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	116,482,401.87	126,379,981.51	175,682,609.93	67,179,773.45
二、离职后福利-设定提存计划	5,647,238.97	18,519,157.28	21,734,034.29	2,432,361.96
三、辞退福利		477,714.00	477,714.00	
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,354,895.21			91,354,895.21
合计	213,484,536.05	145,376,852.79	197,894,358.22	160,967,030.62

**(2) 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	113,914,227.93	105,042,483.25	153,809,144.16	65,147,567.02
二、职工福利费	568,750.00	2,500,818.75	3,069,568.75	
三、社会保险费	575,661.40	7,620,535.63	7,571,932.20	624,264.83
其中：医疗保险费	510,539.27	7,045,586.29	7,010,561.76	545,563.80
工伤保险费	6,204.79	131,948.13	127,988.98	10,163.94
生育保险费	58,917.34	443,001.21	433,381.46	68,537.09
四、住房公积金	24,871.00	8,499,704.00	8,380,943.50	143,631.50
五、工会经费和职工教育经费	1,346,635.41	2,603,062.14	2,768,687.39	1,181,010.16
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	52,256.13	113,377.74	82,333.93	83,299.94
合计	116,482,401.87	126,379,981.51	175,682,609.93	67,179,773.45

**(3) 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	145,682.28	10,710,881.70	9,878,002.26	978,561.72
2、失业保险费	157,421.02	324,914.80	292,695.97	189,639.85
3、企业年金缴费	5,344,135.67	7,483,360.78	11,563,336.06	1,264,160.39
合计	5,647,238.97	18,519,157.28	21,734,034.29	2,432,361.96

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,377,431.83	15,347,718.54
企业所得税	173,526,168.61	141,479,506.61
城市维护建设税	540,017.03	550,723.77
房产税	34,929,193.72	94,769,850.16
土地使用税	2,524,807.41	1,143,691.23
土地增值税	66,773,732.24	2,385,497.29
个人所得税	526,802.76	759,111.93
教育费附加	623,647.61	782,942.07
其他税费	1,245,705.38	2,810,186.93
合计	293,067,506.59	260,029,228.53

**41、其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,190,350.00	14,190,350.00
其他应付款	3,467,782,256.94	2,376,634,766.30
合计	3,481,972,606.94	2,390,825,116.30

**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,190,350.00	14,190,350.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	14,190,350.00	14,190,350.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：  
无

## 其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	1,841,497,467.95	823,381,032.06
押金、保证金	780,993,301.25	581,991,972.10
施工保证金	3,146,705.20	84,885.90
土地增值税清算准备金	604,762,567.31	736,643,888.17
维修基金款	93,099,901.04	89,400,202.82
暂收款	19,221,996.62	17,954,848.27
职工商业养老保险	72,181,494.17	70,975,949.29
工程考核金	938,730.38	1,238,730.38
其他	51,940,093.02	54,963,257.31
合计	3,467,782,256.94	2,376,634,766.30

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金、保证金	595,033,996.47	尚处承租期
土地增值税清算准备金	310,127,643.34	尚未清算
职工商业养老保险	66,096,647.99	不符合发放条件
维修基金	49,189,326.13	尚未使用
合计	1,020,447,613.93	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 42、持有待售负债

□适用 √不适用

## 43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	463,917,891.31	179,500,000.00
1 年内到期的应付债券	161,000,000.00	
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	67,118,053.83	49,650,827.68
1 年内应付的企业债券利息	17,802,674.29	48,525,864.15
1 年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	10,812,695.08	8,625,904.16
合计	720,651,314.51	286,302,595.99

【注】期初余额与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3 之说明。

## 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,024,401,291.46	3,632,342,895.67
应付退货款		
待转销项税额	117,581,826.06	144,986,861.09
合计	3,141,983,117.52	3,777,329,756.76

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 临港控股 CP001	100.00	2020.4.10	365 天	1,600,000,000.00	1,624,135,766.34		9,293,150.69	491,082.97	1,633,920,000.00	
20 临港控股 SCP004	100.00	2020.10.16	145 天	1,000,000,000.00	1,004,818,919.63		4,536,986.30	178,340.65	1,009,534,246.58	
20 临港控股 SCP005	100.00	2020.11.10	130 天	1,000,000,000.00	1,003,388,209.70		5,235,616.44	102,201.26	1,008,726,027.40	
21 临港控股 SCP001	100.00	2021.03.05	126 天	1,000,000,000.00		999,834,905.66	8,474,794.52	154,612.16		1,008,464,312.34
21 临港控股 SCP002	100.00	2021.03.18	127 天	1,000,000,000.00		999,833,595.39	9,462,191.78	137,578.61		1,009,433,365.78
21 临港控股 SCP003	100.00	2021.04.06	122 天	1,000,000,000.00		999,842,336.52	6,550,136.99	111,139.83		1,006,503,613.34
合计	/	/	/	6,600,000,000.00	3,632,342,895.67	2,999,510,837.57	43,552,876.72	1,174,955.48	3,652,180,273.98	3,024,401,291.46

其他说明：

□适用 √不适用



**45、长期借款****(1) 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,000,000.00	4,700,000.00
抵押借款	3,748,654,927.74	3,634,432,754.00
保证借款	21,000,000.00	19,300,000.00
信用借款	5,677,427,468.86	2,707,974,247.00
合计	9,450,082,396.60	6,366,407,001.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1) 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	2,092,729,086.86	1,559,783,624.79
合计	2,092,729,086.86	1,559,783,624.79

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期的非流动负债	期末余额
18 临债 01	100.00	2018.06.11-2018.06.12	4 年	600,000,000.00	161,000,000.00					161,000,000.00	
18 临债 02	100.00	2018.06.11-2018.06.12	5 年	600,000,000.00	599,593,445.00			406,555.00	25,000,000.00		575,000,000.00
19 临债 01	100.00	2019.01.16-2019.01.17	4 年	300,000,000.00	299,971,084.29			28,915.71	281,000,000.00		19,000,000.00
19 临债 02	100.00	2019.01.16-2019.01.17	5 年	500,000,000.00	499,219,095.50			369,317.43			499,588,412.93
21 临债 01	100.00	2021.04.13-2021.04.14	4 年	500,000,000.00		499,528,301.88		50,469.76			499,578,771.64
21 临债 02	100.00	2021.04.13-2021.04.14	5 年	500,000,000.00		499,528,301.88		33,600.41			499,561,902.29
合计	/	/	/	3,000,000,000.00	1,559,783,624.79	999,056,603.76		888,858.31	306,000,000.00	161,000,000.00	2,092,729,086.86

## (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

## (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋、建筑物	385,242,188.34	397,556,621.64
合计	385,242,188.34	397,556,621.64

【注】期初余额与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（四十六）3之说明。

#### 48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

#### 49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 50、预计负债

适用 不适用

#### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	83,441,347.80	8,845,027.00	12,050,517.49	80,235,857.31	
进项税加计扣除	670,401.41			670,401.41	
合计	84,111,749.21	8,845,027.00	12,050,517.49	80,906,258.72	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
小企业创业基地	214,499.80			3,250.02		211,249.78	与资产相关
双创园二期孵化用房利息补贴	8,570,357.40			129,853.86		8,440,503.54	与资产相关
闵行区科委知识产权试点园区资助	214,270.02					214,270.02	与收益相关
浦江科三双回路供电保障服务项目	3,243,471.00			310,673.20		2,932,797.80	与资产相关
漕河泾开发区建设发展资金	48,403,249.12			11,382,032.07		37,021,217.05	与收益相关
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	1,183,163.13			177,916.67		1,005,246.46	与资产相关
海运空联运共享专车快线项目	499,105.55			46,791.67		452,313.88	与资产相关
洋山保税通关服务中心运营补贴	5,190,731.78					5,190,731.78	与收益相关
上海检验检疫局动植物实验室洋山分中心专项发展资金	2,800,000.00					2,800,000.00	与资产相关
商标品牌创新创业基地建设	100,000.00					100,000.00	与收益相关
上海张江高新技术产业项目	11,500,000.00					11,500,000.00	与资产相关
上海市工业互联网创新发展专项资金	1,522,500.00					1,522,500.00	与资产相关
G60 科创走廊宣传景观雕塑施工费扶持资金		8,845,027.00				8,845,027.00	与资产相关

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	323,700,104.96	329,009,578.12
漕河泾开发区西区发展专项资金	64,732,615.56	59,427,337.06
上海张江高新技术产业专项资金	13,546,271.91	13,762,480.21
枫泾园区扶持资金	13,181,108.79	
奉贤现代农业园区管理委员会专项扶持资金	12,464,054.73	14,996,494.30
松江智慧园区扶持资金	8,435,950.87	8,435,950.87
自贸区保税船供公共服务平台	955,000.00	955,000.00

松江 3D 打印创新集群建设资金	632,095.28	632,095.28
众创空间三化培育项目	451,466.40	451,466.40
松江区鼓励和促进科技创业专项资金	447,120.60	447,120.60
科创服务助推产业集聚发展公共服务设施建设项目	227,756.18	251,756.18
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项资金	183,637.98	409,309.98
其他资金	105,500.00	105,500.00
合计	439,062,683.26	428,884,089.00

### 53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,102,068,212.00			420,418,792.00		420,418,792.00	2,522,487,004.00

其他说明：

本期公司以总股本 2,102,072,504 股为基数（因历史遗留问题，在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，公司披露的总股本 2,102,068,212 股与中国结算上海分公司登记之总股本存在差异，因此以实施权益分派股权登记日中国结算上海分公司登记之总股本为基数），以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，本次转增后总股本计为 2,522,487,004 股。

### 54、其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

#### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	6,348,948,937.74		491,923,116.81	5,857,025,820.93
其他资本公积	1,332,126,016.15			1,332,126,016.15
合计	7,681,074,953.89		491,923,116.81	7,189,151,837.08

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- 1) 本期公司以总股本 2,102,072,504 股为基数以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，转增 420,414,500 股，减少资本公积人民币 420,414,500.00 元。
- 2) 本期公司收购上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司（以下简称枫泾公司）51%股权，形成同一控制下企业合并，支付的现金对价与取得该公司净资产份额的差额，冲减资本溢价，减少资本公积人民币 52,448,978.96 元。
- 3) 本期公司对自贸联发公司增资人民币 4 亿元，股权比例由 54.92% 上升至 61.98%，增资成本与取得

该公司净资产份额的差额，冲减资本溢价，减少资本公积 19,056,156.62 元。

- 4) 因历史遗留问题，在股权分置改革过程中存在股数小数位四舍五入计算上的差异，公司披露的总股本 2,102,068,212 股与中国结算上海分公司登记之总股本存在差异，本期公司进行调整，减少资本公积人民币 4292 元。
- 5) 2021 年 1 月，本公司子公司嘉定科技城公司增资扩股引入战略投资者，新增注册资本人民币 30,000 万元。增资后，嘉定科技城公司注册资本为人民币 50,000 万元，本公司对其持股比例由 51% 下降至 20.40%，嘉定科技城公司不再纳入本公司合并报表范围。公司因享有因增资而增加的净资产份额，形成资本溢价，增加资本公积 810.77 元。

#### 56、库存股

适用 不适用

#### 57、其他综合收益

适用 不适用

#### 58、专项储备

适用 不适用

#### 59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,180,054,503.42			1,180,054,503.42
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,180,054,503.42			1,180,054,503.42

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

#### 60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	3,621,261,171.45	2,795,901,220.87
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-39,800,797.84	-38,100,440.49
调整后期初未分配利润	3,581,460,373.61	2,757,800,780.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	999,971,550.25	1,412,668,807.32
减：提取法定盈余公积		84,512,843.21
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	630,621,751.20	504,496,370.88
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,950,810,172.66	3,581,460,373.61

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-39,800,797.84 元。

**61、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,230,203,699.02	1,330,075,492.34	2,006,590,890.84	678,171,572.44
其中：房屋销售	2,197,861,571.10	1,058,489,136.61	1,333,386,755.63	485,231,784.88
房屋租赁	1,032,342,127.92	271,586,355.74	673,204,135.21	192,939,787.56
其他业务	186,869,224.31	103,244,617.57	108,173,930.63	61,974,859.78
合计	3,417,072,923.33	1,433,320,109.91	2,114,764,821.47	740,146,432.22

**(2) 合同产生的收入的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
房屋销售	2,197,861,571.10	2,197,861,571.10
服务	128,460,360.00	129,618,594.30
其他	33,574,955.15	32,416,720.85
按经营地区分类		
上海	2,359,896,886.25	2,359,896,886.25
市场或客户类型		
合同类型		
按商品转让的时间分类		
房屋及商品（在某一时点转让）	2,198,487,565.37	2,198,487,565.37
服务（在某一时点提供）	128,460,360.00	129,618,594.30
其他（在某一时点提供）	32,371,450.50	31,213,216.20
其他（在某一时段内提供）	577,510.38	577,510.38
按合同期限分类		
按销售渠道分类		
合计	2,359,896,886.25	2,359,896,886.25

合同产生的收入说明：

无

**(3) 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4) 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,616,636.22	5,783,516.05
教育费附加	5,365,207.32	4,880,033.41
房产税	67,943,069.58	60,726,781.79
土地使用税	5,700,255.30	4,118,492.00
印花税	2,720,803.51	2,985,503.72
土地增值税	267,399,105.25	134,292,823.05
其他税费	40,509.51	16,118.80
合计	354,785,586.69	212,803,268.82

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,528,464.69	11,136,624.62
销售服务费	6,010,194.43	2,294,386.51
业务经费	2,772,334.24	1,058,079.36
广告宣传费	2,026,790.79	152,303.89
保险费	1,073,331.09	255,063.20
其他	104,041.59	468,299.19
合计	28,515,156.83	15,364,756.77

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	108,458,343.38	79,313,702.14
办公费	10,138,546.47	11,300,712.23
物业管理及能耗费	3,043,419.90	5,351,557.05
聘请中介机构费	1,145,997.27	1,729,655.08
折旧费	8,318,960.14	8,304,865.16
业务招待费	1,609,984.95	1,283,085.70
咨询费	2,484,363.94	2,032,201.56
差旅费	257,317.07	306,254.91
会议费	83,919.05	6,064.83
使用权资产折旧费	1,368,346.97	
其他	4,855,260.92	7,083,440.99
合计	141,764,460.06	116,711,539.65

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	292,578,374.32	181,478,544.60
减：利息收入	-39,057,792.90	-45,651,122.24
汇兑收益	28,848.02	-10,221.00
其他	114,771.97	157,507.26
合计	253,664,201.41	135,974,708.62

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	668,485.42	441,905.98
与收益相关的政府补助[注]	13,116,051.13	22,220,930.49
代扣个人所得税手续费返还	252,289.26	704,555.84
进项税加计抵减	805,681.48	
合计	14,842,507.29	23,367,392.31

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五 84 之说明。

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	13,596,864.86	7,763,382.29
处置长期股权投资产生的投资收益	3,974,012.63	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
金融工具持有期间的投资收益	236,291,137.06	112,390,130.36
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	236,291,137.06	112,390,130.36
理财产品投资收益		2,688,679.25
合计	253,862,014.55	122,842,191.90

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产公允价值变动收益	50,165,145.31	38,653,065.80
合计	50,165,145.31	38,653,065.80

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	556,045.95	88,523,896.47
其他应收款坏账损失	642,387.68	259,590.29
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	1,198,433.63	88,783,486.76

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	673,874.30	33,025,311.17
合计	673,874.30	33,025,311.17

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
非流动资产损毁报废利得		75,500.00	
政府补助	9,459,073.97	26,697,964.56	9,459,073.97

违约、赔偿、补偿收入	309,599.38		309,599.38
其他	0.60	1,429,727.68	0.60
合计	9,768,673.95	28,203,192.24	9,768,673.95

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五 84 之说明。

## 75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,172.39		3,172.39
其中：固定资产处置损失	3,172.39		3,172.39
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	50,000.00	5,774,375.98	50,000.00
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	5,875,353.46	6,016,312.21	5,875,353.46
漕河泾开发区西区发展专项资金[注]			
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	1,834,041.28	1,385,402.60	1,834,041.28
罚款支出	8,000.48		8,000.48
其他支出		36,189.58	
合计	7,770,567.61	13,212,280.37	7,770,567.61

其他说明：

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

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	293,693,664.59	105,102,449.33
递延所得税费用	83,653,554.94	188,428,901.43
合计	377,347,219.53	293,531,350.76

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,527,763,489.85
按法定/适用税率计算的所得税费用	381,940,872.46
子公司适用不同税率的影响	-51,363.14
调整以前期间所得税的影响	-8,045,672.85
非应税收入的影响	-3,399,216.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	129,891.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,352,071.14
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,124,778.98
所得税费用	377,347,219.53

其他说明：

适用 不适用

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

#### 78、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他暂收款	39,674,616.77	62,249,362.59
保证金、押金等	275,848,040.58	45,435,883.65
收到扶持资金	40,894,765.81	192,453,736.83
土地出让保证金退还	39,340,000.00	
利息收入	39,057,792.90	45,650,956.20
维修基金	3,483,928.47	1,001,340.00
意向金收回		6,543,031.07
收到进项留抵退税	97,374,950.31	117,955,727.27
其他	8,031,803.27	14,678,497.77
合计	543,705,898.11	485,968,535.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	121,837,428.60	24,300,228.64
付现费用	42,793,543.66	48,255,111.47
专项资金支付	10,935,570.45	8,317,282.46
支付代收代付款项	29,823,378.72	31,348,720.74
偿还往来款	128,000,000.00	
其他	5,483,471.61	7,156,955.65

合计	338,873,393.04	119,378,298.96
----	----------------	----------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明：  
无

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到预分配款项		9,173,659.51
合计		9,173,659.51

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向关联方拆出资金	30,000,000.00	60,000,000.00
子公司出表日资金的净减少金额	78,591,451.72	
合计	108,591,451.72	60,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：  
无

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：  
无

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付与证券、债券等相关的中介费用	1,787,330.86	522,843.17
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	4,508,162.14	
归还调度本金	62,400,000.00	
合计	68,695,493.00	522,843.17

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：  
无

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,150,416,270.32	921,895,124.44
加：资产减值准备	-1,198,433.63	-88,783,486.76
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	223,076,154.81	161,981,971.30
使用权资产摊销	23,361,611.44	
无形资产摊销	479,122.72	396,934.85
长期待摊费用摊销	22,316,291.97	19,598,215.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-673,874.30	-33,025,311.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,172.39	-75,500.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-50,165,145.31	-38,653,065.80
财务费用（收益以“-”号填列）	292,735,881.58	181,468,323.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-253,862,014.55	-122,842,191.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	25,208,221.51	188,596,003.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	58,470,981.81	-167,102.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	-815,813,893.98	-1,035,634,490.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	27,173,497.00	-61,533,613.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-901,858,099.78	-651,400,904.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-200,330,256.00	-558,179,093.05
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,709,882,350.44	5,292,303,723.14
减：现金的期初余额	2,943,240,308.95	6,026,771,652.05
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	1,766,642,041.49	-734,467,928.91

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	52,448,978.96
其中：枫泾公司	52,448,978.96
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,553,210.38
其中：枫泾公司	8,553,210.38
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	43,895,768.58

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	78,591,451.72
其中：嘉定科技城公司	78,591,451.72
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-78,591,451.72

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,709,882,350.44	2,943,240,308.95
其中：库存现金		11,795.60
可随时用于支付的银行存款	4,709,882,350.44	2,943,228,513.35
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,709,882,350.44	2,943,240,308.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	15,080,000.00	19,801,300.00

其他说明：

□适用 √不适用

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,080,000.00	备付金、履约保函保证金
应收票据		
存货	3,759,724,075.13	长期借款抵押物
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	5,708,042,872.84	长期借款抵押物
合计	9,482,846,947.97	/

## 82、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	240,207.44	6.4601	1,551,764.08
欧元			
港币			

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

□适用 √不适用

## 83、套期

□适用 √不适用

## 84、政府补助

## (1) 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
1) 与资产相关的政府补助			
浦江科三双回路供电保障服务项目	310,673.20	其他收益	310,673.20
中国自由贸易港（洋山保税区）物流人才服务项目	177,916.67	其他收益	177,916.67
双创园二期孵化用房利息补贴	129,853.86	其他收益	129,853.86
海运空联运共享专车快线项目	46,791.67	其他收益	46,791.67
小企业创业基地	3,250.02	其他收益	3,250.02
2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助以及与公司日常活动无关的政府补助			
招商引资补贴	5,833,217.51	其他收益	5,833,217.51
漕河泾开发区建设发展资金	5,548,814.56	其他收益	5,548,814.56
企业发展专项奖励资金	4,773,507.77	营业外收入	4,773,507.77
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	2,312,520.51	营业外收入	2,312,520.51
园区科技融资服务平台资金	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
园区财政扶持资金	660,000.00	营业外收入	660,000.00
企业发展专项扶持资金	445,325.99	营业外收入	445,325.99
华泾镇企业发展资金	310,000.00	营业外收入	310,000.00
长三角 G60 科创走廊重大贡献奖	300,000.00	营业外收入	300,000.00
孵化示范基地评估运营补贴	300,000.00	其他收益	300,000.00
漕河泾松江园 3D 打印产业及众创空间建设专项基金	225,672.00	营业外收入	225,672.00



上海张江高新技术产业专项资金	216,208.30	营业外收入	216,208.30
徐汇区级财政节能减排专项资金	195,000.00	其他收益	195,000.00
松江园区公共平台专项扶持资金	177,028.40	营业外收入	177,028.40
其他	277,830.06	其他收益/营业外收入	277,830.06

**(2) 政府补助退回情况**□适用  不适用**85、其他**□适用  不适用**六、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**□适用  不适用**2、同一控制下企业合并** 适用  不适用**(1) 本期发生的同一控制下企业合并** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	51%	受同一最终控制方控制	2021/3/31	产权交易凭证	2,528,032.82	-504,127.81	1,542,889.93	-2,978,578.64

**(2) 合并成本** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司
--现金	52,448,978.96
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：  
无

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	137,764,883.98	139,751,203.63
货币资金	8,553,210.38	9,785,496.76
应收款项	97,974.92	330,149.53
存货		
固定资产	411,582.26	471,941.41
无形资产	580,308.67	604,355.92
预付账款	660,713.32	274,915.15
其他应收款	975,522.16	639,329.58
其他流动资产	1,938,654.90	2,195,737.87
投资性房地产	123,610,049.37	124,424,578.02
长期待摊费用	936,868.00	1,024,699.39
负债：	116,309,791.86	117,791,983.70
借款		
应付款项	627,622.22	627,622.22
预收款项	267,304.06	1,416,368.11
应付职工薪酬	22,439.00	1,334,003.24
应交税费	19,817.79	21,570.52
其他应付款	66,943,025.66	65,968,432.39
一年内到期的非流动负债	61,555.03	55,959.12
长期借款	48,368,028.10	48,368,028.10
净资产	21,455,092.12	21,959,219.93
减：少数股东权益		
取得的净资产	21,455,092.12	21,959,219.93

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、反向购买

□适用 √不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
嘉定科技城公司		30.6	股权稀释	2021/2/8	产权登记	3,974,823.39	20.4	99,351,469.01	99,351,469.01	0.00	评估值	0.00

其他说明：

□适用 √不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

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

□适用 √不适用

**6、 其他**

□适用 √不适用

## 七、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司（以下简称临港投资公司）	上海	上海	投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司（以下简称康桥公司）	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司（以下简称松高科公司）	上海	上海	园区开发与经营	40.00	60.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司（以下简称松高新公司）	上海	上海	园区开发与经营	49.00	51.00	投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称南桥公司）	上海	上海	园区开发与经营	45.00	55.00	投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司（以下简称临高科公司）	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司（以下简称松江新城公司）	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
浦江科技城公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司（以下简称浦未公司）	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称双创公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司（以下简称金山公司）	上海	上海	园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港联合发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	投资设立
朱尼博特（上海）食品有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50.00	投资设立
上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）	上海	上海	园区开发与经营	65.00		同一控制下企业合并
上海光启企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）	上海	上海	园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）	上海	上海	园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司（以下简称临港欣创公司）	上海	上海	园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制下企业合并

上海自贸区联合发展有限公司（以下简称自贸联发公司）	上海	上海	园区开发与经营		61.98	非同一控制下企业合并
上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	上海	上海	企业服务		100.00	非同一控制下企业合并
正洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
盛洋仓储（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
上海综合保税区国际物流有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海欣洋报关有限公司	上海	上海	物流服务		100.00	非同一控制下企业合并
上海临港新片区航空产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港浦建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		80.00	投资设立
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司（以下简称枫泾公司）	上海	上海	园区开发与经营	51.00		同一控制下企业合并
土木金投资（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

## (2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联合发展公司	35.00	74,499,756.81		889,072,242.04
自贸联发公司	38.02	-7,282,792.32		853,572,554.83
临高科公司	49.00	78,671,855.11		1,017,126,744.35

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	833,302,185.82	2,371,439,131.10	3,204,741,316.92	679,858,413.33	105,448,783.39	785,307,196.72	745,070,031.58	2,429,292,931.29	3,174,362,962.87	819,929,795.56	136,010,029.43	955,939,824.99
自贸联发公司	1,611,653,835.91	2,419,319,607.90	4,030,973,443.81	976,612,075.32	783,013,579.37	1,759,625,654.69	1,450,713,771.99	2,459,301,000.26	3,910,014,772.25	1,496,829,888.81	523,670,542.00	2,020,500,430.81
临高科公司	4,395,188,804.96	458,923,107.54	4,854,111,912.50	2,299,970,329.23	476,499,547.97	2,776,469,877.20	5,036,002,437.28	44,970,526.86	5,080,972,964.14	3,064,395,451.81	305,408,136.32	3,369,803,588.13

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
联合发展公司	336,868,296.57	201,010,982.32	201,010,982.32	-1,784,981.09	1,135,997,328.84	358,725,627.63	358,725,627.63	547,023,106.49
自贸联发公司	89,859,444.48	-18,166,552.32	-18,166,552.32	-160,097,357.47	91,649,414.65	2,318,395.48	2,318,395.48	-115,923,964.31
临高科公司	845,092,652.39	160,554,806.35	160,554,806.35	135,461,673.09	632,452.89	-4,753,017.04	-4,753,017.04	-101,095,986.71

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

√适用 □不适用

**(1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

√适用 □不适用

临港投资公司以非同比例现金方式对自贸联发单方面增资 40,000 万元，其中 15,103.45 万元计入注册资本，24,896.55 万元计入资本公积。本次增资完毕后自贸联发注册资本为 96,442.6146 万元，临港投资公司持股比例为 61.98%。

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	自贸联发公司
购买成本/处置对价	
—现金	400,000,000.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	400,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	380,943,843.38
差额	19,056,156.62
其中：调整资本公积	19,056,156.62
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

**3、 在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1) 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50	权益法核算
飞洋仓储公司	上海	上海	仓库租赁及配套仓储服务		50	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询；房地产开发经营等		40	权益法核算
佘山星辰公司	上海	上海	房地产开发经营等		44.45	权益法核算
智媒城开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50	权益法核算
新片区经发公司	上海	上海	房地产开发经营等	14.29		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

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

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	启迪开发公司	飞洋仓储公司	启迪开发公司	飞洋仓储公司
流动资产	1,255,270,192.25	9,987,352.57	1,445,038,208.34	6,259,567.90
其中：现金和现金等价物	152,294,843.16	6,075,753.35	284,533,495.00	4,408,745.95
非流动资产	444,617,652.77	386,901,693.09	367,255,741.14	393,452,963.60
资产合计	1,699,887,845.02	396,889,045.66	1,812,293,949.48	399,712,531.50
流动负债	332,051,478.07	12,022,891.85	451,456,238.86	8,542,181.82
非流动负债	949,889,099.60	152,000,000.00	969,884,184.40	156,000,000.00
负债合计	1,281,940,577.67	164,022,891.85	1,421,340,423.26	164,542,181.82
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	417,947,267.35	232,866,153.81	390,953,526.22	235,170,349.68
按持股比例计算的净资产份额	208,973,633.68	116,433,076.91	195,476,763.11	117,585,174.84
调整事项	233,660.38	38,709,891.15	233,660.38	38,709,891.15
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
—会计政策差异	233,660.38		233,660.38	
—评估增值		38,709,891.15		38,709,891.15
对合营企业权益投资的账面价值	209,207,294.06	155,142,968.06	195,710,423.49	156,295,065.99
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	125,550,785.59	9,478,656.69	76,698,784.94	10,659,656.62
财务费用	18,289,084.35	4,168,475.72	11,217,613.97	4,415,217.53
所得税费用	18,064,557.50		7,024,390.58	
净利润	26,993,741.13	-2,304,195.87	26,564,334.96	-270,719.65
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	26,993,741.13	-2,304,195.87	26,564,334.96	-270,719.65
本年度收到的来自合营企业的股利				



## (3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	海质科技公司	佘山星辰公司	智媒城开发公司	新片区经发公司	海质科技公司	佘山星辰公司	智媒城开发公司	新片区经发公司
流动资产	1,016,801,745.56	2,096,888,973.13	500,486,523.16	5,367,141,367.35	832,083,563.61	2,036,314,776.20	500,186,379.76	5,391,286,952.49
非流动资产	3,925,888.25		1,168,431.00	33,527,970.02	6,206,396.41		1,557,907.98	37,998,689.87
资产合计	1,020,727,633.81	2,096,888,973.13	501,654,954.16	5,400,669,337.37	838,289,960.02	2,036,314,776.20	501,744,287.74	5,429,285,642.36
流动负债	212,968,593.58	293,603,780.85	30,520.52	1,282,335,480.21	178,540,716.93	227,290,612.04	13,082.48	1,284,946,505.81
非流动负债	377,702,692.45	1,355,000,000.00	993,713.82		243,437,878.33	1,359,689,513.45	1,380,001	
负债合计	590,671,286.03	1,648,603,780.85	1,024,234.34	1,282,335,480.21	421,978,595.26	1,586,980,125.49	1,393,083.48	1,284,946,505.81
少数股东权益				1,843,384,743.50				1,850,983,144.73
归属于母公司股东权益	430,056,347.78	448,285,192.28	500,630,719.82	2,274,949,113.66	416,311,364.76	449,334,650.71	500,351,204.26	2,293,355,991.83
按持股比例计算的净资产份额	172,022,539.11	199,262,767.97	250,315,359.91	325,090,228.34				
调整事项	-	-462,112.27	-	-				
--商誉								
--内部交易未实现利润		-462,112.27						
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	172,022,539.11	198,800,655.70	250,315,359.91	325,090,228.34	166,524,545.90	199,729,252.24	250,175,602.13	327,720,571.23
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	73,389,065.14			89,627.13				
净利润	13,744,983.02	-1,049,458.43	279,515.56	-18,406,878.17	-7,608,251.50	-1,436,935.07	124,701.80	-9,052,588.03
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	13,744,983.02	-1,049,458.43	279,515.56	-18,406,878.17	-7,608,251.50	-1,436,935.07	124,701.80	-9,052,588.03
本年度收到的来自联营企业的股利								

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	737,455,820.20	282,747,319.44
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,288,831.61	56,594.91
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,288,831.61	56,594.91

## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 八、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

### (一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

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

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

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

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

##### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

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

#### 2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七 5 及七 8 之说明

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

##### (1) 货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

##### (2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2021 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 86.78%(2020 年 12 月 31 日：65.02%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

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

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

## (三) 市场风险

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

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

截至2021年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币11,264,000,287.91元(2020年12月31日：人民币9,336,907,001元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 交易性金融资产和其他非流动金融资产				
(1) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			2,250,799,038.08	2,250,799,038.08
权益工具投资			2,250,799,038.08	2,250,799,038.08
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			2,250,799,038.08	2,250,799,038.08
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				

其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司其他非流动金融资产为非上市公司股权，以被投资方净资产确定其公允价值。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

#### (1) 本公司的母公司

单位：万元 币种：人民币

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

#### 本企业的母公司情况的说明

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

#### (2) 本企业最终控制方是临港集团公司。

### 2、本企业的子公司情况

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见本财务报表附注七之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注七 3（1）之说明

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
飞洋仓储（上海）有限公司	飞洋仓储公司	合营企业
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	临港九亭复旦公司	联营企业
上海临港松江企业服务有限公司	松江企服公司	联营企业
上海佘山星辰置业有限公司	佘山星辰公司	联营企业
上海临港金土环保有限公司	金土环保公司	联营企业
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	景鸿安防公司	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业

#### 其他说明

□适用 √不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海漕河泾开发区物业管理有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心有限公司	科创中心	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	受同一最终控制方控制
上海临港人才有限公司	临港人才公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港创新城公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司	浦江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海松江漕河泾小额贷款有限公司	松江小贷公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海凯协教育科技有限公司	凯协教育公司	受同一最终控制方控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰公司	受同一最终控制方控制
上海临创投资管理有限公司	临创投资公司	受同一最终控制方控制
上海临港经济发展集团科技投资有限公司	临港科技公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海市工业区开发总公司(有限)	工开发公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	受同一最终控制方控制
上海新石企业服务有限公司	新石公司	受同一最终控制方控制
上海临港信息科技发展有限公司	临港信息公司	最终控制方的合营企业
上海临云企业发展有限公司	临云企业公司	最终控制方的联营企业
上海电信恒联网络有限公司	电信恒联公司	最终控制方的联营企业
上海工业自动化仪表研究院有限公司	仪表研究院公司	最终控制方的联营企业
上海漕河泾开发区华港实业有限公司	华港实业公司	最终控制方的联营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科投公司	最终控制方的联营企业
上海松江新桥资产经营有限公司	新桥资产公司	本公司少数股东
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司子公司的少数股东

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	11,126,106.84	12,337,676.61
松江企服公司	物业管理	8,928,231.31	
环建公司	绿化工程及养护	1,073,042.50	1,000,000.00
漕河泾人才公司	劳务派遣及人工费	247,685.86	179,254.58
电信恒联公司	服务费	26,822.00	
凯协教育公司	培训费	20,198.02	
漕河泾企服公司	维修监理费		430,786.23
临港信息公司	安装工程费		268,041.87

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
松江企服公司	能源费收入	4,010,111.19	
松江公租房公司	服务费收入	1,488,722.45	
临港集团公司	服务费收入	1,245,498.40	
漕河泾物业公司	能源费收入	433,045.46	
漕河泾物业公司	物业费收入	381,314.71	
漕河泾物业公司	劳务收入	112,839.62	4,905.66
电信恒联公司	服务费收入	107,729.25	
临港九亭复旦公司	服务费收入	17,235.85	18,826.42

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
漕总公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	634,210.94
临港资管公司	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	330,188.68
科创中心	高科技园公司	房屋建筑物	协议生效之日	委托方不再持有托管资产之日	托管资产营业收入的 3%	193,834.68

## 关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

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

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

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

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用



关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
漕河泾物业公司	房屋建筑物	28,514,616.78	16,982,690.08
漕河泾企服公司	房屋建筑物	14,315,620.90	11,772,618.51
临港科技公司	房屋建筑物	4,141,398.92	
临港资管公司	房屋建筑物	1,318,403.64	2,730,797.20
电信恒联公司	房屋建筑物	1,116,417.68	
新园雅致公司	房屋建筑物	952,380.95	952,380.95
能通实业公司	房屋建筑物	934,253.72	125,714.29
漕总公司	房屋建筑物	626,007.62	626,007.62
临港文化公司	房屋建筑物	383,903.94	
松江小贷公司	房屋建筑物	223,604.92	209,927.86
临云企业公司	房屋建筑物	219,017.14	213,925.72
临港九亭复旦公司	房屋建筑物	134,083.48	140,532.11
沪苏大丰公司	房屋建筑物	117,594.28	
临港信息公司	房屋建筑物	33,161.91	48,516.19
临港人才公司	房屋建筑物	27,228.58	27,228.58
临港集团公司	房屋建筑物		4,141,398.92
临创投资公司	房屋建筑物		1,543,681.84
科创中心	房屋建筑物		840,574.63
工开发公司	房屋建筑物		120,734.73
金土环保公司	房屋建筑物		113,870.48

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
松江公租房公司	房屋建筑物	1,080,684.98	1,297,200.00
松江企服公司	房屋建筑物	724,665.06	
临港创新城公司	房屋建筑物	643,681.91	
奉贤公租房公司	房屋建筑物	405,152.70	
临港公租房公司	房屋建筑物	184,845.53	40,696.50
临港资管公司	房屋建筑物		162,816.28
景鸿安防公司	机器		150,000.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4) 关联担保情况**

本公司及子公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	临港航空	31,800,000.00	2020.9.4	2026.10.20	否

本公司及子公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
临港集团公司	本公司	161,000,000.00	2018.6.12	2022.6.12	否
临港集团公司	本公司	575,000,000.00	2018.6.12	2023.6.12	否
临港集团公司	本公司	19,000,000.00	2019.1.17	2023.1.17	否
临港集团公司	本公司	500,000,000.00	2019.1.17	2024.1.17	否
投资公司	自贸联发公司	16,155,000.00	2021.3.29	2025.12.2	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

**(5) 关联方资金拆借**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
临港集团公司	500,000,000.00	2020.11.30	2021.10.29	
临港集团公司	420,000,000.00	2021.1.14	2021.10.29	
临港集团公司	768,250,000.00	2021.4.9	2022.4.7	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
佘山星辰公司	30,000,000.00	2020.1.8	2022.6.18	
佘山星辰公司	30,000,000.00	2021.2.8	2022.2.7	

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7) 关键管理人员报酬**

□适用 √不适用

**(8) 其他关联交易**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
临港集团公司	利息支出	17,453,736.28	
佘山星辰公司	利息收入	1,039,622.64	598,125.00
漕河泾物业公司	捐赠		280,000.00

漕河泾企服公司	捐赠		100,000.00
新石公司	捐赠		100,000.00
能通实业公司	捐赠		100,000.00

**(9) 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业**

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

**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	临港科技公司	4,348,468.86	14,784.79	8,696,937.72	29,569.59
应收账款	松江企服公司	2,301,283.00	7,824.36	4,371,196.86	14,862.07
应收账款	漕河泾物业公司	1,926,315.00	6,549.47		
应收账款	临港资管公司	1,563,215.36	5,314.93	1,213,215.36	32,134.76
应收账款	科创中心	1,088,068.12	3,699.43		
应收账款	新园雅致公司	1,000,000.00	3,400.00		
应收账款	漕总公司	672,263.59	2,285.70	366,488.50	1,246.06
应收账款	临港文化公司	627,682.95	2,134.12	209,227.65	711.37
应收账款	漕河泾企服公司			112,362.33	382.03
预付账款	奉贤公租房公司			592,928.00	
预付账款	飞洋仓储公司			361,436.21	
预付账款	临港公租房公司			99,792.50	
其他应收款	佘山星辰公司	63,212,233.34	212,653.79	32,110,233.34	
其他应收款	漕河泾物业公司	4,186,975.67		4,177,686.27	
其他应收款	新桥资产公司	3,900,000.00		3,900,000.00	
其他应收款	松江企服公司	2,052,089.91			
其他应收款	临港创新城公司	825,717.00		825,717.00	
其他应收款	茸北公司	825,000.00		825,000.00	
其他应收款	浦江公租房公司	300,000.00		300,000.00	
其他应收款	临港公租房公司	289,845.00		268,743.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	254,112.00		254,112.00	
其他应收款	松江公租房公司	252,400.00		257,000.00	
其他应收款	临港资管公司	132,738.64		132,738.64	
其他应收款	漕总公司	16,597.71		16,597.71	
其他应收款	临港集团公司	3,674.56		631,021.05	

**(2) 应付项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	临港信息公司	307,402.49	307,402.49
应付账款	新桥资产公司	323,809.52	323,809.52
应付账款	环建公司		40,784.75
预收账款	临港资管公司	1,539,880.58	

预收账款	金土环保公司		85,402.86
其他应付款	临港集团公司	1,689,096,095.57	564,122,210.51
其他应付款	智媒城开发公司	100,213,830.51	228,213,830.51
其他应付款	漕河泾物业公司	32,173,705.67	20,611,795.54
其他应付款	松江企服公司	9,211,574.14	1,416,439.63
其他应付款	漕总公司	6,083,866.26	30,971.41
其他应付款	漕河泾企服公司	1,514,679.30	1,514,679.30
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	临港资管公司	692,161.91	1,262,821.19
其他应付款	电信恒联公司	586,119.28	586,119.28
其他应付款	松江小贷公司	117,300.00	117,300.00
其他应付款	临云企业公司	112,311.00	112,311.00
其他应付款	临港九亭复旦公司	73,164.00	73,164.00
其他应付款	沪苏大丰公司	61,737.00	61,737.00
其他应付款	临港信息公司	24,180.00	24,180.00
其他应付款	临港人才公司	14,295.00	14,295.00
其他应付款	临港资管公司	10,000.00	
其他应付款	仪表研究院公司		1,827,000.00
其他应付款	临港科投公司		1,130,432.96
其他应付款	智能网联公司		347,672.00
其他应付款	华港实业公司		293,451.42
其他应付款	金土环保公司		89,673.00
其他应付款	环建公司		10,000.00
其他应付款	临港港口公司		8,500.00
租赁负债	临港公租房公司	128,070.68	
租赁负债	临港创新城公司	2,298,148.65	2,298,148.65
一年内到期的非流动负债	奉贤公租房公司	579,593.67	825,106.28
一年内到期的非流动负债	临港公租房公司		163,289.42
一年内到期的非流动负债	临港创新城公司	2,162,327.17	2,851,306.63
一年内到期的非流动负债	松江公租房公司	2,161,369.99	

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十一、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、 其他**适用 不适用**十二、承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

**(1) 资本承诺**

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

被投资单位名称	期末数(万元)
新片区经发公司	16,667.00
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,200.00
景鸿安防公司	750.00
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	1,140.00
金土环保公司	300.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海至胜物联网科技有限公司	80.00
上海跃世体育发展有限公司	70.00
上海临亿企业管理咨询中心（有限合伙）	10.00
信息飞鱼公司	15,000.00
合 计	35,497.00

截至 2021 年 6 月 30 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

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

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

**3、 其他**适用 不适用**十三、资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项**适用 不适用**2、 利润分配情况**适用 不适用

### 3、 销售退回

适用 不适用

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

### 5、 超短期融资券发行事项

本公司于 2021 年 7 月 5 日发行了 2021 年度第四期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元；本公司于 2021 年 7 月 16 日至 7 月 19 日日发行了 2021 年度第五期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元；本公司于 2021 年 8 月 2 日发行了 2021 年度第六期超短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元。

### 6、 合并范围变化

1. 2021 年 7 月 14 日，本公司投资设立子公司上海临港光明航空产业发展有限公司（以下简称临港光明公司），注册资本人民币 50,000 万元，本公司持股比例为 51%。成立后，临港光明公司纳入合并范围。

2. 2021 年 7 月 28 日，本公司投资设立子公司上海江海数字产业发展有限公司（以下简称江海数字公司），注册资本人民币 100,000 万元，本公司持股比例为 60%。成立后，江海数字公司纳入合并范围。

## 十四、其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

适用 不适用

#### (2) 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

### (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

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

### (4) 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

适用 不适用

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### (3) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

#### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

#### (6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

#### (7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**2、其他应收款**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,585,170,000.00	1,585,170,000.00
其他应收款	7,915,387,259.02	9,679,826,366.06
合计	9,500,557,259.02	11,264,996,366.06

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1) 应收利息分类**适用 不适用**(2) 重要逾期利息**适用 不适用**(3) 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	1,585,170,000.00	1,585,170,000.00
合计	1,585,170,000.00	1,585,170,000.00

**(1) 重要的账龄超过1年的应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
浦江科技城公司	459,200,000.00	1-2年/2-3年/3年以上	资金统筹安排	否
临港投资公司	100,000,000.00	1-2年	资金统筹安排	否
松高科公司	94,000,000.00	1-2年/2-3年/3年以上	资金统筹安排	否
合计	653,200,000.00	/	/	/



## (2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1) 明细情况

类别明细情况

单位：元 币种：人民币

其他应收款类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,915,387,259.02	100.00			7,915,387,259.02
小计	7,915,387,259.02	100.00			7,915,387,259.02

(续)

其他应收款类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,679,826,366.06	100.00			9,679,826,366.06
小计	9,679,826,366.06	100.00			9,679,826,366.06

## (2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收与上市公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	7,915,063,927.63		7,915,063,927.63
应收其他款项组合	323,331.39		323,331.39
合计	7,915,387,259.02		7,915,387,259.02

## (3) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	5,217,726,907.07
1 年以内小计	5,217,726,907.07
1 至 2 年	2,028,619,571.02
2 至 3 年	669,040,780.93
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	7,915,387,259.02

## (4) 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	7,915,063,927.63	9,679,821,357.95
其他	323,331.39	5,008.11
合计	7,915,387,259.02	9,679,826,366.06

## (5) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

## (6) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (7) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (8) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
临港投资公司	关联方往来款	4,111,321,966.92	1年以内/1-2年 /2-3年	51.94	
高科技园公司	关联方往来款	1,055,737,600.00	1年以内/1-2年	13.34	
南桥公司	关联方往来款	998,160,000.00	1年以内/1-2年	12.61	
自贸联发公司	关联方往来款	719,881,467.10	1年以内/1-2年	9.09	
浦未公司	关联方往来款	319,100,000.00	1年以内/1-2年	4.03	
合计	/	7,204,201,034.02	/	91.01	

## (9) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (10) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (11) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	13,228,571,579.82		13,228,571,579.82	12,647,629,482.84		12,647,629,482.84
对联营、合营企业投资	574,514,094.42		574,514,094.42	427,176,318.08		427,176,318.08
合计	13,803,085,674.24		13,803,085,674.24	13,074,805,800.92		13,074,805,800.92

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
双创公司	71,909,248.36			71,909,248.36		
临港投资公司	2,921,769,940.71			2,921,769,940.71		
联合发展公司	893,802,294.85			893,802,294.85		
高科技园公司	4,045,773,865.65	60,000,000.00		4,105,773,865.65		
科技绿洲公司	17,322,869.78			17,322,869.78		
康桥公司	334,682,229.45			334,682,229.45		
南桥公司	533,433,911.69			533,433,911.69		
松高科公司	384,865,448.24			384,865,448.24		
松高新公司	223,327,843.52			223,327,843.52		
金山公司	113,240,000.00			113,240,000.00		
临港航空	207,000,000.00	510,000,000.00		717,000,000.00		
浦江科技城公司	2,626,776,857.11			2,626,776,857.11		
临港欣创公司	273,724,973.48			273,724,973.48		
枫泾公司		10,942,096.98		10,942,096.98		
合计	12,647,629,482.84	580,942,096.98		13,228,571,579.82		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
新片区经发公司	327,720,571.23			-2,630,342.89						325,090,228.34	
嘉定科技城公司	99,455,746.85			-522,733.60		810.77				98,933,824.02	
信息飞鱼公司		150,000,000.00		490,042.06						150,490,042.06	
小计	427,176,318.08	150,000,000.00		-2,663,034.43		810.77				574,514,094.42	
合计	427,176,318.08	150,000,000.00		-2,663,034.43		810.77				574,514,094.42	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	130,009,486.80		70,320,821.92	
合计	130,009,486.80		70,320,821.92	

## (2) 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营	合计
商品类型		
其他	130,009,486.80	130,009,486.80
按经营地区分类		
上海	130,009,486.80	130,009,486.80
市场或客户类型		
合同类型		
按商品转让的时间分类		
其他（在某一时段内提供）	130,009,486.80	130,009,486.80
按合同期限分类		
按销售渠道分类		
合计	130,009,486.80	130,009,486.80

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-2,663,034.43	-1,807,904.72
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		

其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
理财产品投资收益		2,688,679.25
合计	-2,663,034.43	880,774.53

## 6、其他

适用 不适用

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	4,644,714.54	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	23,243,610.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-504,127.81	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-7,709,394.74	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	50,165,145.31	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,432,147.48	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	1,158,234.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,303,645.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-17,054,875.11	
少数股东权益影响额	-2,103,970.96	
合计	54,575,128.82	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.71	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.34	0.37	0.37

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：袁国华

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 26 日

## 修订信息

适用 不适用