



青浦资产

NEEQ :831711

上海青浦资产经营股份有限公司

Shanghai Qingpu Asset Management
Co.,Ltd.

年度报告

—2016—

公 司 年 度 大 事 记

为了促进挂牌公司更好的发展，在青浦区国资委、青浦区财政局及青浦区人民政府的支持下，青浦资产在 2016 年积极推动资产重组工作。

2016 年 8 月 11 日召开第一届董事会第十一次会议，审议通过《关于上海青浦资产经营股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》，青浦资产通过向特定对象发行股份及支付现金购买资产的方式，计划持有上海浦东发展银行股份有限公司（股票代码 600000）40,383,923 股流通股。

2017 年 1 月 23 日，本次资产重组涉及的浦发银行股票（40,383,923 股）已完成过户手续，不涉及债权债务处理。

2017 年 2 月 21 日，青浦资产收到全国中小企业股份转让系统重大资产重组受理通知书，2017 年 3 月 23 日公司新增股票已于全国中小企业股份转让系统中公开转让。

本次置入的浦发银行股票为类现金资产，能够随时变现，且浦发银行本身资产质量较好，预期长期持有能够为公司带来投资收益，为公司进一步发展奠定基础。

目录

第一节	声明与提示.....	1
第二节	公司概况.....	3
第三节	主要会计数据和关键指标.....	5
第四节	管理层讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	13
第六节	股本、股东情况.....	15
第七节	融资情况.....	17
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况.....	18
第九节	公司治理及内部控制.....	21
第十节	财务报告.....	24

释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	上海青浦资产经营股份有限公司
青发集团	指	上海青浦发展（集团）有限公司
青浦区国资委	指	上海市青浦区国有资产监督管理委员会
原公司	指	上海青浦资产经营有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元	指	人民币元
报告期	指	2016年1月1日至2016年12月31日
青浦烟草公司	指	上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司
西虹桥开发	指	上海西虹桥商务开发有限公司

第一节 声明与提示

【声明】

公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人章凌云、主管会计工作负责人及会计机构负责人邱炳南保证年度报告中财务报告的真实、完整。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告，公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
实际控制人控制不当风险	公司控股股东上海青浦发展（集团）有限公司持有本公司 98.87% 的股份，实际控制人上海市青浦区国有资产监督管理委员会持有 100% 上海青浦发展（集团）有限公司的股权。虽然公司目前已经形成了包括股东大会、董事会、监事会、经营管理层在内的公司治理结构，建立了权力机构、决策机构、监督机构、经营管理层之间权责明确、运作规范、互相协调制衡的机制，健全了三会议事规则及其他重要制度，但若实际控制人通过控股股东行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免及利润分配等方面实施不利影响，可能会给公司和其他股东带来一定风险。
存在大量对外担保的风险	截至 2016 年 12 月 31 日，公司共对外担保 4.5 亿元。截止 2016 年 12 月 31 日，公司净资产 414,514,451.59 元，对外担保金额为净资产的 1.09 倍，被担保企业为青浦区国资委下属单位，一旦债务人发生违约情况，将对公司的经营产生重大影响。为此，青浦区国资委做出《关于上海青浦资产经营股份有限公司承担担保责任问题的批复》，指出由青浦区国资委负责安排到期还款事项，保障公司担保如期解除。该担

	保预计于 2019 年 6 月 4 日解除效力，未来，青浦区国资委不再安排公司承担其他担保责任。
重大资产重组风险	<p>公司筹划的重大资产重组已基本完成，股票已于 2017 年 1 月 4 日起在全国中小企业股份转让系统恢复转让。</p> <p>重大资产重组报告书、申万宏源证券有限公司关于公司重大资产重组的独立财务顾问报告、北京大成（上海）律师事务所关于公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组的法律意见书等相关公告已于 2016 年 12 月 30 日在全国中小企业股份转让系统披露。</p> <p>2017 年 2 月 21 日，公司收到全国中小企业股份转让系统重大资产重组受理通知书，2017 年 3 月 23 日，公司新增股份已于全国中小企业股份转让系统中公开转让。</p>
客户集中度较高风险	公司向前五大客户年度销售额占比分别为 2015 年 88.15%、2016 年 87.72%，客户集中度较高，存在客户集中度较高风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	上海青浦资产经营股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Qingpu Asset Management Co.,Ltd.
证券简称	青浦资产
证券代码	831711
法定代表人	章凌云
注册地址	上海市青浦区城中北路 103 号
办公地址	上海市青浦区公园路 99 号 8 楼
主办券商	申万宏源
主办券商办公地址	上海市徐汇区常熟路 239 号
会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	唐国骏、冯晨晨
会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	纪雪丽
电话	021-59800935
传真	021-59800910
电子邮箱	jixueli@shqpasset.com
联系地址及邮政编码	上海市青浦区公园路 99 号 812 室
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	上海市青浦区公园路 99 号 815 室

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2015-01-20
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	商务服务业
主要产品与服务项目	房屋租赁、股权投资
普通股股票转让方式	协议转让方式
普通股总股本（股）	150,000,000
控股股东	上海青浦发展（集团）有限公司
实际控制人	上海市青浦区国有资产监督管理委员会

四、注册情况

项目	号码	报告期内是否变更
企业法人营业执照注册号	91310000703085717E	是
税务登记证号码	91310000703085717E	是

组织机构代码	91310000703085717E	是
--------	--------------------	---

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	15,960,805.73	16,438,559.35	-2.91%
毛利率%	8.30%	9.31%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	18,660,097.14	15,702,970.20	18.83%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,668,202.66	14,875,641.88	25.50%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	4.61%	4.05%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	4.17%	3.83%	-
基本每股收益	0.12	0.10	20.00%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	461,567,887.06	422,829,858.32	9.16%
负债总计	47,053,435.47	26,975,504.14	74.43%
归属于挂牌公司股东的净资产	414,514,451.59	395,854,354.18	4.71%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.76	2.64	4.71%
资产负债率%	10.19%	6.38%	-
流动比率	7.16	4.08	-
利息保障倍数	26.28	22.27	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	13,206,094.33	3,975,197.82	-
应收账款周转率	15.07	21.87	-
存货周转率	-	-	-

四、成长情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	9.16%	4.05%	-
营业收入增长率%	-2.91%	255.12%	-
净利润增长率%	18.83%	162.77%	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本（股）	150,000,000	150,000,000	-
计入权益的优先股数量（股）	-	-	-
计入负债的优先股数量（股）	-	-	-

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	591,995.09
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）	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,176,387.33
除上述各项之外的其他营业外收支	-44.93
非经常性损益合计	1,768,337.49
所得税影响数	--
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	1,768,337.49

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

（一）商业模式

公司目前主要业务是股权投资和房屋租赁。

1、股权投资：目前，公司的股权投资为长期持有并享受投资收益，通常不参与投资标的的经营。日后，公司将以市场为导向，结合自身需要，对外进行相应规模的股权投资。投资方向主要但不限于青浦区内的形成一定规模、产生稳定现金流、有一定发展潜力的公司，促进青浦区中小企业的创新发展，并通过被投资企业在创业板上市、全国中小企业股份转让系统挂牌、合并收购、资产证券化、股权转让等方式退出获利。

2、房产租赁：目前，公司持有的多处房产，通过对外租赁方式获取收益。为了保证国有资产的合理利用，提高运行的经济效益、社会效益，公司将委托专业的物业公司持续对租赁房地产项目进行梳理、跟踪，对之前签订的低于市场价的房地产租赁合同，在到期后全部按照市场价格重新签订合同；对符合市场价格的房产，可以相应价格水平继续续签，但是租赁时间不宜太长；对部分地段比较好的房产，可以适当提高租赁价格，力争稳步提升房产租赁收益。

年度内变化统计：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	否
主营业务是否发生变化	否
主要产品或服务是否发生变化	否
客户类型是否发生变化	否
关键资源是否发生变化	否
销售渠道是否发生变化	否
收入来源是否发生变化	是
商业模式是否发生变化	否

（二）报告期内经营情况回顾

报告期内，公司将持有垄断经营的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司 49%股权出售给控股股东青发集团。目前，公司重大资产重组工作基本完成。

1、2016 年度，公司的房屋租赁收入及股权投资收入比较稳定。租金收入 15,960,805.73 元，同比下降 2.91%；股权收入 21,737,827.04 元，同比增长 3.04%；净利润 18,660,097.41 元，同比增长 18.83%。

2、2016 年度，由公司部分出资的改建项目上海市青浦区练塘镇烘干中心已完成，因审计未完成按合同金额暂估入价 2,388 万元。

3、2016 年 12 月 31 日资产负债率为 10.19%，比年初增加了 3.81%，主要原因是上海市青浦区练塘镇烘干中心项目改建完成暂估入价确认应付账款 869.77 万元，同时该项目享受政府补贴确认递延收益 1,098.55 万元。全年度公司整体经营相对比较稳定。

1、主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	15,960,805.73	-2.91%	-	16,438,559.35	255.12%	-
营业成本	14,635,985.99	-1.83%	91.70%	14,908,524.17	77.80%	90.69%
毛利率	8.30%	-	-	9.31%	-	-
管理费用	5,249,116.52	-14.94%	32.89%	6,171,019.27	-5.46%	37.54%
销售费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	-341,500.93	-271.98%	-2.14%	198,573.62	-60.63%	1.21%
营业利润	18,668,202.66	25.50%	116.96%	14,875,641.88	102.93%	90.49%
营业外收入	16,315.07	-98.03%	0.10%	827,328.32	2,197.85%	5.03%
营业外支出	24,420.32	100.00%	0.15%	-	-100.00%	-
净利润	18,660,097.41	18.83%	16.91%	15,702,970.20	162.77%	95.53%

项目变动及重大差异产生的原因：

1. 财务费用下降了 271.98%，主要原因将持有 49%的青浦烟草公司股权出售给控股股东，获得现金 8129.28 万元，使公司银行存款利息大额增加。
2. 营业外收入减少了 98.03%，主要原因是 2015 年公司新三板上市获得政府补贴 741,500 元属于一次性补贴，2016 年没有此项政府补贴。
3. 营业外支出增加了 100%，主要原因是清理一批固定资产及一次性支付香花桥金米村补贴款 16,360 元。

(2) 收入构成分析

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
主营业务收入	15,960,805.73	14,635,985.99	16,438,559.35	14,908,524.17
其他业务收入	-	-	-	-
合计	15,960,805.73	14,635,985.99	16,438,559.35	14,908,524.17

按产品或区域分类分析

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
房屋租赁	15,960,805.73	100.00%	16,438,559.35	100.00%
总计	15,960,805.73		16,438,559.35	

收入构成变动的的原因

收入构成未变动。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	13,206,094.33	3,975,197.82

投资活动产生的现金流量净额	99,265,729.36	24,664,894.83
筹资活动产生的现金流量净额	-	-

现金流量分析：

2016 年经营活动产生的现金流量净额增加了 923 万元，主要原因是 2016 年收到 2015 年预缴企业所得税退回 204 万元，占比 22%；2016 年公司将持有垄断经营的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司 49% 股权出售给控股股东青发集团，不再确认投资收益，不再预缴企业所得税近 200 万元，占比 21.67%；2016 年收到华夏证券破产清算收入 117.64 万元，占比 12.75%；2016 年因出售青浦烟草公司股权获得大额现金，新增银行存款利息 54 万元，占比 5.85%。2016 年投资活动产生的现金流量净额增加了 7460 万元，主要原因是 2016 年公司将持有垄断经营的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司 49% 股权出售给控股股东青发集团，收回投资 8129.28 万元；2016 年青浦烟草公司投资分红比 2015 年减少近 500 万元。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海市青浦区机关事务管理局	9,128,169.37	57.19%	否
2	上海青浦建设工程质量检测中心	1,955,455.16	12.25%	否
3	上海青浦市场开发管理有限公司	1,884,047.64	11.80%	否
4	上海青浦练塘农副业有限公司	542,222.23	3.40%	否
5	上海市青浦区土地储备中心	490,904.80	3.08%	否
合计		14,000,799.20	87.72%	-

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	上海新青浦物业管理有限公司	1,350,195.24	62.65%	否
2	安信农业保险股份有限公司	209,854.00	9.74%	否
3	上海联建通信信息工程服务部	87,378.64	4.05%	否
4	上海盛馨实业有限公司	64,186.00	2.98%	否
5	上海清申智能设备工程有限公司	136,468.00	6.33%	否
合计		1,848,081.88	85.75%	-

(6) 研发支出与专利

无研发支出与专利

研发支出：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	-	-
研发投入占营业收入的比例	-	-

专利情况：

项目	数量
公司拥有的专利数量	-
公司拥有的发明专利数量	-

研发情况：

-

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期末			上年期末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	167,855,161.47	203.08%	36.37%	55,383,337.78	107.09%	13.10%	177.64%
应收账款	275,416.40	-81.12%	0.06%	1,458,695.24	3,175.78%	0.34%	-82.70%
存货	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-100.00%	0.00%	81,104,920.32	-4.23%	19.18%	-100.00%
固定资产	360,840.50	-18.32%	0.08%	441,763.48	-19.60%	0.10%	-25.17%
在建工程	-	-100.00%	0.00%	1,226,161.00	-	0.29%	-100.00%
短期借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	461,567,887.06	9.16%	100.00%	422,829,858.32	4.05%	100.00%	0.00%

资产负债项目重大变动原因：

货币资金上升了 203.08%，主要原因是公司将持有 49%的青浦烟草公司股权出售给控股股东，获得现金 8129.28 万元，占新增资金的 72.28%；对外投资获得投资收益现金流入 2468.15 万元，占新增资金的 21.95%。

应收账款下降了 81.12%，主要原因是上海青浦市场开发管理有限公司 2015 年 142 万元拖欠租金，于 2016 年 1 月支付我公司，同时 2016 年全年租金未拖欠。

长期股权投资下降了 100%，主要原因是由于业务的需要，公司将持有 49%的青浦烟草公司股权出售给了控股股东青发集团。

在建工程下降了 100%，主要原因是 2015 年度上海市青浦区练塘镇烘干中心项目于 2016 年 10 月完成竣工，因审计未完成按合同金额暂估入价。

3、投资状况分析

(1) 主要控股子公司、参股公司分析

上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司属于垄断行业，为进一步完善国有股权管理，提升公司的资产质量，促进其持续健康发展，公司已完成将持有的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司 49%股权出售给其控股股东上海青浦发展（集团）有限公司。年末公司已无主要控股子公司及参股公司。

(2) 委托理财及衍生品投资情况

-

(三) 外部环境的分析

1. 宏观环境分析：中国经济整体上稳定增长，且保持中高速发展，经济结构持续优化，这对企业整体工作的开展提供了良好的外部环境。

2. 行业发展分析：中国的资本市场在进一步的发展完善，金融体系不断的丰富，金融监管不断的健全，这对于股权投资发展提供了良好的机会。随着房价的上涨，房屋租赁收入也将有所提升，促进企业持续增收。

3. 重大事件分析：随着新三板分层管理工作的推进，对公司治理提出了新的挑战。这将督促公司对

标创新层要求，进一步完善制度建设，提升治理水平，提高盈利能力，促进企业持续健康发展。

（四）竞争优势分析

1. 关键资源：就股权投资业务来说，目前公司投资项目较为成熟，项目风险低，增长稳健，且随着资产重组的推进，浦发银行股份的注入将大大提升企业资产质量，带来长期可观收益。就房屋租赁业务来说，上海是全国经济最发达的城市之一，依靠天然的地理优势，房屋租赁价格将持续稳定增长。

2. 渠道优势：就股权投资业务来说，上海是优质企业集聚之地，公司与上海青浦区内多个产业园区建立了良好的合作意向，拥有大量可挑选的优质投资标的；就房屋租赁来说，目前公司的主要租赁对象为青浦区机关事务管理局，信用良好，客户优质，租赁违约风险小。

3. 创新精神：公司将创新贯穿于发展的始终，2015 年，经过大量前期工作和大胆的谋划，突破层层障碍，成功跃上新三板，成为上海市国资系统的第一家。公司将始终坚持“创新”的理念，走在国资国企改革的前端，促进企业发展壮大。

（五）持续经营评价

报告期内公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

（六）扶贫与社会责任

为积极履行社会责任，响应国家号召，2016 年公司以“党建联建”为契机，展开定点扶贫帮困工作，在了解朱家角村民的切实需求后，精准扶贫，解决他们的生活困难。此外，在全区范围内展开的“蓝天下的挚爱”活动中，公司领导以及员工们都踊跃参加，为社会献上了一份爱心。

二、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1. 公司控股股东上海青浦发展（集团）有限公司持有本公司 98.87% 的股份，实际控制人上海市青浦区国有资产监督管理委员会持有 100% 上海青浦发展（集团）有限公司的股份。虽然公司目前已经形成了包括股东大会、董事会、监事会、经营管理层在内的公司治理结构，建立了权力机构、决策机构、监督机构、经营管理层之间权责明确、运作规范、互相协调制衡的机制，健全了三会议事规则及其他重要制度，但若实际控制人通过控股股东行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免及利润分配等方面实施不利影响，可能会给公司和其他股东带来一定风险。

2. 截至 2016 年 12 月 31 日，公司共对外担保 4.5 亿元。截至 2016 年 12 月 31 日，公司净资产 414,514,451.59 元，对外担保金额为净资产的 1.09 倍，被担保企业为青浦区国资委下属单位，一旦债务人发生违约情况，将对公司的经营产生重大影响。为此，青浦区国资委做出《关于上海青浦资产经营股份有限公司承担担保责任问题的批复》，指出由青浦区国资委负责安排到期还款事项，保障公司担保如期解除。该担保预计于 2019 年 6 月 4 日解除效力，未来，青浦区国资委不再安排公司承担其他担保责任。

3. 公司向前五大客户年度销售额占比分别为 2015 年 88.15%、2016 年 87.72%，客户集中度较高，存在客户集中度较高风险。

（二）报告期内新增的风险因素

公司筹划的重大资产重组已基本完成，股票已于 2017 年 1 月 4 日起在全国中小企业股份转让系统恢复转让。重大资产重组报告书、申万宏源证券有限公司关于公司重大资产重组的独立财务顾问

报告、北京大成（上海）律师事务所关于公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组的法律意见书等相关公告已于 2016 年 12 月 30 日在全国中小企业股份转让系统披露。

2017 年 2 月 21 日，公司收到全国中小企业股份转让系统重大资产重组受理通知书，2017 年 3 月 23 日，公司新增股份已于全国中小企业股份转让系统中公开转让。

三、董事会对审计报告的说明

（一） 非标准审计意见说明：

是否被出具“非标准审计意见审计报告”：	否
审计意见类型：	标准无保留意见
董事会就非标准审计意见的说明： -	

（二） 关键事项审计说明：

-

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	是	五二（一）
是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	否	-
是否存在偶发性关联交易事项	是	五二（二）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	是	五二（三）
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	五二（四）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在自愿披露的重要事项	否	-
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-

二、重要事项详情

（一）公司发生的对外担保事项：

单位：元

担保对象	担保金额	担保期限	担保类型 (保证、抵押、 质押)	责任类型 (一般或者 连带)	是否履行 必要决策 程序	是否关 联担保
上海西虹桥商 务开发有限公 司	450,000,000.00	6 年	保证	一般	是	否
总计	450,000,000.00	-	-	-	-	-

对外担保分类汇总：

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	450,000,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00
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	0.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	242,742,774.20

清偿情况：

公司 4.5 亿元对外担保均属股份制改制前对外担保，当时根据相关批文已履行了相关的决议程序。

(二) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

偶发性关联交易事项			
关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序
上海青浦发展（集团）有限公司	青浦烟草公司 49%的股权	81,892,800.00	是
总计	-	81,892,800.00	-

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

为优化公司资产结构、推进公司混合所有制改革，以不造成国有资产流失为前提，公司将持有的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司股权转让给同属区国资委实际控制的控股公司。此次交易对增强公司市场化程度和长远的发展有积极影响。上述事项业经公司董事会、股东大会审议通过。

(三) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

公司于2016年7月15日召开第一届董事会第九次会议，审议通过《关于出售资产暨关联方交易的议案》，青发集团以8,189.28万元的价格购买青浦资产持有的上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司49%的股权，以货币资金方式支付。公司将涉及垄断经营的烟草糖酒公司出售，短期内会降低公司的投资收益，但是本次交易为拟进行的混合所有制改革和新三板做市业务做好准备，对公司长远发展有积极影响。

公司于2016年8月11日召开第一届董事会第十一次会议，审议通过《关于上海青浦资产经营股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》，青浦资产通过向特定对象发行股份及支付现金购买资产的方式，计划持有上海浦东发展银行股份有限公司（股票代码600000）40,383,923股流通股。其中，浦发银行35,163,923股股份由青浦资产向青发集团发行股份的方式予以支付，剩余522万股由青浦资产按照约定的公允市场（董事会召开日前二十个交易日浦发银行股票交易均价）以现金支付的方式向青发集团购买。浦发银行股票的注入，将增强公司的自身实力，增强持续盈利能力。2017年1月23日，本次资产重组涉及的浦发银行股票（40,383,923股）已完成过户手续，不涉及债权债务处理。2017年2月21日，青浦资产收到全国中小企业股份转让系统重大资产重组受理通知书。2017年3月23日，公司新增股份已于全国中小企业股份转让系统中公开转让。

(四) 承诺事项的履行情况

1. 公司签订新租赁合同及时备案的承诺事项：公司新签租赁合同已按时向上海市青浦区房地产登记机构备案。

2. 公司董事、监事及高级管理人员关于诚信状况书面声明的承诺事项：公司董事、监事及高级管理人员2016年度不存在不诚信的状况。

3. 同业竞争情况的承诺事项：公司控股股东、董事、高级管理人员及核心人员2016年度与公司不存在同业竞争的情况。

4. 董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺的事项：公司董事、监事、高级管理人员2016年度未与公司签订重要协议或作出重要承诺。

5. 担保风险的承诺事项：实际控制人及控股股东2016年度未要求公司对外提供担保，同时原担保金额14.09亿元下降到了4.5亿元。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	150,000,000	100.00%	0	150,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	150,000,000	100.00%	0	150,000,000	100.00%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		150,000,000	-	0	150,000,000	-
普通股股东人数		2				

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海青浦发展（集团）有限公司	148,310,000	0	148,310,000	98.87%	148,310,000	0
2	上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000	0	1,690,000	1.13%	1,690,000	0
合计		150,000,000	0	150,000,000	100.00%	150,000,000	0

前十名股东间相互关系说明：

两股东都是上海市青浦区国有资产监督管理委员会控制的国有一级公司。

二、优先股股本基本情况

单位：股

项目	期初股份数量	数量变动	期末股份数量
计入权益的优先股	-	-	-
计入负债的优先股	-	-	-
优先股总计	-	-	-

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

公司控股股东为上海青浦发展(集团)有限公司,持股比例为 98.87%。公司成立于 2013 年 9 月 22 日,法定代表人为章凌云,注册资本 250,000 万元,组织机构代码为 078165243。报告期内,公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人上海市青浦区国有资产监督管理委员会,青发集团为由上海市青浦区国有资产监督管理委员会全额出资的区属国有企业,注册资本 25 亿元,出资方式为货币资金 8 亿元加价值 17 亿元股本的股权出资(即青浦区国资委所持有的上海青浦资产经营有限公司、上海青浦轨道交通投资开发有限公司、上海蕴湖实业有限公司、上海宏亮经济发展有限公司、上海青浦农工商经济城投资管理有限公司等五家公司的股权)。

第七节 融资及分配情况

一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集资金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更

募集资金使用情况：

-

二、债券融资情况

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率%	存续时间	是否违约
合计			-			

三、间接融资情况

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
合计		-			

四、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
合计	-	-	-

(二) 利润分配预案

单位：元/股

项目	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	-	-	-

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
章凌云	董事长	男	43	大学学历	2015年12月23日 -2017年8月14日	否
雷鹏	副董事长	男	47	研究生学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	否
邓大虹	董事	男	43	研究生学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	否
张吉	董事	男	34	大学学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	否
施英君	董事	女	54	大专学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
卢长生	监事	男	57	大专学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
刘静	监事	女	39	大学学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	否
陈红	监事	女	37	大专学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
施英君	总经理	女	54	大专学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
徐晓蕾	副总经理	女	35	大学学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
何敏	副总经理、财务总监	女	45	大学学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
邱炳南	董事会秘书	男	37	大学学历	2014年8月15日 -2017年8月14日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

章凌云、雷鹏、邓大虹、张吉四位董事、卢长生、刘静两位监事是由公司控股股东上海青浦发展集团有限公司提名任命。实际控制人青浦区国资委拥有 100% 公司控股股东的股份。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
章凌云	董事长	0	0	0	0.00%	0
雷鹏	副董事长	0	0	0	0.00%	0
邓大虹	董事	0	0	0	0.00%	0
张吉	董事	0	0	0	0.00%	0
施英君	董事、总经理	0	0	0	0.00%	0
卢长生	监事	0	0	0	0.00%	0
刘静	监事	0	0	0	0.00%	0
陈红	监事	0	0	0	0.00%	0
徐晓蕾	副总经理	0	0	0	0.00%	0
何敏	副总经理、财务总监	0	0	0	0.00%	0
邱炳南	董事会秘书	0	0	0	0.00%	0
合计		0	0	0	0.00%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	是		
	总经理是否发生变动	否		
	董事会秘书是否发生变动	否		
	财务总监是否发生变动	否		
姓名	期初职务	变动类型(新任、换届、离任)	期末职务	简要变动原因
章凌云	董事	新任	董事长	工作职能发生变动。
雷鹏	董事长	离任	副董事长	工作职能发生变动。

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

章凌云，男，1973年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1995年7月毕业于上海大学化学与化学工程精细化工专业，取得本科学历；2009年7月毕业于上海同济大学公共管理专业，取得硕士学位。1995年7月至1997年4月任上海市虹口区工商行政管理局科员；1997年4月至2001年6月任上海市虹口区团委组织部长、副书记；2001年7月至2003年6月任上海市青浦区委统战部办公室副主任、主任；2003年7月至2006年11月任上海市青浦区侨务办公室、台湾事务办公室副主任；2008年1月至2012年6月任上海市白鹤镇党委副书记、白鹤镇镇长；2012年6月至2015年5月任上海市青浦区人民政府办公室主任；2015年5月至今任上海青浦发展（集团）有限公司董事长、2015年12月至今任上海青浦资产经营股份有限公司董事、董事长。

二、员工情况

(一) 在职员工（母公司及主要子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人員	5	5
生产人員	0	0

销售人员	5	5
技术人员	4	4
财务人员	3	3
员工总计	17	17

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	-	-
本科	8	8
专科	6	6
专科以下	3	3
员工总计	17	17

人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1. 员工薪酬政策 公司员工之薪酬包括工资、奖金、津贴等，同时根据相关法律法规，为员工缴纳社会保险和公积金。

2. 培训计划 公司一直以来十分重视员工的培训和发展工作，制定了一系列的培训计划，包括新员工入职培训、在职人员业务培训、管理者提升培训等，不断提高公司员工的整体素质，实现公司与员工的双赢共进。

(二) 核心员工以及核心技术人员

	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量
核心员工	1	1	0
核心技术人员	2	2	0

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

核心员工：

姓名：邱炳南，职务：投资总监兼任董事会秘书，性别：男，年龄：37 岁，未变动。

核心技术人员：

姓名：陈红，职务：投资部副部长，性别：女，年龄：37 岁，未变动。

姓名：徐晓蕾，职务：副总经理，性别：女，年龄：35 岁，未变动

第九节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	否
董事会是否设置专业委员会	否
董事会是否设置独立董事	否
投资机构是否派驻董事	否
监事会对本年监督事项是否存在异议	否
管理层是否引入职业经理人	否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	否

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司通过制定《公司章程》，《三会议事规则》、《关联交易决策制度》、《投融资管理办法》、《对外担保管理办法》、《货币资金管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》等一系列制度，进一步建立健全了公司法人治理机制，能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司将持有的青浦烟草公司 49% 股权出售给控股股东青发集团，此关联交易已履行规定程序。

4、公司章程的修改情况

本年度公司章程未修改。

(二) 三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	4	第一届董事会第八次会议审议通过了：《2015 年度董事会工作报告》、《2015 年年度报告及摘要》、《2015 年度总经理工作报告》、《2015 年度财务决算报告》、《2015 年度利润分配方案》、《2016 年度财务预算报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》、《关于提议召开公司 2015 年度股东大会的议案》、《选举章凌云为公司董事长的议案》、《选举雷鹏为公司

		副董事长的议案》 第一届董事会第九次会议审议通过了：《关于出售资产暨关联方交易的议案》、《关于召开公司2016年第一次临时股东大会的议案》 第一届董事会第十次会议审议通过了：《2016年半年度报告》 第一届董事会第十一次会议审议通过了：《关于上海青浦资产经营股份有限公司符合重大资产重组条件的议案》、《关于上海青浦资产经营股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》、《关于上海青浦资产经营股份有限公司重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第三条规定的议案》、《关于签订〈附生效条件之上海青浦资产经营股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议〉的议案》、《关于批准〈上海青浦资产经营股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》
监事会	2	第一届监事会第四次会议审议通过了：《2015年度监事会工作报告》、《2015年年度报告及摘要》 第一届监事会第五次会议审议通过了：《2016年半年度报告》
股东大会	2	2015年年度股东大会：《2015年度董事会工作报告》、《2015年年度报告及摘要》、《2015年度财务决算报告》、《2015年度利润分配方案》、《2016年度财务预算报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》、《2015年度监事会工作报告》、《选举章凌云为公司董事长的议案》 2016年第一次临时股东大会审议通过了：《关于出售资产暨关联方交易的议案》

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

（三）公司治理改进情况

股份公司成立后，公司按照《公司法》以及中国证监会《非上市公司监管指引第3号-章程必备条款》等相关法律法规、部门规章的要求，制定了《公司章程》，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的法人治理结构。先后制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《投融资管理办法》、《对外担保管理办法》、《货币资金管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》等一系列内部管理制度。报告期内未发生公司管理层引入职业经理人等情况。

（四）投资者关系管理情况

报告期内，公司两位股东就重大资产重组、出售青浦烟草公司股权、利润分配等进行了充分沟通，达成了一致意见。

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

（一）业务独立

公司主要业务包括：股权投资，主要指对已经形成一定规模产生稳现金流的企业的投资行为，并通过被投资企业在中小企业板上市、全国中小企业股份转让系统挂牌、合并收购等方式退出获利；同时企业兼营房屋租赁业务，通过出租企业自有产权房屋收取租金。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所，在业务上具有独立性。

（二）资产独立

公司主要资产均合法拥有，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，公司资产具有独立性。

（三）人员独立

公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

截至报告期末，公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

（四）机构独立

公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。公司下设办公室、财务部、投资发展部、资产管理部、综合管理部等五个职能部门。各职能部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。

（五）财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立完整的会计核算体系和财务管理体系；公司财务人员独立；公司独立在银行开设账户；公司独立进行税务登记，依法独立纳税；公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用安排的情况。

（三）对重大内部管理制度的评价

1. 关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2. 关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3. 关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司进一步健全信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。截至报告期末，公司尚未建立《年度报告重大差错责任追究制度》。

第十节 财务报告

一、审计报告

是否审计	否
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	信会师报字[2017]第 ZA10954 号
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
审计报告日期	2017-03-28
注册会计师姓名	唐国骏、冯晨晨
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	3

审计报告正文：

上海青浦资产经营股份有限公司全体股东：我们审计了后附的上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称“青浦资产公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是青浦资产公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，青浦资产公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了青浦资产公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
中国注册会计师：唐国骏
中国注册会计师：冯晨晨

中国·上海
二〇一七年三月二十八日

二、 财务报表
(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	五、（一）	167,855,161.47	55,383,337.78
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	275,416.40	1,458,695.24
预付款项	五、（二）	-	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	五、（三）	757,100.00	214,122.00
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	五、（四）	-	2,043,135.18
流动资产合计	-	168,887,677.87	59,099,290.20
非流动资产：	-		
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	五、（五）	67,500,000.00	67,500,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	五、（六）	-	81,104,920.32
投资性房地产	五、（七）	224,814,404.19	213,414,324.99
固定资产	五、（八）	360,840.50	441,763.48
在建工程	五、（九）	-	1,226,161.00
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-

上海青浦资产经营股份有限公司
2016 年年度报告

公告编号：2017-012

开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	五、(十)	4,964.50	43,398.33
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	292,680,209.19	363,730,568.12
资产总计	-	461,567,887.06	422,829,858.32
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	五、(十一)	8,697,653.00	-
预收款项	五、(十二)	319,392.98	449,828.06
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	五、(十三)	228,943.15	229,483.15
应交税费	五、(十四)	86,980.58	288,262.41
应付利息	五、(十五)	12,945,928.05	12,207,743.01
应付股利	-	-	-
其他应付款	五、(十六)	1,305,658.71	1,316,811.51
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	-	23,584,556.47	14,492,128.14
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-

上海青浦资产经营股份有限公司
2016 年年度报告

公告编号：2017-012

预计负债	-	-	-
递延收益	五、(十七)	12,198,879.00	1,213,376.00
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	五、(十八)	11,270,000.00	11,270,000.00
非流动负债合计	-	23,468,879.00	12,483,376.00
负债合计	-	47,053,435.47	26,975,504.14
所有者权益(或股东权益):	-	-	-
股本	五、(十九)	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	五、(二十)	235,456,100.60	235,456,100.60
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	五、(二十一)	3,443,660.65	1,577,650.91
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	五、(二十二)	25,614,690.34	8,820,602.67
归属于母公司所有者权益合计	-	414,514,451.59	395,854,354.18
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	-	414,514,451.59	395,854,354.18
负债和所有者权益总计	-	461,567,887.06	422,829,858.32

法定代表人: 章凌云

主管会计工作负责人: 邱炳南

会计机构负责人: 邱炳南

(二) 利润表

单位: 元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	15,960,805.73	16,438,559.35
其中: 营业收入	五、(二十三)	15,960,805.73	16,438,559.35
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	19,030,430.11	22,659,542.98
其中: 营业成本	五、(二十三)	14,635,985.99	14,908,524.17
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-

上海青浦资产经营股份有限公司
2016 年年度报告

公告编号：2017-012

营业税金及附加	五、(二十四)	675,168.18	1,367,141.42
销售费用	-	-	-
管理费用	五、(二十五)	5,249,116.52	6,171,019.27
财务费用	五、(二十六)	-341,500.93	198,573.62
资产减值损失	五、(二十七)	-1,188,339.65	14,284.50
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(二十八)	21,737,827.04	21,096,625.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	18,668,202.66	14,875,641.88
加：营业外收入	五、(二十九)	16,315.07	827,328.32
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	五、(三十)	24,420.32	-
其中：非流动资产处置损失	五、(三十)	8,060.32	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	18,660,097.41	15,702,970.20
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	18,660,097.41	15,702,970.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	18,660,097.41	15,702,970.20
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
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	-	18,660,097.41	15,702,970.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	18,660,097.41	15,702,970.20
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：	-	-	-

(一) 基本每股收益	-	0.12	0.10
(二) 稀释每股收益	-	0.12	0.10

法定代表人：章凌云 主管会计工作负责人：邱炳南 会计机构负责人：邱炳南

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	17,548,492.98	15,079,084.30
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	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
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	-	-	-
收到的税费返还	-	2,043,135.18	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	3,063,550.85	1,369,791.01
经营活动现金流入小计	-	22,655,179.01	16,448,875.31
购买商品、接受劳务支付的现金	-	2,286,037.29	2,428,246.37
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	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	3,927,500.45	4,237,631.77
支付的各项税费	-	1,262,525.66	3,585,519.09
支付其他与经营活动有关的现金	-	1,973,021.28	2,222,280.26
经营活动现金流出小计	-	9,449,084.68	12,473,677.49
经营活动产生的现金流量净额	-	13,206,094.33	3,975,197.82
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	-	81,292,800.00	-
取得投资收益收到的现金	-	20,949,947.36	24,681,461.83
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	102,242,747.36	24,681,461.83

上海青浦资产经营股份有限公司
2016 年年度报告

公告编号：2017-012

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	2,977,018.00	16,567.00
投资支付的现金	-	-	-
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	2,977,018.00	16,567.00
投资活动产生的现金流量净额	-	99,265,729.36	24,664,894.83
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
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	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-	112,471,823.69	28,640,092.65
加：期初现金及现金等价物余额	-	55,383,337.78	26,743,245.13
六、期末现金及现金等价物余额	-	167,855,161.47	55,383,337.78

法定代表人：章凌云 主管会计工作负责人：邱炳南 会计机构负责人：邱炳南

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	1,577,650.91	-	8,820,602.67	-	395,854,354.18
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	1,577,650.91	-	8,820,602.67	-	395,854,354.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	1,866,009.74	-	16,794,087.67	-	18,660,097.41	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,660,097.41	-	18,660,097.41	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,866,009.74	-	-1,866,009.74	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,866,009.74	-	-1,866,009.74	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	3,443,660.65	-	25,614,690.34	-	414,514,451.59

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	597,583.95	-	-5,902,300.57	-	380,151,383.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	597,583.95	-	-5,902,300.57	-	380,151,383.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	980,069.96	-	14,722,903.24	-	15,702,970.20	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,702,970.20	-	15,702,970.20	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	980,069.96	-	-980,069.96	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	980,069.96	-	-980,069.96	-	-	

2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	150,000,000.00	-	-	-	235,456,100.60	-	-	-	1,577,650.91	-	8,820,602.67	-	395,854,354.18

法定代表人：章凌云

主管会计工作负责人：邱炳南

会计机构负责人：邱炳南

上海青浦资产经营股份有限公司

二〇一六年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称“公司”）系在上海青浦资产经营有限责任公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。公司于 1999 年 4 月 25 日由青浦县国有资产管理办公室出具《关于同意建立上海青浦资产经营有限责任公司的批复》（青国资产[1999]10 号）同意成立，投资人为青浦县国有资产管理办公室(注：后更名为上海青浦区国有资产监督管理委员会)，注册资本为 2,331 万元。

2001 年 8 月 17 日，公司召开董事会决议通过公司注册资本由 2,331 万元增加至 11,331 万元，增资 9,000 万元。

2013 年 9 月 22 日，公司召开股东会，决议通过上海青浦区国有资产监督管理委员会将持有的公司 100% 股权全部无偿划转至上海青浦发展（集团）有限公司。2013 年 9 月 23 日，上海市工商行政管理局核发变更后的《企业法人营业执照》，变更后公司类型为：一人有限责任公司（法人独资）。此次工商变更后，公司的股权结构如下：

股东	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
上海青浦发展（集团）有限公司	11,331	100.00

2014 年 6 月 15 日，公司召开股东会决议通过将公司的注册资本由人民币 11,331 万元增加到 11,500 万元，新增注册资本人民币 169 万元，由上海青浦现代农业园区有限公司以现金出资。上述出资业经上海东洲政信会计师事务所审验，并出具了沪东洲政信会所验字[2014]第 4044 号《验资报告》。

2014 年 6 月 24 日，公司召开股东会决议通过将公司的注册资本由人民币 11,500 万元增加到 15,000 万元，新增注册资本人民币 3,500 万元，由上海青浦发展（集团）有限公司以现金出资。上述出资业经上海东洲政信会计师事务所审验，并出具了沪东洲政信会所验字第 4045 号《验资报告》。

2014 年 6 月 30 日，根据发起人协议及修改后章程约定，以 2014 年 6 月 30 日为基准日，将上海青浦资产经营有限公司整体变更设立为股份有限公司，并以经审计后的截止 2014 年 6 月 30 日的（净资产）人民币 385,456,100.60 元，折合股本 150,000,000.00 元，其余 235,456,100.60 元作为资本公积。上海青浦资产经营有限公司 2014 年 6 月 30 日的全体股东即为上海青浦资产经营股份有限公司的全体股东。各股东以其原持股比例认购公司股份。上述整体股改事宜业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字(2014)第 123599 号验资报告。

经上述多次增资及股权转让，截至 2016 年 12 月 31 日止，公司的注册资本为人民币

150,000,000.00 元，公司股权结构如下：

股东	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
上海青浦发展（集团）有限公司	14,831	98.87
上海青浦现代农业园区发展有限公司	169	1.13
合计	15,000	100.00

现法定代表人为章凌云，企业法人营业执照注册号为 310229000455724，注册地址为青浦区域中北路 103 号。公司最终控制方为上海青浦区国有资产监督管理委员会。

公司经营范围为：对授权范围内的资产收取收益、投资、控股、参股、置换、转让、重组、咨询，自有房屋租赁，实业投资，股权投资，投资管理，金融信息咨询，接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包及金融知识流程外包。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二） 持续经营

公司本年度未发生对其持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、 重要会计政策及会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

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

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三） 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四） 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部

分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(七) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额 200 万元以上；

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2、 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	其他应收款进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1
1—2 年	30
2—3 年	50
3 年以上	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2	单项进行减值测试

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

有客观证据表明单项金额虽不重大的应收款项发生减值的，根据其未来现金

流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失计提坏账准备。

(八) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款

或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应

终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(九) 投资性房地产

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

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

项 目	折旧年限（年）	残值率（%）
房屋及建筑物	20	4
土地使用权	50	-

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5	4	19.20
运输设备	10	4	9.60
办公设备及其他	5	4	19.20

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

项 目	摊销年限
租入固定资产改良支出	按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限平均摊销

(十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

公司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。

公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划：

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十三)收入

收入确认时间的具体判断标准

让渡资产使用权收入的确认和计量原则：

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

营业房出租：按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业租金收入的实现。

(十四) 政府补助

1、 类型

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

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：根据实际补助对象划分。

2、确认时点

对于国家统一标准定额或者定量享受的政府补助，在期末按照应收金额予以计量确认。除此之外的政府补助均在实际收到时予以计量确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(十五) 租赁

- 1、 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

- 2、 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(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

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)，适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 11,250.00 元，调减管理费用本年金额 11,250.00 元。

2、 重要会计估计变更

本年度公司主要会计估计未发生变更。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、11%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	10,342.13	4,073.13
银行存款	167,844,819.34	55,379,264.65
合 计	167,855,161.47	55,383,337.78

(二) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	278,198.38	60.32	2,781.98	1.00	275,416.40	1,473,429.54	88.95	14,734.30	1.00	1,458,695.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	183,000.00	39.68	183,000.00	100.00		183,000.00	11.05	183,000.00	100.00	
合计	461,198.38	/	185,781.98	/	275,416.40	1,656,429.54	/	197,734.30	/	1,458,695.24

2、 应收账款按种类披露

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	278,198.38	2,781.98	1.00
5 年以上	183,000.00	183,000.00	100.00
合计	461,198.38	185,781.98	

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海慧峰计算机技术有限公司	261,187.68	56.63	2,611.87
陆小军	183,000.00	39.68	183,000.00
朱如桂	8,889.90	1.93	88.90
丁桃英	2,321.50	0.50	23.22
陆桂英	5,799.30	1.26	57.99
合计	461,198.38	100.00	185,781.98

4、 截止 2016 年 12 月 31 日应收账款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、 截止 2016 年 12 月 31 日应收账款余额中无应收关联方款项。

(三) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,059,173.23	57.92	1,059,173.23	100.00		2,235,560.56	90.79	2,235,560.56	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	757,100.00	41.40			757,100.00	214,122.00	8.64			214,122.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	12,533.65	0.69	12,533.65	100.00		12,533.65	0.51	12,533.65	100.00	
合计	1,828,806.88	100.00	1,071,706.88		757,100.00	2,462,216.21	100.00	2,248,094.21		214,122.00

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
华夏证券股份有限公司上海分公司	1,059,173.23	1,059,173.23	100.00	华夏证券于 2005 年破产清算

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

名称	款项性质	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
华夏证券股份有限公司上海分公司	委托理财	1,059,173.23	3 年以上	57.92	1,059,173.23
上海青浦发展（集团）有限公司	处置投资收益款	600,000.00	1 年以内	32.81	
上海市青浦区建筑建材业管理所	民工保证金	155,600.00	1-2 年	8.51	
民防饭店陆小军	水电费押金	12,533.65	3 年以上	0.69	12,533.65
易众	押金	1,500.00	3 年以上	0.08	
合计	/	1,828,806.88	/		1,071,706.88

3、截止 2016 年 12 月 31 日其他应收款余额中应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项余额为 600,000.00 元，详见“附注六（二）关联方应收款项”。

4、截止 2016 年 12 月 31 日其他应收款余额中无应收关联方款项。

(四) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴所得税费用		2,043,135.18

(五) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	67,850,00	350,000.	67,500,00	67,850,000.	350,000.	67,500,000.
--按成本计量	0.00	00	0.00	00	00	00

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单 位持股比例 (%)	本期现金红利	
	年初	本期 增加	本期 减少	期末	年初	本期增 加			本期减 少
上海安信农业保险股 份有限公司	17,500,000.00			17,500,000.00				3.44	1,203,559.00
上海农商银行青浦支 行	50,000,000.00			50,000,000.00				1.00	10,000,000.00
长江经济联合发展（集 团）股份有限公司	350,000.00			350,000.00	350,000.00			350,000.00	0.03
合 计	67,850,000.00			67,850,000.00	350,000.00			350,000.00	11,203,559.00

(六) 长期股权投资

长期股权投资分类如下：

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备
		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	其他			期末余额
联营企业											
上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司	81,104,920.32		81,292,744.59	9,934,212.63			9,746,388.36		-		

注：公司向母公司上海青浦发展（集团）有限公司以人民币 8,189.28 万元的价格转让其持有上海烟草集团青浦烟草糖酒有限公司的 49% 的股权，并于 2016 年 8 月 8 日完成股权变更手续。

(七) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	256,939,915.36	7,664,679.54		264,604,594.90
(2) 本期增加金额	23,880,357.00			23,880,357.00
—在建工程转入	23,880,357.00			23,880,357.00
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	280,820,272.36	7,664,679.54		288,484,951.90
2. 累计折旧和累计摊销				
(1) 年初余额	49,412,064.24	1,778,205.67		51,190,269.91
(2) 本期增加金额	12,333,115.92	147,161.88		12,480,277.80
—计提或摊销	12,333,115.92	147,161.88		12,480,277.80
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	61,745,180.16	1,925,367.55		63,670,547.71
3. 减值准备				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	219,075,092.20	5,739,311.99		224,814,404.19
(2) 年初账面价值	207,527,851.12	5,886,473.87		213,414,324.99

2、 其他说明

截止 2016 年 12 月 31 日公司部分房屋土地产权为集体所有土地性质，具体明细如下：

项目	原值	权证号	使用取得方式	性质
三元河菜场	33,403,073.45	沪房青字（2014）第 015929 号	划拨	集体所有土地
练塘粮管所	4,925,034.25	沪房青字（2011）第 000377 号； 沪房青字（2011）第 000378 号	其他	集体所有土地
民防酒店	9,980,059.81	沪房青字（2014）第 015931 号； 沪房青字（2014）第 015925 号	划拨	集体所有土地
合计	48,308,167.51			

(八) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	3,782.00	339,217.09	1,036,736.20	1,379,735.29
(2) 本期增加金额			5,978.00	5,978.00
—购置			5,978.00	5,978.00
(3) 本期减少金额			201,508.00	201,508.00
—处置或报废			201,508.00	201,508.00
(4) 期末余额	3,782.00	339,217.09	841,206.20	1,184,205.29
2. 累计折旧				
(1) 年初余额	605.06	54,274.78	883,091.97	937,971.81
(2) 本期增加金额	726.12	32,564.88	45,549.66	78,840.66
—计提	726.12	32,564.88	45,549.66	78,840.66
(3) 本期减少金额			193,447.68	193,447.68
—处置或报废			193,447.68	193,447.68
(4) 期末余额	1,331.18	86,839.66	735,193.95	823,364.79
3. 减值准备				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	2,450.82	252,377.43	106,012.25	360,840.50
(2) 年初账面价值	3,176.94	284,942.31	153,644.23	441,763.48

2、 2016 年计提的折旧额为 78,840.66 元。

3、 截止 2016 年 12 月 31 日公司无用于抵押或担保的固定资产。

4、 截止 2016 年 12 月 31 日公司无融资租入、经营租出、持有待售及暂时闲置的固定资产情况。

(九) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
练塘粮食库改建				1,226,161.00		1,226,161.00

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期转入投资性房地产金额	期末余额	资金来源
练塘粮食库改建	1,226,161.00	22,654,196.00	23,880,357.00		政府补助和自由资金结合

(十) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	43,398.33		38,433.83		4,964.50

(十一) 应付账款

应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	8,697,653.00	

(十二) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	319,392.98	449,828.06

2、 截止 2016 年 12 月 31 日预收账款余额中无预收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 截止 2016 年 12 月 31 日预收账款余额中无预收关联方款项。

(十三)应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	229,483.15	3,380,504.96	3,381,044.96	228,943.15
设定提存计划列示		539,480.73	539,480.73	
合计	229,483.15	3,919,985.69	3,920,525.69	228,943.15

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		2,686,604.60	2,686,604.60	
(2) 职工福利费		186,180.00	186,180.00	
(3) 社会保险费		266,925.00	266,925.00	
其中：医疗保险费		237,525.40	237,525.40	
工伤保险费		6,716.40	6,716.40	
生育保险费		22,683.20	22,683.20	
(4) 住房公积金		157,206.00	157,206.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	229,483.15	49,031.96	49,571.96	228,943.15
(6) 其他短期薪酬		34,557.40	34,557.40	
合计	229,483.15	3,380,504.96	3,381,044.96	228,943.15

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		460,915.20	460,915.20	
失业保险费		26,315.20	26,315.20	
企业年金缴费		52,250.33	52,250.33	
合计		539,480.73	539,480.73	

(十四)应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	16,645.89	
营业税		208,951.29
个人所得税	49,351.78	56,326.54
城市维护建设税	9,292.76	10,447.55

税费项目	期末余额	年初余额
教育费附加	9,831.71	10,447.55
河道管理费	1,858.44	2,089.48
合计	86,980.58	288,262.41

(十五)应付利息

项目	期末余额	年初余额
青浦区财政局借款利息	12,945,928.05	12,207,743.01

(十六)其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	37,234.61	614,987.41
1-2 年	566,600.00	554,824.10
2-3 年	554,824.10	55,500.00
3 年以上	147,000.00	91,500.00
合计	1,305,658.71	1,316,811.51

2、截止 2016 年 12 月 31 日其他应付款余额中无应付持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

3、截止 2016 年 12 月 31 日其他应付款余额中无应付关联方款项。

(十七)递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,213,376.00	10,985,503.00		12,198,879.00	练塘粮食库改建补贴

(十八)其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
青浦区财政局借款	11,270,000.00	11,270,000.00

(十九)股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
上海青浦发展（集团）有限公司	148,310,000.00						148,310,000.00
上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000.00						1,690,000.00
合计	150,000,000.00						150,000,000.00

(二十)资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	235,456,100.60			235,456,100.60

(二十一)盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,577,650.91	1,866,009.74		3,443,660.65

(二十二)未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,820,602.67	-5,902,300.57
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	8,820,602.67	-5,902,300.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,660,097.41	15,702,970.20
减：提取法定盈余公积	1,866,009.74	980,066.96
期末未分配利润	25,614,690.34	8,820,602.67

(二十三)营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,960,805.73	14,635,985.99	16,438,559.35	14,908,524.17

(二十四)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	239,485.74	821,927.97
城市维护建设税	40,031.79	41,096.39
教育费附加	40,031.79	41,096.39
河道管理费	8,006.28	8,219.26
土地使用税	336,362.58	454,801.41
印花税	11,250.00	
合计	675,168.18	1,367,141.42

(二十五)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	151,197.15	295,837.60
办公费	61,123.78	80,661.80
工资薪酬	2,735,636.56	3,062,928.28
车辆费用	21,743.90	40,475.23
折旧	78,219.00	111,492.69
社会保险费	840,963.13	828,030.44
公积金	157,206.00	144,806.00
福利性开支	186,180.00	230,590.00
办公楼装修摊销	38,433.83	415,714.70
中介服务费	782,552.83	788,000.00
其他	195,860.34	172,482.53
合计	5,249,116.52	6,171,019.27

(二十六)财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	738,185.04	738,185.04
减：利息收入	1,083,544.37	542,462.69
其他	3,858.40	2,851.27
合计	-341,500.93	198,573.62

(二十七)资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,188,339.65	14,284.50

(二十八)投资收益

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	9,934,212.63	11,236,940.51
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	11,203,559.00	9,859,685.00
处置长期股权投资产生的投资收益	600,055.41	
合计	21,737,827.04	21,096,625.51

(二十九)营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		741,500.00	
其他	16,315.07	85,828.32	16,315.07
合计	16,315.07	827,328.32	16,315.07

(三十)营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损失	8,060.32		8,060.32
其他	16,360.00		16,360.00
合计	24,420.32		24,420.32

(三十一)现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款项	730,282.08	
华夏理财清算款	1,176,387.33	
财务费用-利息收入	1,083,544.37	542,462.69
收到的政府补助款		741,500.00
其他	73,337.07	85,828.32
合计	3,063,550.85	1,369,791.01

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款项	730,282.08	841,971.83
管理费用	1,212,478.00	1,377,457.16
其他	30,261.20	2,851.27
合计	1,973,021.28	2,222,280.26

(三十二)现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	18,660,097.41	15,702,970.20
加：资产减值准备	-1,188,339.65	14,284.50
固定资产等折旧	12,559,118.46	12,591,770.49
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	38,433.83	415,714.70
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)	8,060.32	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	738,185.04	738,185.04
投资损失(收益以“-”号填列)	-21,737,827.04	-21,096,625.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,428,640.49	-1,154,401.62
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,699,725.47	-3,236,699.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,206,094.33	3,975,197.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	167,855,161.47	55,383,337.78
减：现金的期初余额	55,383,337.78	26,743,245.13
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	112,471,823.69	28,640,092.65

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	167,855,161.47	55,383,337.78
其中：库存现金	10,342.13	4,073.13
可随时用于支付的银行存款	167,844,819.34	55,379,264.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	167,855,161.47	55,383,337.78

六、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	公司 性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
上海青浦发展（集 团）有限公司	青浦区	有限 公司	14,831 万元	98.87	98.87

公司最终控制方为上海青浦区国有资产监督管理委员会。

(二) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账 准备	账面余额	坏账 准备
其他应收款					
	上海青浦发展（集团）有限公司	600,000.00			

2、 关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海青浦发展（集团）有限 公司	转让上海烟草集团青浦烟草 糖酒有限公司 49%股权	81,892,800.00	

七、 承诺及或有事项

(一) 截至 2016 年 12 月 31 日，公司共对外提供担保的余额为 4.5 亿元。

(二) 或有事项

公司在资产负债表日无重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

1、公司于 2017 年 3 月 28 日召开的第一届董事会第十三次会议，审议通过了《2016 年度利润分配方案》，公司决定暂不进行利润分配。

2、公司于 2017 年 1 月收到全国中小企业股份转让系统（以下简称“股转系统”）的通知，公司重大资产重组事项获得无条件通过。2017 年 2 月 10 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2017]第 ZA10078 号验资报告，对公司增加的注册资本人民币 184,258,956.00 元进行了审验。上述增资由公司母公司上海青浦发展（集团）有限公司一次缴足，变更后公司的注册资本为人民币 334,258,956.00 元。

九、其他重要事项

公司无需要披露的其他重要事项说明。

十、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动资产处置损益	591,995.09
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）	
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	

项目	金额
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,176,387.33
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44.93
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	
少数股东权益影响额	
合计	1,768,337.49

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.6053	0.1244	0.1244
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.1689	0.1126	0.1126

十一、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 3 月 28 日批准报出。

上海青浦资产经营股份有限公司
二〇一七年三月二十八日

附：

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

上海市青浦区公园路 99 号 815 室

上海青浦资产经营股份有限公司

2017 年 3 月 28 日