



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.

半年度报告

— 2018 —

公司半年度大事记

公司为配合青浦区战备粮战略规划,拟通过修缮练塘粮库进一步增加战备粮储备功能。该项目总投资额 3520 万元(项建书匡算造价),其中,公司通过发行股票募集资金 470 万元,其余资金由市、区两级财政安排。项目建成后,公司将通过增加租金及储备粮提升总体收益。经公司第二届董事会第二次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议同意,募集工作已经完成,并于 2018 年 3 月 7 日收到全国中小企业股份转让系统出具的公司股票发行股份登记函(股转系统函[2018]847 号),同年 4 月 2 日收到中国证券登记结算有限责任公司新增股份登记确认书。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	12
第五节 股本变动及股东情况	14
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	17
第七节 财务报告	20
第八节 财务报表附注	26

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
青浦农业园区	指	上海青浦现代农业园区发展有限公司
青浦区国资委	指	上海市青浦区国有资产监督管理委员会
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、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
申万宏源、主办券商	指	申万宏源证券有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
东方证券	指	东方证券股份有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
华安证券	指	华安证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司

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刘静及会计机构负责人（会计主管人员）刘霄瑶保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	上海市青浦区公园路 99 号 709 室
备查文件	（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 （二）报告期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。

第一节 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
办公地址	上海市青浦区公园路 99 号 8 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	朱倍玉
是否通过董秘资格考试	是
电话	021-59800933
传真	021-59800910
电子邮箱	zhubeiyu@shqpasset.com
公司网址	-
联系地址及邮政编码	上海市青浦区公园路 99 号 709 室, 201700
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	上海市青浦区公园路 99 号 709 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
成立时间	1999 年 5 月 4 日
挂牌时间	2015 年 1 月 20 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业-房地产业-自有房地产经营活动-自有房地产经营活动（K7040）
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	做市转让
普通股总股本（股）	336,758,956
优先股总股本（股）	-
做市商数量	7
控股股东	上海青浦发展（集团）有限公司
实际控制人及其一致行动人	上海市青浦区国有资产监督管理委员会

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91310000703085717E	否
注册地址	上海市青浦区城中北路 103 号	否
注册资本（元）	336,758,956	是

五、 中介机构

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
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第二节 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	7,853,696.70	7,382,734.37	6.38%
毛利率	8.33%	-5.84%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	17,476,600.54	16,602,625.07	5.26%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	17,475,354.52	16,295,759.80	7.24%
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）	1.71%	2.34%	-
加权平均净资产收益率（依据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）	1.71%	2.29%	-
基本每股收益	0.05	0.07	-28.57%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	957,450,218.66	1,062,089,418.12	-9.85%
负债总计	45,559,985.26	53,071,580.51	-14.15%
归属于挂牌公司股东的净资产	911,890,233.40	1,009,017,837.61	-9.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.71	3.01	-9.97%
资产负债率（母公司）	4.76%	5.00%	-
资产负债率（合并）	4.76%	5.00%	-
流动比率	771.60%	610.08%	-
利息保障倍数	48.35	21.45	-

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	-2,548,793.26	1,947,638.44	-230.87%
应收账款周转率	1.98	8.55	-
存货周转率	0.00	0.00	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-9.85%	129.29%	-
营业收入增长率	8.06%	-9.91%	-
净利润增长率	5.26%	-12.05%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	336,758,956	335,758,956	0.30%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 补充财务指标

适用 不适用

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

本公司是处于房地产行业的房屋租赁服务提供商，拥有多处房产并委托专业的物业公司进行管理，为行政部门、国有企业、商贸企业、个人客户提供优质、便利的服务。同时，公司通过股权投资增加收益，使公司收入稳步提升。具体介绍如下：

1、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，公司已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。

2、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。报告期内以及报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

1、2018年上半年经营指标情况

报告期内，公司营业收入为7,853,696.70元，去年同期营业收入为7,382,734.37，相较增加470,962.33元，提高了6.38%；2018上半年公司净利润为17,476,600.54元，去年同期净利润为16,602,625.07，相较增加了873,975.47元，提高了5.26%；公司期末总资产为957,450,218.66元，期初总资产为1,062,089,418.12元，相较减少104,639,199.46，下降了9.85%；公司资产负债率为4.76%，去年同期为5.00%，数据基本持平。

2、2018年上半年工作回顾

报告期内，公司为配合青浦区战备粮战略规划，拟通过修缮练塘粮库进一步增加战备粮储备功能。该项目总投资额3520万元（项建书匡算造价），其中，公司通过发行股票募集资金470万元，其余资金由市、区两级财政安排。项目建成后，公司将通过增加租金及储备粮提升总体收益。经公司第二届董事会第二次会议及2018年第一次临时股东大会审议同意，募集工作已经完成，并于2018年3月7日收到全国中小企业股份转让系统出具的公司股票发行股份登记函（股转系统函[2018]847号），同年4月2日收到中国证券登记结算有限责任公司新增股份登记确认书。

三、 风险与价值

1、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99.05%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。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。

应对措施：

公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度，通过制度明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的分工和制衡机制。公司的股东、董事、监事均符合《公司法》的任职要求，通过勤勉尽责地遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议，及时、合规披露信息，来有效防范实际控制人不当控制风险。

2、存在大量对外担保风险。截至 2018 年 6 月 30 日，公司共对外担保 4.5 亿元。截至 2018 年 6 月 30 日，公司净资产 911,890,233.40 元，对外担保金额为净资产的 0.49 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。

应对措施：

青浦区国资委已做出《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、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%，2017 年 84.88%，2018 年上半年 87.53%，客户集中度较高，存在客户集中度较高风险。

应对措施：

公司加强对老客户的维护，同时加强寻找潜在客户，为将来老客户的更替做好准备。

四、 企业社会责任

公司长期雇佣法律顾问，解决消费者、供应商等经营过程中的法律权益保护问题，同时，以国家对国有企业薪资待遇的要求为精神，以工会福利规定为准则，按时、按量发放员工福利，并逐年接受区国资委对公司薪资审计，符合青浦区对国有企业的要求。

在帮困扶贫方面，公司在上半年积极与社区居委会结对，共同对社区中的贫困老人与儿童进行慰问，并送上粮油、书籍等用品。

为加强对房屋周边环境的治理、保护要求，公司定期进行巡检与宣传，始终将可持续发展的绿色理念放在第一位。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情

(一) 公司发生的对外担保事项

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	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	0.00

清偿和违规担保情况：

青浦区国资委已做出《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。

(二) 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报告期内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报告期内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、高级管理人员报告期内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报告期内未要求公司对外提供担保。

(三) 报告期内的普通股股票发行情况

单位：元或股

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	募集金额	募集资金用途 (请列示具体用途)
2018 年 1 月 9 日	2018 年 4 月 2 日	4.70	1,000,000	4,700,000	练塘粮库修缮工程

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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	1,500,000	0.45%	1,000,000	2,500,000	0.74%	
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.30%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售条件股份	有限售股份总数	334,258,956	99.55%	-	334,258,956	99.26%	
	其中：控股股东、实际控制人	334,258,956	99.55%	-	334,258,956	99.26%	
	董事、监事、高管						
	核心员工						
总股本		335,758,956	-	1,000,000	336,758,956	-	
普通股股东人数							60

(二) 报告期期末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	332,568,956	1,000,000	333,568,956	99.05%	332,568,956	1,000,000
2	上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000	-	1,690,000	0.50%	1,690,000	-

3	华金证券股份有限公司	799,000	-20,000	779,000	0.23%	-	779,000
4	浙商证券股份有限公司	199,000	-6,000	193,000	0.06%	-	193,000
5	东方证券股份有限公司	98,000	2,000	100,000	0.03%	-	100,000
6	东吴证券股份有限公司	99,000	-6,000	93,000	0.03%	-	93,000
7	申万宏源证券有限公司	98,000	-14,000	84,000	0.02%	-	84,000
8	华安证券股份有限公司	98,000	-15,000	83,000	0.02%	-	83,000
9	国泰君安证券股份有限公司	99,000	-26,000	73,000	0.02%	-	73,000
10	刘剑锋	-	24,000	24,000	0.01%	-	24,000
合计		335,748,956	939,000	336,687,956	99.97%	334,258,956	2,429,000

前十名股东间相互关系说明：

青发集团与现代农业园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。华金证券、浙商证券、东方证券、东吴证券、申万宏源、华安证券、国泰君安为公司做市商。刘剑锋为个人投资者。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为上海青浦发（集团）有限公司，持股比例为 99.05%。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，统一社会信用代码为 91310000078165243R。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建设有限公司、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）。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
章凌云	董事长	男	1973.4.4	大学学历	2017年9月21日 -2020年9月20日	否
邓大虹	董事	男	1973.5.15	研究生学 历	2017年9月21日 -2020年9月20日	否
张吉	董事	男	1982.7.3	大学学历	2017年9月21日 -2020年9月20日	否
江天遊	董事、总经理	男	1986.2.22	大学学历	2017年9月21日 -2020年9月20日	是
纪雪丽	董事	女	1988.11.17	研究生学 历	2018年5月3日 -2020年9月20日	否
邱炳南	监事会主席	男	1979.11.28	大学学历	2018年5月3日 -2020年9月20日	否
张卫玲	监事	女	1977.11.22	大学学历	2017年9月21日 -2020年9月20日	否
王佳怡	职工监事	女	1991.3.1	大学学历	2018年4月13日 -2020年9月20日	是
刘静	财务总监	女	1977.11.7	大学学历	2018年4月13日 -2020年9月20日	是
朱倍玉	副总经理、董 事会秘书	女	1985.4.19	大学学历	2018年4月13日 -2020年9月20日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						3

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、邓大虹、张吉、纪雪丽四位董事、邱炳南、张卫玲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公司控股股东 100% 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%	0
邓大虹	董事	0	0	0	0%	0

张吉	董事	0	0	0	0%	0
江天遊	董事、总经理	0	0	0	0%	0
纪雪丽	董事	0	0	0	0%	0
邱炳南	监事会主席	0	0	0	0%	0
张卫玲	监事	0	0	0	0%	0
王佳怡	职工监事	0	0	0	0%	0
刘静	财务总监	0	0	0	0%	0
朱倍玉	副总经理、董 事会秘书	0	0	0	0%	0
合计	-	0	0	0	0%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
雷鹏	副董事长	离任	-	工作变动
刘静	监事会主席	离任	财务总监	职务变动
朱倍玉	职工监事	离任	副总经理、董事会秘 书	职务变动
邱炳南	财务总监	离任	监事会主席	职务变动
纪雪丽	副总经理、董事 会秘书	离任	董事	职务变动
王佳怡	-	新任	职工监事	公司需要

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

王佳怡，女，1991年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2013年7月毕业于上海师范大学法学专业。2013年8月至2017年5月担任上海青浦巴士公共交通有限公司核算员；2017年6月至2018年4月12日担任上海青浦发展（集团）有限公司法务专员；2018年4月13日担任上海青浦资产经营股份有限公司法务专员。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	3	2

销售人员	2	1
财务人员	1	2
员工总计	6	5

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	1
本科	4	4
专科	0	0
专科以下	0	0
员工总计	6	5

员工薪酬政策、培训计划以及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。

报告期内，没有需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

适用 不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

核心人员的变动情况：

无

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

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	二（一）	135,575,044.72	119,943,634.89
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		-	-
应收票据及应收账款	二（二）	7,273,904.70	670,668.42
预付款项		-	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	二（三）	5,251,410.00	2,695.89
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	二（四）	102,670.14	50,332.22
流动资产合计		148,203,029.56	120,667,331.42
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产	二（五）	569,391,396.00	728,463,669.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	二（六）	205,600,534.15	212,445,575.23
固定资产	二（七）	446,805.79	493,974.55
在建工程	二（八）	18,867.92	18,867.92
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-

商誉		-	-
长期待摊费用	二（九）	553,617.24	-
递延所得税资产	二（十）	33,235,968.00	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		809,247,189.10	941,422,086.70
资产总计		957,450,218.66	1,062,089,418.12
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		-	-
应付票据及应付账款	二（十一）	3,284,527.00	3,566,487.00
预收款项	二（十二）	77,392.33	1,059,143.26
卖出回购金融资产		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	二（十三）	238,799.65	227,071.45
应交税费	二（十四）	401,805.09	93,694.51
其他应付款	二（十五）	15,204,618.77	14,832,597.24
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		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		19,207,142.84	19,778,993.46
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		-	-
预计负债		-	-
递延收益	二（十六）	15,082,842.42	15,490,486.80
递延所得税负债	二（十）	-	6,532,100.25
其他非流动负债	二（十七）	11,270,000.00	11,270,000.00
非流动负债合计		26,352,842.42	33,292,587.05
负债合计		45,559,985.26	53,071,580.51
所有者权益（或股东权益）：			

股本	二（十八）	336,758,956.00	335,758,956.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	二（十九）	613,205,144.68	609,505,144.68
减：库存股		-	-
其他综合收益	二（二十）	-99,707,904.00	19,596,300.75
专项储备		-	-
盈余公积	二（二十一）	4,953,569.17	4,953,569.17
一般风险准备		-	-
未分配利润	二（二十二）	56,680,467.55	39,203,867.01
归属于母公司所有者权益合计		911,890,233.40	1,009,017,837.61
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		911,890,233.40	1,009,017,837.61
负债和所有者权益总计		957,450,218.66	1,062,089,418.12

法定代表人：章凌云

主管会计工作负责人：刘静

会计机构负责人：刘霄瑶

（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		7,853,696.70	7,382,734.37
其中：营业收入	二（二十三）	7,853,696.70	7,382,734.37
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		10,440,921.32	11,562,346.21
其中：营业成本	二（二十三）	7,607,005.16	7,813,870.24
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		-	-
税金及附加	二（二十四）	1,127,901.55	859,827.73
销售费用		-	-
管理费用	二（二十五）	1,756,671.02	2,903,929.77
研发费用		-	-
财务费用	二（二十六）	-185,176.62	-27,155.55
资产减值损失	二（二十七）	134,520.21	11,874.02
加：其他收益	二（二十八）	407,644.38	
投资收益（损失以“-”号填	二（二十九）	19,654,934.76	20,780,343.60

列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“—”号填列)		-	-
汇兑收益(损失以“—”号填列)		-	-
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		17,475,354.52	16,600,731.76
加:营业外收入	二(三十)	1,246.02	1,893.31
减:营业外支出		-	-
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		17,476,600.54	16,602,625.07
减:所得税费用		-	-
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		17,476,600.54	16,602,625.07
其中:被合并方在合并前实现的净利润		-	-
(一)按经营持续性分类:	-	-	-
1.持续经营净利润		17,476,600.54	16,602,625.07
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类:	-	-	-
1.少数股东损益		-	-
2.归属于母公司所有者的净利润		17,476,600.54	16,602,625.07
六、其他综合收益的税后净额		-99,707,904.00	21,958,760.25
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		-99,707,904.00	21,958,760.25
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		-99,707,904.00	21,958,760.25

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		-82,231,303.46	38,561,385.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		-82,231,303.46	38,561,385.32
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		0.05	0.07
（二）稀释每股收益		0.05	0.06

法定代表人：章凌云

主管会计工作负责人：刘静

会计机构负责人：刘霄瑶

（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		522,066.34	6,336,729.00
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		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	二（三十一）	579,756.20	402,605.53
经营活动现金流入小计		1,101,822.54	6,739,334.53
购买商品、接受劳务支付的现金		633,127.84	589,397.38
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		739,303.55	1,238,871.30
支付的各项税费		1,216,728.25	1,293,766.07
支付其他与经营活动有关的现金	二（三十二）	1,061,456.16	1,669,661.34
经营活动现金流出小计		3,650,615.80	4,791,696.09
经营活动产生的现金流量净额		-2,548,793.26	1,947,638.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		60,402,049.09	600,000.00
取得投资收益收到的现金		14,003,559.00	20,780,343.60
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		74,405,608.09	21,380,343.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		925,405.00	2,537,705.75
投资支付的现金		60,000,000.00	82,058,400.00
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		60,925,405.00	84,596,105.75
投资活动产生的现金流量净额		13,480,203.09	-63,215,762.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,700,000.00	-
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		4,700,000.00	
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
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		4,700,000.00	-
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		15,631,409.83	-61,268,123.71
加：期初现金及现金等价物余额		119,943,634.89	167,855,161.47
六、期末现金及现金等价物余额		135,575,044.72	106,587,037.76

法定代表人：章凌云

主管会计工作负责人：刘静

会计机构负责人：刘霄瑶

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情

二、 报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2018.06.30	2018.01.01
库存现金	664.63	2,100.63
银行存款	135,574,380.09	119,941,534.26
合计	135,575,044.72	119,943,634.89
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收票据及应收账款

项目	2018.6.30	2018.01.01
应收账款	7,273,904.70	670,668.42
合计	7,273,904.70	670,668.42

应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2018.06.30					2018.01.01				
	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	7,415,879.38	97.59	141,974.68	1.91	7,273,904.70	678,122.89	78.75	7,454.47	1.10	670,668.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	183,000.00	2.41	183,000.00	100.00		183,000.00	21.25	183,000.00	100.00	
合计	7,598,879.38	100.00	324,974.68		7,273,904.70	861,122.89	100.00	190,454.47		670,668.42

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2018.06.30		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,182,031.51	71,820.32	1.00
1至2年	233,847.87	70,154.36	30.00
合计	7,415,879.38	141,974.68	

(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	2018.06.30		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海市青浦区机关事务管理局	4,713,726.78	62.03	47,137.27
上海青浦市场开发管理有限公司	975,000.00	12.83	9,750.00
朱如桂	405,080.38	5.33	48,425.70
上海青浦练塘农副业有限公司	280,000.00	3.68	2,800.00
上海联华超市青浦有限公司	258,867.90	3.41	2,490.99
合计	6,632,675.06	87.28	110,603.96

(三) 其他应收款

项目	2018.06.30	2018.01.01
应收股利	5,249,910.00	
其他应收款	1,500.00	2,695.89
合计	5,251,410.00	2,695.89

应收股利

(1) 应收股利明细

项目(或被投资单位)	2018.06.30	2018.01.01
上海浦东发展银行股份有限公司	5,249,910.00	
合计	5,249,910.00	

其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

种类	2018.06.30					2018.01.01				
	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	98.69	1,059,173.23	100.00		1,059,173.23	98.58	1,059,173.23	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,500.00	0.14			1,500.00	2,695.89	0.25			2,695.89
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	1.17	12,533.65	100.00		12,533.65	1.17	12,533.65	100.00	
合计	1,073,206.88	100.00	1,071,706.88		1,500.00	1,074,402.77	100.00	1,071,706.88		2,695.89

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2018.06.30			
	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
合计	1,059,173.23	1,059,173.23		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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	98.69	1,059,173.23
陆小军	水电费押 金	12,533.65	3 年以上	1.17	12,533.65
易众	押金	1,500.00	3 年以上	0.14	
合计		1,073,206.88		100.00	1,071,706.88

(四) 其他流动资产

项目	2018.06.30	2018.01.01
待抵扣增值税进项税	102,670.14	50,332.22
合计	102,670.14	50,332.22

(五) 可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项目	2018.06.30			2018.01.01		
	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	569,741,396.00	350,000.00	569,391,396.00	728,813,669.00	350,000.00	728,463,669.00
其中： 按公允价值计量	501,891,396.00		501,891,396.00	660,963,669.00		660,963,669.00
按成本计量	67,850,000.00	350,000.00	67,500,000.00	67,850,000.00	350,000.00	67,500,000.00
合计	569,741,396.00	350,000.00	569,391,396.00	728,813,669.00	350,000.00	728,463,669.00

期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务的摊余成本	634,835,268.00	634,835,268.00
公允价值	501,891,396.00	501,891,396.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-132,943,872.00	-132,943,872.00
已计提减值金额		

注：公司持有的浦发银行股份，股价由2017年12月29日收盘价12.59元/股，下跌至2018年6月29日9.56元/股，导致可供出售金融资产公允价值变动损失。

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	期末		
上海安信农业保险股份有限公司	17,500,000.00			17,500,000.00					2.46	1,203,559.00
上海农商银行股份有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					1.00	12,800,000.00
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		14,003,559.00

(六) 投资性房地产

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	合计
1. 账面原值			
(1) 2018.01.01	282,077,978.36	7,664,679.54	289,742,657.90
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2018.06.30	282,077,978.36	7,664,679.54	289,742,657.90
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 2018.01.01	75,224,553.24	2,072,529.43	77,297,082.67
(2) 本期增加金额	6,771,460.11	73,580.97	6,845,041.08
—计提或摊销	6,771,460.11	73,580.97	6,845,041.08
(3) 本期减少金额			
(4) 2018.06.30	81,996,013.35	2,146,110.40	84,142,123.75
3. 减值准备			
(1) 2018.01.01			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2018.06.30			
4. 账面价值			
(1) 2018.06.30 账面价值	200,081,965.01	5,518,569.14	205,600,534.15
(2) 2018.01.01 账面价值	206,853,425.12	5,592,150.11	212,445,575.23

(七) 固定资产

固定资产及固定资产清理

项目	2018.06.30	2018.01.01
固定资产	446,805.79	493,974.55
合计	446,805.79	493,974.55

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) 2018.01.01	3,782.00	339,217.09	1,050,801.30	1,393,800.39
(2) 本期增加金额			2,449.00	2,449.00
—购置			2,449.00	2,449.00
(3) 本期减少金额				
(4) 2018.06.30	3,782.00	339,217.09	1,053,250.30	1,396,249.39
2. 累计折旧				
(1) 2018.01.01	2,057.30	119,404.54	778,364.00	899,825.84
(2) 本期增加金额	363.06	16,282.44	32,972.26	49,617.76
—计提	363.06	16,282.44	32,972.26	49,617.76
(3) 本期减少金额				
(4) 2018.06.30	2,420.36	135,686.98	811,336.26	949,443.60
3. 减值准备				
(1) 2018.01.01				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2018.06.30				
4. 账面价值				
(1) 2018.06.30 账面价值	1,361.64	203,530.11	241,914.04	446,805.79
(2) 2018.01.01 账面价值	1,724.70	219,812.55	272,437.30	493,974.55

(八) 在建工程

在建工程及工程物资

项目	2018.06.30	2018.01.01
在建工程	18,867.92	18,867.92
合计	18,867.92	18,867.92

在建工程情况

项目	2018.06.30			2018.01.01		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建交大楼 智能停车 库项目	18,867.92		18,867.92	18,867.92		18,867.92
合计	18,867.92		18,867.92	18,867.92		18,867.92

(九) 长期待摊费用

项目	2018.01.01	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2018.06.30
建交大楼与副楼消防 整改		129,317.00	21,552.84		107,764.16
建交大楼副楼外墙涂 料翻新		172,033.00	28,672.14		143,360.86
建交大楼副楼屋面防 水及室外地坪		164,561.00	27,426.84		137,134.16
建交大楼修缮费		175,085.00	9,726.94		165,358.06
合计		640,996.00	87,378.76		553,617.24

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

项目	2018.06.30		2018.01.01	
	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
可供出售金融资产公允价值变动	132,943,872.00	33,235,968.00		
合计	132,943,872.00	33,235,968.00		

未经抵销的递延所得税负债

项目	2018.06.30		2018.01.01	
	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
可供出售金融资产公允价值变动			26,128,401.00	6,532,100.25

项目	2018.06.30		2018.01.01	
	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
合计			26,128,401.00	6,532,100.25

以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2018.06.30		2018.01.01	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		33,235,968.00		
递延所得税负债	6,532,100.25			6,532,100.25

(十一) 应付票据及应付账款

项目	2018.06.30	2018.01.01
应付账款	3,284,527.00	3,566,487.00
合计	3,284,527.00	3,566,487.00

应付账款

(1) 应付账款列示:

项目	2018.06.30	2018.01.01
练塘烘干中心项目	3,284,527.00	3,566,487.00
合计	3,284,527.00	3,566,487.00

(十二) 预收款项

预收款项列示

项目	2018.06.30	2018.01.01
1 年以内	77,392.33	1,059,143.26
合计	77,392.33	1,059,143.26

(十三) 应付职工薪酬

应付职工薪酬列示

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
短期薪酬	227,071.45	765,610.60	753,882.40	238,799.65
合计	227,071.45	765,610.60	753,882.40	238,799.65

短期薪酬列示

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		586,410.00	586,410.00	
(2) 职工福利费		360.00	360.00	
(3) 社会保险费		135,686.40	135,686.40	
其中：医疗保险费		41,192.60	41,192.60	
工伤保险费		1,268.70	1,268.70	
生育保险费		4,336.40	4,336.40	

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
其他		88,888.70	88,888.70	
(4) 住房公积金		31,426.00	31,426.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	227,071.45	11,728.20		238,799.65
合计	227,071.45	765,610.60	753,882.40	238,799.65

(十四) 应交税费

税费项目	2018.06.30	2018.01.01
增值税	391,454.29	42,799.91
个人所得税	10,350.80	40,275.56
城市维护建设税		5,309.52
教育费附加		5,309.52
合计	401,805.09	93,694.51

(十五) 其他应付款

项目	2018.06.30	2018.01.01
应付利息	14,053,205.61	13,684,113.09
其他应付款	1,151,413.16	1,148,484.15
合计	15,204,618.77	14,832,597.24

应付利息

项目	2018.06.30	2018.01.01
财政借款应付利息	14,053,205.61	13,684,113.09
合计	14,053,205.61	13,684,113.09

其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2018.06.30	2018.01.01
1 年以内	38,589.06	35,660.05
1 至 2 年		
2 至 3 年		411,000.00
3 年以上	1,112,824.10	701,824.10
合计	1,151,413.16	1,148,484.15

(十六) 递延收益

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30	形成原因
政府补助	15,490,486.80		407,644.38	15,082,842.42	练塘粮库改建补贴
合计	15,490,486.80		407,644.38	15,082,842.42	

涉及政府补助的项目:

负债项目	2018.01.01	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	2018.06.30	与资产相关/与收益相关
练塘粮库改建补贴	15,490,486.80		407,644.38		15,082,842.42	与资产相关
合计	15,490,486.80		407,644.38		15,082,842.42	

(十七) 其他非流动负债

项目	2018.06.30	2018.01.01
青浦区财政局借款	11,270,000.00	11,270,000.00
合计	11,270,000.00	11,270,000.00

(十八) 股本

项目	2018.01.01	本期变动增 (+) 减 (-)				小计	2018.06.30
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总额	335,758,956.00	1,000,000.00				1,000,000.00	336,758,956.00

(十九) 资本公积

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
资本溢价(股本溢价)	609,505,144.68	3,700,000.00		613,205,144.68
合计	609,505,144.68	3,700,000.00		613,205,144.68

(二十) 其他综合收益

项目	2018.01.01	本期发生额					2018.06.30
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益	19,596,300.75	-159,072,273.00		-39,768,068.25	-119,304,204.75	-99,707,904.00	
其他综合收益合计	19,596,300.75	-159,072,273.00		-39,768,068.25	-119,304,204.75	-99,707,904.00	

(二十一) 盈余公积

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
法定盈余公积	4,953,569.17			4,953,569.17
合计	4,953,569.17			4,953,569.17

(二十二) 未分配利润

项目	2018年1-6月	2017年度
调整前上期末未分配利润	39,203,867.01	25,614,690.34
调整后年初未分配利润	39,203,867.01	25,614,690.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	17,476,600.54	15,099,085.19
减：提取法定盈余公积		1,509,908.52
期末未分配利润	56,680,467.55	39,203,867.01

(二十三) 营业收入和营业成本

项目	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,853,696.70	7,607,005.16	7,382,734.37	7,813,870.24
合计	7,853,696.70	7,607,005.16	7,382,734.37	7,813,870.24

(二十四) 税金及附加

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
城市维护建设税	947.12	12,079.94
教育费附加	861.40	11,350.49
土地使用税	175,251.39	168,181.29
房产税	950,121.64	
印花税		667,950.00
其他	720.00	266.01
合计	1,127,901.55	859,827.73

(二十五) 管理费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
中介服务费	824,622.63	1,430,197.67
工资	789,280.60	1,253,339.88
办公费	58,510.50	29,756.57
折旧费	33,031.36	36,566.34
业务招待费	26,002.19	

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
车辆费用	16,585.74	17,537.31
办公楼装修摊销		2,978.70
其他	8,638.00	133,553.30
合计	1,756,671.02	2,903,929.77

(二十六) 财务费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
利息费用	369,092.52	369,092.52
减：利息收入	557,157.33	400,712.22
其他	2,888.19	4,464.15
合计	-185,176.62	-27,155.55

(二十七) 资产减值损失

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
坏账损失	134,520.21	11,874.02
合计	134,520.21	11,874.02

(二十八) 其他收益

补助项目	2018.06.30	2017.06.30	与资产相关/与收益相关
练塘粮库改建补贴	407,644.38		与资产相关

(二十九) 投资收益

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	19,654,934.76	20,780,343.60
合计	19,654,934.76	20,780,343.60

(三十) 营业外收入

项目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,246.02	1,893.31	1,246.02
合计	1,246.02	1,893.31	1,246.02

现金流量表项目

(三十一) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
财务费用—利息收入	557,157.33	400,712.22
其他	22,598.87	1,893.31
合计	579,756.20	402,605.53

(三十二) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
代收代付款项		31,697.53
管理费用	1,055,795.78	1,611,044.85
其他	5,660.38	26,918.96
合计	1,061,456.16	1,669,661.34

(三十三) 现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

补充资料	2018年1-6月	2017年1-6月
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	17,476,600.54	16,602,625.07
加：资产减值准备	134,520.21	11,874.02
固定资产折旧	6,894,658.84	6,545,435.70
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	87,378.76	2,978.70
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)		
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)	369,092.52	369,092.52
投资损失(收益以“—”号填列)	-19,564,934.76	-20,780,343.60
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)	-6,790,094.41	-1,188,597.72
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,066,014.96	384,573.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,458,793.26	1,947,638.44
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		

补充资料	2018年1-6月	2017年1-6月
现金的期末余额	133,575,044.72	106,587,037.76
减：现金的期初余额	119,943,634.89	167,855,161.47
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	13,631,409.83	-61,268,123.71

现金和现金等价物的构成

项目	2018.06.30	2017.06.30
一、现金	135,575,044.72	106,587,037.76
其中：库存现金	664.63	8,120.33
可随时用于支付的银行存款	135,574,380.09	106,578,917.43
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	135,575,044.72	106,587,037.76
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		

三、关联方及关联交易

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	有限责任公司	250,000 万元	99.05	99.05

公司最终控制方为上海青浦区国有资产监督管理委员会。

四、政府补助

与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
			2018.06.30	2017.06.30	
与资产相关	407,644.38	递延收益	407,644.38		其他收益

五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		304,971.96
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		
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		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,246.02	1,893.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
所得税影响额		
少数股东权益影响额		
合计	1,246.02	306,865.27

(二) 净资产收益率及每股收益:

2018年6月30日	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	1.71	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.71	0.05	0.05

五、公司主要财务报表项目的变动及原因说明

1、2018年6月30日比2017年12月31日资产负债表

资产负债表	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收票据及应收账款	7,273,904.70	670,668.42	984.58%	出租给上海青浦市场开发管理有限公司及上海市青浦区机关事务管理局房屋上半年度应收未收到租金分别为97.5万元、471.37万元。
其他应收款	5,251,410.00	2,695.89	194693.19%	根据浦发银行股东大会审议通过的2017年利润分配方案每股派发现金红利0.1元,按持有浦发银行股权52499100股,计提应收股利524.99万元。
其他流动资产	102,670.14	50,332.22	103.98%	截止2018年6月30日应交增值税期末留抵税额102670.14元。
长期待摊费用	553,617.24		100.00%	增加建交大楼修缮工程待摊项目。
递延所得税资产	33,235,968.00		100.00%	持有的浦发银行股份,股价由2017年12月29日收盘价12.59元/股,下跌至2018年6月29日9.56元/股,导致可供出售金融资产公允价值变动损失,确认递延所得税资产。
预收款项	77,392.33	1,059,143.26	-92.69%	2017年下半年度预收上海青浦水利建筑工程有限公司(2017.8-2018.7)租金97.83万元。
应交税费	401,805.09	93,694.51	328.85%	账载租金的未交增值税28.88万元。

资产负债表	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
递延所得税负债		6,532,100.25	-100.00%	持有的浦发银行股份，股价由2017年12月29日收盘价12.59元/股，下跌至2018年6月29日9.56元/股，导致可供出售金融资产公允价值变动损失，已确认递延所得税资产。
其他综合收益	-99,707,904.00	19,596,300.75	-608.81%	持有的浦发银行股份，股价由2017年12月29日收盘价12.59元/股，下跌至2018年6月29日收盘价9.56元/股，导致可供出售金融资产公允价值变动损失-11930.42万元。

2、2018年6月30日比2017年6月30日利润表

利润表	本期末数	上期末数	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	1,127,901.55	859,827.73	31.18%	2018年青浦区开征房产税，缴纳2018年度上半年房产税95.01万元。
管理费用	1,756,671.02	2,903,929.77	-39.51%	1、人员变动因素。由2017年3月的18人减少至2018年5月的5人，工资支出比去年同期减少46.41万元； 2、中介服务费比去年同期减少60.56万元。
财务费用	-185,176.62	-27,155.55	581.91%	同期对比利息收入增加15.64万元。
资产减值损失	134,520.21	11,874.02	1032.90%	同期对比应收账款的增加使计提的坏账准备也相应增加。
营业外收入	1,246.02	1,893.31	-34.19%	同期对比个税三代手续费减少647.29元
综合收益总额	-82,231,303.46	38,561,385.32	-313.25%	1、2018年上半年实现的净利润1747.660054万元。 2、浦发银行可供出售金融资产公允价值变动损失9970.7904万元

3、2018年6月30日比2017年6月30日现金流量表

现金流量表	本期末数	上期末数	变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,548,793.26	1,947,638.44	-230.87%	2018年上半年租金调整，需重新签订合同。
投资活动产生的现金流量净额	13,480,203.09	-63,215,762.15	-121.32%	2018年上半年收回投资收到的现金增加了6000万元左右，同时投资支付的现金减少了2000万元左右。
筹资活动产生的现金流量净额	4,700,000.00		100.00%	2018年上半年青发集团以4.70元/股的价格认购100万股，收到认购款470.00万元。

上海青浦资产经营股份有限公司
2018年8月8日