

上海世博土地控股有限公司

审 阅 报 告

共 1 册/第 1 册

卷号：沪财瑞会（2021）4-0072 号



上海财瑞会计师事务所有限公司

SHANGHAI CAI RUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

本报告仅供委托方为本次审计使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2021 年 8 月 10 日



上海财瑞会计师事务所有限公司

Shanghai Cai Rui Certified Public Accountants Co., Ltd.

审 阅 报 告

沪财瑞会（2021）4-0072 号

上海世博土地控股有限公司全体股东：

我们审阅了后附的上海世博土地控股有限公司（以下简称世博土控）财务报表，包括 2021 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，2021 年 1-6 月份合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。这些财务报表的编制是世博土控管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位的财务状况、经营成果和现金流量。

(此页无正文)



中国·上海·延安西路 1357 号

中国注册会计师：郑冯枫



郑冯枫

中国注册会计师：顾洁



顾洁

2021 年 8 月 10 日



资产负债表

金额单位：元

行次	项目	期末余额	期初余额	行次	项目	期末余额	期初余额
1	流动资产合计	3,062,452,405.22	4,026,045,343.32	75	流动资产合计	—	—
2	货币资金	—	—	76	货币资金	—	—
3	应收账款	—	—	77	应收账款	—	—
4	预付款项	—	—	78	预付款项	—	—
5	应收票据	—	—	79	应收票据	—	—
6	应收股利	—	—	80	应收股利	—	—
7	应收利息	—	—	81	应收利息	—	—
8	其他应收款	—	—	82	其他应收款	—	—
9	存货	25,727,182.66	8,214,883.12	83	存货	1,391,410,408.07	1,391,410,408.07
10	合同资产	—	—	84	合同资产	54,579,147.13	54,579,147.13
11	持有待售资产	—	—	85	持有待售资产	294,442,867.11	294,442,867.11
12	流动资产合计	23,337,105.55	25,561,258.85	86	流动资产合计	—	—
13	非流动资产合计	—	—	87	非流动资产合计	—	—
14	长期股权投资	—	—	88	长期股权投资	—	—
15	固定资产	5,759,504,916.75	5,470,862,654.41	89	固定资产	—	—
16	在建工程	—	—	90	在建工程	—	—
17	无形资产	—	—	91	无形资产	—	—
18	开发支出	—	—	92	开发支出	—	—
19	商誉	4,065,693,715.88	4,087,182,354.01	93	商誉	—	—
20	长期待摊费用	459,920,771.45	632,594,886.69	94	长期待摊费用	120,578,521.82	120,578,521.82
21	递延所得税资产	—	—	95	递延所得税资产	118,859,525.60	118,859,525.60
22	其他非流动资产	—	—	96	其他非流动资产	1,389,683,605.19	1,389,683,605.19
23	非流动资产合计	10,519,581,921.89	8,555,585,955.93	97	非流动资产合计	—	—
24	资产总计	23,456,287,254.95	22,172,422,248.64	98	资产总计	—	—
25	流动负债合计	—	—	99	流动负债合计	—	—
26	短期借款	—	—	100	短期借款	—	—
27	应付账款	—	—	101	应付账款	—	—
28	预收款项	—	—	102	预收款项	—	—
29	应付职工薪酬	—	—	103	应付职工薪酬	—	—
30	应交税费	—	—	104	应交税费	—	—
31	其他应付款	—	—	105	其他应付款	—	—
32	应付利息	—	—	106	应付利息	—	—
33	应付股利	—	—	107	应付股利	—	—
34	其他流动负债	—	—	108	其他流动负债	—	—
35	流动负债合计	—	—	109	流动负债合计	—	—
36	非流动负债合计	—	—	110	非流动负债合计	—	—
37	长期借款	—	—	111	长期借款	—	—
38	应付债券	—	—	112	应付债券	—	—
39	其他非流动负债	—	—	113	其他非流动负债	—	—
40	非流动负债合计	—	—	114	非流动负债合计	—	—
41	负债合计	—	—	115	负债合计	—	—
42	所有者权益合计	—	—	116	所有者权益合计	—	—
43	实收资本	—	—	117	实收资本	—	—
44	资本公积	—	—	118	资本公积	—	—
45	盈余公积	—	—	119	盈余公积	—	—
46	未分配利润	—	—	120	未分配利润	—	—
47	所有者权益合计	—	—	121	所有者权益合计	—	—
48	资产总计	—	—	122	资产总计	—	—
49	流动资产合计	—	—	123	流动资产合计	—	—
50	非流动资产合计	—	—	124	非流动资产合计	—	—
51	流动资产合计	—	—	125	流动资产合计	—	—
52	非流动资产合计	—	—	126	非流动资产合计	—	—
53	流动资产合计	—	—	127	流动资产合计	—	—
54	非流动资产合计	—	—	128	非流动资产合计	—	—
55	流动资产合计	—	—	129	流动资产合计	—	—
56	非流动资产合计	—	—	130	非流动资产合计	—	—
57	流动资产合计	—	—	131	流动资产合计	—	—
58	非流动资产合计	—	—	132	非流动资产合计	—	—
59	流动资产合计	—	—	133	流动资产合计	—	—
60	非流动资产合计	—	—	134	非流动资产合计	—	—
61	流动资产合计	—	—	135	流动资产合计	—	—
62	非流动资产合计	—	—	136	非流动资产合计	—	—
63	流动资产合计	—	—	137	流动资产合计	—	—
64	非流动资产合计	—	—	138	非流动资产合计	—	—
65	流动资产合计	—	—	139	流动资产合计	—	—
66	非流动资产合计	—	—	140	非流动资产合计	—	—
67	流动资产合计	—	—	141	流动资产合计	—	—
68	非流动资产合计	—	—	142	非流动资产合计	—	—
69	流动资产合计	—	—	143	流动资产合计	—	—
70	非流动资产合计	—	—	144	非流动资产合计	—	—
71	流动资产合计	—	—	145	流动资产合计	—	—
72	非流动资产合计	—	—	146	非流动资产合计	—	—
73	流动资产合计	—	—	147	流动资产合计	—	—
74	非流动资产合计	—	—	148	非流动资产合计	—	—

编制人：王晚东
审核人：王晚东
会计机构负责人：王晚东
日期：2021年12月31日



资产负債表

行次	项目	期末余额	期初余额	行次	项目	期末余额	期初余额
1	流动资产：			75	流动负债：		
2	货币资金	2,438,133,034.92	3,250,393,747.57	76	短期借款	-	1,321,732,222.22
3	△结算备付金	-	-	77	△向中央银行借款	-	-
4	△拆出资金	-	-	78	△买入返售	-	-
5	△交易性金融资产	-	-	79	△交易性金融负债	-	-
6	△应收票据	25,727,182.66	3,222,834.02	80	△公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
7	△应收账款	14,452,005.26	16,706,155.56	81	△衍生金融资产	-	-
8	△应收款项融资	-	-	82	△应付票据	1,301,543,389.87	1,310,330,328.10
9	△应收利息	-	-	83	△应付账款	54,323,030.34	54,893,855.28
10	△应收股利	-	-	84	△应付账款及合同负债	21,246,766.76	21,246,766.76
11	△应收其他应收款	-	-	85	△应付利息	-	-
12	△应收其他应付款	-	-	86	△应付股利	-	-
13	△应收其他流动资产	-	-	87	△应付利息	-	-
14	△应收其他非流动资产	-	-	88	△应付利息	-	-
15	△应收其他非流动资产	-	-	89	△应付利息	-	-
16	△应收其他非流动资产	-	-	90	△应付利息	-	-
17	△应收其他非流动资产	-	-	91	△应付利息	-	-
18	△应收其他非流动资产	-	-	92	△应付利息	-	-
19	△应收其他非流动资产	-	-	93	△应付利息	-	-
20	△应收其他非流动资产	-	-	94	△应付利息	-	-
21	△应收其他非流动资产	-	-	95	△应付利息	-	-
22	△应收其他非流动资产	-	-	96	△应付利息	-	-
23	△应收其他非流动资产	-	-	97	△应付利息	-	-
24	△应收其他非流动资产	-	-	98	△应付利息	-	-
25	△应收其他非流动资产	-	-	99	△应付利息	-	-
26	△应收其他非流动资产	-	-	100	△应付利息	-	-
27	△应收其他非流动资产	-	-	101	△应付利息	-	-
28	△应收其他非流动资产	-	-	102	△应付利息	-	-
29	△应收其他非流动资产	-	-	103	△应付利息	-	-
30	△应收其他非流动资产	-	-	104	△应付利息	-	-
31	△应收其他非流动资产	-	-	105	△应付利息	-	-
32	△应收其他非流动资产	-	-	106	△应付利息	-	-
33	△应收其他非流动资产	-	-	107	△应付利息	-	-
34	△应收其他非流动资产	-	-	108	△应付利息	-	-
35	△应收其他非流动资产	-	-	109	△应付利息	-	-
36	△应收其他非流动资产	-	-	110	△应付利息	-	-
37	△应收其他非流动资产	-	-	111	△应付利息	-	-
38	△应收其他非流动资产	-	-	112	△应付利息	-	-
39	△应收其他非流动资产	-	-	113	△应付利息	-	-
40	△应收其他非流动资产	-	-	114	△应付利息	-	-
41	△应收其他非流动资产	-	-	115	△应付利息	-	-
42	△应收其他非流动资产	-	-	116	△应付利息	-	-
43	△应收其他非流动资产	-	-	117	△应付利息	-	-
44	△应收其他非流动资产	-	-	118	△应付利息	-	-
45	△应收其他非流动资产	-	-	119	△应付利息	-	-
46	△应收其他非流动资产	-	-	120	△应付利息	-	-
47	△应收其他非流动资产	-	-	121	△应付利息	-	-
48	△应收其他非流动资产	-	-	122	△应付利息	-	-
49	△应收其他非流动资产	-	-	123	△应付利息	-	-
50	△应收其他非流动资产	-	-	124	△应付利息	-	-
51	△应收其他非流动资产	-	-	125	△应付利息	-	-
52	△应收其他非流动资产	-	-	126	△应付利息	-	-
53	△应收其他非流动资产	-	-	127	△应付利息	-	-
54	△应收其他非流动资产	-	-	128	△应付利息	-	-
55	△应收其他非流动资产	-	-	129	△应付利息	-	-
56	△应收其他非流动资产	-	-	130	△应付利息	-	-
57	△应收其他非流动资产	-	-	131	△应付利息	-	-
58	△应收其他非流动资产	-	-	132	△应付利息	-	-
59	△应收其他非流动资产	-	-	133	△应付利息	-	-
60	△应收其他非流动资产	-	-	134	△应付利息	-	-
61	△应收其他非流动资产	-	-	135	△应付利息	-	-
62	△应收其他非流动资产	-	-	136	△应付利息	-	-
63	△应收其他非流动资产	-	-	137	△应付利息	-	-
64	△应收其他非流动资产	-	-	138	△应付利息	-	-
65	△应收其他非流动资产	-	-	139	△应付利息	-	-
66	△应收其他非流动资产	-	-	140	△应付利息	-	-
67	△应收其他非流动资产	-	-	141	△应付利息	-	-
68	△应收其他非流动资产	-	-	142	△应付利息	-	-
69	△应收其他非流动资产	-	-	143	△应付利息	-	-
70	△应收其他非流动资产	-	-	144	△应付利息	-	-
71	△应收其他非流动资产	-	-	145	△应付利息	-	-
72	△应收其他非流动资产	-	-	146	△应付利息	-	-
73	△应收其他非流动资产	-	-	147	△应付利息	-	-
74	△应收其他非流动资产	-	-	148	△应付利息	-	-

编制人：王曉东
审核人：王曉东
日期：2021年12月31日

编制人：王曉东
审核人：王曉东
日期：2021年12月31日

编制人：王曉东
审核人：王曉东
日期：2021年12月31日

编制人：王曉东
审核人：王曉东
日期：2021年12月31日



利润表

金额单位：元

编制单位：上海世博土地投资有限公司（合并）		2021年1-6月		2020年1-6月		2021年1-6月		2020年1-6月	
行次	项 目	2021年1-6月	2020年1-6月	2021年1-6月	2020年1-6月	行次	项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
1	一、营业总收入	778,897,658.72	1,617,836,789.93	1,617,836,789.93	271,929,253.39	44	（二）按经营持续性分类：		
2	其中：营业收入	778,897,658.72	1,617,836,789.93	1,617,836,789.93	271,929,253.39	45	持续经营净利润	102,400,852.32	
3	△利息收入	-	-	-	-	46	终止经营净利润	-	-
4	△已赚保费	-	-	-	-	47	六、其他综合收益的税后净额	5,651,032.43	-
5	△手续费及佣金收入	-	-	-	-	48	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,651,032.43	-
6	二、营业总成本	622,432,470.30	1,252,853,326.19	1,252,853,326.19	5,651,032.43	49	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,651,032.43	-
7	其中：营业成本	302,430,342.88	721,347,436.91	721,347,436.91	-	50	1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
8	△利息支出	-	-	-	-	51	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
9	△手续费及佣金支出	-	-	-	-	52	☆3.其他权益工具投资公允价值变动	5,651,032.43	-
10	△退保金	-	-	-	-	53	☆4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
11	△赔付支出净额	-	-	-	-	54	5.其他	-	-
12	△提取保险责任准备金净额	-	-	-	-	55	（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
13	△保单红利支出	-	-	-	-	56	1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
14	△分保费用	-	-	-	-	57	☆2.其他债权投资公允价值变动	-	-
15	税金及附加	41,074,789.27	255,959,423.88	255,959,423.88	-	58	3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
16	销售费用	-	4,309,761.73	4,309,761.73	-	59	☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
17	管理费用	21,604,909.65	27,037,786.19	27,037,786.19	-	60	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
18	研发费用	-	-	-	-	61	☆6.其他债权投资信用减值准备	-	-
19	财务费用	257,322,428.50	244,198,917.48	244,198,917.48	-	62	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
20	其中：利息费用	290,207,304.28	323,743,913.95	323,743,913.95	-	63	8.外币财务报表折算差额	-	-
21	利息收入	37,194,667.69	85,240,524.62	85,240,524.62	-	64	9.其他	-	-
22	汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	11,990.36	20,123.93	20,123.93	-	65	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
23	其他	-	-	-	-	66	七、综合收益总额	108,051,884.75	271,929,253.39
24	加：其他收益	16,020,882.08	94,364.56	94,364.56	-	67	归属于母公司所有者的综合收益总额	107,977,986.67	271,978,624.61
25	投资收益（损失以“-”号填列）	-11,705,269.58	-10,944,643.42	-10,944,643.42	-	68	*归属于少数股东的综合收益总额	73,898.09	-49,371.22
26	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	69	八、每股收益：	-	-
27	☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-	70	（一）基本每股收益	-	-
28	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	71	（二）稀释每股收益	-	-
29	☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	72	补充资料一：（由市区国资监管的金融企业按审计后的数据填报）	-	-
30	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	73	营业收入	-	-
31	☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,202,883.52	-	-	-	74	加：△利息收入	-	-
32	资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-462,891.49	-462,891.49	-	75	△手续费及佣金净收入	-	-
33	资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	76	△公允价值变动收益	-	-
34	三、营业利润（亏损以“-”号填列）	159,577,917.40	353,670,293.39	353,670,293.39	-	77	减：△利息支出	-	-
35	加：营业外收入	49,161.02	45,544.05	45,544.05	-	78	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
36	其中：政府补助	-	14,769.19	14,769.19	-	79	△投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
37	减：营业外支出	272,120.72	10,911.70	10,911.70	-	80	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
38	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	159,354,957.70	353,704,925.74	353,704,925.74	-	81	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
39	减：所得税费用	56,954,105.38	81,775,672.35	81,775,672.35	-	82	△其它业务收入	-	-
40	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	102,400,852.32	271,929,253.39	271,929,253.39	-	83	补充资料二：	-	-
41	（一）按所有权归属分类：	-	-	-	-	84	☆和主业相关的投资收益	-	-
42	归属于母公司所有者的净利润	102,326,954.24	271,978,624.61	271,978,624.61	-	85	☆主业利润	-	-
43	*少数股东损益	73,898.09	-49,371.22	-49,371.22	-				

填表人：徐沁

会计机构负责人：王晓东

主管会计工作负责人：王晓东

单位负责人：王晓东

利润表

企财02表
金额单位：元

编制单位：上海世博土地控股有限公司	行次	2021年1-6月	2020年1-6月	项 目	行次	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	1	536,905,418.15	1,156,497,018.79	(二) 按经营持续性分类：	44	—	—
其中：营业收入	2	536,905,418.15	1,156,497,018.79	持续经营净利润	45	71,166,920.15	211,994,555.79
△利息收入	3	-	-	终止经营净利润	46	-	-
△已赚保费	4	-	-	六、其他综合收益的税后净额	47	5,651,032.43	-
△手续费及佣金收入	5	-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	5,651,032.43	-
二、营业总成本	6	419,553,628.55	858,871,226.26	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	5,651,032.43	-
其中：营业成本	7	129,577,680.35	368,978,902.65	1. 重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
△利息支出	8	-	-	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-	☆3. 其他权益工具投资公允价值变动	52	5,651,032.43	-
△退保金	10	-	-	☆4. 企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
△赔付支出净额	11	-	-	5. 其他	54	-	-
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-
△保单红利支出	13	-	-	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
△分保费用	14	-	-	☆2. 其他债权投资公允价值变动	57	-	-
税金及附加	15	25,248,279.89	227,476,900.22	3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-
销售费用	16	16,623,022.53	2,917,878.20	☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-
管理费用	17	23,856,408.71	23,856,408.71	5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-
研发费用	18	-	-	☆6. 其他债权投资信用减值准备	61	-	-
财务费用	19	248,104,645.78	235,641,136.48	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-
其中：利息费用	20	276,540,823.17	309,093,674.11	8. 外币财务报表折算差额	63	-	-
利息收入	21	32,739,537.90	79,140,581.38	9. 其他	64	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	11,990.36	20,123.93	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-
其他	23	-	-	七、综合收益总额	66	76,817,952.58	211,994,555.79
加：其他收益	24	9,969,882.08	94,364.56	归属于母公司所有者的综合收益总额	67	76,817,952.58	211,994,555.79
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-11,705,269.58	-10,944,643.42	*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	八、每股收益：	69	-	-
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-	-	(一) 基本每股收益	70	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	(二) 稀释每股收益	71	-	-
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	补充资料一：(由市区国资监管的金融企业按审计后的数据填报)	72	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	营业收入	73	-	-
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-1,462,550.45	-	加：△利息收入	74	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-	-462,891.49	△已赚保费	75	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	-	-	△手续费及佣金净收入	76	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	114,153,851.65	286,312,622.18	减：△利息支出	77	-	-
加：营业外收入	35	41,747.01	-	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	78	-	-
其中：政府补助	36	-	-	△投资收益（损失以“-”号填列）	79	-	-
减：营业外支出	37	272,120.72	5,000.00	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	80	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	113,923,477.94	286,307,622.18	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	81	-	-
减：所得税费用	39	42,756,557.79	74,313,066.39	△其它业务收入	82	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	71,166,920.15	211,994,555.79	补充资料二：	83	-	-
(一) 按所有权归属分类：	41	-	-	☆和主业相关的投资收益	84	-	-
归属于母公司所有者的净利润	42	71,166,920.15	211,994,555.79	☆主业利润	85	-	-
*少数股东损益	43	-	-				

单位负责人： 蒋 斌 主 管 会 计 工 作 负 责 人： 王 晓 东 会 计 机 构 负 责 人： 王 晓 东 填 表 人： 徐 沁

现金流量表

企财03表
金额单位：元

编制单位：上海世博土地控股有限公司（合并）

2021年1-6月

2020年1-6月

行次	项 目	2021年1-6月	2020年1-6月	行次	项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
1	一、经营活动产生的现金流量：	—	—	30	收回投资收到的现金	-	-
2	销售商品、提供劳务收到的现金	344,178,754.10	1,031,656,084.33	31	取得投资收益收到的现金	-	-
3	△客户存款和同业存放款项净增加额			32	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
4	△向中央银行借款净增加额			33	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-
5	△向其他金融机构拆入资金净增加额			34	收到其他与投资活动有关的现金	98,962,500.00	102,255,208.33
6	△收到原保险合同保费取得的现金			35	投资活动现金流入小计	98,962,500.00	102,255,208.33
7	△收到再保业务现金净额			36	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	124,788,988.51	-
8	△保户储金及投资款净增加额			37	投资支付的现金	-	-
9	△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			38	△质押贷款净增加额	-	-
10	△收取利息、手续费及佣金的现金			39	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
11	△拆入资金净增加额			40	支付其他与投资活动有关的现金	1,930,000,000.00	37,500,000.00
12	△回购业务资金净增加额			41	投资活动现金流出小计	2,054,788,988.51	37,500,000.00
13	△代理买卖证券收到的现金净额			42	投资活动产生的现金流量净额	-1,955,826,488.51	64,755,208.33
14	收到的税费返还	6,051,000.00	-	43	三、筹资活动产生的现金流量：	—	—
15	收到其他与经营活动有关的现金	981,335,505.93	1,749,650,025.56	44	吸收投资收到的现金	-	-
16	经营现金流入小计	1,331,565,260.03	2,781,306,109.89	45	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
17	购买商品、接受劳务支付的现金	216,234,613.77	1,101,189,680.37	46	取得借款收到的现金	3,035,516,940.64	7,324,530,000.00
18	△客户贷款及垫款净增加额			47	收到其他与筹资活动有关的现金	-	280,000,000.00
19	△存放中央银行和同业款项净增加额			48	筹资活动现金流入小计	3,035,516,940.64	7,604,530,000.00
20	△支付原保险合同赔付款项的现金			49	偿还债务支付的现金	2,037,860,000.00	6,948,755,000.00
21	△拆出资金净增加额			50	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,003,748.95	374,827,708.88
22	△支付利息、手续费及佣金的现金			51	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
23	△支付保单红利的现金			52	支付其他与筹资活动有关的现金	2,282,909.57	63,897,650.00
24	支付给职工及为职工支付的现金	17,638,220.18	38,510,280.46	53	筹资活动现金流出小计	2,366,146,658.52	7,387,480,358.88
25	支付的各项税费	267,065,388.63	470,683,301.54	54	筹资活动产生的现金流量净额	669,370,282.12	217,049,641.12
26	支付其他与经营活动有关的现金	506,751,774.80	855,490,451.77	55	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,990.36	21,995.28
27	经营现金流出小计	1,007,689,997.38	2,465,873,714.14	56	五、现金及现金等价物净增加额	-962,592,934.10	597,259,240.48
28	经营活动产生的现金流量净额	323,875,262.65	315,432,395.75	57	加：期初现金及现金等价物余额	4,025,045,343.32	6,206,997,910.05
29	二、投资活动产生的现金流量：	—	—	58	六、期末现金及现金等价物余额	3,062,452,409.22	6,804,257,150.53

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

徐沁

王晓东

王晓东



现金流量表

金财03表
金额单位：元

编制单位：上海世博土地控股有限公司	行次	2021年1-6月	2020年1-6月	项 目	行次	2021年1-6月	2020年1-6月
一、经营活动产生的现金流量	1	—	—	收回投资收到的现金	30	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	122,164,434.89	731,363,661.00	取得投资收益收到的现金	31	-	-
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	-	-
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	160,062,500.00	102,255,208.33
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资活动现金流入小计	35	160,062,500.00	102,255,208.33
△收到再保业务现金净额	7			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	124,758,559.20	-
△保户储金及投资款净增加额	8			投资支付的现金	37	-	-
△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	9			△质押贷款净增加额	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-
△拆入资金净增加额	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	1,983,000,000.00	207,500,000.00
△回购业务资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	2,107,758,559.20	207,500,000.00
△代理买卖证券收到的现金净额	13			投资活动产生的现金流量净额	42	-1,947,696,059.20	-105,244,791.67
收到的税费返还	14	-	-	三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	15	1,149,940,243.74	1,640,968,623.03	吸收投资收到的现金	44	-	-
经营活动现金流入小计	16	1,272,104,678.63	2,372,332,284.03	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-
购买商品、接受劳务支付的现金	17	80,306,515.28	241,399,850.65	取得借款收到的现金	46	2,970,739,940.64	7,324,530,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	2,970,739,940.64	7,324,530,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			偿还债务支付的现金	49	2,033,100,000.00	6,946,365,000.00
△拆出资金净增加额	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	311,338,066.51	360,699,248.97
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-
△支付保单红利的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52	2,282,909.57	3,796,150.00
支付给职工及为职工支付的现金	24	12,839,758.48	23,968,372.79	筹资活动现金流出小计	53	2,346,720,976.08	7,310,860,398.97
支付的各项税费	25	186,698,567.94	448,775,409.94	筹资活动产生的现金流量净额	54	624,018,964.56	13,669,601.03
支付其他与经营活动有关的现金	26	480,831,204.58	704,157,684.24	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-11,990.36	21,995.28
经营活动现金流出小计	27	760,676,046.28	1,418,301,317.62	五、现金及现金等价物净增加额	56	-812,260,452.65	862,477,771.05
经营活动产生的现金流量净额	28	511,428,632.35	954,030,966.41	加：期初现金及现金等价物余额	57	3,250,393,747.57	4,981,005,518.17
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	58	2,438,133,294.92	5,843,483,289.22

单位负责人：

张华

主管会计工作负责人：

王晓东

会计机构负责人：

王晓东

填表人：

徐沁



所有者权益变动表

企财04表
金额单位：元

编制单位：上海世博土地控股有限公司（合并）

2021年1-6月

2021年1-6月

行次	项目	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	小计
			优先股	永续债	其他								
0	栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	一、上年年末余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-36,391,665.96	-	593,910,036.55	-	7,056,570,822.31	18,514,557,899.86
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年末余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-36,391,665.96	-	593,910,036.55	-	7,056,570,822.31	18,514,557,899.86
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	5,651,032.43	-	-	-	102,326,954.24	107,977,986.67
7	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	5,651,032.43	-	-	-	102,326,954.24	107,977,986.67
8	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	#储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	#企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	☆5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-30,740,633.53	-	593,910,036.55	-	7,158,897,776.55	18,622,535,886.53

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

蒋华

王晓东

王晓东

徐沁



所有者权益变动表

企财04表
金额单位：元

编制单位：上海世博土地控股有限公司（合并）

2021年1-6月

2020年1-6月

项目	行次	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	小计
			优先股	永续债	其他								
	0	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
一、上年年末余额	1	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-	-	569,377,674.29	-	6,834,462,048.69	18,304,308,429.94
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-	-	569,377,674.29	-	6,834,462,048.69	18,304,308,429.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
☆5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	10,900,000,000.00	-	-	-	468,706.96	-	-	-	569,377,674.29	-	7,106,440,673.30	18,576,287,054.55

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

王华

王晓东

王晓东

徐沁



所有者权益变动表

金额单位：元

2021年1-6月													
行次	项目	归属于母公司所有者权益											
		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	小计
		1	优先股	永续债	其他	5	6	7	8	9	10	11	12
0	上年年末余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,708.68	-	-30,391,665.68	-	593,910,036.55	-	5,154,917,991.97	16,612,005,068.52
1	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	本年年初余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,708.68	-	-30,391,665.68	-	593,910,036.55	-	5,154,917,991.97	16,612,005,068.52
5	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	5,651,032.43	-	-	-	71,160,920.15	76,817,952.58
6	(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	5,651,032.43	-	-	-	71,160,920.15	76,817,952.58
7	(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	利润分配结转投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	四、本年年末余额	10,900,000,000.00	-	-	-	468,708.68	-	-30,740,633.53	-	593,910,036.55	-	5,226,064,912.12	16,689,723,022.10

徐沁

王晓东

王晓东

张将华



所有者权益变动表

金额单位：元

项目	行次	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	小计
		15	16	17	18								
一、上年年末余额	0	10,000,000.00	-	-	-	488,708.06	-	-	-	569,377.67	-	4,034,126.73	16,403,973.12
加：会计政策变更	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	4	10,000,000.00	-	-	-	488,708.06	-	-	-	569,377.67	-	4,034,126.73	16,403,973.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.提取一般风险准备	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.对所有者（或股东）的分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	32	10,000,000.00	-	-	-	488,708.06	-	-	-	569,377.67	-	4,034,126.73	16,403,973.12
单位负责人：	33	王晓东										徐沁	16,403,973.12

编制单位：上海中晟证券有限公司
2020年1-6月
会计机构负责人：王晓东
主管会计工作负责人：王晓东

上海世博土地控股有限公司

2021 年 1-6 月合并财务报表附注

一、公司的基本情况

上海世博土地控股有限公司（以下简称“本公司”），系经中国（上海）自由贸易试验区市场监管局登记注册，原由上海世博土地储备中心、上海地产（集团）有限公司和上海市城市建设投资开发总公司共同投资组建的有限责任公司，于 2003 年 12 月 25 日成立，取得统一社会信用代码为 91310115757900596D 号营业执照。根据 2010 年 3 月 24 日、2010 年 4 月 12 日上海市国有资产监督管理委员会沪国资委产权【2010】89 号、沪国资委产权【2010】110 号关于上海世博土地控股有限公司股权协议转让的批复，上海市城市建设投资开发总公司、上海地产（集团）有限公司，分别将持有的本公司 31.9%、31.91%股权转让给上海世博土地储备中心和上海市土地储备中心。转让价分别为 34.11 亿元、321,061.25 万元。并经上海联合产权交易所产权交割。根据 2015 年上海世博土地控股有限公司股东会决议，同意上海市土地储备中心根据市政府和市财政局意见，将持有的公司 31.91%股权以人民币 30 亿元无偿划转给上海地产（集团）有限公司，公司其他股东放弃有限受让权。根据 2016 年 7 月 28 日上海世博土地控股有限公司股东会决议，同意公司增加注册资本 15 亿元，同意公司股东上海地产（集团）有限公司对公司增资 15 亿元。公司现注册资本：人民币 109 亿元。法定代表人：蒋振华，公司类型：其他有限责任公司。住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 3588 号。

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：受市政府委托，开发和经营管理世博会控制区域的地块，世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理，酒店管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

治理结构与组织结构：公司实行总经理负责制，总经理为公司的法定代表人，总经理全面主持和管理公司的经营业务工作，公司党政联席会议由公司党政领导组成，负责

公司的经营决策。公司设监事，上海地产（集团）有限公司、上海世博土地储备中心作为本公司的出资人，依法对公司派出监事履行监督职能。公司组织结构：前期管理部、工程管理部、投资经营部、财务管理部、综合管理部、风险管理部六个部门。

二、财务报表的编制基础

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”）的披露规定编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，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。

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年新修订的《企业会计准则第 14 号——收入》准则、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、2018 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》。

（一）会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。以历史成本为计价原则，部分项目使用公允价值、现值、

可变现金额（可收回金额）、重置完全价等计价模式。

（四）企业合并

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值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。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得

税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，冲减权益。

（五）合并报表的编制方法

1、合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、合并程序

公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）

在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。由于被投资方重新计算设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合受益除外。

(2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股

股权投资，公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计算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。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司“一般处理方法”进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认公司单独所持有的资产，以及按公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认公司单独所承担的负债，以及按公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起，三个月到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

外币业务按发生当日中国人民银行公布的人民币即期汇率（中间价）作为折算汇率，折合成人民币记账。外币专门借款账户年末折算差额，在所购建资产达到预定可使用状态前的特定时间段内，按规定予以资本化，计入在建工程成本，其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币的兑换业务按业务发生日银行实际结算汇率进行逐笔结算，其折算差额计入财务费用。

（九）金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本

金金额为基础的利息的支付的,分类为以摊余成本计量的金融资产;业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具);除此之外的其他金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资,本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款,以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,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金融资产(债务工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益。

终止确认时,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金融资产(权益工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)包括其他权益工具投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时,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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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，本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、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生

的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

（十）套期工具

1、套期保值的分类

（1）公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

（2）现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

（3）境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

（1）被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

（2）被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

（3）采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期

比率重新满足有效性的要求。

3、套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

(2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计

利得或损失转出，计入当期损益。

（十一）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

（十二）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当期状况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。

应收账款组合 1：本企业最终控制方合并范围内企业关联方客户

单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值(如超过合同约定的信用期)，参照其他应收账款的预期信用损失比率计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

应收账款组合 2：本企业最终控制方合并范围内外关联方客户

单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值(如超过合同约定的信用期)，参照其他应收账款的预期信用损失比率计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

应收账款组合 3：账龄分析组合（比例如下：）

应收账款账期	预期信用损失比率
信用期内	5%
信用期满至 1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 年以上	60%

应收账款账期	预期信用损失比率
	个别认定，一般 100%

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：本企业最终控制方合并范围内关联方客户

单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值(如超过合同约定的信用期)，参照其他应收账款的预期信用损失比率计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

其他应收款组合 2：本企业最终控制方合并范围外关联方客户

单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值(如超过合同约定的信用期)，参照其他应收账款的预期信用损失比率计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

其他应收款组合 3：账龄分析组合（比例如下：）

其他应收款账期	预期信用损失比率
信用期内	5%
信用期满至 1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 年以上	60%
	个别认定，一般 100%

其他应收款组合 4：政府部门收取的各类保证金、押金（在政府规定时间段内均属于信用期）

其他应收款组合 5：非政府类收取的各类保证金、押金

2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且

其变动计入其他综合收益的债权投资)。

(十三) 存货

本公司存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

1、存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。存货盘存制度采用永续盘存制。

2、存货跌价准备的确认标准与计提方法

公司期末存货按可变现净值与实际成本孰低进行计量。存货存在下列情形之一的，应进行减值测试，并按可变现净值与账面成本之间的差额计提减值准备：

- (1) 该存货的市场价格持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- (2) 企业使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；
- (3) 企业因产品更新换代，原有的库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- (4) 因企业所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需要发生变化，导致市场价格逐渐下跌；

- (5) 其他足以证明该项存货实质上已发生减值的情形；

存货存在下列情况之一的，其可变现净值为零，公司将存货账面成本全额转入当期损益。

- (1) 已霉烂变质的存货；
- (2) 已过期且无转让价格的存货；
- (3) 生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- (4) 其他足以证明已无法使用和转让价值的存货。

存货跌价准备一般以单个存货项目为基础计提。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量存货可以合并计提。以前减记存

货价值的因素已经消失，在原计提的减值范围内，已计提的存货跌价准备可以转回。

（十四）合同资产及合同负债

1、合同资产及合同负债的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产；本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具”中有关应收账款的会计处理。

（十五）长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资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。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；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。

（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和应支付的相关税费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。

3、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。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照“四、（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“四、（五）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，

按比例结转入当期损益。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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（十六）投资性房地产

投资性房地产特指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的，能够单独计价和出售的房地产。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。下列房地产不属于投资性房地产：（1）职工宿舍；（2）闲置土地；（3）经营出租的旅馆；（4）集团成员之间无偿占用房产；（5）权属不明晰的房产。企业将房屋和土地作为投资性房地产进行核算和管理的，应由公司董事会或类似权力机构通过后报经集团批准。

公司期末对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。投资性房地产按直线法进行摊销或折旧。折旧和摊销期限及预计净残值率同固定资产和无形资产。

（十七）固定资产

1、固定资产确认条件

指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。“单位价值较高”一般指单位价格不低于人民币 2000 元。企业根据实际生产经营需要将单位价格低于 2000 元的资产作为固定资产核算的，须经董事会或类似权力机构通过后报经集团批准。

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、固定资产的分类

公司的固定资产分为土地资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备等。

3、固定资产的初始计量

外购固定资产成本包括购买价款、相关税费、使用固定资产达到预计可使用状态前所发生的可归属于该项资产的费用；自行建造的固定资产成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产以投资合同或协议确定的价值确定成本，如投资合同或协议作价不公允，则按该资产的公允价入账；通过债务重组或非货币性交易取得的固定资产按有关准则的规定确定入账价值；盘盈的固定资产按重置完全价值计价，并作为会计差错更正以追溯调整方式进行确认。

4、固定资产的折旧

固定资产一般按平均年限法计提折旧，预计净残值率为 5%。企业于每年年末需对固定资产的使用寿命、预计净残值率和折旧方法进行复核，因实际需要而改变折旧方法、折旧期限、预计净残值率的，须经公司董事会或类似权力机构报批。各类目固定资产折旧年限如下表：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋、建筑物	20-30	5%	3.17%-4.75%
电子设备	4-5	5%	19.00%-23.75
办公设备	5	5%	19%
运输工具	6	5%	15.83%

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
其他	4-5	5%	19.00%-23.75%

5、固定资产的后续支出

与固定资产有关的更新改造支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将替换部分的账面价值扣除。与固定资产修理有关的支出计入当期损益。金额较大的装修费用应当作为固定资产核算，按下次装修期及可用年限孰短折旧，下次装修时的未折旧部分一次计入当期损益。

6、固定资产的减值准备计提方法

固定资产期末按照账面价值与可收回金额孰低计量。期末企业对固定资产进行逐项检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产一般按单项计提减值准备，难以单项预计可收回金额的，或以单项预计可收回金额不准确的，应按资产组为基础测试可收回金额。已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值（固定资产原值扣减累计折旧及减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。固定资产减值准备计提后不予转回。符合“持有至待售”条件的固定资产，不计提折旧和减值测试，但须合理调整固定资产的预计净残值，调整后的预计净残值不得高于固定资产原账面价值。

（十八）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等暂估价值，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值并重新计算折旧额，原已计提的折旧不再调整。

在建工程期末按照账面价值与可收回金额孰低计量，如在建工程长期停建且预计3年内不会开工，或者所建项目无论在性能上、技术上均已经落后，给企业带来的经济利益具有很大的不确定性，应对在建工程进行减值测试。如可收回金额低于账面价值的

应按其差额计提减值准备。在建工程减值准备一经计提不得转回。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

需要经过1年以上（含1年）的购建活动才能使资产达到预定可使用或销售状态的固定资产、存货、投资性房地产、无形资产等资产，其发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。资本化的范围包括利息、因借款而发生的折价或溢价摊销、外币借款的汇兑差额、借款的辅助费用。如辅助费用金额较小可直接计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

当同时满足“资产支出已发生、借款费用已经发生、购建固定资产的活动已经开始”时，借款费用可以开始资本化。购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应暂停资本化。购建或生产符合资本化条件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、借款费用资本化金额的计算方法

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，减去将尚未运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获得的投资收益的金额确定为资本化额。购建或生产符合资本化条件的资产占用一般借款的，以累计资产支出超过专门借款的部分的加权平均数乘以一般借款资本化率计算资本化利息。每一期间的资本化额不超过实际发生的借款利息。

（二十）无形资产

1、无形资产的分类

无形资产主要分为软件使用权、土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、房产使用权等。

2、无形资产的初始计量

（1）外购无形资产成本由其购买价款、相关税费以及直接归属于该项资产达到预

定可使用状态前所发生的支出构成；

(2) 投资者投入的无形资产以投资合同或协议确定的价值确定成本，如投资合同或协议作价不公允，则按该资产的公允价值入账；

(3) 债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

(4) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

(5) 内部研发活动形成的无形资产成本，由可直接归属于该资产的创造、生产并使用该资产能够以管理层预定的方式运作的所有必要支出构成。

(6) 连同房产一并购入的土地使用权，应按其各自公允价值在固定资产和无形资产之间进行分摊，如无法取得公允价值的，则一并作为固定资产核算管理。

3、无形资产的后续计量

对于有使用寿命的无形资产，公司按该资产的使用寿命或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量为依据以直线法进行摊销。净残值为零。当月增加的无形资产当月起开始摊销，当月减少的无形资产当月不摊销。部分无形资产的使用寿命确定如下：

无形资产类别	使用寿命
土地使用权	20-50 年
房产使用权	10-50 年
知识产权	10 年
其他	10 年
非专利技术	10 年
商标权	10 年
软件使用权	≤5 年

本公司于每年年末对无形资产使用寿命进行复核，如果使用寿命变化导致摊销期限有所变化的，应按照企业会计估计变化的有关规定，须经公司董事会或类似权力机构通

过后报集团批准。使用寿命不确定的无形资产不需摊销,但于每年末进行减值准备测试,空转土地不进行摊销。

4、无形资产的减值

无形资产预计可收回金额小于其账面价值时应计提减值准备,发生下列事项时须对无形资产进行减值测试:

- (1) 无形资产已被新技术代替,为企业创造利益带来重大不利影响;
- (2) 无形资产的市价大幅度非暂时性下跌;
- (3) 无形资产已过法律保护期,但仍然具有一定使用价值。

无形资产减值准备一经计提不得转回。无形资产已被新技术替代,且无使用价值和转让价值的;无形资产已过法律保护期,且不能给企业带来经济利益的,应将无形资产账面价值转入当期损益。

5、内部研究开发项目支出的会计处理:

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

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

(二十一) 长期待摊费用

1、长期待摊费用的计价

长期待摊费用是指企业已支出,但摊销期在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用以实际成本计价。

2、长期待摊费用的摊销

长期待摊费用在受益期内按直线法进行摊销;以经营租赁方式租入的固定资产改良

支出按受益期与租赁期孰短进行摊销；开办费在发生时的当月直接一次转入当期管理费用。年末，应对长期待摊费用的摊余价值进行检查，如已不能为企业带来经济利益的长期待摊费用，则一次进行转销。

（二十二）职工薪酬

1、短期薪酬

公司在职工为本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。

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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、辞退福利

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。

3、离职后福利

（1）设定提存计划

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，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。公司按职工工资总额的一定比例向年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认

为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（二十三）应付债券

公司应付债券应根据约定的未来应予偿还的本金和支付的所有利息之和的折现值来计量，包括债券面值、债券溢价、债券折价、应计利息。发行价格与债券面值的差额，应当在债券存续期间分期摊销。摊销方法可以采用实际利率法或直线法。

（二十四）预计负债

1、预计负债的确认

同时符合以下三个条件时确认为预计负债：（1）该义务是企业承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债补偿的确认

如企业清偿因或有事项而确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则此补偿金额只有在基本确定能收到时，才能作为资产单独确认，确认的金额不应超过所确认负债的账面价值，所确认的资产与负债不相互抵消。

（二十五）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品的控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。在确定交易价格时，如果存在可变对价，本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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关商品控制权的某一时点确认收入。

(二十六) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损

益。(提示:对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,公司也可以选择先确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。企业应根据实际情况进行披露。)

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的,转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十七) 政府补助

说明政府补助的分类、取得政府补助的初始计量、后续计量及终止确认、政府补助的返还的会计处理方法。

1、类型

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

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

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

本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。

对于政府文件未明确规定补助对象的,本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:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

2、确认时点

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业能够满足政府补助所附条件；
- (2) 企业能够收到政府补助。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益，冲减相关成本费用或计入政府补助（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益，冲减相关成本费用或计入政府补助（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异。

（二十九）租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

1、经营租赁会计处理

（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。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租出的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租出的资产，采用系统合理的方法进行摊销。

2、融资租赁的判断标准和会计处理

（1）满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账

价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(3) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(三十) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 1、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额计量。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

类似地，被划分为持有待售的非流动负债应当归类为流动负债，在资产负债表中的“持有待售的负债”项目中列示。

(三十一) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，

且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值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，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 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。
- 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。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

(一) 应当在附注中披露与会计政策变更有关的下列信息：

本公司以 2021 年 1 月 1 日为新会计准则首次执行日，根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》，2017 年度修订的《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、2018 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》相关规定，本公司依据新准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

1、本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。采用变更后会计政策编制的 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目，

与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目的影响分析

项 目	采用变更后会计政策增加/(减少)报表项目金额
资产：	
存货	
合同资产	
其他流动资产	
长期股权投资	
负债：	
预收款项	-367,180,700.93
合同负债	341,572,077.97
应交税费	
其他流动负债	25,608,622.96
递延所得税负债	
所有者权益：	
未分配利润	
少数股东权益	

2、2021 年 1 月 1 日执行新金融工具准则对财务报表的主要影响如下：

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
可供出售权益工具以成本计量重分类至“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益”的金融资产（其他权益工具）	可供出售金融资产：减少 379,103,553.98 其他权益工具投资：增加 330,581,332.70 其他综合收益：减少 36,391,665.96 递延所得税资产：增加 12,130,555.32
基于委托贷款合同所计提的利息余额	其他应收款（应收利息）：减少 17,250,000.00 其他流动资产：增加 17,250,000.00
基于短期负债合同计提的利息余额	其他应付款（应付利息）：减少 1,732,222.22 短期借款：增加 1,732,222.22
基于长期负债合同所计提的利息余额	其他应付款（应付利息）：减少 8,983,031.88 一年内到期的非流动负债：增加 8,983,031.88
基于应付债券合同所计提的利息余额	其他应付款（应付利息）：减少 125,606,968.62 应付债券：增加 125,606,968.62

3、2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则对财务报表的影响：无

2021 年起首次执行新收入准则、新租赁准则、新金融工具准则调整首次执行当年年

初财务报表相关情况:

合并资产负债表

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	4,025,045,343.32	4,025,045,343.32	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	8,214,683.12	8,214,683.12	-
应收款项融资		-	-
预付款项	25,591,258.85	25,591,258.85	-
其他应收款	5,488,052,654.41	5,470,802,654.41	-17,250,000.00
其中: 应收利息	17,250,000.00	-	-17,250,000.00
应收股利		-	-
存货	4,087,182,354.01	4,087,182,354.01	-
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	8,538,335,955.93	8,555,585,955.93	17,250,000.00
流动资产合计	22,172,422,249.64	22,172,422,249.64	-
非流动资产:	-	-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产	379,103,553.98		-379,103,553.98
其他债权投资		-	
持有至到期投资			-
长期应收款		-	-
长期股权投资	7,545,233,686.37	7,545,233,686.37	-
其他权益工具投资		330,581,332.70	330,581,332.70
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	3,655,977,312.42	3,655,977,312.42	-
固定资产	854,062,731.27	854,062,731.27	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	1,187,412,368.02	1,187,412,368.02	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	21,778,561.90	21,778,561.90	-
递延所得税资产	4,271,857.75	16,402,413.07	12,130,555.32

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他非流动资产	2,212,377,436.56	2,212,377,436.56	-
非流动资产合计	15,860,217,508.27	15,823,825,842.31	-36,391,665.96
资产合计	38,032,639,757.91	37,996,248,091.95	-36,391,665.96
流动负债:			
短期借款	1,320,000,000.00	1,321,732,222.22	1,732,222.22
交易性金融负债		-	-
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	1,301,410,408.07	1,301,410,408.07	-
预收款项	426,025,633.97	58,844,933.04	-367,180,700.93
合同负债	不适用	341,572,077.97	341,572,077.97
应付职工薪酬		-	-
应交税费	258,071,063.41	258,071,063.41	-
其他应付款	1,086,898,631.49	950,576,408.77	-136,322,222.72
其中: 应付利息	136,322,222.72	0.00	-136,322,222.72
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	501,700,000.00	510,683,031.88	8,983,031.88
其他流动负债		25,608,622.96	25,608,622.96
流动负债合计	4,894,105,736.94	4,768,498,768.32	-125,606,968.62
非流动负债:			-
长期借款	6,761,969,011.76	6,761,969,011.76	-
应付债券	6,526,025,000.00	6,651,631,968.62	125,606,968.62
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	不适用	-	-
长期应付款	5,484,163.81	5,484,163.81	-
长期应付职工薪酬	不适用		-
预计负债		-	-
递延收益	386,202,865.03	386,202,865.03	-
递延所得税负债	732,419,329.30	732,419,329.30	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	14,412,100,369.90	14,537,707,338.52	125,606,968.62
负债合计	19,306,206,106.84	19,306,206,106.84	-
所有者权益(或股东权益):			-
实收资本(或股本)	10,900,000,000.00	10,900,000,000.00	-
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	468,706.96	468,706.96	-

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
减：库存股		-	-
其他综合收益		-36,391,665.96	-36,391,665.96
专项储备		-	-
盈余公积	593,910,036.55	593,910,036.55	-
未分配利润	7,056,570,822.31	7,056,570,822.31	-
归属于母公司所有者权益合计	18,550,949,565.82	18,514,557,899.86	-36,391,665.96
少数股东权益	175,484,085.25	175,484,085.25	-
所有者权益（或股东权益）合计	18,726,433,651.07	18,690,041,985.11	-36,391,665.96
负债和所有者权益总计	38,032,639,757.91	37,996,248,091.95	

（二）应当在附注中披露与会计估计变更有关的下列信息：无

（三）应当在附注中披露与重要前期差错更正有关的下列信息：无

六、税项

1、公司主要税种和税率为

税 种	计税依据	税率
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	3%、5%、6%、9%、16%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	1%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
房产税	自用房产按原值减征 20%	1.2%
土地使用税	土地面积	每平方米 12 元
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	5%

2、税收的优惠及批文：无

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	上海浦江世博资产经营有限公司	2	1	上海	资产管理,实业投资等	5 亿元	95%	95%	4.75 亿元	1
2	上海轶骅实业有限公司	2	1	上海	企业管理咨询、物业管理等	3000 万元	100%	100%	3000 万元	1
3	上海华宁置业有限公司	3	1	上海	房地产开发、经营等	3.8 亿元	100%	100%	3.8 亿元	3
4	上海华轶实业有限公司	2	1	上海	房地产开发、物业管理	1000 万元	100%	100%	1000 万元	1
5	上海华骅实业有限公司	2	1	上海	房地产开发、企业管理咨询	1000 万元	100%	100%	1000 万元	1
6	上海耀孚企业发展有限公司	2	1	上海	玻璃生产技术的研发、企业管理咨询等	23000 万元	100%	100%	62,951.66 万元	3
7	上海锐拓实业有限公司	2	1	上海	房地产租赁经营,房地产开发经营	3.5 亿元	60%	60%	2.1 亿元	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位

取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他

(二) 本期新纳入合并范围的主体：无

(三) 本年不再纳入合并范围的原子公司：无

(四) 本期发生的同一控制下的合并企业情况：无

(五) 本期发生的非同一控制下的合并企业情况：无

(六) 本期发生的反向购买：无

(七) 本期发生的吸收合并：无

(八) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

(九) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息：无

(十) 母公司在子公司的所有权权益份额发生变化的情况：无

八、财务报表重要项目的说明（2021年6月30日）

(一)货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	13,838.99	92,743.79
银行存款	3,062,154,916.06	4,024,669,378.76
其他货币资金	283,654.17	283,220.77
合 计	3,062,452,409.22	4,025,045,343.32
其中：存放在境外的款项总额		

(二)应收账款

类 别	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一、按单项计提坏账准备的应收账款	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	7,284.60	0.07%	7,284.60	100.00%
二、按组合计提坏账准备的应收账款	23,803,721.30	86.55%	1,769,898.81	7.44%	10,311,143.52	99.93%	2,096,460.40	20.33%
合 计	27,504,366.07	100.00%	1,777,183.41	6.46%	10,318,428.12	100.00%	2,103,745.00	20.39%

(1)按账龄披露的应收账款

项目	期末数	年初数
1年以内（含1年）	24,622,711.97	7,436,774.02
1至2年		
2至3年		
3年以上	2,881,654.10	2,881,654.10
小计	27,504,366.07	10,318,428.12
减：坏账准备	1,777,183.41	2,103,745.00
合 计	25,727,182.66	8,214,683.12

(2)按单项与组合计提坏账准备的应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	3,693,360.17
其中：					
期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					-
期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	3,693,360.17
按组合计提坏账准备	23,803,721.30	86.55%	1,769,898.81	7.44%	22,033,822.49
其中：					
组合 1：集团合并范围内关联方客户	20,023,809.54	72.80%			
组合 2：集团合并范围外关联方客户					
组合 3：账龄分析	3,779,911.76	13.74%	1,769,898.81	46.82%	2,010,012.95
合 计	27,504,366.07	100.00%	1,777,183.41		25,727,182.66

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备	7,284.60	0.07%	7,284.60	100.00%	-
其中:					
期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,284.60	0.07%	7,284.60	100.00%	
按组合计提坏账准备	10,311,143.52	99.93%	2,096,460.40	20.33%	8,214,683.12
其中:					
组合 1: 集团合并范围内关联方客户					-
组合 2: 集团合并范围外关联方客户					
组合 3: 账龄分析	10,311,143.52	99.93%	2,096,460.40	20.33%	8,214,683.12
合 计	10,318,428.12	100.00%	2,103,745.00		8,214,683.12

期末, 按单项计提坏账准备:

债权人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
原世博锦江公寓酒店转入的应收款	7,284.60	7,284.60	3年以上	100%	无法收回
上海交通大学医学院附属仁济医院	3,693,360.17		1年以内		确信可收回
合 计	3,700,644.77	7,284.60			

期末, 按组合计提坏账准备:

名称	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
组合 1: 集团合并范围内关联方客户	20,023,809.54	-		-	-	
组合 2: 集团合并范围外关联方客户	-	-		-	-	
组合 3: 账龄分析	3,779,911.76	1,769,898.81	46.82%	10,311,143.52	2,096,460.40	20.33%
合 计	23,803,721.30	1,769,898.81		10,311,143.52	2,096,460.40	

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
上海地产酒店管理有限公司	20,023,809.54	72.80%	
上海市卢湾区建设管理委员会	1,339,486.00	4.87%	803,691.60
部队动迁房款	1,534,883.50	5.58%	920,930.10
洲际酒店挂账控制账户	905,542.26	3.29%	45,277.11
上海交通大学医学院附属仁济医院	3,693,360.17	13.43%	
合计	27,497,081.47	99.97%	1,769,898.81

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数			年初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内 (含1年)	8,502,096.68	36.43%	-	10,756,246.98	42.03%	-
1-2年	587,088.87	2.52%	-	587,088.87	2.29%	-
2-3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	14,247,923.00	61.05%	-	14,247,923.00	55.67%	-
合 计	23,337,108.55	100.00%	-	25,591,258.85	100.00%	-

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海世博土地控股有限公司	上海中房置业股份有限公司	13,279,531.00	3年以上	永泰花园二期动迁房
上海世博土地控股有限公司	联航路2015弄4号102室	551,137.00	3年以上	退房款及面积补差款
上海世博土地控股有限公司	城投资产经营有限公司	379,004.00	3年以上	栖山路1636弄动迁房
上海浦江世博资产经营管理 有限公司	上海吴奚建设发展有限公司	274,608.60	1-2年	尚未结算
合计		14,484,280.60		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况。

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海中房置业股份有限公司	13,279,531.00	56.90%	
上海现代建筑设计集团工程建设工程咨询有限公司	5,513,384.39	23.62%	
上海建善建筑装饰工程有限公司	2,334,680.65	10.00%	
上海吴奚建设发展有限公司	274,608.60	1.18%	
城投资产经营有限公司	379,004.00	1.62%	
合计	21,781,208.64	93.33%	-

(四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款项	5,759,504,916.75	5,470,802,654.41
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	5,759,504,916.75	5,470,802,654.41

其他应收款项

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一、按单项计提坏账准备的 应收账款	4,256,919.66	0.07%	4,256,919.66	100.00%	4,256,919.66	0.08%	4,256,919.66	100.00%
二、按组合计提坏账准备的 应收账款	5,765,609,267.98	99.93%	6,304,351.23	0.11%	5,475,577,560.53	99.92%	4,774,906.12	0.09%
合 计	5,770,066,187.64	100.00%	10,561,270.89	0.18%	5,479,834,480.19	100.00%	9,031,825.78	0.16%

(1) 按账龄披露的其他应收款

项目	期末数	年初数
1年以内 (含1年)	521,562,043.50	983,509,436.74
1至2年	752,679,100.69	409,276,192.78
2至3年	408,776,192.78	4,079,534,020.00
3年以上	4,087,048,850.67	7,514,830.67
小计	5,770,066,187.64	5,479,834,480.19
减: 坏账准备	10,561,270.89	9,031,825.78
合 计	5,759,504,916.75	5,470,802,654.41

本期计提的其他应收款坏账准备情况

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	4,774,906.12		4,256,919.66	9,031,825.78

2021年1月1日其他应收款 账面余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,529,445.11			1,529,445.11
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,304,351.23		4,256,919.66	10,561,270.89

其他应收款账面余额变动情况如下：

账面余额	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	5,475,577,560.53		4,256,919.66	5,479,834,480.19
2021年1月1日其他应收款 账面余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期新增	290,231,707.45			290,231,707.45
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	5,765,809,267.98		4,256,919.66	5,770,066,187.64

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备	款项性质	账龄
上海华轶实业有限公司	5,666,765,369.07	98.28%		关联方往来	1年以内, 1年以上
百瑞信托有限责任公司	10,000,000.00	0.17%		信托基金保障金	1年以内
代垫电费及水费(世博村)	4,242,177.66	0.07%	4,242,177.66		3年以上
上海城方租赁住房运营管理有限公司	8,242,844.18	0.14%			1年以内
上海市机关事务管理局	54,055,937.20	0.94%			1年以内
合计	5,743,306,328.11	99.61%	4,242,177.66		

(五) 存货

1. 存货分类

类 别	期末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	471,851.03	471,851.03	471,851.03	471,851.03
自制半成品及在产品	-	-	-	-

开发成本(由房地产开发企业填列)	3,242,807,236.82	-	3,091,621,756.71	-
库存商品(产成品)	459,920,771.45	-	632,594,889.69	-
其他	362,965,707.61	-	362,965,707.61	-
合计	4,066,165,566.91	471,851.03	4,087,654,205.04	471,851.03

房地产企业存货情况

类 别	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
世博村开发成本	143,849,450.32	-	143,849,450.32	-
巨鹿大厦		-		-
浦江世博家园开发产品	74,001,666.52	-	74,001,666.52	-
怡丰大楼	145,114,590.77	-	145,114,590.77	-
10-03地块		-		-
合 计	362,965,707.61	-	362,965,707.61	-

2. 开发成本系本公司子公司开发的黄浦区南浦社区S010601单元D04-08地块, 宗地总面积28577平方米和世博会政务办公社区10-03地块项目, 宗地总面积32405.10平方米。其中资本化利息为14,132,396.96元。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的委托贷款	10,476,820,833.33	8,517,250,000.00
待抵扣进项税额	42,107,278.38	38,266,894.02
预缴税金	653,810.18	69,061.91
合 计	10,519,581,921.89	8,555,585,955.93

系委托交通银行和浦发银行贷款给上海地产(集团)有限公司的流动资金借款, 期限不超过一年, 其中45亿借款利率为年利率4.35%, 59亿借款利率为年利率3.85%和2.5%。

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	5,492,342,092.58	-	2,945,738.64	5,489,396,353.94
对联营企业投资	2,052,891,593.79	1,620,434.61	10,379,965.55	2,044,132,062.85
小 计	7,545,233,686.37	1,620,434.61	13,325,704.19	7,533,528,416.79
减: 长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合 计	7,545,233,686.37	1,620,434.61	13,325,704.19	7,533,528,416.79

2. 长期股权投资明细:

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增减变动	期末余额	持股比例	减值准备期末余额
一、合营企业		560,000,000.00	5,492,342,092.58	-2,945,738.64	5,489,396,353.94		-
上海外滩老建筑投资公司	权益法	530,000,000.00	530,007,676.68	-	530,007,676.68	50.00%	-
上海华联实业有限公司	权益法	30,000,000.00	4,962,334,415.90	-2,945,738.64	4,959,388,677.26	50.00%	-
二、联营企业		2,023,096,619.02	2,052,891,593.79	-8,759,530.94	2,044,132,062.85		-
中国蓝星集团上海化工新材料公司	权益法	250,000,000.00	237,803,634.41	-18,009.32	237,785,625.09	45.45%	-
上海地产投资发展有限公司	权益法	3,400,000.00	2,898,636.50	21,719.93	2,920,356.43	25.00%	-
南宁中寿润投资管理有限责任公司	权益法	3,010,000.00	22,892,906.49	-1,902,301.28	20,990,605.21	30.10%	-
南宁国寿中润投资发展基金合伙企业(有限合伙)	权益法	1,260,000,000.00	1,280,857,865.91	-8,342,535.08	1,272,515,330.83	20.00%	-
上海临港新业坊商创投投资基金合伙企业(有限合伙)	权益法	20,000,000.00	20,281,790.42	300,911.86	20,582,702.28	18.12%	-

上海临方股权投资管理有限公司	权益法	5,250,000.00	7,441,155.02	1,297,802.82	8,738,957.84	35.00%			
上海临洽博企业管理中心(有限合伙)	权益法	481,436,619.02	480,715,605.04	-117,119.87	480,598,485.17	44.51%			
合 计		2,583,096,619.02	7,545,233,686.37	-11,705,269.58	7,533,528,416.79		-	-	-

其中：本期增减变动

被投资单位	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	合计
合计	-	-	-11,705,269.58	-	-	-	-	-	-11,705,269.58
一、合营企业	-	-	-2,945,738.64	-	-	-	-	-	-2,945,738.64
上海外滩老建筑投资公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海华镇实业有限公司	-	-	-2,945,738.64	-	-	-	-	-	-2,945,738.64
二、联营企业	-	-	-8,759,530.94	-	-	-	-	-	-8,759,530.94
中国蓝星集团上海化工新材料公司	-	-	-18,009.32	-	-	-	-	-	-18,009.32
上海地产投资发展有限公司	-	-	21,719.93	-	-	-	-	-	21,719.93
南宁中寿润投资管理有限责任公司	-	-	-1,902,301.28	-	-	-	-	-	-1,902,301.28
南宁国寿中润投资发展基金合伙企业	-	-	-8,342,535.08	-	-	-	-	-	-8,342,535.08
上海临港新业坊商创股权投资基金	-	-	300,911.86	-	-	-	-	-	300,911.86
上海临方股权投资管理有限公司	-	-	1,297,802.82	-	-	-	-	-	1,297,802.82
上海临洽博企业管理中心(有限合	-	-	-117,119.87	-	-	-	-	-	-117,119.87

3. 重要合营企业的主要财务信息：

万元

项 目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	上海外滩老建筑投资发展有限公司	上海华镇实业有限公司	上海外滩老建筑投资发展有限公司	上海华镇实业有限公司
流动资产	377,452.33	1,770,630.77	334,995.40	1,504,637.27
非流动资产	40.71	758.04	22.91	411.50
资产合计	377,493.04	1,771,388.82	335,018.31	1,505,048.77
流动负债	3,091.51	1,109,974.52	87,517.37	1,006,182.05
非流动负债	26,840.00	163,592.56	197,500.00	-
负债合计	271,491.51	1,273,567.08	285,017.37	1,006,182.05
净资产	106,001.54	497,821.74	50,000.94	498,866.72
按持股比例计算的净资产份额	53,000.77	248,910.87	25,000.47	249,433.36
调整事项	-	247,028.00	-	247,028.00
对合营企业权益投资的账面价值	53,000.77	495,938.87	25,000.47	496,461.36
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-
财务费用	-	-1.66	-	-2.77
所得税费用	-	-196.00	-	-33.19
净利润	-	-588.01	-	-99.58
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-	-588.01	-	-
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

4. 重要联营企业的主要财务信息

万元

项 目	2021年1-6月				2020年1-6月			
	上海临洽博企业管理中心(有限合伙)	上海临港新业坊商创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	中国蓝星集团上海化工新材料公司	南宁国寿中润投资发展基金合伙企业(有限合伙)	上海临洽博企业管理中心(有限合伙)	上海临港新业坊商创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	中国蓝星集团上海化工新材料公司	南宁国寿中润投资发展基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	8,244.67	11,281.38	52,315.93	36,577.20	12,062.25	11,801.56	52,307.81	501,516.34

非流动资产	99,752.44	1,284.65	32.82	667,694.02	98,842.27	28.30	43.91	190,289.26
资产合计	107,997.11	12,566.03	52,348.75	704,271.22	110,904.52	11,829.86	52,351.72	691,805.60
流动负债	30.93	563.71	30.68	6,095.18	2,878.50	1.50	37.47	10,038.85
非流动负债	-	-	-	60,988.63	-	-	-	-
负债合计	30.93	563.71	30.68	67,063.81	2,878.50	1.50	37.47	61,296.16
净资产	107,966.18	11,521.39	52,318.07	637,207.41	108,026.03	11,828.26	52,314.26	642,300.15
按持股比例计算的净资产份额	48,055.75	2,087.68	23,778.56	127,441.48	48,082.38	2,143.28	23,776.83	128,460.03
调整事项	4.10	-29.41	-	-189.95	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	48,059.85	2,058.27	23,778.56	127,251.53	48,082.38	2,143.28	23,776.83	128,460.03
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-
营业收入	1,381.49	-	-	3,278.52	-	-	-	2,974.77
净利润	-26.31	158.69	-3.96	-4,271.27	2.62	88.86	-5.83	-4,561.82
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	-26.31	158.69	-3.96	-4,271.27	2.62	88.86	-5.83	-4,561.82
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
联营企业：		
投资账面价值合计	32,649,919.48	27,025,649.86
下面各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-582,778.53	2,110,816.75
其他综合收益		
综合收益总额		

(八) 其他权益工具

其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	年初余额
上海三林滨江生态建设公司	244,906,237.31	245,468,478.19
上海地产养老产业投资公司	84,730,308.14	76,633,357.35
上海铂腾实业有限责任公司	8,479,497.16	8,479,497.16
合 计	338,116,042.61	330,581,332.70

(九) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,228,787,281.97	124,758,559.20	-	4,353,545,841.17
1、房屋及建筑物	4,228,787,281.97	124,758,559.20	-	4,353,545,841.17
2、土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	572,809,969.55	53,529,985.96	-	626,339,955.51
1、房屋及建筑物	572,809,969.55	53,529,985.96	-	626,339,955.51
2、土地使用权	-	-	-	-

三、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1、房屋及建筑物	-	-	-	-
2、土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产账面价值	3,655,977,312.42	71,228,573.24	-	3,727,205,885.66
1、房屋及建筑物	3,655,977,312.42	71,228,573.24	-	3,727,205,885.66
2、土地使用权	-	-	-	-

2. 无披露未办妥产权证书的投资性房地产。

(十) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	839,236,940.01	854,062,731.27
固定资产清理	-	-
合 计	839,236,940.01	854,062,731.27

1. 固定资产情况

资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产账面原值合计	1,113,444,754.17	30,429.31	-	1,113,475,183.48
土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	1,093,308,109.59	-	-	1,093,308,109.59
机器设备	-	-	-	-
运输工具	4,782,876.98	-	-	4,782,876.98
电子设备	841,333.43	-	-	841,333.43
办公设备	5,690,876.23	30,429.31	-	5,721,305.54
酒店业家具	-	-	-	-
其他	8,821,557.94	-	-	8,821,557.94
二、累计折旧合计	258,179,349.87	14,856,220.57	-	273,035,570.44
土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	243,615,404.88	14,198,760.72	-	257,814,165.60
机器设备	-	-	-	-
运输工具	3,607,369.32	119,608.98	-	3,726,978.30
电子设备	404,524.26	91,826.13	-	496,350.39
办公设备	4,647,607.73	11,679.36	-	4,659,287.09
酒店业家具	-	-	-	-
其他	5,904,443.68	434,345.38	-	6,338,789.06
三、固定资产减值准备合计	1,202,673.03	-	-	1,202,673.03
土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	250,603.18	-	-	250,603.18
电子设备	-	-	-	-
办公设备	952,069.85	-	-	952,069.85
酒店业家具	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	854,062,731.27	-14,825,791.26	-	839,236,940.01
土地资产	-	-	-	-

房屋及建筑物	849,692,704.71	-14,198,760.72	-	835,493,943.99
机器设备	-	-	-	-
运输工具	924,904.48	-119,608.98	-	805,295.50
电子设备	436,809.17	-91,826.13	-	344,983.04
办公设备	91,198.65	18,749.95	-	109,948.60
酒店业家具	-	-	-	-
其他	2,917,114.26	-434,345.38	-	2,482,768.88

2. 无暂时闲置的固定资产情况

3. 无应披露未办妥产权证书的固定资产情况。

(十一) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,401,630,815.99	-	-	1,401,630,815.99
软件	-	-	-	-
土地使用权	1,401,630,815.99	-	-	1,401,630,815.99
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计摊销合计	214,218,447.97	17,520,385.20	-	231,738,833.17
软件	-	-	-	-
土地使用权	214,218,447.97	17,520,385.20	-	231,738,833.17
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	1,187,412,368.02	-17,520,385.20	-	1,169,891,982.82
软件	-	-	-	-
土地使用权	1,187,412,368.02	-17,520,385.20	-	1,169,891,982.82
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-

著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-

(十二) 长期待摊费用

项目	原始金额	年初余额	本期增加额	本期减少		期末余额	其他减少原因
				其中本期摊销	其中其他减少额		
E地块二次装修	140,000,000.00	12,917,179.45	-	3,690,622.80	-	9,226,556.65	-
酒店4楼装修改良	4,179,005.00	2,721,455.02	-	453,584.88	-	2,267,870.14	-
酒店23-25楼改造	6,243,994.00	6,139,927.43	-	624,411.90	-	5,515,515.53	-
合 计	150,422,999.00	21,778,561.90	-	4,768,619.58	-	17,009,942.32	-

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 已确认递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	14,810,133.55	59,240,534.20	16,402,413.07	65,609,652.25
1、资产减值准备	2,018,562.51	8,074,250.04	1,717,841.64	6,871,366.52
2、开办费	-	-	-	-
3、可抵扣亏损	2,544,693.20	10,178,772.79	2,554,016.11	10,216,064.45
4、其他权益工具投资公允价值变动	10,246,877.84	40,987,511.37	12,130,555.32	48,522,221.28

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
二、递延所得税负债	732,419,329.30	2,929,677,317.20	732,419,329.30	2,929,677,317.20
1、交易性金融工具、衍生金融工具的估值	-	-	-	-
2、计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	-	-	-	-
3、土地收储	114,849,329.30	459,397,317.20	114,849,329.30	459,397,317.20
4、丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的	617,570,000.00	2,470,280,000.00	617,570,000.00	2,470,280,000.00

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	1,484,682.08	5,938,728.32	1,486,254.74	5,945,018.97
1、资产减值准备	1,484,682.08	5,938,728.32	1,484,682.08	5,938,728.32
2、开办费	-	-	-	-
3、可抵扣亏损	-	-	1,572.66	6,290.65

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

年 份	期末余额	年初余额	备 注
2021年	—	-	
2022年	-	-	
2023年	-	4,463.80	
2024年	-	1,028.43	
2025年	-	798.42	
2026年	-	—	
合 计	-	6,290.65	

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
当代艺术馆竣工	386,202,865.03	386,202,865.03
世博村路300号	1,826,174,571.53	1,826,174,571.53
合计	2,212,377,436.56	2,212,377,436.56

1、根据上海市发展和改革委员会（沪发改投[2016]12号）文，上海当代艺术博物馆的建设资金由市级建设财力承担，该项目由本公司立项，上海市文化广播影视管理局经营管理。根据上海市财政局（沪财建[2016]56号）《关于上海当代艺术博物馆项目竣工财务决算的批复》，“该项目形成的交付使用资产价值386,202,865.03元，由项目法人上海世博土地控股有限公司办理资产入账。”该项目目前由上海市文化广播影视管理局行使经营权。

2、根据公司与上海市机关事务管理局签订的《世博村路300号等房屋与市机管局巨鹿大厦等房屋交换的框架协议》，经市政府批准双方将采用房屋交换方式实现权属变动。世博村路300号产权现系本公司代持资产。

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	-	1,321,732,222.22
合 计	-	1,321,732,222.22

(十六) 应付账款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内（含1年）	875,339.53	0.07%	9,572,979.44	0.74%
1-2年（含2年）	138,438,808.19	10.71%	257,861,309.61	19.81%
2-3年（含3年）	1,027,867,159.00	79.52%	908,513,955.90	69.81%
3年以上	125,462,163.12	9.71%	125,462,163.12	9.64%
合 计	1,292,643,469.84	100.00%	1,301,410,408.07	100.00%

账龄超过1年的重要应付账款

债 权 单 位 名 称	未偿还原因	欠款日期	期末余额
上海市电力公司	尚未结算	3年以上	65,307,449.00
上海市机关事务管理局（置换房款）	尚未结算	1-2年，2-3年	1,165,314,180.90
中国上海外经（集团）有限公司	尚未结算	3年以上	9,750,958.98
诸暨市巨马游艺机制造厂	尚未结算	3年以上	8,605,590.96
上海建工（集团）总公司	尚未结算	3年以上	3,527,532.02
合 计			1,252,505,711.86

(十七) 预收款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内（含1年）	10,622,694.07	19.46%	12,983,718.06	22.06%
1-2年（含2年）	-	-	-	-
2-3年（含3年）	42,539,682.31	77.94%	22,133,239.13	37.61%
3年以上	1,416,770.75	2.60%	23,727,975.85	40.32%
合 计	54,579,147.13	100.00%	58,844,933.04	100.00%

账龄超过1年的重要预收款项

债 权 单 位 名 称	未结转原因	欠款日期	期末余额
华东医院	待结算租金	2-3年	42,539,682.31
闵行区政府		3年以上	1,000,146.00

(十八) 合同负债

项 目	期末余额	年初余额
上海三林集镇开发建设有限公司	13,964,417.14	13,964,417.14
上海市土地储备中心	6,203,733.33	6,203,733.33
上海市黄浦区人民政府	1,080,616.29	1,080,616.29
青溪花园	273,194,100.35	320,323,311.21
合 计	294,442,867.11	341,572,077.97

(十九) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
其他应付款项	1,389,683,605.19	950,576,408.77
应付利息	-	-
应付股利	-	-
合 计	1,389,683,605.19	950,576,408.77

1. 其他应付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内(含1年)	573,469,051.03	41.27%	464,864,629.94	48.90%
1-2年(含2年)	423,131,404.24	30.45%	92,447,419.91	9.73%
2-3年(含3年)	4,327,090.62	0.31%	4,436,103.62	0.47%
3年以上	388,756,059.30	27.97%	388,828,255.30	40.90%
合 计	1,389,683,605.19	100.00%	950,576,408.77	100.00%

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债 权 单 位 名 称	未偿还原因	欠款日期	期末余额
世博园区配套费	尚未结算	3年以上	362,918,095.52
世博园区租赁保证金	保证金	1年以上	9,362,930.13
国家开发银行上海市分行	押金	3年以上	7,788,994.00
安全抵押金	押金	3年以上	2,919,102.60
上海南房(集团)有限公司	股东借款	1年以内、1-2年	116,034,416.67

(二十) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	15,373,559.53	15,313,996.21	59,563.32
(一) 工资、奖金、津贴和补贴	-	13,370,294.19	13,370,294.19	-
1、工资	-	7,069,422.71	7,069,422.71	-
2、奖金	-	5,872,879.48	5,872,879.48	-
3、津贴	-	330,020.00	330,020.00	-
4、补贴	-	97,972.00	97,972.00	-
(二) 职工福利费	-	-	-	-
(三) 社会保险费	-	997,152.80	997,152.80	-
其中：医疗保险费	-	702,016.30	702,016.30	-
工伤保险费	-	8,576.50	8,576.50	-
生育保险费	-	-	-	-
其他	-	286,560.00	286,560.00	-
(四) 住房公积金	-	729,202.00	729,202.00	-
(五) 工会经费和职工教育经费	-	276,910.54	217,347.22	59,563.32

1、工会经费	-	261,971.54	202,408.22	59,563.32
2、职工教育经费	-	14,939.00	14,939.00	-
(六) 短期带薪缺勤	-	-	-	-
(七) 短期利润分享计划	-	-	-	-
(八) 其他短期薪酬	-	-	-	-
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,431,834.40	1,431,834.40	-
1、基本养老保险	-	857,613.80	857,613.80	-
2、失业保险费	-	26,800.60	26,800.60	-
3、企业年金缴费	-	547,420.00	547,420.00	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合 计	-	16,805,393.93	16,745,830.61	59,563.32

(二十一) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	65,088,172.87	31,013,292.75	80,422,835.68	15,678,629.94
消费税	-	-	-	-
土地增值税	69,886,321.42	9,008,680.05	25,044,579.82	53,850,421.65
企业所得税	95,555,116.38	57,245,503.34	116,182,459.54	36,618,160.18
城市维护建设税	4,529,963.49	2,119,109.73	5,644,152.24	1,004,920.98
房产税	19,227,244.75	26,161,489.83	32,913,451.85	12,475,282.73
土地使用税	91,473.15	523,515.92	475,751.04	139,238.03
个人所得税	438,362.68	795,747.13	1,141,233.72	92,876.09
教育费附加(含地方教育费附加)	3,254,408.67	1,518,415.94	4,053,832.39	718,992.22
其他税费	-	1,743,577.80	1,743,577.80	-
合 计	258,071,063.41	130,129,332.49	267,621,874.08	120,578,521.82

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1年内到期的长期借款	501,700,000.00	1,072,000,000.00	399,700,000.00	1,174,000,000.00
1年内到期的应付债券				-
1年内到期的长期应付款				-
1年内到期的其他长期负债	8,983,031.88	10,569,813.06	8,983,031.88	10,569,813.06
合 计	510,683,031.88	1,082,569,813.06	408,683,031.88	1,184,569,813.06

公司向工商银行借入的合计金额为人民币50,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

公司向上海银行借入的合计金额为人民币145,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

公司向农村商业银行借入的合计金额为人民币6,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

公司向民生银行借入的合计金额为人民币783,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

公司向兴业银行借入的合计金额为人民币180,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

公司向浦发银行借入的合计金额为人民币10,000,000.00元长期信用借款, 剩余应偿还期间不足一年;

(二十三) 其他流动负债

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
预收房款税金	25,608,622.96	-	-	25,608,622.96
合 计	25,608,622.96	-	-	25,608,622.96

(二十四) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期返还原因
当代艺术馆	386,202,865.03			386,202,865.03	
合计	386,202,865.03	-	-	386,202,865.03	

(二十五) 长期借款

借款类别	期末余额	期末利率区间	年初余额
质押借款	-		-
抵押借款	2,720,125,952.40		2,641,460,000.00
保证借款	-		-
信用借款	3,691,225,000.00		4,120,509,011.76
合 计	6,411,350,952.40		6,761,969,011.76

抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
上海银行徐汇支行	267,000,000.00	雪野路1158弄1-9号、1158弄#8#9房连廊、雪野路1188号
工行外滩支行	1,245,000,000.00	雪野路928号上海地产集团大厦项目办公部分(1幢928号109室-110室、209-216室、303-308室、4-23层)、商业部分(1幢928号101-108室、111-113室、301-302室)、地下车库(地下1层-地下2层)和工具间地下1层-地下2层
浦发银行	587,648,952.40	J地块; 浦东新区南码头街道449街坊52/17丘
工行外滩支行	64,777,000.00	南码头街道449街坊52/26丘宗地面积32405.10平方米(建设用地使用权抵押)
平安银行	555,700,000.00	浦明路36号[沪房地浦字(2012)第047506号]系对平安银行6亿元固定资产贷款做抵押担保
合 计	2,720,125,952.40	

(二十六) 应付债券

1. 应付债券

项 目	期末余额	年初余额
世博债(15年期)	2,000,000,000.00	2,074,008,333.33
2019年度第一期ABN(优先级)	323,255,800.00	327,279,079.73
20世博第一期公司债资金	2,004,861,111.11	2,030,416,666.67
20世博债第二期公司债	1,024,150,833.33	1,004,190,555.56
定项债务融PPN	1,234,983,666.67	1,215,737,333.33
21世博债第一期公司债	1,015,725,000.00	
21世博债第二期公司债	1,009,780,833.33	
合 计	8,612,757,244.44	6,651,631,968.62

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	年初应付利息	本期已付利息/本金	本期应计利息	期末余额
世博债(15年期)	2,000,000,000.00	2007年2月15日	15	2,000,000,000.00	2,074,008,333.33	74,008,333.33	74,008,333.33	-	2,000,000,000.00
2019年度第一期ABN(优先级)	350,000,000.00	2019年7月19日	2.85+3+3+3+3+1	350,000,000.00	327,279,079.73	5,279,079.73	5,279,079.73	1,255,800.00	323,255,800.00
20世博第一期公司债资金	2,000,000,000.00	2020年5月25日	3+2	2,000,000,000.00	2,030,416,666.67	30,416,666.67	30,416,666.67	4,861,111.11	2,004,861,111.11
20世博债第二期公司债	1,000,000,000.00	2020年11月20日	3+2	1,000,000,000.00	1,004,190,555.56	4,190,555.56		19,960,277.77	1,024,150,833.33
定项债务融PPN	1,200,000,000.00	2020年8月6日	3+2	1,200,000,000.00	1,215,737,333.33	15,737,333.33		19,246,333.34	1,234,983,666.67
21世博债第一期公司债	1,000,000,000.00	2021年1月27日	3+2	1,000,000,000.00				15,725,000.00	1,015,725,000.00
21世博债第二期公司债	1,000,000,000.00	2021年3月24日	3+2	1,000,000,000.00				9,780,833.33	1,009,780,833.33
合计	8,550,000,000.00			8,550,000,000.00	6,651,631,968.62	129,631,968.62	109,704,079.73	70,829,355.55	8,612,757,244.44

(1) 国家发展和改革委员会以发改财金(2007)327号文件批复同意本公司发行2007年世博建设债券40亿元,其中:10年期品种20亿元,15年期品种20亿元,同意由中国农业银行授权其上海市分行为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。本公司在2017年2月28日已还清07世博债(10年期)本金20亿元及相应利息。

(2) 本公司2006年9月15日与中国农业银行上海市分行签订《权利质押合同》，以世博会红线范围内总价值不低于主合同担保本息1.3倍的土地综合收益权作为出质权利，对已发行的发行期分别为10年和15年、面值共计40亿元的世博建设债券提供担保。2017年已还清10年期本金20亿元及相应利息，现对剩余20亿元世博建设债券提供担保。

(3) 2019年6月中国银行间市场交易商协会以中市协注[2019]ABN54号文件接受本公司资产支持票据注册金额3.7亿元，由中国工商银行股份有限公司和上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。2019年7月17日本公司通过发行人上海国际信托有限公司在银行间债券市场发行，其中优先级资产支持票据为3.5亿元，次级资产支持票据为0.2亿元。(次级支持票据已于2019年年底前还清)

(4) 2020年4月22日经中国证监会“证监许可[2020]785号”文核准。本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过50亿元的公司债券。本期债券(债券简称:20世博01,代码:163557)发行工作已于2020年5月27日结束,实际发行规模20亿元,最终票面利率为2.50%。

(5) 2020年4月22日经中国证监会“证监许可[2020]785号”文核准。本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过50亿元的公司债券。本期债券(债券简称:20世控02,代码:175426.SH)发行工作已于2020年11月24日结束,实际发行规模10亿元,最终票面利率为3.97%。

(6) 2020年6月22日中国银行间市场交易商协会以中市协注[2020]PPN473号文件接受本公司定项债务融资工具注册金额50亿元,注册额度自本公司通知书落款之日起2年内有效,由中国工商银行股份有限公司和上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。2020年8月6日本公司通过主承销商中国工商银行股份有限公司向定向投资人发行,简称20世博土地PPN001,代码032000688,实际发行总额12亿元,发行利率3.19%。

(7) 2020年4月22日经中国证监会“证监许可[2020]785号”文核准。本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过50亿元的公司债券。本期债券(债券简称:21世控01,代码:175895)发行工作已于2021年1月29日结束,实际发行规模10亿元,最终票面利率为3.70%。

(8) 2020年4月22日经中国证监会“证监许可[2020]785号”文核准。本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过50亿元的公司债券。本期债券(债券简称:21世控02,代码:175697)发行工作已于2021年3月26日结束,实际发行规模10亿元,最终票面利率为3.63%。

(四十) 长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	5,484,163.81	-	-	5,484,163.81
合计	5,484,163.81	-	-	5,484,163.81

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
可再生能源	2,903,779.09	-	-	2,903,779.09
节能项目	1,810,000.00	-	-	1,810,000.00
世博科技成果后续应用发展与评估课题	150,000.00	-	-	150,000.00
当代艺术馆专项应付款	20,384.72	-	-	20,384.72
大型建筑楼宇群智能管控运行模式研究与示范	600,000.00	-	-	600,000.00
合计	5,484,163.81	-	-	5,484,163.81

(二十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
上海世博土地储备中心	6,400,000,000.00	58.72%	-	-	6,400,000,000.00	58.72%
上海地产(集团)有限公司	4,500,000,000.00	41.28%	-	-	4,500,000,000.00	41.28%
合计	10,900,000,000.00	100.0%	-	-	10,900,000,000.00	100.0%

(二十八) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本(或股本)溢价	-	-	-	-
2、其他资本公积	468,706.96	-	-	468,706.96
接受捐赠非现金资产准备	134,654.31	-	-	134,654.31
其他	334,052.65	-	-	334,052.65
合计	468,706.96	-	-	468,706.96
其中:国有独享资本公积	-	-	-	-

(二十九) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	593,910,036.55	-	-	593,910,036.55
任意盈余公积金	-	-	-	-
储备基金				-
企业发展基金				-
其他				-
合 计	593,910,036.55	-	-	593,910,036.55

(三十) 未分配利润

项 目	2021年6月30日金额	2020年6月30日金额
本期年初余额	7,056,570,822.31	6,834,462,048.69
本期增加额	102,326,954.24	271,978,624.61
其中：本期净利润转入	102,326,954.24	271,978,624.61
其他调整因素		
本期减少额	-	-
其中：本期提取盈余公积数	-	-
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	-	-
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	7,158,897,776.55	7,106,440,673.30

(三十一) 营业收入和营业成本

项 目	2021年1-6月发生额		2020年1-6月发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
一、主营业务小计	393,335,184.70	301,990,116.10	1,293,691,172.70	720,907,210.13
1、动迁房销售收入	-	60,000.00		
2、租赁收入	142,439,938.33	112,061,012.79	109,523,522.31	108,715,096.31
3、酒店收入			24,255,648.23	18,401,971.31
4、浦江世博资产经营管理公司房租收入	10,008,719.99	6,847,158.73	9,963,354.27	9,072,389.08
5、华宁置业租赁业务收入	7,818,237.67	6,356,876.83	11,626,184.45	5,855,614.30
6、外购房产销售	229,418,172.98	173,814,145.34	1,136,896,514.56	578,862,139.13
7、其他	3,650,115.73	2,850,922.41	1,425,948.88	
二、其他业务小计	385,562,474.02	440,226.78	324,145,617.23	440,226.78
1、资金占用收入	381,124,428.16	-	322,671,979.47	-
2、租赁收入（轱辘）	4,438,045.86	440,226.78	1,473,637.76	440,226.78
合 计	778,897,658.72	302,430,342.88	1,617,836,789.93	721,347,436.91

(三十二) 销售费用

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
职工薪酬	-	1,515,554.59
办公费	-	9,505.08
业务招待费	-	9,220.88
广告费	-	334,592.78
销售代理服务费用	-	2,241,874.55

折旧费	-	1,745.64
低值易耗品摊销	-	457.64
其他	-	10,960.57
宣传费	-	185,850.00
合 计	-	4,309,761.73

(三十三) 管理费用

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
职工薪酬	17,179,172.44	17,071,797.94
办公费	1,008,400.36	1,200,883.65
通讯费	78,893.10	203,071.47
差旅费		629.50
业务招待费	572.90	15,034.57
劳务费	53,550.00	497,598.75
水电费	-	37,054.64
聘请中介机构费用	1,569,339.62	1,701,528.52
折旧费	1,036,906.53	1,715,124.55
低值易耗品摊销	11,229.19	167,161.42
工会经费		350,343.90
修理费	462.26	578,008.76
其他	661,543.62	2,717,798.67
会务费	4,839.63	1,792.45
职工教育经费		779,957.40
合 计	21,604,909.65	27,037,786.19

(三十四) 财务费用

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
利息支出	290,207,304.28	323,743,913.95
减：利息收入	37,194,667.69	85,240,524.62
汇兑损失	11,990.36	
减：汇兑收益	-	20,123.93
手续费支出	4,297,801.55	5,715,652.08
其他	-	-
合 计	257,322,428.50	244,198,917.48

(三十五) 信用减值损失

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
坏账损失	1,202,883.52	-
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		
合同资产减值损失		
其他		
合 计	1,202,883.52	-

(三十六) 资产减值损失

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
其他	-	462,891.49
合 计	-	462,891.49

(三十七) 投资收益

产生投资收益的来源	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-11,705,269.58	-10,944,643.42
合 计	-11,705,269.58	-10,944,643.42

(三十八) 其他收益

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
个税手续费		94,364.56
疫情专项资金	9,969,882.08	
扶持金	6,051,000.00	
合 计	16,020,882.08	94,364.56

(三十九) 营业外收入

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其中：非流动资产毁损报废利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
与企业日常活动无关的政府补助	-		-
其他	49,161.02	45,544.05	49,161.02
合 计	49,161.02	45,544.05	49,161.02

(四十) 营业外支出

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其中：非流动资产毁损报废损失	-	-	-
对外捐赠	-	5,000.00	-
其他支出	272,120.72	5,911.70	272,120.72
合 计	272,120.72	10,911.70	272,120.72

(四十一) 所得税费用

1. 所得税费用

项 目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
当期所得税费用	57,245,503.34	82,908,630.08
递延所得税调整	-291,397.96	-1,132,957.73
其他		
合 计	56,954,105.38	81,775,672.35

2. 会计利润与所得税费用调整过程。

项 目	2021年1-6月发生额
利润总额	159,354,957.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,838,739.43
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	11,351,586.44
非应税收入的影响	2,926,317.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-157.27
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	-2,788.56
其他	2,840,407.94
所得税费用	56,954,105.38

(四十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	2021年1-6月发生额			2020年1-6月发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	7,534,709.91	1,883,677.48	5,651,032.43	-	-	-
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			-			-
3、其他权益工具投资公允价值变动	7,534,709.91	1,883,677.48	5,651,032.43			
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	7,534,709.91	1,883,677.48	5,651,032.43	-	-	-

2. 其他综合收益各项项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动
一、上年年初余额						
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-36,391,665.96			
三、本年年年初余额			-36,391,665.96			
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			5,651,032.43			
五、本年年末余额			-30,740,633.53			

（四十三）外币折算

计入当期损益的汇兑差额-11,990.36

（四十四）合并现金流量情况

1、采用间接法，披露净利润调节为经营活动现金流量

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	102,400,852.32	271,929,253.39
加：资产减值准备	-	462,891.49
信用资产减值损失	1,202,883.52	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,386,206.53	54,895,720.57
无形资产摊销	17,520,385.20	17,520,385.20
长期待摊费用摊销	4,768,619.58	4,108,523.28
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）	290,219,294.64	323,723,790.02

投资损失（收益以“-”号填列）	11,705,269.58	10,944,643.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-291,397.96	-1,132,957.73
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）	27,709,540.40	-416,319,150.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-328,054,798.92	262,491,001.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	128,308,407.76	-213,191,705.28
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	323,875,262.65	315,432,395.75
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	3,062,452,409.22	6,804,257,150.53
减：现金的期初余额	4,025,045,343.32	6,206,997,910.05
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-962,592,934.10	597,259,240.48

2. 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	3,062,452,409.22	6,804,257,150.53
其中：库存现金	13,838.99	100,840.79
可随时用于支付的银行存款	3,062,154,916.06	6,803,758,470.86
可随时用于支付的其他货币资金	283,654.17	397,838.88
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	3,062,452,409.22	6,804,257,150.53
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十五) 外币货币性项目

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			1,262,056.55
其中：美元	195,259.00	6.463500	1,262,056.55

(四十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
1、用于借款抵押的资产		
世博村A地块（用于抵押的资产）	613,463,814.01	世博村A地块抵押系用于上海银行徐汇支行授信额度为人民币10亿元，借款期限为9年，按季结息，每12个月为浮动周期的经营性物业抵押贷款，截止2021年6月30日借款金额为4.12亿元。
世博村B地块（用于抵押担保的资产）	686,660,484.57	雪野路928号；沪（2018）浦字不动产权第093208号；上海地产集团大厦项目。
财富广场C、D座（用于抵押担保的资产）	206,731,528.04	浦明路68、112号地下1层、1-4层抵押系用于子公司上海浦江世博资产经营管理有限公司平安银行上海分行授信额度为人民币6亿元的固定资产贷款做抵押担保。
浦江世博家园一街坊二期2-4号	543,414,663.47	南江州路55号、91号、125号三幢物业抵押给上海国际信托有限公司用于19世博土地ABN001优先级资产支持票据的抵押担保。

世博村J地块商务办公楼项目 (用于担保抵押的资产)	1,273,265,321.24	浦东新区南码头街道449街坊52/17丘抵押系用于浦发银行授信额度为8亿元, 借款期限15年, 按季结息的长期基本建设抵押贷款(LPR)。截止2021年6月30日借款金额为5.9765亿元。
财富广场B座(用于抵押担保的资产)	93,525,853.36	浦明路36号[沪房地浦字(2012)第047506号]系对平安银行6亿元固定资产贷款做抵押担保
世博政务办公社区10—03地块	2,417,395,122.71	南码头街道449街坊52/26丘抵押系用于银团授信额度为18.4亿元, 借款期限为15年的出让建设用地使用权抵押贷款。截止2021年6月30日借款金额为0.64777亿元。
2、代持资产	386,202,865.03	
当代艺术博物馆	386,202,865.03	该项目建设资金由市级建设财力承担。根据上海市财政局沪财建[2016]56号《关于上海当代艺术博物馆项目竣工财务决算的批复》,“该项目形成的交付使用资产价值386,202,865.03元,由项目法人上海世博土地控股有限公司办理资产入账。”目前由上海市文化广播影视管理局行使经营权。

九、或有事项

1、本公司为上海地产(集团)有限公司三林楔形绿地城中村改造项目贷款2亿元提供连带责任担保, 贷款出借人为中国农村重点建设基金有限公司, 贷款管理人为中国农业发展银行上海市分行, 贷款期限156个月, 自2015年9月30日至2028年9月29日; 保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。

2、本公司为上海地产(集团)有限公司向中国农发重点建设基金有限公司的2亿元农发重点建设基金借款提供连带责任保证, 借款期限为156个月, 自2016年2月29日起至2029年2月28日; 保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。

3、本公司为上海浦江世博资产经营管理有限公司向平安银行股份有限公司上海分行的60,000.00万元固定资产贷款提供抵押及质押担保, 借款期限为180个月, 自2019年3月5日起至2034年3月4日, 质押物是浦明路68、112号地下1层, 1-4层【产权证号: 沪房地浦字(2006)第069805号】。

4、本公司为上海外滩老建筑投资发展有限公司向国家开发银行的19亿元借款, 愿意就被担保债务的50%向贷款人提供担保, 借款期限为12个月, 自2018年11月28日起至2019年11月28日; 保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。

5、本公司为上海外滩老建筑投资发展有限公司向国家开发银行等银团的32.4亿元借款, 愿意就被担保债务的50%向贷款人提供担保, 借款期限为25年, 自2019年11月27日起至2044年11月26日; 保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起三年。

十、资产负债表日后事项: 无

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	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(%)
上海世博土地储备中心	上海	收购、储备和经营管理世博会展区的土地(事业单位)	500.00	58.7%	58.7%

(二) 本企业的子公司情况

子公司情况	注册地	业务性质	注册资本(万元)	本企业合计持股比例	本企业合计享有的表决权比例
上海浦江世博资产经营管理有限公司	浦东南路500号	资产管理, 实业投资等	5亿元	95.00%	95.00%
上海轶实实业有限公司	浦东南路3588号	企业管理咨询, 物业管理等	3000.00万元	100.00%	100.00%
上海华宁置业有限公司	上海	房地产开发, 企业管理咨询	3.8亿元	95.00%	95.00%
上海华驿实业有限公司	上海	房地产开发, 企业管理咨询	1000.00万元	100.00%	100.00%
上海华轶实业有限公司	上海	房地产开发, 物业管理	1000.00万元	100.00%	100.00%
上海耀孚企业发展有限公司	上海	玻璃生产技术的研发, 企业管理咨询	2300.00万元	100.00%	100.00%
上海锐拓实业有限公司	上海	房地产租赁经营, 房地产开发	2.1亿元	60.00%	60.00%

(三) 本企业合营企业情况

本投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额(万元)	期末负债总额(万元)	本期营业收入总额(万元)	本期净利润(万元)
上海外滩老建筑投资公司	上海黄浦区四川中路276号8楼	房地产开发经营等	10.6亿元	50.00%	50.00%	377,493.04	271,491.51	-	-
上海华轶实业有限公司	上海	等房地产开发, 物业管理	3000.00万元	50.00%	50.00%	1,771,388.82	1,273,567.08	-	-588.01

(四) 本企业联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额(万元)	期末负债总额(万元)	本期营业收入总额(万元)	本期净利润(万元)
中国蓝星集团上海化工新材料公司	上海市星火开发区民乐路395号	化工新材料	5.5亿	45.45%	45.45%	52,348.75	30.68	-	-3.96
上海地产投资发展有限公司	浦东新区旭东路501号2幢1层	实业投资等	10亿	25.00%	25.00%	1,170.65	2.50	-	8.69
南宁中润投资管理有限责任公司	南宁	企业投资管理、投资信息咨询等	1000万元	30.10%	30.10%	7,044.91	71.29	-	-659.97
南宁国寿中润投资发展基金合伙企业(有限合伙)	南宁	从事私募基金业务	-	20.00%	20.00%	704,271.22	67,063.81	3,278.52	-4,271.27
上海临港新业房商创投投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	从事私募基金业务	55200万元	18.12%	18.12%	12,566.03	563.71	-	158.69
上海临港博企企业管理中心(有限合伙)	上海	从事私募基金业务	112100万元	44.51%	44.51%	107,992.49	30.93	1,381.49	-26.31
上海临方股权投资管理有限公司	上海	从事私募基金业务	1500万元	35.00%	35.00%	4,492.13	1,995.28	765.72	383.57

(五) 关联交易情况

向关联方拆借资金收入

企业名称	交易类型	2021年1-6月		2020年1-6月	
		金额	占年度销售%	金额	占年度销售%
上海地产(集团)有限公司	资金占用收入	93,360,849.05	11.99%	96,467,177.68	5.96%
合 计		93,360,849.05	11.99%	96,467,177.68	5.96%

(六) 应收、应付关联方款项情况

项 目	余 额		占全部应收(付)款项余额的比重%
	本期末	上期末	
一、其他应收款			
上海市世博土地储备中心		720,078.67	
上海华轶实业有限公司	5,666,765,369.07	5,392,904,380.56	97.56%
二、应收账款			
上海地产酒店管理有限公司	20,023,809.54		0.34%
三、其他流动资产			
上海地产(集团)有限公司	10,476,820,833.33	8,517,250,000.00	
四、其他应付款			
上海市世博土地储备中心	499,279,921.33		17.85%

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十三、母公司会计报表的主要项目注释

(一) 应收账款

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一、按单项计提坏账准备的应收账款	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	7,284.60	0.14%	7,284.60	100.00%
二、按组合计提坏账准备的应收账款	23,803,721.30	86.55%	1,769,898.81	7.44%	5,056,565.52	99.86%	1,833,731.50	36.26%
合 计	27,504,366.07	100.00%	1,777,183.41	6.46%	5,063,850.12	100.00%	1,841,016.10	36.36%

(1) 按账龄披露的应收账款

项目	期末数	年初数
1年以内(含1年)	24,622,711.97	2,182,196.02
1至2年		
2至3年		

3年以上	2,881,654.10	2,881,654.10
小计	27,504,366.07	5,063,850.12
减：坏账准备	1,777,183.41	1,841,016.10
合 计	25,727,182.66	3,222,834.02

(2) 按单项与组合计提坏账准备的应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	3,693,360.17
其中：					
期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					-
期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,700,644.77	13.45%	7,284.60	0.20%	3,693,360.17
按组合计提坏账准备	23,803,721.30	86.55%	1,769,898.81	7.44%	22,033,822.49
其中：					
组合 1：集团合并范围内关联方客户	20,023,809.54	72.80%			
组合 2：集团合并范围外关联方客户					
组合3：账龄分析	3,779,911.76	13.74%	1,769,898.81	46.82%	2,010,012.95
合 计	27,504,366.07	100.00%	1,777,183.41		25,727,182.66

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备	7,284.60	0.14%	7,284.60	100.00%	-
其中：					
期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,284.60	0.14%	7,284.60	100.00%	
按组合计提坏账准备	5,056,565.52	99.86%	1,833,731.50	36.26%	3,222,834.02
其中：					
组合 1：集团合并范围内关联方客户					-
组合 2：集团合并范围外关联方客户					
组合3：账龄分析	5,056,565.52	99.86%	1,833,731.50	36.26%	3,222,834.02
合 计	5,063,850.12	100.00%	1,841,016.10		3,222,834.02

期末，按单项计提坏账准备：

债权人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
原世博锦江公寓酒店转入的应收款	7,284.60	7,284.60	3年以上	100%	无法收回
上海交通大学医学院附属仁济医院	3,693,360.17		1年以内		确信可收回
合 计	3,700,644.77	7,284.60			

期末，按组合计提坏账准备：

名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
组合 1：集团合并范围内关联方客户	20,023,809.54	-		-	-	
组合 2：集团合并范围外关联方客户	-	-		-	-	
组合3：账龄分析	3,779,911.76	1,769,898.81	46.82%	5,056,565.52	1,833,731.50	36.26%
合 计	23,803,721.30	1,769,898.81		5,056,565.52	1,833,731.50	

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况。

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
上海地产酒店管理有限公司	20,023,809.54	72.80%	-
上海交通大学医学院附属仁济医院	3,693,360.17	13.43%	-
上海市卢湾区建设管理委员会	1,339,486.00	4.87%	803,691.60
部队动迁房款	1,534,883.50	5.58%	920,930.10
洲际酒店住店客户	905,542.26	3.29%	45,277.11
合计	27,497,081.47	99.97%	1,769,898.81

(二) 其他应收款项

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一、按单项计提坏账准备的 应收账款	4,256,919.66	0.07%	4,256,919.66	100.00%	4,256,919.66	0.08%	4,256,919.66	100.00%
二、按组合计提坏账准备的 应收账款	8,677,232,263.43	150.38%	6,301,289.26	0.07%	8,432,269,951.25	153.88%	4,774,906.12	0.06%
合 计	8,681,489,183.09	150.46%	10,558,208.92	0.12%	8,436,526,870.91	153.96%	9,031,825.78	0.11%

(1) 按账龄披露的其他应收款

项目	期末数	年初数
1年以内(含1年)	3,432,985,038.95	3,940,201,827.46
1至2年	752,679,100.69	409,276,192.78
2至3年	408,776,192.78	4,079,534,020.00
3年以上	4,087,048,850.67	7,514,830.67
小计	8,681,489,183.09	8,436,526,870.91
减: 坏账准备	10,558,208.92	9,031,825.78
合 计	8,670,930,974.17	8,427,495,045.13

本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

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	4,774,906.12		4,256,919.66	9,031,825.78
2021年1月1日其他应收款 账面余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,526,383.14			1,526,383.14
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,301,289.26		4,256,919.66	10,558,208.92

其他应收款账面余额变动情况如下：

账面余额	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	8,432,269,951.25		4,256,919.66	8,436,526,870.91
2021年1月1日其他应收款 账面余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期新增	244,962,312.18			244,962,312.18
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	8,677,232,263.43		4,256,919.66	8,681,489,183.09

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备	款项性质	账龄
上海华轶实业有限公司	5,666,765,369.07	65.27%		关联方往来	1年以内, 1年以上
上海华骅实业有限公司	2,379,304,165.13	27.41%		关联方往来	1年以内
上海锐拓实业有限公司	445,781,000.00	5.13%		关联方往来	1年以内
上海浦江资产经营管理有限公司	86,456,669.79	1.00%		关联方往来	1年以内
上海市机关事务管理局	54,055,937.20	0.62%	2,702,796.86		1年以内
合计	8,632,363,141.19	99.43%	2,702,796.86		

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,364,516,600.00	-	-	1,364,516,600.00
对合营企业投资	3,022,062,092.58	-	2,945,738.64	3,019,116,353.94
对联营企业投资	2,052,891,593.79	1,620,434.61	10,379,965.55	2,044,132,062.85
小 计	6,439,470,286.37	1,620,434.61	13,325,704.19	6,427,765,016.79
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合 计	6,439,470,286.37	1,620,434.61	13,325,704.19	6,427,765,016.79

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增减变动	期末余额	持股比例	减值准备期末余额	
一、子公司		1,364,516,600.00	1,364,516,600.00	-	1,364,516,600.00		-	
上海浦江世博资产经营管理有限公司	成本法	475,000,000.00	475,000,000.00	-	475,000,000.00	95.00%	-	
上海华骅实业有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00	100.00%	-	
上海华轶实业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	-	
上海耀孚企业发展有限公司	成本法	629,516,600.00	629,516,600.00	-	629,516,600.00	100.00%	-	
上海华轶实业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	-	
上海锐拓实业有限公司	成本法	210,000,000.00	210,000,000.00	-	210,000,000.00	60.00%	-	
二、合营企业		280,000,000.00	3,022,062,092.58	-2,945,738.64	3,019,116,353.94		-	

上海外滩老建筑投资发展有限公司	权益法	250,000,000.00	530,007,676.68	-	530,007,676.68	50.00%	-		
上海华轶实业有限公司	权益法	30,000,000.00	2,492,054,415.90	-2,945,738.64	2,489,108,677.26	50.00%	-		
二、联营企业		2,023,096,619.02	2,052,891,593.79	-8,759,530.94	2,044,132,062.85		-		
中国蓝星集团上海化工新材料公司	权益法	250,000,000.00	237,803,634.41	-18,009.32	237,785,625.09	45.45%	-		
上海地产投资发展有限公司	权益法	3,400,000.00	2,898,636.50	21,719.93	2,920,356.43	25.00%	-		
南宁中寿润投资管理有限责任公司	权益法	3,010,000.00	22,892,906.49	-1,902,301.28	20,990,605.21	30.10%	-		
南宁国寿中润投资发展基金合伙企业	权益法	1,260,000,000.00	1,280,857,865.91	-8,342,535.08	1,272,515,330.83	20.00%	-		
上海临港新业坊商创股权投资基金	权益法	20,000,000.00	20,281,790.42	300,911.86	20,582,702.28	18.12%	-		
上海临方股权投资管理有限公司	权益法	5,250,000.00	7,441,155.02	1,297,802.82	8,738,957.84	35.00%	-		
上海临洽博企业管理中心(有限合	权益法	481,436,619.02	480,715,605.04	-117,119.87	480,598,485.17	44.51%	-		
合 计		3,667,613,219.02	6,439,470,286.37	-11,705,269.58	6,427,765,016.79		-		

其中：本期增减变动

被投资单位	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	合计
合计	-	-	-11,705,269.58	-	-	-	-	-	-11,705,269.58
一、合营企业	-	-	-2,945,738.64	-	-	-	-	-	-2,945,738.64
上海外滩老建筑投资发展有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海华轶实业有限公司	-	-	-2,945,738.64	-	-	-	-	-	-2,945,738.64
二、联营企业	-	-	-8,759,530.94	-	-	-	-	-	-8,759,530.94
中国蓝星集团上海化工新材料公司	-	-	-18,009.32	-	-	-	-	-	-18,009.32
上海地产投资发展有限公司	-	-	21,719.93	-	-	-	-	-	21,719.93
南宁中寿润投资管理有限责任公司	-	-	-1,902,301.28	-	-	-	-	-	-1,902,301.28
南宁国寿中润投资发展基金合伙企业	-	-	-8,342,535.08	-	-	-	-	-	-8,342,535.08
上海临港新业坊商创股权投资基金	-	-	300,911.86	-	-	-	-	-	300,911.86
上海临方股权投资管理有限公司	-	-	1,297,802.82	-	-	-	-	-	1,297,802.82
上海临洽博企业管理中心(有限合	-	-	-117,119.87	-	-	-	-	-	-117,119.87

3. 重要合营企业的主要财务信息

万元

项 目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	上海外滩老建筑投资发展有限公司	上海华轶实业有限公司	上海外滩老建筑投资发展有限公司	上海华轶实业有限公司
流动资产	377,452.33	1,770,630.77	334,995.40	1,504,637.27
非流动资产	40.71	758.04	22.91	411.50
资产合计	377,493.04	1,771,388.82	335,018.31	1,505,048.77
流动负债	3,091.51	1,109,974.52	87,517.37	1,006,182.05
非流动负债	26,840.00	163,592.56	197,500.00	-
负债合计	271,491.51	1,273,567.08	285,017.37	1,006,182.05
净资产	106,001.54	497,821.74	50,000.94	498,866.72
按持股比例计算的净资产份额	53,000.77	248,910.87	25,000.47	249,433.36
调整事项	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	53,000.77	248,910.87	25,000.47	249,433.36
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-
财务费用	-	-1.66	-	-2.77
所得税费用	-	-196.00	-	-33.19
净利润	-	-588.01	-	-99.58

其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-	-588.01	-	-
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

4. 重要联营企业的主要财务信息

万元

项 目	2021年1-6月				2020年1-6月			
	上海临港企业管理有限公司 (有限合伙)	上海临港新亚路商创股权投资合伙企业 (有限合伙)	中国蓝星集团上海化工新材料公司	南宁固寿中润投资发展基金合伙企业 (有限合伙)	上海临港企业管理有限公司 (有限合伙)	上海临港新亚路商创股权投资合伙企业 (有限合伙)	中国蓝星集团上海化工新材料公司	南宁固寿中润投资发展基金合伙企业 (有限合伙)
流动资产	8,244.67	11,281.38	52,315.93	36,577.20	12,062.25	11,801.56	52,307.81	501,516.34
非流动资产	99,752.44	1,284.65	32.82	667,694.02	98,842.27	28.30	43.91	190,289.26
资产合计	107,997.11	12,566.03	52,348.75	704,271.22	110,904.52	11,829.86	52,351.72	691,805.60
流动负债	30.93	563.71	30.68	6,095.18	2,878.50	1.50	37.47	10,038.85
非流动负债	-	-	-	60,968.63	-	-	-	-
负债合计	30.93	563.71	30.68	67,063.81	2,878.50	1.50	37.47	61,296.16
净资产	107,966.18	11,521.39	52,318.07	637,207.41	108,026.03	11,828.26	52,314.26	642,300.15
按持股比例计算的净资产份额	37,788.16	2,304.28	23,778.56	191,799.43	48,082.38	2,143.28	23,776.83	128,460.03
调整事项	10,271.69	124,947.26	-	-64,547.90	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	48,059.85	127,251.53	23,778.56	127,251.53	48,082.38	2,143.28	23,776.83	128,460.03
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-
营业收入	1,381.49	-	-	3,278.52	-	-	-	2,974.77
净利润	-26.31	158.69	-3.96	-4,271.27	2.62	88.86	-5.83	-4,561.82
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	-26.31	158.69	-3.96	-4,271.27	2.62	88.86	-5.83	-4,561.82
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项 目	本期数	上年数
联营企业:		
投资账面价值合计	32,649,919.48	27,025,649.86
下面各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-	582,778.53
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-	-

(四) 其他权益工具

其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	年初余额
上海三林滨江生态建设公司	244,906,237.31	245,468,478.19
上海地产养老产业投资公司	84,730,308.14	76,633,357.35
上海铂腾实业有限责任公司	8,479,497.16	8,479,497.16
合 计	338,116,042.61	330,581,332.70

(五) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	3,489,724,332.80	124,758,559.20	-	3,614,482,892.00

1、房屋及建筑物	3,489,724,332.80	124,758,559.20	-	3,614,482,892.00
2、土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	394,880,704.10	43,965,195.03	-	438,845,899.13
1、房屋及建筑物	394,880,704.10	43,965,195.03	-	438,845,899.13
2、土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1、房屋及建筑物	-	-	-	-
2、土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产账面价值合计	3,094,843,628.70	80,793,364.17	-	3,175,636,992.87
1、房屋及建筑物	3,094,843,628.70	80,793,364.17	-	3,175,636,992.87
2、土地使用权	-	-	-	-

2. 无未办妥产权证书的投资性房地产。

(六) 营业收入和营业成本

项 目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收 入	成 本	收 入	成 本
一、主营业务收入	146,090,054.06	129,577,680.35	826,569,339.63	368,978,902.65
1、动迁房销售收入	-	60,000.00	-	-
2、租赁收入	142,439,938.33	126,666,757.94	109,523,522.31	116,799,041.26
3、办公楼装修收入	-	-	-	-
4、酒店收入	-	-	24,255,648.23	18,401,971.31
5、巨鹿大厦产权转让收入	-	-	691,364,220.21	233,777,890.08
6、其他	3,650,115.73	2,850,922.41	1,425,948.88	-
二、其他业务收入	390,815,364.09	-	329,927,679.16	-
资金占用收入	390,815,364.09	-	329,927,679.16	-
合 计	536,905,418.15	129,577,680.35	1,156,497,018.79	368,978,902.65

(七) 信用减值损失

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
坏账损失	1,462,550.45	-
合 计	1,462,550.45	-

(八) 资产减值损失

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
其他	-	462,891.49
合 计	-	462,891.49

(九) 投资收益

产生投资收益的来源	2021年1-6月	2020年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	-11,705,269.58	-10,944,643.42
合 计	-11,705,269.58	-10,944,643.42

(十) 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
当期所得税费用	43,122,195.40	74,428,789.27
递延所得税调整	-365,637.61	-115,722.88
其他		

合 计	42,756,557.79	74,313,066.39
-----	---------------	---------------

2. 会计利润与所得税费用调整过程。

项 目	2021年1-6月
利润总额	113,923,477.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,480,869.49
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	11,349,370.90
非应税收入的影响	2,926,317.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	-
其他	-
所得税费用	42,756,557.79

(十一) 现金流量情况

1. 采用间接法，披露净利润调节为经营活动现金流量

补 充 资 料	2021年1-6月	2020年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,166,920.15	211,994,555.79
加：资产减值准备	-	462,891.49
信用资产减值损失	1,462,550.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,806,921.04	45,311,732.45
无形资产摊销	17,520,385.20	17,520,385.20
长期待摊费用摊销	4,768,619.58	4,108,523.28
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）	276,552,813.53	309,093,674.11
投资损失（收益以“-”号填列）	11,705,269.58	10,944,643.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-365,637.61	-115,722.88
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）	-	109,962,101.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-263,253,009.99	411,667,610.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	333,063,800.42	-166,919,429.24
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	511,428,632.35	954,030,966.41
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	2,438,133,294.92	5,843,483,289.22
减：现金的年初余额	3,250,393,747.57	4,981,005,518.17
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-

现金及现金等价物净增加额	-812,260,452.65	862,477,771.05
2. 现金及现金等价物的构成		
项 目	期末余额	年初余额
一、现金	2,438,133,294.92	5,843,483,289.22
其中：库存现金	991.18	87,864.48
可随时用于支付的银行存款	2,437,848,649.57	5,842,997,585.86
可随时用于支付的其他货币资金	283,654.17	397,838.88
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	2,438,133,294.92	5,843,483,289.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

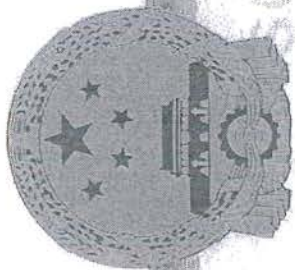
无。

十五、财务报表的批准

本年度财务报表经公司管理层批准。

上海世博土地控股有限公司

2021年 8月10 日



营业执照

统一社会信用代码

91310114778518468X

证照编号: 14000000202103080333

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



名称 上海财瑞会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李莉

经营范围 一般项目：审计企业财务报告，验证企业资本，出具验资报告；清算服务；分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告、文件；法律、行政法规规定的其他审计业务，承办会计咨询、会计服务业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 人民币200.0000万元整

成立日期 2005年07月28日

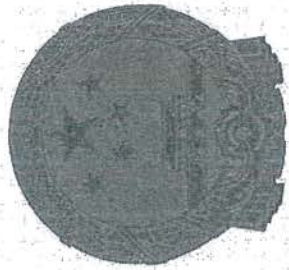
营业期限 2005年07月28日至 不约定期限

住所 上海市嘉定区嘉好路1690号5幢3层3017室



登记机关

2021 年 03 月 08 日



会计师事务所 执业证书

名称：上海财瑞会计师事务所有限公司
首席合伙人：
主任会计师：李莉
经营场所：上海市嘉定区嘉好路1690号5幢3层3017室



组织形式：有限责任制
执业证书编号：31000135
批准执业文号：沪财会〔2005〕73号
批准执业日期：2005年7月1日

证书序号：0001222

说明

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



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制