



青浦资产

NEEQ : 831711

上海青浦资产经营股份有限公司

Shanghai Qingpu Asset Management  
Co.,Ltd.

半年度报告

— 2023 —

## 重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人雷鹏、主管会计工作负责人张祖琪及会计机构负责人（会计主管人员）张祖琪保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“七、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

无。

## 目录

第一节	公司概况 .....	5
第二节	会计数据和经营情况 .....	6
第三节	重大事件 .....	11
第四节	股份变动及股东情况 .....	14
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 .....	16
第六节	财务会计报告 .....	18
附件 I	会计信息调整及差异情况 .....	42
附件 II	融资情况 .....	53

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	上海市青浦区公园路 99 号 1112 室。

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	上海青浦资产经营股份有限公司
青发集团	指	上海青浦发展（集团）有限公司
青浦农业园区	指	上海青浦现代农业园区发展有限公司
青浦区国资委	指	上海市青浦区国有资产监督管理委员会
原公司	指	上海青浦资产经营有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元	指	人民币元
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
申万宏源	指	申万宏源证券股份有限公司
国泰君安、主办券商	指	国泰君安证券股份有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
东方证券	指	东方证券股份有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
华安证券	指	华安证券股份有限公司

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	上海青浦资产经营股份有限公司		
英文名称及缩写	Shanghai Qingpu Asset Management Co.,Ltd.		
	QPAsset		
法定代表人	雷鹏	成立时间	1999年5月4日
控股股东	控股股东为（上海青浦发展（集团）有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（上海市青浦区国有资产监督管理委员会），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业(K)-房地产业(K70)-房地产租赁经营(K704)-房地产租赁经营(K7040)		
主要产品与服务项目	房屋租赁、股权投资		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	青浦资产	证券代码	831711
挂牌时间	2015年1月20日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	做市交易	普通股总股本（股）	336,758,956
主办券商（报告期内）	国泰君安	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市静安区南京西路768号国泰君安大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	任晓师	联系地址	上海市青浦区公园路99号1115室
电话	02159802829	电子邮箱	renxiaoshi07jifu@163.com
传真	021-59800910		
公司办公地址	上海市青浦区公园路99号1115室	邮政编码	201700
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91310000703085717E		
注册地址	上海市青浦区城中北路103号		
注册资本（元）	336,758,956	注册情况报告期内是否变更	否

## 第二节 会计数据和经营情况

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划

##### 一、商业模式

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

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

2、股权投资：目前，公司的股权投资为长期持有并享受股利分红，不参与投资标的的经营。

##### 二、经营计划

报告期内，公司主营业务稳步发展，实现营业总收入 11,602,578.83 元，同比增长 2.26%；实现净利润 44,650,470.83 元，同比下降了 7.21%。下半年，公司积极探索主营业务转型，寻找优质标的公司，洽谈合作事宜，使公司业务发展踏上新的台阶。

#### (二) 行业情况

2023 年上半年，公司经营环境未发生重大变化，房屋租赁业务保持稳定发展，且公司客户皆为优质老客户且经营情况及办公情况较为稳定。但由于个别租户经营情况恶化导致我司出现了租金收取难度加大的情况，为此，公司不断增加房屋的便利性与吸引力，提高营业收入，降低预期内经济下滑与成本增加带来的不利影响。

#### (三) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

### 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	11,602,578.83	11,346,276.41	2.26%
毛利率%	4.95%	21.31%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	44,650,470.83	48,117,976.24	-7.21%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	43,168,416.01	46,864,591.97	-7.89%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	3.06%	3.22%	-

加权平均净资产收益率% (依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	2.95%	3.13%	-
基本每股收益	0.13	0.14	-7.14%
<b>偿债能力</b>	<b>本期期末</b>	<b>上年期末</b>	<b>增减比例%</b>
资产总计	1,464,319,866.73	1,457,471,865.13	0.47%
负债总计	85,951,743.87	96,379,240.10	-10.82%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,378,368,122.86	1,361,092,625.03	1.27%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.09	4.04	1.27%
资产负债率% (母公司)	5.87%	6.61%	-
资产负债率% (合并)	5.87%	6.61%	-
流动比率	38.46	31.64	-
利息保障倍数	-	-	-
<b>营运情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
经营活动产生的现金流量净额	7,572,899.16	6,923,536.62	9.38%
应收账款周转率	3.30	3.84	-
存货周转率	-	-	-
<b>成长情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
总资产增长率%	0.47%	-1.32%	-
营业收入增长率%	2.26%	-1.56%	-
净利润增长率%	-7.21%	72.70%	-

### 三、 财务状况分析

#### (一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	336,005,546.68	22.95%	328,271,732.62	22.52%	2.36%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	4,415,367.75	0.30%	2,621,797.36	0.18%	68.41%
其他应收款	43,938,913.44	3.00%	-	-	-
其他权益工具投资	906,009,082.00	61.87%	942,509,046.00	64.67%	-3.87%
投资性房地产	172,367,274.13	11.77%	182,814,729.43	12.54%	-5.71%
应付账款	1,456,068.40	0.10%	1,932,911.55	0.13%	-24.67%
应付职工薪酬	235,263.53	0.02%	389,463.09	0.03%	-39.59%
应交税费	944,048.49	0.06%	820,202.84	0.06%	15.10%

其他应付款	7,041,179.43	0.48%	7,064,580.67	0.48%	-0.33%
递延收益	25,127,420.08	1.72%	25,963,476.78	1.78%	-3.22%
递延所得税负债	50,830,953.50	3.47%	59,955,944.50	4.11%	-15.22%
资产总计	1,464,319,866.73	-	1,457,471,865.13	-	0.47%

#### 项目重大变动原因:

报告期内，公司资产负债结构未发生重大变化，主要由房屋资产、金融资产为主，资产质量高，变现能力强。

公司应收账款4,415,367.75元，较上年期末增长68.41%，主要原因是今年上半年练塘粮库及市场开发公司租金尚未收到。

公司其他应收款43,938,913.44元，主要是公司持有浦发银行、沪农商行的股票分红。

公司应付账款1,456,068.40元，较上年期末减少24.67%，主要原因是上年末计提采购款本年一月支付。

公司应付职工薪酬235,263.53元，较上年期末减少39.59%，主要原因是上年末计提年终奖今年一月发放。

## (二) 经营情况分析

### 1、 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	11,602,578.83	-	11,346,276.41	-	2.26%
营业成本	11,028,351.15	95.05%	8,928,562.16	78.69%	23.52%
毛利率	4.95%	-	21.31%	-	-
税金及附加	1,646,319.47	14.19%	1,722,276.02	15.18%	-4.41%
管理费用	1,278,946.56	11.02%	1,284,776.25	11.32%	-0.45%
财务费用	-1,948,315.51	-16.79%	-1,743,729.82	-15.37%	11.73%
利息收入	-1,950,105.91	-16.81%	-1,745,480.82	-15.38%	11.72%
投资收益	44,809,337.23	386.20%	46,453,572.01	409.42%	-3.54%
信用减值损失	-588,573.15	-5.07%	-261,243.17	-2.30%	125.30%
营业利润	44,655,644.59	384.88%	48,186,974.90	424.69%	-7.33%
净利润	44,650,470.83	384.83%	48,117,976.24	424.09%	-7.21%

#### 项目重大变动原因:

报告期内公司经营情况未发生重大变化。

公司营业成本11,028,351.15元，同比增加23.52%，主要原因是本年出租房屋修缮项目增加。

公司信用减值损失-588,573.15，同比增加125.30，主要原因是练塘粮库租金应收款增加。

### 2、 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	11,602,578.83	11,346,276.41	2.26%



其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	11,028,351.15	8,928,562.16	23.52%
其他业务成本	-	-	-

**按产品分类分析：**

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
租赁收入	11,602,578.83	11,028,351.15	4.95%	2.26%	23.52%	-16.36%

**按区域分类分析：**

适用 不适用

**收入构成变动的的原因：**

收入构成未发生变动。

**(三) 现金流量状况**

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	7,572,899.16	6,923,536.62	9.38%
投资活动产生的现金流量净额	160,914.90	-2,185,982.25	107.36%
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-

**现金流量分析：**

报告期内，公司的现金流量状况未发生重大变化。

公司投资活动产生的现金流量净额为 160,914.90 元，同比上涨 107.36%，主要原因是本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。

**四、 投资状况分析**

**(一) 主要控股子公司、参股公司情况**

适用 不适用

**主要参股公司业务分析**

适用 不适用

**报告期内取得和处置子公司的情况**

适用 不适用

**(二) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**五、 对关键审计事项说明**

适用 不适用

## 六、 企业社会责任

适用 不适用

## 七、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
实际控制人控制不当风险	<p>公司控股股东上海青浦发展(集团)有限公司持有本公司 99.05% 的股份, 实际控制人上海市青浦区国有资产监督管理委员会持有 100%上海青浦发展(集团)有限公司的股份。若实际控制人通过控股股东行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免及利润分配等方面实施不利影响, 可能会给公司和其他股东带来一定风险。为此, 公司将不断完善内部治理制度、监管制度内审制度等规避该风险。</p> <p>应对措施:</p> <p>公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定, 建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度, 通过制度明确了决策、执行、监督等方面的职责权限, 形成了科学有效的分工和制衡机制。公司的股东、董事、监事均符合《公司法》的任职要求, 通过勤勉尽责地遵守“三会”议事规则, 切实履行义务, 严格执行“三会”决议, 及时、合规披露信息, 来有效防范实际控制人不当控制风险。</p>
客户集中度较高风险	<p>公司前五大客户年度销售额占比分别为 2019 年 91.26%, 2020 年 94.07%, 2021 年 91.59%, 2022 年为 95.40%, 2023 年上半年为 91.42%, 客户集中度较高, 存在客户集中度较高风险。</p> <p>应对措施:</p> <p>公司加强对老客户的维护, 同时加强寻找潜在客户, 为将来老客户的更替做好准备。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化。

是否存在被调出创新层的风险

是 否

### 第三节 重大事件

#### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### 二、 重大事件详情

##### (一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### (二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

##### (三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力,接受劳务	6,000,000.00	0.00
销售产品、商品,提供劳务	5,500,000.00	2,455,482.29
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	-	-
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-

委托理财	-	-
<b>企业集团财务公司关联交易情况</b>	<b>预计金额</b>	<b>发生金额</b>
存款	-	-
贷款	-	-

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

2023年4月26日，公司召开第三届董事会第十二次会议审议通过《公司关于预计2023年日常性关联交易的议案》，该议案关联方为董事长雷鹏，关联方回避表决，其余4位董事全票通过，此议案已经2022年年度股东大会审议通过。

报告期内，公司为关联方提供物业管理及招商服务，预计关联交易金额为6,000,000.00元，实际发生的关联交易金额为0元；提供房屋租赁服务，预计关联交易金额为5,500,000.00元，实际发生的关联交易金额为2,455,482.29元。

#### （四） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
公司	2016年8月10日	-	挂牌	公司签订新租赁合同及时备案的承诺	公司新签租赁合同按时向上海市青浦区房地产登记机构备案。	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	关于诚信状况书面声明的承诺	公司董事、监事及高级管理人员报告期内不存在不诚信的状况。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月10日	-	挂牌	同业竞争承诺	公司控股股东报告期内与公司不存在同业竞争的情况。	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	同业竞争承诺	公司董监高报告期内与公司不存在同业竞争的情况。	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	与公司签订重要协议或作出重要承诺	公司董监高未在报告期内与公司签订重要协议或作出重要承诺。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月10日	-	挂牌	担保风险	实际控制人及控股股东报告期内未要求公司对外提供担保。	正在履行中

#### 超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

报告期内，公司、董监高、实际控制人及控股股东都认真履行承诺事项，未发生超期未履行完毕的承诺事项。

## 第四节 股份变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	336,758,956	100%	0	336,758,956	100%	
	其中：控股股东、实际控制人	335,258,956	99.55%	0	335,258,956	99.55%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	-	-	-	-	-	
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		336,758,956	-	0	336,758,956	-	
普通股股东人数							68

#### 股本结构变动情况：

适用 不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	青发集团	333,568,956	0	333,568,956	99.05%	0	333,568,956	0	0
2	青浦农业园区	1,690,000	0	1,690,000	0.50%	0	1,690,000	0	0
3	华金证券	671,900	0	671,900	0.20%	0	671,900	0	0
4	浙商证券	294,543	-400	294,143	0.09%	0	294,143	0	0
5	校祎	112,000	13,000	125,000	0.04%	0	125,000	0	0
6	国泰	89,149	2,000	91,149	0.03%	0	91,149	0	0

	君安								
7	东吴 证券	67,509	-7,000	60,509	0.02%	0	60,509	0	0
8	俞顺 兴	51,200	0	51,200	0.02%	0	51,200	0	0
9	江舟	28,000	0	28,000	0.01%	0	28,000	0	0
10	周继 锋	26,400	0	26,400	0.01%	0	26,400	0	0
	<b>合计</b>	336,599,657	-	336,607,257	99.97%	0	336,607,257	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：青发集团与现代农业园区都是上海市青浦区国有资产监督管理委员会控制的国有一级公司。除此之外，公司前十名股东没有关联关系。

## 二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

## 三、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
雷鹏	董事长	男	1969年4月	2020年9月18日	2023年9月20日
汪华	董事	男	1979年11月	2020年9月18日	2023年9月20日
吴根方	董事、总经理	男	1968年10月	2020年9月18日	2023年9月20日
纪雪丽	董事	女	1988年11月	2020年9月18日	2023年9月20日
刘静	董事	女	1977年11月	2022年7月26日	2023年9月20日
邱炳南	监事会主席	男	1979年11月	2020年9月18日	2023年9月20日
王刘洋	监事	男	1993年5月	2020年11月17日	2023年9月20日
俞晓玲	职工监事	女	1989年2月	2021年5月21日	2023年9月20日
任晓师	董事会秘书、 副总经理	男	1987年4月	2022年7月26日	2023年9月20日
张祖琪	财务负责人	女	1986年10月	2022年2月9日	2023年9月20日

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长雷鹏、董事汪华、纪雪丽、刘静以及监事会主席邱炳南、监事王刘洋是由公司控股股东上海青浦发展集团有限公司提名任命。实际控制人青浦区国资委持有公司控股股东100%的股份。

#### (二) 持股情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
雷鹏	0	0	0	0%	0	0
汪华	0	0	0	0	0	0
吴根方	0	0	0	0	0	0
纪雪丽	0	0	0	0	0	0
刘静	0	0	0	0	0	0
邱炳南	0	0	0	0	0	0
王刘洋	0	0	0	0	0	0
俞晓玲	0	0	0	0	0	0
任晓师	0	0	0	0	0	0
张祖琪	0	0	0	0	0	0
合计	0	-	0	0%	0	0



(三) 变动情况

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	3	0	0	3
销售人员	1	0	0	1
财务人员	2	0	0	2
员工总计	6	0	0	6

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

## 第六节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	4.1	336,005,546.68	328,271,732.62
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4.2	4,415,367.75	2,621,797.36
应收款项融资			
预付款项	4.3	5,000	5,000
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4.4	43,938,913.44	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>384,364,827.87</b>	<b>330,898,529.98</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	4.5	906,009,082.00	942,509,046.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	4.6	172,367,274.13	182,814,729.43

固定资产	4.7	476,360.21	465,392.00
在建工程	4.8	801,319.72	784,167.72
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4.9	301,002.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		1,079,955,038.86	1,126,573,335.15
<b>资产总计</b>		1,464,319,866.73	1,457,471,865.13
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4.10	1,456,068.40	1,932,911.55
预收款项	4.11	316,810.44	252,660.67
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	4.12	235,263.53	389,463.09
应交税费	4.13	944,048.49	820,202.84
其他应付款	4.14	7,041,179.43	7,064,580.67
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		9,993,370.29	10,459,818.82
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	4.15	25,127,420.08	25,963,476.78
递延所得税负债	4.16	50,830,953.50	59,955,944.50
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		75,958,373.58	85,919,421.28
<b>负债合计</b>		85,951,743.87	96,379,240.10
<b>所有者权益：</b>			
股本	4.17	336,758,956.00	336,758,956.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4.18	613,205,144.68	613,205,144.68
减：库存股			
其他综合收益	4.19	152,842,860.50	180,217,833.50
专项储备			
盈余公积	4.20	23,628,894.64	23,628,894.64
一般风险准备			
未分配利润	4.21	251,932,267.04	207,281,796.21
归属于母公司所有者权益合计			
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		1,378,368,122.86	1,361,092,625.03
<b>负债和所有者权益合计</b>		1,464,319,866.73	1,457,471,865.13

法定代表人：雷鹏

主管会计工作负责人：张祖琪

会计机构负责人：张祖琪

## （二） 利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、营业总收入</b>		11,602,578.83	11,346,276.41
其中：营业收入	4.22	11,602,578.83	11,346,276.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		11,028,351.15	8,928,562.16
其中：营业成本	4.22	11,028,351.15	8,928,562.16
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	4.23	1,646,319.47	1,722,276.02
销售费用			
管理费用	4.24	1,278,946.56	1,284,776.25
研发费用			
财务费用	4.25	-1,948,315.51	-1,743,729.82
其中：利息费用			
利息收入		-1,950,105.91	-1,745,480.82
加：其他收益	4.26	837,603.35	840,254.26
投资收益（损失以“-”号填列）	4.27	44,809,337.23	46,453,572.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4.28	-588,573.15	-261,243.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		44,655,644.59	48,186,974.90
加：营业外收入	4.29	1.01	
减：营业外支出	4.30	5,174.77	68,998.66
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		44,650,470.83	48,117,976.24
减：所得税费用			
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		44,650,470.83	48,117,976.24
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		44,650,470.83	48,117,976.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-36,499,964.00	-49,274,649.00
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-36,499,964.00	-49,274,649.00
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-36,499,964.00	-49,274,649.00

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		8,150,506.83	-1,156,672.76
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额			
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）	4.31	0.13	0.14
(二) 稀释每股收益（元/股）	4.31	0.13	0.14

法定代表人：雷鹏

主管会计工作负责人：张祖琪

会计机构负责人：张祖琪

### （三） 现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,156,677.97	8,942,707.28
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4.32	1,964,052.26	1,740,922.25
<b>经营活动现金流入小计</b>		12,120,730.23	10,683,629.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,481,356.23	902,615.05
客户贷款及垫款净增加额			

存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		811,060.72	682,832.64
支付的各项税费		2,194,800.80	2,159,376.78
支付其他与经营活动有关的现金	4.32	60,613.32	15,268.44
<b>经营活动现金流出小计</b>		4,547,831.07	3,760,092.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		7,572,899.16	6,923,536.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		689,023.70	443,184.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		525.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	4.32	60,000,000.00	60,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		60,689,548.70	60,443,184.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		528,633.80	2,629,167.22
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	4.32	60,000,000.00	60,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		60,528,633.80	62,629,167.22
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		160,914.90	-2,185,982.25
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		7,733,814.06	4,737,554.37
加：期初现金及现金等价物余额		328,271,732.62	273,511,321.98

六、期末现金及现金等价物余额		336,005,546.68	278,248,876.35
----------------	--	----------------	----------------

法定代表人：雷鹏

主管会计工作负责人：张祖琪

会计机构负责人：张祖琪



### 三、 财务报表附注

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### 附注事项索引说明：

无。

#### (二) 财务报表项目附注

##### 1. 财务报表的编制基础

###### 1.1 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

###### 1.2 持续经营

公司报告期末未发生对其持续经营能力产生重大怀疑的事项。

##### 2. 重要会计政策及会计估计

###### 2.1 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年6月30

日的财务状况以及 2023 年上半年度的经营成果和现金流量。

## 2.2 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## 2.3 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

## 2.4 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

## 2.5 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 2.6 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 2.6.1 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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 一业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 一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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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）：

- 一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；
- 一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。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的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。在初始确认时，如

果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## **2.6.2 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。

## 2.6.3 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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。

#### **2.6.4 金融负债终止确认**

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。

#### **2.6.5 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。

#### **2.6.6 金融资产减值的测试方法及会计处理方法**

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，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，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，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，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，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。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产组合无法以合理成本评估预期信用损失信息时，公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期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：

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
应收账款组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，计算预期信用损失。
其他应收款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

## 2.7 投资性房地产

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

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

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

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

## 2.8 固定资产

### 2.8.1 固定资产的确认和初始计量

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入

固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### 2.8.2 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法（提示：或：工作量法、双倍余额递减法和年数总和法等）分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	5	4	19.20
运输设备	年限平均法	10	4	9.60
办公设备及其他	年限平均法	5	4	19.20
固定资产装修	年限平均法	5	0	20.00

### 2.8.3 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 2.9 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 2.10 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

## 2.11 职工薪酬

### 2.11.1 短期薪酬的会计处理方法

本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### 2.11.2 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

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

### 2.11.3 辞退福利的会计处理方法

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

## 2.12 收入

### 2.12.1 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或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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或服务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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在



取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

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：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## **2.13 政府补助**

### **2.13.1 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，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：

取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### **2.13.2 确认时点**

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

### 2.13.3 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（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）或冲减相关成本费用或损失；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（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）或冲减相关成本费用或损失。

## 2.14 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 2.15 租赁

### (1) 租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### (2) 租赁期

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### (3) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

### (4) 承租人会计处理

在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对识别租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (5) 出租人会计处理

在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。公司涉及的租赁业务都是经营租赁，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，确认为租赁相关收入。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相关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。

### 2.16 重要会计政策和会计估计的变更

#### 2.16.1 重要会计政策变更

本年度公司未发生重要会计政策变更的情况。

#### 2.16.2 重要会计估计变更

本年度公司未发生会计估计变更的情况。

## 3. 税项

### 主要税种和税率

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	5%、6%、9%、
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

#### 4. 报表项目注释

##### 4.1 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	336005546.68	328271732.62
合计	336005546.68	328271732.62

##### 4.2 应收账款

###### 4.2.1 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	3581113.01	2613427.11
1 至 2 年	1242951.25	49292.17
5 年以上	183000.00	183000.00
小计	5007064.26	2845719.28
减：坏账准备	591696.51	223921.92
合计	4415367.75	2621797.36

#### 4.2.2 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	183000.00	3.65	183000.00	100.00	0.00	183000.00	6.43	183000.00	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	4824064.26	96.35	408696.51	8.47	4415367.75	2662719.28	93.57	40921.92	1.54	2621797.36
合计	5007064.26	100.00	591696.51		4415367.75	2845719.28	100.00	223921.92		2621797.36

##### 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陆小军	183,000.00	183,000.00	100.00%	长期催讨, 预计无法收回

##### 按账龄——组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3581113.01	35811.13	1.00
1 至 2 年	1242951.25	372885.38	30.00
合计	4824064.26	408696.51	

公司对于应收账款按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。根据公司的历史经验, 基于迁徙模型所测算出的历史损失率并在此基础上, 结合历史数据收集期间和当前的经济状况与公司所认为的预计存续期内的经济状况进行前瞻性因素的调整得出预期信用损失。

#### 4.2.3 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	183000.00				183000.00
组合计提	40921.92	367774.59			408696.51
合计	223921.92	367774.59			591696.51

#### 4.2.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海青浦储备粮管理有限公司	3630269.41	72.50	396758.56
上海青浦市场开发管理有限公司	987691.62	19.73	9876.92
陆小军	183000.00	3.65	183000.00
温拿城足浴店	69549.9	1.39	695.50
上海市青浦区规划和自然资源局	52459.26	1.05	524.59
合计	4922970.19	98.32	590855.57

#### 4.3 预付账款

项目	期末余额	上年年末余额
加油卡预充值	5,000.00	5,000.00
合计	5,000.00	5,000.00

#### 4.4 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收股利	43938913.44	
合计	43938913.44	

#### 其他应收款项

##### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	44159712.00	
5 年以上	1073206.88	1073206.88
小计	45232918.88	1073206.88
减：坏账准备	1294005.44	1073206.88
合计	43938913.44	0.00

##### (2) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1073206.88	2.37	1073206.88	100.00	
按组合计提坏账准备	44159712.00	97.63	220798.56	0.50	43938913.44
合计	45232918.88	100.00	1294005.44		43938913.44

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按单项计提坏账准备	1073206.88	100.00	1073206.88	100.00
按组合计提坏账准备				
合计	1073206.88	100.00	1073206.88	

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
华夏证券股份有限公司上海分公司	1,059,173.23	1,059,173.23	100	已破产清算
陆小军	12,533.65	12,533.65	100	长期催讨, 预计无法收回
易众	1,500.00	1,500.00	100	长期催讨, 预计无法收回
合计	1,073,206.88	1,073,206.88		

按款项性质——组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
应收股利	44159712.00	220798.56	0.50
合计	44159712.00	220798.56	

公司对于其他应收款按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。

参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

(3) 坏账准备计提情况

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)	
年初余额			1073206.88	1073206.88
年初余额在本期				
--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	220798.56			220798.56
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	220798.56		1073206.88	1294005.44

其他应收款项账面余额变动如下:

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)	
年初余额			1073206.88	1073206.88
年初余额在本期				
--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	44159712.00			44159712.00
本期直接减记				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	44159712.00		1073206.88	45232918.88

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	1073206.88				1073206.88
组合计提		220798.56			220798.56
合计	1073206.88	220798.56			1294005.44

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	14033.65	14033.65
委托理财款	1059173.23	1059173.23
应收股利	44159712.00	
合计	45232918.88	1073206.88

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海农商银行股份有限公司	应收股利	27360000	1年以内	60.49	136800.00
上海浦东发展银行股份有限公司	应收股利	16799712	1年以内	37.14	83998.56
华夏证券股份有限公司上海分公司	委托理财款	1059173.23	3年以上	2.34	1059173.23
陆小军	押金保证金	12533.65	3年以上	0.03	12533.65
易众	押金保证金	1500.00	3年以上	0.00	1500.00
合计		45232918.88		100.00	1294005.44

(7) 截止 2023 年 6 月 30 日其他应收款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 截止 2023 年 6 月 30 日其他应收款余额中无应收关联方款项。

#### 4.5 其他权益工具投资

##### 4.5.1 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
上海浦东发展银行股份有限公司	380093484.00	382193448.00
太平洋安信农业保险股份有限公司	89508098.00	89508098.00
上海农村商业银行股份有限公司	436000000.00	470400000.00
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	407500.00	407500.00
合计	906009082.00	942509046.00

##### 4.5.2 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上海浦东发展银行股份有限公司	16799712		254741784	拟长期持有
太平洋安信农业保险股份有限公司		72008098		拟长期持有
上海农村商业银行股份有限公司	27360000	386000000		拟长期持有
长江经济联合发展(集团)股份有限公司		57500		拟长期持有
小计	44159712	458065598	254741784	

## 4.6 投资性房地产

### 4.6.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	机器设备	固定资产装修	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	305567590.36	7664679.54	20428793.00	2576799.90	336237862.80
(2) 本期增加金额					
—外购					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	305567590.36	7664679.51	20428793.00	2576799.90	336237862.80
2. 累计折旧和累计摊销					
(1) 上年年末余额	145612444.80	2808338.86	4743943.58	258406.13	153423133.37
(2) 本期增加金额	7279481.76	73580.94	2789465.70	304926.90	10447455.30
—计提或摊销	7279481.76	73580.94	2789465.70	304926.90	10447455.30
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	152891926.56	2881919.80	7533409.28	563333.03	163870588.67
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	152675663.80	4782759.74	12895383.72	2013466.87	172367274.13
(2) 上年年末账面价值	159955145.56	4856340.68	15684849.42	2318393.77	182814729.43

## 4.7 固定资产

### 4.7.1 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备	固定资产装修	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	339217.09	788473.99	2216709.61	3344400.72
(2) 本期增加金额		206199.00		206199.00
—购置		206199.00		206199.00
(3) 本期减少金额		53562.00		53562.00
—处置或报废		53562.00		53562.00
(4) 期末余额	339217.09	941110.99	2216709.64	3497037.72
2. 累计折旧				

(1) 上年年末余额	282228.95	636835.90	1959943.87	2879008.72
(2) 本期增加金额	16282.44	22821.64	153984.23	193088.31
—计提	16282.44	22821.64	153984.23	193088.31
(3) 本期减少金额		51419.52		51419.52
—处置或报废		51419.52		51419.52
(4) 期末余额	298511.39	608238.01	2113928.10	3020677.51
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	40705.70	332872.97	102781.54	476360.21
(2) 上年年末账面价值	56988.14	151638.09	256765.77	465392.00

#### 4.8 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
练塘粮库浅圆仓改造	801319.72	784167.72
合计	801319.72	794167.72

#### 4.9 长期待摊费用

项目	期末余额	上年年末余额
建交大楼空调设备采购及配套安装	301002.80	
合计	301002.80	

#### 4.10 应付账款

##### 4.10.1 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
与长期资产构建有关的款项	1456068.40	1565647.60
与费用支出有关的款项		367263.95
合计	1456068.40	1932911.55

#### 4.11 预收款项

##### 4.11.1 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	316810.44	252660.67

#### 4.12 应付职工薪酬

##### 4.12.1 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	389463.09	573503.80	727703.36	235263.53
离职后福利-设定提存计划		80557.54	80557.54	
合计	389463.09	654061.34	808260.90	235263.53

##### 4.12.2 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	139406.67	434104.00	573510.67	
(2) 职工福利费		22113.74	22113.74	
(3) 社会保险费		74421.98	74421.98	
其中：医疗保险费		73640.78	73640.78	
工伤保险费		781.2	781.2	
(4) 住房公积金		34182.00	34182.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	250056.42	8682.08	23474.97	235263.53
合计	389463.09	573503.80	727703.36	235263.53

#### 4.12.3 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		78116.22	78116.22	
失业保险费		2441.32	2441.32	
合计		80557.54	80557.54	

#### 4.13 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	170133.31	56984.11
个人所得税	4203.23	5554.79
城市维护建设税	5831.86	2267.93
房产税	715901.59	709133.77
教育费附加	4165.61	1619.95
土地使用税	43812.89	43812.89
印花税		829.40
合计	944048.49	820202.84

#### 4.14 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	6037828.03	6037828.03
应付股利		
其他应付款项	1003351.40	1026752.64
合计	7041179.43	7064580.67

##### 4.14.1 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
青浦区财政局借款利息	6037828.03	6037828.03

##### 4.14.2 其他应付款项

###### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	68000.00	68000.00
代扣个人款项	912.25	1531.11
暂收款	812624.05	812624.05
其他	121815.10	144597.48
合计	1003351.40	1026752.64

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日其他应付款余额中无应付持公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

(3) 截止 2023 年 6 月 30 日其他应付款余额中无应付关联方款项。

#### 4.15 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	25963476.78		836056.70	25127420.08

涉及政府补助的项目：

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
练塘粮食库改建补贴	12944868.10		462316.74		12482551.36	与资产相关
练塘粮食加工产业链完善项目财政补贴	13018608.68		373739.96		12644868.72	与资产相关
合计	25963476.78		836056.70		25127420.08	

#### 4.16 递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	203323814.00	50830953.50	239823778.00	59955944.50

#### 4.17 股本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
上海青浦发展 (集团) 有限公司	333,568,956.00						333,568,956.00
上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000.00						1,690,000.00
其他	1,500,000.00						1,500,000.00
合计	336,758,956.00						336,758,956.00

#### 4.18 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	613,205,144.68			613,205,144.68

#### 4.19 其他综合收益

项目	年初余额	本期金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	180217833.50	-36499964.00			-9124991.00	152842860.50
其中：其他权益工具投资公允价值变动	180217833.50	-36499964.00			-9124991.00	152842860.50

2. 将重分类进损益的其他综合收益						
其他综合收益合计	180217833.50	-36499964.00			-9124991.00	152842860.50

#### 4.20 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	23628894.64			23628894.64

#### 4.21 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	207281796.21	169382246.86
加：本期净利润	44650470.83	42110610.39
减：提取法定盈余公积	0	4211061.04
期末未分配利润	251932267.04	207281796.21

#### 4.22 营业收入和营业成本 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11602578.83	11028351.15	11346276.41	8928562.16

#### 营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
租赁收入	11602578.83	11346276.41

#### 4.23 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	42905.23	46035.41
教育费附加	30646.59	32855.06
土地使用税	87625.78	87285.96
印花税	52678.69	528.90
车船使用税	660.00	
房产税	1431803.18	1555570.69
合计	1646319.47	1722276.02

#### 4.24 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬及社保公积金等	654061.34	714346.07
中介服务费	413649.05	537080.18
业务招待费	11953.00	7473.00
办公费	169561.98	272.31
折旧费	25825.54	19465.05
其他	3895.65	6139.64
合计	1278946.56	1284776.25

#### 4.25 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用		
减：利息收入	1950105.91	1745480.32
其他	1790.40	1751.00
合计	-1948315.51	-1743729.82

#### 4.26 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	836056.70	836321.79
进项税加计抵减	719.23	3223.88
代扣个人所得税手续费	827.42	708.59
合计	837603.35	840254.26

#### 计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
青浦区练塘镇粮食烘干中心建设项目	462316.74	462316.74	与资产相关
练塘粮食仓库修缮工程	373739.96	374005.05	与资产相关
合计	836056.70	836321.79	

#### 4.27 投资收益

项目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	44159712.00	46040442.00
理财产品收益	649625.23	413130.01
合计	44809337.23	46453572.01

#### 4.28 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	367774.59	367774.59
其他应收款坏账损失	220798.56	220798.56
合计	588573.15	367774.59

#### 4.29 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
往来项目尾差调整	1.01		1.01

#### 4.30 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产清理净损失	1617.48		1617.48
滞纳金	3557.29	68998.66	3557.29
合计	5174.77	68998.66	5174.77

#### 4.31 每股收益

#### 4.31.1 基本每股收益

基本每股收益以归属于普通股股东的当期净利润除以当期发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于普通股股东的当期净利润	44650470.83	48117976.24
当期发行在外普通股的加权平均数	336758956.00	336758956.00
基本每股收益	0.13	0.14
其中：持续经营基本每股收益	0.13	0.14
终止经营基本每股收益		

#### 4.31.2 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于普通股股东的当期净利润（稀释）除以当期发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于普通股股东的当期净利润	44650470.83	48117976.24
当期发行在外普通股的加权平均数	336758956.00	336758956.00
基本每股收益	0.13	0.14
其中：持续经营基本每股收益	0.13	0.14
终止经营基本每股收益		

#### 4.32 现金流量表项目

##### 4.32.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1947894.55	1740213.66
政府补助收入	827.42	708.59
与其他单位往来	15330.29	
合计	1964052.26	1740922.25

##### 4.32.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
管理费用支出	18943.37	6044.44
与其他单位往来	38112.66	7473.00
其他	3557.29	1751.00
合计	60613.32	15268.44

##### 4.32.3 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回理财产品本金	60,000,000.00	60,000,000.00

##### 4.32.4 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付理财产品本金	60,000,000.00	60,000,000.00

#### 4.33 现金流量表补充资料

##### 4.33.1 现金流量表补充资料



补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	44650470.83	48117976.24
加：信用减值损失	588573.15	261243.17
资产减值准备		
固定资产折旧	10640543.61	8682214.88
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-44809337.23	-46453572.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3218200.24	-4040959.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-279150.96	356633.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7572899.16	6923536.62
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	336005546.68	278248876.35
减：现金的期初余额	328271732.62	273511321.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7733814.06	4737554.37

#### 4.33.2 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上期余额
一、现金	336005546.68	278248876.35
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	336005546.68	278248876.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	336005546.68	278248876.35

#### 4.34 政府补助 与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额	计入当期损益或冲减相

			本期金额	上期金额	关成本费用 损失的项目
练塘粮食库改建补贴	18230207.00	递延收益	462316.74	462316.74	其他收益
练塘粮食加工产业链完善项目 财政补贴	14890785.00	递延收益	373739.96	374005.05	其他收益

## 5. 公允价值的披露

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。

### 5.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值计 量	第三层次公允价 值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆其他权益工具投资	816093484.00		89915598.00	906009082.00

### 5.2 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次公允价值计量的其他权益工具投资系公司持有的上海浦东发展银行股份有限公司股票，公司以相关股票活跃市场 2023 年 6 月 30 日收盘价格作为市价的确定依据。

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

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资与其他非流动金融资产系公司持有的未上市股权投资，即太平洋安信农业保险股份有限公司和长江经济联合发展（集团）股份有限公司股权。公司聘请的银信资产评估有限公司于 2023 年 2 月 17 日分别出具银信评报字(2023)第 010009 号和银信评报字(2023)第 010008 号资产评估报告，对公司持有的太平洋安信农业保险股份有限公司 1.5920% 股权和长江经济联合发展（集团）股份有限公司 0.0303% 股东权益作出了评估。

## 6. 关联方及关联交易

### 6.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对公司的 持股比例 (%)	母公司对 公司的表 决权比例 (%)
上海青浦发展（集团）有限公司	上海市青浦区	有限责任公司	2,500,000,000.00	99.05	99.05

公司最终控制方是：上海青浦区国有资产监督管理委员会。

### 6.2 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司的关系
---------	-------------

上海蕴湖实业有限公司	受同一母公司控制
上海青发市政管理有限公司	受同一母公司控制
上海众贤建设工程检测有限公司	受同一母公司控制
上海青浦市场开发管理有限公司	受同一母公司控制
上海美都环卫服务有限公司	母公司拥有表决权的关联企业
上海青浦区房地产投资置业有限责任公司	受同一母公司控制

### 6.3 关联交易情况

#### 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海蕴湖实业有限公司	办公用房	205780.86	205780.85
上海青发市政管理有限公司	办公用房	1023306.90	1023306.90
上海众贤建设工程检测有限公司	办公用房	9174.36	9174.36
上海青浦市场开发管理有限公司	办公用房	940658.70	928571.40
上海美都环卫服务有限公司	办公用房	276561.47	246732.12

### 6.4 关联方应收应付款项

#### 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收款项	上海众贤建设工程检测有限公司		1666.67
预收款项	上海美都环卫服务有限公司		16136.00
预收款项	上海青发市政管理有限公司	195900.75	185900.75
其他应付款	上海青浦市场开发管理有限公司		9300.02

## 7. 补充资料

### 7.1 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动资产处置损益	-1617.48
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	836056.70
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	649625.23
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2009.63
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小计	1482054.82
所得税影响额	
合计	1482054.82

## 7.2 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.0564	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.9549	0.13	0.13

上海青浦资产经营股份有限公司  
2023年8月24日

## 附件 I 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更  会计差错更正  其他原因  不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用  不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-1,617.48
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	836,056.70
委托他人投资或管理资产的损益	649,625.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,009.63
<b>非经常性损益合计</b>	<b>1,482,054.82</b>
减：所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	0
<b>非经常性损益净额</b>	<b>1,482,054.82</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用

## 附件 II 融资情况

### 一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

#### (一) 报告期内的股票发行情况

适用  不适用

#### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用  不适用

### 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用  不适用

### 三、 存续至本期的债券融资情况

适用  不适用

### 四、 存续至本期的可转换债券情况

适用  不适用