

公司代码：600641

公司简称：万业企业

# 上海万业企业股份有限公司 2020 年半年度报告

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人朱旭东、主管会计工作负责人邵伟宏及会计机构负责人（会计主管人员）吉伟新声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的行业、经营风险，敬请查阅第四节“经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”内容。

十、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	14
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	19
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第九节	公司债券相关情况.....	21
第十节	财务报告.....	21
第十一节	备查文件目录.....	130

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司	指	上海万业企业股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
控股股东/浦科投资	指	上海浦东科技投资有限公司
三林万业	指	三林万业（上海）企业集团有限公司
国家集成电路基金	指	国家集成电路产业投资基金股份有限公司
宝山公司	指	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司
苏州万业	指	苏州万业房地产发展有限公司
无锡万业	指	无锡万业房地产发展有限公司
万裕房产	指	上海万裕房地产开发有限公司
基金/装备材料基金	指	上海半导体装备材料产业投资基金
宏天元创投	指	上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）
上实资产	指	上海上实资产经营有限公司
浦东投控	指	上海浦东投资控股有限公司
凯世通/上海凯世通	指	上海凯世通半导体股份有限公司
凯世通香港	指	Kingstone Technology Hong Kong Limited
苏州卓爆	指	苏州卓爆投资中心（有限合伙）
临港凯世通	指	上海临港凯世通半导体有限公司
中科院微电子所	指	中国科学院微电子研究所
芯鑫租赁	指	芯鑫融资租赁有限责任公司
万业国际	指	Wanye International Inc
上海万秭	指	上海万秭生态环境科技有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海万业企业股份有限公司
公司的中文简称	万业企业
公司的外文名称	SHANGHAI WANYE ENTERPRISES CO.,LTD
公司的外文名称缩写	SWEC
公司的法定代表人	朱旭东

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周伟芳	郁皓然
联系地址	上海市浦东大道720号	上海市浦东大道720号
电话	021-50367718	021-50367718
传真	021-50366858	021-50366858
电子信箱	wyqy@600641.com.cn	wyqy@600641.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东大道720号9楼
公司注册地址的邮政编码	200120
公司办公地址	上海市浦东大道720号9楼
公司办公地址的邮政编码	200120

公司网址	http://www.600641.com.cn
电子信箱	wyqy@600641.com.cn
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万业企业	600641	中远发展

#### 六、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	474,766,126.69	1,625,321,298.03	-70.79
归属于上市公司股东的净利润	179,967,257.78	526,984,950.06	-65.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,585,164.81	448,471,506.94	-64.42
经营活动产生的现金流量净额	-45,324,293.91	104,548,603.05	-143.35
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,452,872,484.80	6,272,787,307.86	2.87
总资产	7,024,368,286.89	7,286,039,331.84	-3.59

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.2372	0.6700	-64.60
稀释每股收益(元/股)	0.2372	0.6700	-64.60
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2103	0.5702	-63.12
加权平均净资产收益率(%)	2.83	8.26	减少5.43个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.51	7.03	减少4.52个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,943,385.03	政府专项扶持
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	23,078,118.27	投资理财产品收入
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	-3,043,659.96	主要系交易性金融资产公允价值变动
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	392,884.38	主要系违约金收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-5,988,634.75	
合计	20,382,092.97	

#### 十、其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

1、报告期内公司所从事的主要业务主要包括房地产、集成电路核心装备。

2、报告期内公司所从事的主要业务经营模式为：

2.1 房地产

公司房地产业务主要是房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块主要为住宅地产开发，目前房地产开发的业务范围主要集中在上海、苏州、无锡等长三角区域。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层公寓、多层洋房与别墅等。

## 2.2 集成电路核心装备

公司集成电路核心装备业务主要是以离子束技术为核心的集研发、制造于一体的高科技项目，主要任务是研发、生产、销售国际领先高端离子注入机，重点应用于半导体集成电路和光伏太阳能电池领域。

## 3、报告期内公司所从事的行业情况说明如下：

### 3.1 房地产

2020年初，疫情对我国经济及房地产市场运行造成较大冲击。国家统计局公布数据显示：2020年1—6月份，商品房销售面积69,404万平方米，同比下降8.4%；房地产开发企业到位资金83,344亿元，同比下降1.9%。为应对疫情带来的影响，我国宏观政策逆周期调节力度明显加大，地方因城施策也变化快速，受城市基本面和房地产市场发展阶段等因素影响，城市间市场分化行情愈加明显，部分核心城市群内部热点城市需求回升动力较强，叠加疫情缓和后前期积压的购房需求积极释放。

疫情影响下，人们对居住空间提出更高要求，也在一定程度上推动中高端项目成交热度上升。展望未来，伴随疫情影响进一步减弱，市场成交规模或将不断回补，但在严格的政策基调下，价格整体涨幅可控。长期来看，改善需求仍存较大释放空间，未来不同城市优质中高端项目成交占比或将提升。

总体来看，政策方面，2020年上半年，中央坚持“房住不炒”定位不变，尤其在中央明确提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”这一基本要求后，2020年流动性宽松的时点更晚且幅度较以往更小，房地产领域金融监管依然从严，房地产行业进入低容错时代。不过各地行政手段的正向调整力度却在不断加大，体现在各地在因城施策框架下行政手段的灵活性。城市分化加剧，从各地供需两端出台的房地产扶持政策中可以看到，在坚守“限购”、“限贷”底线，促进房地产市场平稳运行的同时，新型城镇化和区域发展战略推进力度加大，重点城市群潜力提升。国家统计局公布数据显示：2020年1—6月份，全国房地产开发投资62,780亿元，同比增长1.9%。其中，住宅投资46,350亿元，同比增长2.6%。市场方面，百城新建住宅及二手住宅价格整体维稳，重点城市商品住宅成交规模持续恢复，长三角量价恢复较快。土地方面，全国300城住宅推地量小幅增加，其中优质地块占比提升，土地竞拍热度较高。企业方面，品牌房企线上线下积极营销，销售业绩努力接近去年同期。

### 3.2 集成电路核心装备

集成电路作为电子信息产业的根基，一直是影响国家经济、政治、国防综合竞争力的战略性产业，其技术水平和产业规模已成为衡量一个国家产业竞争力和综合国力的重要标志。离子注入机是芯片制造必不可少的关键设备之一，为快速突破集成电路国产化瓶颈，近年来，国产离子注

入机也受到国家政策的重点支持。2014年，在《国家集成电路产业发展推进纲要》中，明确指出离子注入机是发展我国集成电路产业的关键设备；2017年，发改委颁布的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中将集成电路离子注入机纳入目录范围。凯世通聚焦的低能大束流离子注入机是先进逻辑芯片和先进存储芯片必不可少的关键设备。凯世通承担上海市科技创新行动计划“高能离子注入机关键技术与样机验证”项目研制的高能离子注入机是制造28nm逻辑和内存芯片不可缺少的设备，也是CIS传感器、IGBT功率器件的最关键设备。

2020年上半年在新冠疫情影响下，全球经济环境处于剧烈波动之中。根据半导体设备与材料协会（SEMI）报告，2019年全球半导体制造设备销售额达到598亿美元，比2018年645亿美元的历史高点下降了7%。2020年第一季度全球芯片制造厂设备资本支出环比下降了15%。随着疫情的蔓延，笔记本电脑、游戏机和医疗保健应用程序等IT和电子产品的需求激增。SEMI预测，2020年下半年设备投资将增加，但今年将是芯片制造厂设备支出连续第二年下降。此外，根据广发证券的统计，中国内地目前正在建的晶圆厂：12寸晶圆厂共16条生产线，投资额合计6,058亿元；8寸晶圆厂共6条生产线，投资额合计247亿元。另外计划建设的晶圆厂13条生产线，其中有披露投资额的合计4,946亿元。而晶圆厂设备采购时间一般为投产前1年左右开始，投产后1年完成相关晶圆厂设备采购，由此带来了半导体设备的发展机遇。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

### 1、房地产

1.1 经营稳健。在项目开发上，公司因时制宜，及时调整经营思路，有效推出契合市场需求的产品，加快产品销售和资金回笼，确保公司平稳运行。

1.2 管理规范。公司在建立了完善的公司治理结构的前提下，已形成较为科学的决策机制；拥有较为完善的内控机制、规范的业务流程和监督体系。

1.3 控股股东在新兴产业领域的优势。浦科投资作为公司控股股东，在新兴产业领域有着多年成功投资经验，有利于公司向新兴产业、高附加值产业领域转型。特别是与上海半导体装备材料基金密切配合，结合公司自身转型步伐，在半导体基金操作项目时，切入与集成电路等产业相关的园区开发，将通过建设、招商、运营、管理等形成产业集聚，打造新的盈利模式。

1.4 现金充裕。公司一贯重视资金链安全，始终保持较低的资产负债率，随着公司各项目的销售回笼，公司目前现金充裕，为公司未来加快转型奠定良好的资金基础。

### 2、集成电路核心装备

公司集成电路核心装备业务主要是以离子束技术为核心的集科研、制造于一体的高科技项目，产品覆盖集成电路与光伏两个市场领域。



凯世通的集成电路离子注入机产品已进入晶圆验证阶段。随着集成电路工艺技术的持续提升，晶体管不断缩小，集成电路制程进一步向尖端工艺发展，这对相关生产制造设备也提出了更高的要求。结合国内外集成电路制程技术路线现状，凯世通采取“领先一步”的策略、采用有国际竞争力的设计理念，着力研制超越 14 纳米制程的 FinFET 集成电路离子注入机，并针对研制低能大束流离子注入机所需要解决的关键技术和技术难点，建立起相应的研发平台、相关核心关键技术及工艺的研究参数数据库和性能检测规范标准。2019 年凯世通的低能大束流离子注入机迁机成功，顺利进入离子注入晶圆验证阶段。产品在低能和大束流等核心指标，特别是束流强度指标上表现优秀，可更好地降低单位成本消耗，满足国内集成电路行业实际应用。公司已具备先进制程的低能大束流离子注入整机工艺验证的能力，未来有望为全球先进制程逻辑、存储、5G 射频、摄像头 CIS、功率半导体等不同应用领域的芯片客户提供离子注入工艺验证服务，提升客户晶圆制造能力与芯片性能。同时公司持续加大集成电路低能大束流离子注入机产品的开发投入，该设备关键部件离子注入平台在本报告期内得到客户验收，并实现销售。鉴于目前国际形势，国内集成电路制造厂采购国产化设备的需求迫切，集成电路离子注入机的国内市场需求可期。目前国内一家重要的 12 英寸晶圆芯片制造厂与一家存储器芯片设计制造厂正在评估凯世通的集成电路设备。

目前全球从事离子注入机制造的公司很少，从事光伏离子注入机制造的公司更少。自 2015 年美国应用材料公司因设备成本和产能问题宣布退出光伏离子注入机的生产以后，全球主要有凯世通、美国 Intevac 公司、日本真空 3 家公司生产光伏离子注入机。自 2014 年开始，凯世通根据太阳能电池工艺的实际情况和需求，向太阳能电池片厂家和研究机构提供兼具性能、售价和使用成本优势的光伏离子注入机。N 型 TOPCON 电池是高效太阳电池产业化方向之一，光伏离子注入机是制造 N 型 TOPCON 电池的关键设备。在光伏领域，通常光电转换效率、设备产能与综合性价比是影响光伏离子注入机产品销量的关键因素。为满足客户对设备产能与综合性价比的需求，凯世通开发了新一代 iPV6000 光伏离子注入机产品。凯世通现有的光伏离子注入机产品已经取得 23.5% 以上的光电转换效率，并在不断攀升。光伏电池朝 180/210mm 大尺寸硅片方向发展，凯世通计划在现有光伏离子注入机产品基础上升级大尺寸硅片支持能力，同时不断提升设备的束流密度与稳定性，占据市场份额。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 4.75 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1.8 亿元；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 1.6 亿元。

报告期内，公司重点开展了以下工作：

- 1、把握趋势，调整推盘节奏及营销策略

2020 年上半年实现签约住宅面积 4,910 平方米、车位 26 个；合计签约金额约 10,363 万元。

截至 6 月底，各项目销售情况如下：

序号	地区	项目	总可售面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年上半年签约面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年上半年签约价格 (元/m <sup>2</sup> )	累计已销售面积 (m <sup>2</sup> )
1	上海	宝山紫辰苑	433,386	143	41,818	401,180
2	苏州	湖墅金典	325,192 车位 2,115 个	0 车位 26 个	- 105,000 元/个	322,974 车位 1,301 个
3	无锡	观山泓郡	228,549	4,767	19,913	224,243

注：宝山紫辰苑可售面积包括住宅、商业、车位；苏州湖墅金典可售面积包括住宅、商业，车位按个数计；无锡观山泓君可售面积包括住宅。

## 2、稳步推进现有房产项目的开发建设

2020 年上半年，公司主要在建工程为无锡项目二期三标、宝山 B2 和临港凯世通项目。在职能部门和项目公司通力合作下，工程质量、施工安全和节点进度符合预期。目前，宝山项目一期和三期均已交付，二期于 2011 年 1 月正式开工，分 4 个组团施工，其中三个组团都已竣工交付，B2 组团 2020 年 3 月底开工。无锡项目一期已在 2014 年 12 月竣工交付。二期分为 3 个标段，其中 1 标和 2 标已完成交付，3 标在 2018 年 3 月开工，目前正在进行室外景观施工，计划 2020 年 12 月底竣工交付；三期为联排别墅，在 2017 年 11 月开工，2019 年 12 月底交付。临港凯世通项目目前正在进行竣工结算等收尾工作。

公司在建项目进展情况如下：

序号	地区	项目	权益	2020 年上半年在建面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年上半年开工面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年上半年竣工面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年下半年预计开工面积 (m <sup>2</sup> )	2020 年下半年预计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	报告期末累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )
1	上海	宝山紫辰苑	100%	40,366	40,366	0	0	0	489,854
2	苏州	湖墅金典	100%	0	0	0	0	0	422,677
3	无锡	观山泓郡	100%	66,311	0	0	0	66,311	316,252

## 3、采取有效措施，促使凯世通健康发展

公司快速应对新冠疫情与中美贸易战影响，围绕“化危为机”的主线，有的放矢出台方案减少宏观环境对集成电路离子注入机业务的影响。

一是解放思想，化解针对关键零部件的交付风险。半导体产业链环环相扣，疫情加剧导致半导体零部件供应全球紧缺。凯世通通过多年积累的行业渠道补充全球关键零部件库存和备选计划，保障已进入销售管道的低能大束流离子注入机台按原计划组装调试。

二是积极安排复工，保障研发工作有序进行。春节后国内疫情严重，特殊时期安排全员“居家办公”，通过线上办公方式进行内部沟通和客户对接，确保工作有序进行，并开展了为期数周的技能培训；疫情缓解后有序安排复岗，确保设备研发与生产如期进行。

三是加大集成电路业务的资金投入强度，把握设备国产化市场需求，加快集成电路离子注入机产品进线验证。随着美国对设备的控制程度加深，我国各级政府与各地企业对国产集成电路设备的支持力度持续加大，释放出更多的合作空间。凯世通抓住国产关键设备刚性需求增加的时机，借助市场与政府力量，加速推进离子注入机产品。

#### 4、深化战略转型，外延式并购加速公司战略性布局

在公司董事长朱旭东博士的领导下，公司积极布局集成电路装备材料领域，加快产业整合进程。在集成电路国产化的机遇背景下，公司引入国家集成电路产业基金作为股东方，积极布局集成电路装备领域，入股上海半导体装备材料基金，该基金先后投资飞凯材料、精测电子、长川科技、华卓精科和上海御渡等，并购紫光控股等集成电路装备材料核心项目。

2020年，公司继续将外延式发展战略作为重要的工作目标，寻找集成电路装备与材料的上下游并购项目，充分发挥资本平台优势，转型集成电路产业领域。公司积极针对一系列主要围绕半导体晶圆制造的核心客户，提供相关装备、材料、零部件、服务等细分领域的融资类项目进行探索，结合目前公司和装备材料产业投资基金的相关项目进行产业布局，提升公司核心竞争力。

## 二、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	474,766,126.69	1,625,321,298.03	-70.79
营业成本	283,108,055.64	874,377,239.72	-67.62
销售费用	6,255,292.94	17,168,852.65	-63.57
管理费用	44,543,067.12	49,215,395.73	-9.49
财务费用	-22,194,331.35	-36,081,939.14	不适用
研发费用	3,315,198.54	2,268,331.04	46.15
经营活动产生的现金流量净额	-45,324,293.91	104,548,603.05	-143.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,279,496,270.30	-1,711,604,045.99	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	560,957.80	-301,173,642.41	不适用

营业收入变动原因说明:主要系本期交房收入较上年同期减少所致

营业成本变动原因说明:主要系本期交房收入减少相应结转成本减少所致

销售费用变动原因说明:主要系本期房产项目销售推广费用减少所致

财务费用变动原因说明:主要系本期存量资金购买理财产品增加，相应存款利息收入减少所致

研发费用变动原因说明:主要系本期研发离子注入机投入增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期房产项目预售回笼资金减少所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系上年同期支付装备材料基金投资款4亿元所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系上年同期股份回购所致

**2 其他****(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

□适用 √不适用

**(2) 其他**

□适用 √不适用

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	2,654,208,419.30	37.79	1,346,689,927.24	18.48	97.09	主要系本期投资理财产品所致
应收票据	42,395,381.79	0.60	30,588,490.48	0.42	38.60	主要系凯世通收到汇票增加所致
预付款项	26,633,258.20	0.38	11,757,274.96	0.16	126.53	主要系凯世通预付货款增加所致
其他应收款	13,461,967.96	0.19	47,202,068.01	0.65	-71.48	主要系本期收回保证金及往来款所致
合同资产	4,218,045.69	0.06	-	-	不适用	系根据新收入准则将质保金调至本科目核算所致
在建工程	62,394,884.05	0.89	45,754,923.52	0.63	36.37	主要系临港凯世通对临港在建厂房继续建设及 Finfet 集成电路离子注入机项目持续投入所致
其他非流动资产	4,380,000.00	0.06	2,560,000.00	0.04	71.09	主要系本期计提定期存款利息增加所致
应付账款	177,100,914.77	2.52	254,184,603.42	3.49	-30.33	主要系支付项目工程款所致
预收款项			333,304,910.07	4.57	-100.00	系根据新收入准则将预收款项计入合同负债核算所致
合同负债	56,127,167.49	0.80	-	-	不适用	系根据新收入准则将预收款项调至本科目核算所致
应付职工薪酬	13,123,541.49	0.19	28,661,823.28	0.39	-54.21	主要系本期发放了上年度绩效奖金所致
应交税费	58,825,565.84	0.84	143,871,699.89	1.97	-59.11	主要系本期缴纳了上年度计提的所得税所致
其他应付款	54,825,781.92	0.78	41,506,754.24	0.57	32.09	主要系本期收到个人所得税退税所致

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	20,210,908.46	见附注七.26 所述
在建工程	31,102,858.56	见附注七.22 所述
合计	51,313,767.02	/

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

详见附注七.2、七.12、七.18。

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	所占权益比例 (%)	项目名称或产品服务	注册资本	总资产	净资产	2020 年 1-6 月营业收入	2020 年 1-6 月净利润
上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	100.00	紫辰苑	48,500.00	419,366.31	396,620.05	7,848.75	3,996.45
苏州万业房地产发展有限公司	100.00	湖墅金典	63,000.00	101,943.13	97,848.79	1,092.59	6,473.88
无锡万业房地产发展有限公司	100.00	观山泓郡	30,000.00	75,581.77	52,316.85	35,218.16	7,643.94
上海万裕房地产开发公司	100.00	万业名苑	30,000.00	38,499.03	37,498.15	11.32	-46.54
上海凯世通半导体股份有限公司	100.00	离子注入机	5,400.00	20,588.16	7,774.28	1,084.35	-810.78

净利润包含少数股东损益。

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### 三、其他披露事项

##### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

##### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

###### 1、转型风险

公司向集成电路方向继续坚定地推进战略转型,虽然将为公司未来发展带来很强的增长潜力,但在转型过程中也面临着一定的风险。特别是国内外延式并购发展难度增加,一方面优秀的项目越来越稀缺,另一方面资本“跑马圈地”也使得竞争加剧、收购成本增加,同时海外项目并购也面临着政治、经济、法律等方面的风险。

目前公司转型与市场预期尚有差距,亟需两个纬度持续发力。一是转型的集成电路项目规模方面,需加大对合适投资标的搜寻的广度和深度。二是转型人才的匹配,尤其在关键岗位、关键部门的人才引进和储备不足,仍需在专业能力、知识结构等方面缩小与转型要求的差距。因此,公司将基于上述目标及工作,围绕自身核心竞争力,通过自主创新、多轮驱动、有机生长,结合适当的兼并收购策略,不断推动公司健康发展。

##### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 24 日

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

2019 年年度股东大会:本次大会出席的股东及代表 59 人,共持有代表公司 393,045,898 股有效表决权股份,占公司总股本 51.7944%,符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议经逐项表决审议通过了《公司 2019 年年度报告》、《公司 2019 年度董事会工作报告》、《公司 2019 年度监事会工作报告》等 9 个非累积投票议案,具体详见公司于 2020 年 6 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)发布的相关公告。

**二、 利润分配或资本公积金转增预案****(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数(元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

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

适用 不适用

**四、 聘任、解聘会计师事务所情况**

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，经公司 2019 年年度股东大会审议通过，继续聘任众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度审计会计师事务所。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

**五、 破产重整相关事项**

适用 不适用

**六、 重大诉讼、仲裁事项**

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**七、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

适用 不适用

**八、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

**九、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

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

适用 不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海汇豪木门制造有限公司	股东的子公司	购买商品	购买木门	市场价		28.09	3.21			
上海爱尔邦铝复合板有限公司	股东的子公司	购买门窗	购买门窗	市场价		456.27	52.19			
上海国际航运大厦有限公司	股东的子公司	租入租出	租入租出	市场价		389.87	44.60			
合计				/	/	874.23	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明					<p>1、上海爱尔邦铝复合板有限公司、上海汇豪木门制造有限公司为公司第二大股东三林万业控股的汇丽集团下属子公司，公司及控股子公司与汇丽集团及其子公司在业务上是房地产开发中的上下游企业，期间因购销而形成日常经营性关联交易。</p> <p>2、上海国际航运大厦有限公司为三林万业控股子公司，公司委托其提供物业管理及租赁办公场所。</p>					

## (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

## (三) 共同对外投资的重大关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用



## (四) 关联债权债务往来

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## (五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

## (六) 其他

□适用 √不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						20,208,024.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						20,208,024.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						20,208,024.00							
担保总额占公司净资产的比例(%)						0.31							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						0							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						0							
上述三项担保金额合计（C+D+E）						0							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													

担保情况说明	2018年10月24日，公司董事会审议通过《上海凯世通半导体股份有限公司拟为其全资子公司向金融机构贷款提供担保的议案》。截止报告期末，公司对外担保余额为20,208,024.00元。
--------	---

### 3 其他重大合同

适用 不适用

#### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

#### 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

##### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司不属于环保局公布的重点排污单位。

##### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

##### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### 十五、 其他重大事项的说明

##### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。根据前述财政部规定，公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据衔接规定，首次执行本准则的累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。详情参见公司于2020年4月25日披露于上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：临2020-010）。

##### (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

##### (三) 其他

适用 不适用

1、2020年7月9日公司披露了《股东减持股份计划公告》（公告编号：临2020-020）：“因自身资金需求，公司第二大股东三林万业拟自披露该减持计划公告日起15个交易日后的3个月内，即2020年7月31日至2020年10月30日期间，通过集中竞价交易方式减持其所持有的股份不超过500万股，即不超过本公司目前总股本0.62%，通过大宗交易方式减持其所持有的股份不超过300万股，即不超过本公司目前总股本的0.37%。若此期间公司有送股、资本公积金转增股本、配股等事项，减持股份总数将相应调整；减持期间如遇买卖股票的窗口期限制，期间将停止减持

股份。”公司于 2020 年 8 月 12 日收到三林万业的《关于股份减持计划实施进展情况的告知函》，自本次减持计划时间区间起始日至 2020 年 8 月 11 日，三林万业通过集中竞价交易方式累计减持 330 万股，占公司目前总股本的 0.34%，减持计划尚未实施完毕。详情参见公司于 2020 年 7 月 9 日、2020 年 8 月 13 日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的相关公告（公告编号：临 2020-020、临 2020-024）。

2、公司于 2020 年 8 月 10 日召开第十届董事会临时会议，拟以自有资金与上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）共同出资设立公司（以工商登记为准），其中万业企业认缴注册资本不超过 13,000 万元人民币，持股比例 10%（以双方签署的正式协议为准）。详情参见公司于 2020 年 8 月 11 日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的《关于与关联方共同投资的关联交易公告》（公告编号：临 2020-022）。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### （一）股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

公司于 2020 年 7 月 21 日在上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）披露了《2019 年年度权益分派实施公告》（公告编号：临 2020-021），公司 2019 年度利润分配方案实施后，在报告期后到半年报披露日期间，公司总股本由 806,158,748 股变更为 957,930,404 股，按新股本总额 957,930,404 股摊薄计算的 2020 年上半年度每股收益为 0.1976 元，每股净资产为 7.09 元。

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### （二）限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### （一）股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	51,362
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况						
股东名称	报告期内	期末持股数	比例	持有有限	质押或冻结情况	股东性质

(全称)	增减	量	(%)	售条件股 份数量	股份 状态	数量	
上海浦东科技投资有限公司	0	227,000,000	28.16	0	质押	171,000,000	境内非国有法人
三林万业(上海)企业集团 有限公司	-3,040,000	105,998,643	13.15	0	质押	87,000,000	境内非国有法人
国家集成电路产业投资基金 股份有限公司	0	56,431,113	7.00	0	无		国有法人
上海万业企业股份有限公司 回购专用证券账户	0	47,300,468	5.87	0	无		其他
香港中央结算有限公司	-204,351	9,476,866	1.18	0	未知		其他
嘉兴慧源股权投资合伙企业 (有限合伙)	-5,013,669	9,164,331	1.14	0	未知		其他
招商银行股份有限公司—银 河创新成长混合型证券投资 基金	7,099,804	7,099,804	0.88	0	未知		其他
王薇	-625,222	5,880,000	0.73	0	未知		境内自然人
UBS AG	4,844,918	4,844,918	0.60	0	未知		其他
周夏真	-3,047,323	3,600,000	0.45	0	未知		境内自然人

## 前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海浦东科技投资有限公司	227,000,000	人民币普通股	227,000,000
三林万业(上海)企业集团 有限公司	105,998,643	人民币普通股	105,998,643
国家集成电路产业投资基金 股份有限公司	56,431,113	人民币普通股	56,431,113
上海万业企业股份有限公司 回购专用证券账户	47,300,468	人民币普通股	47,300,468
香港中央结算有限公司	9,476,866	人民币普通股	9,476,866
嘉兴慧源股权投资合伙企业 (有限合伙)	9,164,331	人民币普通股	9,164,331
招商银行股份有限公司—银 河创新成长混合型证券投资 基金	7,099,804	人民币普通股	7,099,804
王薇	5,880,000	人民币普通股	5,880,000
UBS AG	4,844,918	人民币普通股	4,844,918
周夏真	3,600,000	人民币普通股	3,600,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前10名中其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七.1	1,611,153,267.12	2,935,400,156.20
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七.2	2,654,208,419.30	1,346,689,927.24
衍生金融资产			
应收票据	七.4	42,395,381.79	30,588,490.48
应收账款	七.5	55,477,420.52	68,458,873.47
应收款项融资			
预付款项	七.7	26,633,258.20	11,757,274.96
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七.8	13,461,967.96	47,202,068.01

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七.9	748,462,262.05	965,767,695.19
合同资产	七.10	4,218,045.69	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七.12	80,480,000.00	81,040,000.00
其他流动资产	七.13	36,405,484.27	46,950,204.48
流动资产合计		5,272,895,506.90	5,533,854,690.03
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.17	38,295,396.61	39,932,742.87
其他权益工具投资	七.18	816,919,480.00	816,919,480.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七.20	421,734,648.57	427,818,786.34
固定资产	七.21	63,968,473.29	68,105,008.84
在建工程	七.22	62,394,884.05	45,754,923.52
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七.26	46,397,550.35	48,828,638.86
开发支出			
商誉	七.28	214,120,399.74	214,120,399.74
长期待摊费用			
递延所得税资产	七.30	83,261,947.38	88,144,661.64
其他非流动资产	七.31	4,380,000.00	2,560,000.00
非流动资产合计		1,751,472,779.99	1,752,184,641.81
资产总计		7,024,368,286.89	7,286,039,331.84
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七.32	11,521,911.70	10,013,291.67
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	七.36	177,100,914.77	254,184,603.42
预收款项	七.37		333,304,910.07
合同负债	七.38	56,127,167.49	
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	七.39	13,123,541.49	28,661,823.28
应交税费	七.40	58,825,565.84	143,871,699.89
其他应付款	七.41	54,825,781.92	41,506,754.24

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	七.43	2,500,000.00	2,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		374,024,883.21	814,043,082.57
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七.45	17,708,024.00	17,842,407.36
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	七.50	65,754,717.38	65,363,616.24
递延收益	七.51	68,972,365.50	70,664,371.82
递延所得税负债	七.30	41,068,547.89	42,220,509.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		193,503,654.77	196,090,904.91
负债合计		567,528,537.98	1,010,133,987.48
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七.53	806,158,748.00	806,158,748.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.55	191,264,874.48	191,264,874.48
减：库存股	七.56	489,413,545.01	489,413,545.01
其他综合收益	七.57	12,246,113.19	12,128,194.03
专项储备			
盈余公积	七.59	1,082,995,337.64	1,075,105,560.62
一般风险准备			
未分配利润	七.60	4,849,620,956.50	4,677,543,475.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,452,872,484.80	6,272,787,307.86
少数股东权益		3,967,264.11	3,118,036.50
所有者权益（或股东权益）合计		6,456,839,748.91	6,275,905,344.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,024,368,286.89	7,286,039,331.84

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海万业企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,459,980,877.48	2,709,836,757.80

交易性金融资产		2,654,208,419.30	1,346,689,927.24
衍生金融资产			
应收票据		20,527,590.00	
应收账款	十七.1	172,588.66	285,895.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十七.2	268,329,982.68	291,179,763.35
其中：应收利息		3,795,279.47	3,212,470.14
应收股利			
存货		2,760,452.94	2,653,162.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		80,480,000.00	81,040,000.00
其他流动资产		761,550.97	1,641,159.39
流动资产合计		4,487,221,462.03	4,433,326,665.72
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七.3	2,218,072,694.97	2,188,895,429.72
其他权益工具投资		816,919,480.00	816,919,480.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		240,231,949.96	242,489,462.98
固定资产		1,879,761.90	2,097,111.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,157,924.77	1,350,549.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		198,888.29	197,638.29
其他非流动资产		4,380,000.00	2,560,000.00
非流动资产合计		3,282,840,699.89	3,254,509,671.92
资产总计		7,770,062,161.92	7,687,836,337.64
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,225,494.70	1,333,405.50
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		10,137,028.37	11,943,517.66
应交税费		5,488,538.19	9,645,823.55
其他应付款		5,096,606,647.42	5,018,844,768.98
其中：应付利息			



应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,113,457,708.68	5,041,767,515.69
<b>非流动负债：</b>			
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			
递延所得税负债		37,329,598.43	38,090,513.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		37,329,598.43	38,090,513.42
负债合计		5,150,787,307.11	5,079,858,029.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		806,158,748.00	806,158,748.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		306,443,667.47	306,443,667.47
减：库存股		489,413,545.01	489,413,545.01
其他综合收益		12,000,000.00	12,000,000.00
专项储备			
盈余公积		1,082,995,337.64	1,075,105,560.62
未分配利润		901,090,646.71	897,683,877.45
所有者权益（或股东权益）合计		2,619,274,854.81	2,607,978,308.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,770,062,161.92	7,687,836,337.64

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	七.61	474,766,126.69	1,625,321,298.03
其中：营业收入	七.61	474,766,126.69	1,625,321,298.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		255,925,395.75	993,125,745.28
其中：营业成本	七.61	283,108,055.64	874,377,239.72
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	七.62	-59,101,887.14	86,177,865.28
销售费用	七.63	6,255,292.94	17,168,852.65
管理费用	七.64	44,543,067.12	49,215,395.73
研发费用	七.65	3,315,198.54	2,268,331.04
财务费用	七.66	-22,194,331.35	-36,081,939.14
其中：利息费用		299,869.10	45,717.05
利息收入		22,636,633.19	36,320,928.62
加：其他收益	七.67	2,369,385.03	2,165,082.64
投资收益（损失以“-”号填列）	七.68	21,476,094.03	872,735.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,637,346.26	-9,012.10
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）	七.70	-3,043,659.96	35,348,387.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七.71	-2,146,636.75	-1,634,305.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		237,495,913.29	668,947,452.21
加：营业外收入	七.74	4,003,832.06	44,025,166.50
减：营业外支出	七.75	36,947.68	823,383.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		241,462,797.67	712,149,234.93
减：所得税费用	七.76	60,646,312.28	185,046,512.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		180,816,485.39	527,102,722.55
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		180,816,485.39	527,102,722.55
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		179,967,257.78	526,984,950.06
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		849,227.61	117,772.49
六、其他综合收益的税后净额	七.77	117,919.16	128,464.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		117,919.16	128,464.25
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		117,919.16	128,464.25
（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		117,919.16	128,464.25

(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		180,934,404.55	527,231,186.80
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		180,085,176.94	527,113,414.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		849,227.61	117,772.49
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.2372	0.6700
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.2372	0.6700

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	十七.4	1,460,238.41	2,228,872.68
减：营业成本	十七.4	2,355,115.02	2,346,693.95
税金及附加		281,498.71	222,373.40
销售费用			
管理费用		27,275,038.31	31,187,317.18
研发费用			
财务费用		-22,466,861.51	-36,065,776.93
其中：利息费用			
利息收入		22,475,185.21	36,077,773.24
加：其他收益		68,674.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十七.5	21,790,705.54	1,003,656.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,322,734.75	121,908.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,043,659.96	35,348,387.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,000.00	-7,621.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,826,167.46	40,882,686.73
加：营业外收入		2,894,000.09	43,015,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,720,167.55	83,897,686.73
减：所得税费用		4,423,621.27	21,134,197.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,296,546.28	62,763,488.82
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,296,546.28	62,763,488.82
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			

(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		11,296,546.28	62,763,488.82
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		265,114,298.25	821,690,984.66
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		74,240,402.74	
收到其他与经营活动有关的现金	七.78.(1)	73,438,928.57	67,208,321.08
经营活动现金流入小计		412,793,629.56	888,899,305.74
购买商品、接受劳务支付的现金		190,179,409.73	345,117,524.80
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		58,958,050.97	66,196,224.37
支付的各项税费		162,786,700.37	316,643,924.12
支付其他与经营活动有关的现金	七.78.(2)	46,193,762.40	56,393,029.40
经营活动现金流出小计		458,117,923.47	784,350,702.69
经营活动产生的现金流量净额		-45,324,293.91	104,548,603.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,824,707,542.84	2,521,943,111.71

取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七.78.(3)	21,158,758.97	41,897,872.98
投资活动现金流入小计		1,845,866,301.81	2,563,840,984.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,132,967.94	6,429,013.84
投资支付的现金		3,110,229,604.17	4,268,531,155.02
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	七.78.(4)		484,861.82
投资活动现金流出小计		3,125,362,572.11	4,275,445,030.68
投资活动产生的现金流量净额		-1,279,496,270.30	-1,711,604,045.99
<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		11,521,911.70	13,113,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,521,911.70	13,113,400.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		960,953.90	82,714.68
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	七.78.(6)		314,204,327.73
筹资活动现金流出小计		10,960,953.90	314,287,042.41
筹资活动产生的现金流量净额		560,957.80	-301,173,642.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		138,447.33	76,852.02
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,324,121,159.08	-1,908,152,233.33
加：期初现金及现金等价物余额		2,935,274,426.20	4,215,609,753.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,611,153,267.12	2,307,457,519.75

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,694,929.18	3,829,643.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,740,192.58	43,015,000.00
经营活动现金流入小计		14,435,121.76	46,844,643.73
购买商品、接受劳务支付的现金		399,643.63	818,617.48
支付给职工及为职工支付的现金		20,743,950.04	23,682,043.76
支付的各项税费		9,875,399.48	21,660,551.21
支付其他与经营活动有关的现金		8,938,115.35	14,075,001.91
经营活动现金流出小计		39,957,108.50	60,236,214.36

经营活动产生的现金流量净额		-25,521,986.74	-13,391,570.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,824,707,542.84	2,521,943,111.71
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		30,072,436.88	40,277,332.79
投资活动现金流入小计		1,854,779,979.72	2,562,220,444.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,269.13	155,640.00
投资支付的现金		3,140,729,604.17	4,251,118,784.81
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		7,000,000.00	10,000,000.00
投资活动现金流出小计		3,147,813,873.30	4,261,274,424.81
投资活动产生的现金流量净额		-1,293,033,893.58	-1,699,053,980.31
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	400,000,000.00
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		11,300,000.00	412,204,327.73
筹资活动现金流出小计		11,300,000.00	412,204,327.73
筹资活动产生的现金流量净额		68,700,000.00	-12,204,327.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,249,855,880.32	-1,724,649,878.67
加：期初现金及现金等价物余额		2,709,836,757.80	3,864,081,404.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,459,980,877.48	2,139,431,526.14

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

## 合并所有者权益变动表

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	806,158,748.00				191,264,874.48	489,413,545.01	12,128,194.03		1,075,105,560.62		4,677,543,475.74		6,272,787,307.86	3,118,036.50	6,275,905,344.36
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	806,158,748.00				191,264,874.48	489,413,545.01	12,128,194.03		1,075,105,560.62		4,677,543,475.74		6,272,787,307.86	3,118,036.50	6,275,905,344.36
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							117,919.16		7,889,777.02		172,077,480.76		180,085,176.94	849,227.61	180,934,404.55
(一)综合收益总额							117,919.16				179,967,257.78		180,085,176.94	849,227.61	180,934,404.55
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配									7,889,777.02		-7,889,777.02				

1. 提取盈余公积								7,889,777.02		-7,889,777.02					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	806,158,748.00				191,264,874.48	489,413,545.01	12,246,113.19		1,082,995,337.64		4,849,620,956.50		6,452,872,484.80	3,967,264.11	6,456,839,748.91

项目	2019 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	806,158,748.00				191,264,874.48	144,820,756.08	52,838,618.54		1,049,070,016.82		4,224,229,213.43		6,178,740,715.19	1,964,038.55	6,180,704,753.74	



加：会计政策变更						-58,226,293.68		11,366,258.74		46,321,237.84		-538,797.10		-538,797.10
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	806,158,748.00			191,264,874.48	144,820,756.08	-5,387,675.14		1,060,436,275.56		4,270,550,451.27		6,178,201,918.09	1,964,038.55	6,180,165,956.64
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					314,204,327.73	128,464.25		6,774,730.28		369,585,282.10		62,284,148.90	117,772.49	62,401,921.39
(一)综合收益总额						128,464.25				526,984,950.06		527,113,414.31	117,772.49	527,231,186.80
(二)所有者投入和减少资本					314,204,327.73							-314,204,327.73		-314,204,327.73
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					314,204,327.73							-314,204,327.73		-314,204,327.73
(三)利润分配								6,774,730.28		-157,399,667.96		-150,624,937.68		-150,624,937.68
1.提取盈余公积								6,774,730.28		-6,774,730.28				
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配										-150,624,937.68		-150,624,937.68		-150,624,937.68
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转														

增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	806,158,748.00			191,264,874.48	459,025,083.81	-5,259,210.89	1,067,211,005.84	4,640,135,733.37	6,240,486,066.99	2,081,811.04	6,242,567,878.03		

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	806,158,748.00				306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00		1,075,105,560.62	897,683,877.45	2,607,978,308.53

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	806,158,748.00			306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00	1,075,105,560.62	897,683,877.45	2,607,978,308.53	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,889,777.02	3,406,769.26	11,296,546.28	
（一）综合收益总额								11,296,546.28	11,296,546.28	
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配							7,889,777.02	-7,889,777.02		
1. 提取盈余公积							7,889,777.02	-7,889,777.02		
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										

四、本期期末余额	806,158,748.00			306,443,667.47	489,413,545.01	12,000,000.00		1,082,995,337.64	901,090,646.71	2,619,274,854.81
----------	----------------	--	--	----------------	----------------	---------------	--	------------------	----------------	------------------

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	806,158,748.00				316,853,353.02	144,820,756.08	53,645,182.48		1,049,070,016.82	937,510,315.94	3,018,416,860.18
加：会计政策变更							-55,226,293.68		11,045,258.74	44,181,034.94	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	806,158,748.00				316,853,353.02	144,820,756.08	-1,581,111.20		1,060,115,275.56	981,691,350.88	3,018,416,860.18
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						314,204,327.73			6,774,730.28	-94,636,179.14	-402,065,776.59
（一）综合收益总额										62,763,488.82	62,763,488.82
（二）所有者投入和减少资本						314,204,327.73					-314,204,327.73
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						314,204,327.73					-314,204,327.73
（三）利润分配									6,774,730.28	-157,399,667.96	-150,624,937.68
1. 提取盈余公积									6,774,730.28	-6,774,730.28	
2. 对所有者（或股东）的分配										-150,624,937.68	-150,624,937.68
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											

3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	806,158,748.00			316,853,353.02	459,025,083.81	-1,581,111.20	1,066,890,005.84	887,055,171.74	2,616,351,083.59	

法定代表人：朱旭东 主管会计工作负责人：邵伟宏 会计机构负责人：吉伟新

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

1.1 注册地：上海市浦东大道 720 号 9 层

1.2 组织形式：股份有限公司（上市）

1.3 总部地址：上海市浦东大道 720 号 9 层

1.4 公司设立情况

上海万业企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”，原名先后为上海众城实业股份有限公司和中远发展股份有限公司）1991 年 10 月 28 日经上海市人民政府办公厅沪府办（1991）105 号文批准成立，于 1991 年 10 月 28 日取得由上海市工商行政管理局颁发的 3100001000609 号《企业法人营业执照》。本公司初始发行 7,416 万股 A 股，于 1993 年 4 月 7 日在上海证券交易所上市交易；2002 年 2 月增发新股 8,000 万股 A 股，其中：网上发行新股（78,598,034 股）于 2002 年 3 月 1 日上市交易，网下机构投资者配售股份（1,401,966 股）于 2002 年 6 月 3 日上市交易；增发后，本公司股本为 447,865,971 股，注册资本为 447,865,971.00 元。

2005 年本公司控股股东的股东由原中国远洋运输（集团）总公司变更为 Success Medal International Limited。该公司于 2006 年 7 月 7 日获中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]131 号批复同意豁免其因协议转让而控制 25,150.371 万股本公司股票（占总股本的 56.16%）应履行的要约收购义务。2006 年 7 月 14 日本公司更为现名，注册地址变更为上海市浦东大道 720 号 9 层。

2006 年 7 月 26 日本公司股权分置改革方案实施完成，非流通股股东采取“送股加折价转让资产”的组合方式向流通股股东执行对价安排。非流通股股东按每 10 股流通股获付 1.5 股的比例向全体流通股股东送股，其中，三林万业（上海）企业集团有限公司向全体流通股股东支付 25,131,623 股的对价股份，上海国际信托投资有限公司向全体流通股股东支付 1,728,313 股的对价股份；同时本公司控股股东三林万业（上海）企业集团有限公司以 75%的折让价格将其持有的上海万业企业宝山新城建设开发有限公司 90%股份转让给本公司。执行对价后本公司总股本不变仍为 447,865,971 股。

2009 年 5 月 22 日经本公司股东大会决议及修改后章程的规定，按每 10 股转增 8 股的比例，以资本公积中的股本溢价向全体股东转增股份总额 358,292,777.00 股，每股面值 1 元，计增加股本 358,292,777.00 元，转增后的注册资本为人民币 806,158,748.00 元，《企业法人营业执照》注册号变更为 310000000007622。

2015 年公司第一大股东发生变更，三林万业（上海）企业集团有限公司（以下简称“三林集团”）将其持有的 227,000,000 股股份转让给上海浦东科技投资有限公司（以下简称“浦科投资”），转让后浦科投资持有公司 28.16%的股份，成为公司第一大股东；三林集团仍持有公司 180,469,756 股股份，占公司总股本的 22.39%，为公司第二大股东。

2017年12月22日三林集团通过大宗交易转让其持有的公司股份1500万股，占公司总股本的1.86%，转让后其持有公司股份总额为165,469,756股（占公司总股本的20.53%）。本次权益变动后公司第一大股东仍然为浦科投资，其持股数及持股比例未发生变化。

2018年7月16日，三林集团与国家集成电路产业投资基金股份有限公司（以下简称“集成电路基金”）签署股权转让协议，三林集团将其持有的本公司56,431,113股股份（占本公司总股本7%）以协议转让的方式转让给集成电路基金。2018年12月7日，上述股权转让过户手续完成。本次股权转让完成后，浦科投资仍持有本公司227,000,000股，占比28.16%；三林集团持有本公司109,038,643股，占比13.53%；集成电路基金持有本公司56,431,113股，占比7%。浦科投资被动成为本公司控股股东，朱旭东先生、李勇军先生和王晴华女士三人成为本公司实际控制人。

2020年6月10日，三林集团通过大宗交易的方式减持股份3,040,000股，减持后三林集团持有本公司105,998,643股，占比13.15%。

截止本期末本公司股票在上海证券交易所上市并已实现全流通。

#### 1.5 企业的业务性质和主要经营活动

1.5.1 业务性质：房地产开发、自行制造及销售离子注入机设备。

1.5.2 营业范围：实业投资，资产经营，国内贸易（除专项规定外），钢材、木材、建筑材料、建筑五金、商务信息咨询服务，从事电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询，从事货物及技术的进出口业务，财务咨询。【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】

1.5.3 主要经营活动：在上海、苏州及无锡等地开发、销售住宅类房产及在上海自行制造和销售离子注入机设备。

1.6 本公司的营业期限：1991年12月28日至不约定期限。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

合并财务报表范围包括本公司、子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司、上海万裕房地产开发有限公司、苏州万业房地产发展有限公司、无锡万业房地产发展有限公司、上海万业企业爱佳物业服务有限公司、上海业萌实业有限公司、Wanye International Inc、Wanye International Holding Company Limited、上海临港凯世通半导体有限公司与上海凯世通半导体股份有限公司（以下简称“凯世通公司”）及其子公司合肥晶凯光电科技有限公司、安徽晶玺光电技术有限公司及无锡凯世通科技有限公司。本年度合并范围未发生变化。子公司情况详见本附注九所述。

## 四、 财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

具体如下：

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

12 个月

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

#### 1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并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，于发生时计入当期损益。

#### 2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；



购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，计入当期损益。

### 3 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

在编制个别财务报表时，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。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，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进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### 1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

### 2 控制的依据

投资方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其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

### 3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

### 4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

## 5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益

项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及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；编制现金流量表时，将该子公司以及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。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 6 特殊交易会计处理

### 6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在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，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### 6.4 企业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，且该多次交易属于一揽子交易的处理

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，应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

#### 1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

#### 2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其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) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### 1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，其他直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

### 2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用当期平均汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用当期平均汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10. 金融工具

适用 不适用

## 1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且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，本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

## 2 金融资产的分类

根据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，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
  - (2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。
- ### 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（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其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：

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额

为基础的利息的支付。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其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，本公司可以将非交易性权益工具投资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（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

### 3 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 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，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出，不得撤销。

### 4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

## 5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

## 6 金融工具的计量

### 1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

### 2) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。



3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

## 7 金融工具的减值

### 1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和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。
- (2) 租赁应收款。
- (3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

### 2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，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，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于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（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

- （1）对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- （2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- （3）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- （4）对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- （5）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失

为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

### 3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。

### 4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 应收账款组合：

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 1	房地产行业账龄组合
应收账款组合 2	专用设备制造业务账龄组合
应收账款组合 3	合并范围内关联方组合

### 5) 其他应收款减值

按照 7.2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征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：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	房地产行业账龄组合
其他应收款组合 2	专用设备制造业务账龄组合
其他应收款组合 3	押金、保证金及备用金组合
其他应收款组合 4	合并范围内关联方组合

#### 6) 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

## 8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司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。
- 3) 是一项被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日

的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资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的，当该金融资产终止确认时，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。

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所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

## 9 报表列示

本公司将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“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

## 10 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

## 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

## 12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见附注五.10 金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五.10 金融工具

## 15. 存货

√适用 □不适用

### 1 存货的分类

#### 1.1 房地产业务存货

1.1.1 本公司房地产业务存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品及低值易耗品。

1.1.2 开发用土地：本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

1.1.3 开发成本：本公司开发成本包括开发前期费用、取得土地使用权的相关成本、建安成本及其他各项与产品开发相关的直接和间接费用；开发成本按实际成本计价。

1.1.4 开发产品：本公司于竣工验收时，按概预算成本结转开发产品，待整个项目完工后按实际结算成本进行调整。

1.1.5 为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用：本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

1.1.6 公共配套设施费用：不能有偿转让的公共配套设施按受益比例确定分配标准计入开发成本，能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集所发生的成本。

1.1.7 维修基金：按照国家有关规定提取维修基金，计入相关的房产项目成本，并缴纳至国家指定的维修基金账户。

#### 1.2 专用设备制造业务存货

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

### 2 发出存货的计价方法

存货购建时按实际成本入账，原材料领用和发出时按移动加权平均法核算；产成品和库存商品发出时按个别认定法计价。

### 3 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### 4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

#### 5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

### 16. 合同资产

#### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

#### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见五.10 金融工具

### 17. 持有待售资产

适用 不适用

### 18. 债权投资

#### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 19. 其他债权投资

#### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 20. 长期应收款

#### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 21. 长期股权投资

适用 不适用

#### 1 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。



对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

## 2 初始投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“五.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 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方法

### 3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

### 3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方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。投资方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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

### 3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

### 3.4 处置部分股权的处理

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本附注“金融工具”的政策核算，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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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施加重大影响的，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，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，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。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

### 3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，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。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

### 3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，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。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	20、36、55、56、57、62、63、66、67	0、5.00	4.75、2.78、1.73、1.70、1.67、1.53、1.51、1.44、1.42

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的予以确认：

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

## (2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5.00
机器设备	平均年限法	5、10	5.00、10.00	9.00、9.50、18.00、19.00
运输工具	平均年限法	4、5、8	0、5.00、10.00	12.50、19.00、22.50
办公及电子设备	平均年限法	3、4、5	0、5.00、10.00	18.00、19.00、25.00、30.00、31.67

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

## 24. 在建工程

适用 不适用

1 在建的自行研发及制造的离子注入机及相关设备，按实际发生的成本计量。实际成本包括研发及制造设备过程中耗用的材料和物料、人工成本及其他为使上述设备达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建离子注入机及相关设备以研发过程中的关键环节离子光学设计验证作为划分设备研发项目在研究阶段与开发阶段的标志，在取得该验证前属于研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，在取得该验证后属于开发阶段的支出计入在建工程，当相关设备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 在建厂房按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。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。

## 25. 借款费用

适用 不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态的房地产开发产品和固定资产购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断

时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产包括土地使用权、软件、商标权、专利权及非专利技术。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限 50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。软件按预计受益期限按 5 年平均摊销。专利权及商标权按预计受益期限按 8 年平均摊销。非专利技术按预计受益期限 10 年平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

### 30. 长期资产减值

适用 不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### 32. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用 不适用

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负债。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。

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

**(2)、离职后福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

**1 设定提存计划**

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2 本公司未设定受益计划。

**(3)、辞退福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

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：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

公司向职工提供的其他长期职工福利，采用设定提存计划条件，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

本公司未设定其他重大的长期职工福利。

**34. 租赁负债**

□适用 √不适用

**35. 预计负债**

√适用 □不适用

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金



额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

### 36. 股份支付

适用 不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 1 收入确认原则

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

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

- 1) 客户在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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2 收入计量原则

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。

合同中存在可变对价的，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，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣

金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

### 3 收入确认的具体方法

#### 3.1 按时点确认的收入：

##### (1) 转让土地使用权、销售房产的收入

买卖双方签订具有法律约束力的销售合同；买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项；房屋已竣工并经有关部门验收合格，双方办妥房屋交接手续；房地产相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

##### (2) 出租物业收入

以订立租赁合同，在与交易相关的经济利益能够流入本公司时按合同受益期确认营业收入。

##### (3) 专用设备制造业务收入的确认原则及方法

销售离子注入机、各类定制设备及备品备件，在货物已向客户发运且经客户验收后确认收入。

#### **(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况**

适用 不适用

#### **39. 合同成本**

适用 不适用

##### 1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 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。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差率费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

## 2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

## 3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

## 40. 政府补助

适用 不适用

### 1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接

计入当期损益或冲减相关成本。

### 3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

### 4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。

与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### 5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 6 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制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

转回的，不予确认。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

#### 1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### 2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。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确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	第十届董事会第六次会议决议	详见 44/(3) 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

其他说明：

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。修

订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本公司首次执行该准则对 2020 年年初留存收益不产生重大影响，对财务报表其他相关项目影响列示详见 44/（3）。与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度本公司利润表项目不产生重大影响。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,935,400,156.20	2,935,400,156.20	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,346,689,927.24	1,346,689,927.24	
衍生金融资产			
应收票据	30,588,490.48	30,588,490.48	
应收账款	68,458,873.47	64,240,827.78	-4,218,045.69
应收款项融资			
预付款项	11,757,274.96	11,757,274.96	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	47,202,068.01	47,202,068.01	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	965,767,695.19	965,767,695.19	
合同资产		4,218,045.69	4,218,045.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	81,040,000.00	81,040,000.00	
其他流动资产	46,950,204.48	46,950,204.48	
流动资产合计	5,533,854,690.03	5,533,854,690.03	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	39,932,742.87	39,932,742.87	
其他权益工具投资	816,919,480.00	816,919,480.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	427,818,786.34	427,818,786.34	
固定资产	68,105,008.84	68,105,008.84	
在建工程	45,754,923.52	45,754,923.52	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	48,828,638.86	48,828,638.86	
开发支出			
商誉	214,120,399.74	214,120,399.74	
长期待摊费用			
递延所得税资产	88,144,661.64	88,144,661.64	
其他非流动资产	2,560,000.00	2,560,000.00	
非流动资产合计	1,752,184,641.81	1,752,184,641.81	
资产总计	7,286,039,331.84	7,286,039,331.84	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	10,013,291.67	10,013,291.67	
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	254,184,603.42	254,184,603.42	
预收款项	333,304,910.07	537,952.01	-332,766,958.06
合同负债		311,766,911.81	311,766,911.81
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	28,661,823.28	28,661,823.28	
应交税费	143,871,699.89	164,871,746.14	21,000,046.25
其他应付款	41,506,754.24	41,506,754.24	
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	2,500,000.00	2,500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	814,043,082.57	814,043,082.57	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	17,842,407.36	17,842,407.36	
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	65,363,616.24	65,363,616.24	
递延收益	70,664,371.82	70,664,371.82	
递延所得税负债	42,220,509.49	42,220,509.49	
其他非流动负债			
非流动负债合计	196,090,904.91	196,090,904.91	



负债合计	1,010,133,987.48	1,010,133,987.48	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	806,158,748.00	806,158,748.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	191,264,874.48	191,264,874.48	
减：库存股	489,413,545.01	489,413,545.01	
其他综合收益	12,128,194.03	12,128,194.03	
专项储备			
盈余公积	1,075,105,560.62	1,075,105,560.62	
一般风险准备			
未分配利润	4,677,543,475.74	4,677,543,475.74	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,272,787,307.86	6,272,787,307.86	
少数股东权益	3,118,036.50	3,118,036.50	
所有者权益（或股东权益）合计	6,275,905,344.36	6,275,905,344.36	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,286,039,331.84	7,286,039,331.84	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,709,836,757.80	2,709,836,757.80	
交易性金融资产	1,346,689,927.24	1,346,689,927.24	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	285,895.00	285,895.00	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	291,179,763.35	291,179,763.35	
其中：应收利息	3,212,470.14	3,212,470.14	
应收股利			
存货	2,653,162.94	2,653,162.94	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	81,040,000.00	81,040,000.00	
其他流动资产	1,641,159.39	1,641,159.39	
流动资产合计	4,433,326,665.72	4,433,326,665.72	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,188,895,429.72	2,188,895,429.72	
其他权益工具投资	816,919,480.00	816,919,480.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	242,489,462.98	242,489,462.98	
固定资产	2,097,111.24	2,097,111.24	

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,350,549.69	1,350,549.69	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	197,638.29	197,638.29	
其他非流动资产	2,560,000.00	2,560,000.00	
非流动资产合计	3,254,509,671.92	3,254,509,671.92	
资产总计	7,687,836,337.64	7,687,836,337.64	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,333,405.50	1,333,405.50	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11,943,517.66	11,943,517.66	
应交税费	9,645,823.55	9,645,823.55	
其他应付款	5,018,844,768.98	5,018,844,768.98	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	5,041,767,515.69	5,041,767,515.69	
<b>非流动负债：</b>			
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			
递延所得税负债	38,090,513.42	38,090,513.42	
其他非流动负债			
非流动负债合计	38,090,513.42	38,090,513.42	
负债合计	5,079,858,029.11	5,079,858,029.11	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	806,158,748.00	806,158,748.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	306,443,667.47	306,443,667.47	

减：库存股	489,413,545.01	489,413,545.01	
其他综合收益	12,000,000.00	12,000,000.00	
专项储备			
盈余公积	1,075,105,560.62	1,075,105,560.62	
未分配利润	897,683,877.45	897,683,877.45	
所有者权益（或股东权益）合计	2,607,978,308.53	2,607,978,308.53	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,687,836,337.64	7,687,836,337.64	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司作为境内上市企业，于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，按照新收入准则的要求，公司将根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间数据不予调整。

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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。 销售房地产项目采用一般计税方法计税的应纳税额，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额后乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算。 销售房地产项目采用简易计税方法计税的应纳税额，以取得的全部价款和价外费用为销售额乘以征收率计算。	6%、9%、13%  9%  5%
消费税		
营业税		

城市维护建设税	应纳增值税	1%、5%、7%
企业所得税	应税所得额	15%、20%、25%
教育费附加	应纳增值税	5%
土地增值税	先按各项目公司所在税务局的规定对应税收入的 2%、8.5% 预缴或计提，待项目清算时按核定增值额计算	按增值额对应各级税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 2. 税收优惠

适用 不适用

1 子公司上海凯世通半导体股份有限公司于 2018 年 11 月 27 日获得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合签发的高新技术企业证书（证书编号：GR201831001769），有效期三年。故 2020 年按 15% 税率计缴企业所得税。

2 根据国家财政部以及税务总局于 2019 年 1 月 17 日颁布的财税〔2019〕13 号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。子公司上海万业企业爱佳物业服务有限公司、无锡凯世通科技有限公司及合肥晶凯光电科技有限公司符合相关条件，可享受小型微利企业所得税税收优惠政策，按上述政策计提缴纳企业所得税。

## 3. 其他

适用 不适用

除子公司上海万裕房地产开发有限公司开发的“万业名苑”项目及子公司无锡万业房地产发展有限公司开发的“观山泓郡（二期 2 标和 3 标）及观山泓郡（三期）”项目采用一般计税方法计征增值税外，其他房地产项目子公司开发的房产项目均采用简易计税方法计征增值税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	309,130.40	159,253.49
银行存款	1,609,354,066.54	2,853,263,000.07
其他货币资金	1,490,070.18	81,977,902.64
合计	1,611,153,267.12	2,935,400,156.20
其中：存放在境外的款项总额	10,041,346.31	9,329,590.65

其他说明：

其他原因造成所有权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
客户贷款购房保证金		125,730.00
合计	-	125,730.00

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,654,208,419.30	1,346,689,927.24
其中：		
债务工具投资	2,512,702,221.92	1,202,755,616.44
权益工具投资	141,506,197.38	143,934,310.80
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	2,654,208,419.30	1,346,689,927.24

其他说明：

√适用 □不适用

交易性金融资产期末余额比年初余额增加 1,307,518,492.06 元，增加比例为 97.09%，主要系本期投资理财产品所致。

## 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

## 4、应收票据

### (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	29,747,791.79	25,783,119.58
商业承兑票据	12,647,590.00	4,805,370.90
合计	42,395,381.79	30,588,490.48

### (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	20,577,590.00	
商业承兑票据	10,000,000.00	
合计	30,577,590.00	

### (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

### (5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	42,395,381.79	100.00			42,395,381.79	30,637,029.58	100.00	48,539.10	0.16	30,588,490.48
其中：										
组合 1：银行承兑汇票	29,747,791.79	70.17			29,747,791.79	25,783,119.58	84.16			25,783,119.58
组合 2：商业承兑汇票	12,647,590.00	29.83			12,647,590.00	4,853,910.00	15.84	48,539.10	1.00	4,805,370.90
合计	42,395,381.79	/	/	/	42,395,381.79	30,637,029.58	/	48,539.10	/	30,588,490.48

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：组合 2：商业承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑票据	12,647,590.00		
合计	12,647,590.00		

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

详见附注五.10.7

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(6). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
组合 2：商业承兑汇票	48,539.10		-48,539.10		
合计	48,539.10		-48,539.10		

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(7). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

应收票据本期期末数比上期期末数增加 11,806,891.31 元，增加比例为 38.60%，主要系凯世通收到汇票增加所致。

## 5、应收账款

### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	32,703,451.09
1 年以内小计	32,703,451.09
1 至 2 年	16,834,696.26
2 至 3 年	11,275,684.84
3 年以上	
3 至 4 年	4,220,343.20
4 至 5 年	5,289,770.55
5 年以上	
合计	70,323,945.94

### (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,370,000.00	8.55	6,370,000.00	100.00	-	6,370,000.00	8.55	6,370,000.00	100.00	-
其中：										
按组合计提坏账准备	63,953,945.94	90.94	8,476,525.42	13.25	55,477,420.52	68,095,157.07	96.83	3,854,329.29	5.66	64,240,827.78
其中：										
组合 1：房地产行业账龄组合	10,077,625.76	13.52	520,207.84	5.16	9,557,417.92	1,958,568.78	2.63	97,919.26	5.00	1,860,649.52
组合 2：专用设备制造业务账龄组合	53,876,320.18	76.61	7,956,317.58	14.77	45,920,002.60	66,136,588.29	94.05	3,756,410.03	5.68	62,380,178.26
合计	70,323,945.94	/	14,846,525.42	/	55,477,420.52	74,465,157.07	/	10,224,329.29	/	64,240,827.78

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

锦州华昌光伏科技有限公司	6,020,000.00	6,020,000.00	100.00	预计无法收回
上海久能能源科技发展有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	预计无法收回
合计	6,370,000.00	6,370,000.00	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：组合 1：房地产行业账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	10,077,625.76	520,207.84	5.16
合计	10,077,625.76	520,207.84	5.16

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见附注五.10.7

组合计提项目：组合 2：专用设备制造业务账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	22,625,825.33	892,325.13	3.94
1 至 2 年	16,834,696.26	2,105,298.96	12.51
2 至 3 年	11,275,684.84	3,382,705.45	30.00
3 至 4 年	3,120,343.20	1,560,171.60	50.00
4 至 5 年	19,770.55	15,816.44	80.00
合计	53,876,320.18	7,956,317.58	14.77

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见附注五.10.7

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	6,370,000.00					6,370,000.00
组合 1：房地产行业账龄组合	97,919.26	422,288.58				520,207.84
组合 2：专用设备制造业务账龄组合	3,756,410.03	4,199,907.55				7,956,317.58
合计	10,224,329.29	4,622,196.13				14,846,525.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用



## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
泰州中来光电科技有限公司	非关联方	16,255,040.80	23.11	3,847,712.24
上海星源朴煜光电科技有限公司	非关联方	8,572,000.00	12.19	1,200,080.00
国家电投集团西安太阳能电力有限公司	非关联方	7,044,700.30	10.02	352,235.02
锦州华昌光伏科技有限公司	非关联方	6,020,000.00	8.56	6,020,000.00
紫辰苑小业主	非关联方	5,737,998.68	8.16	286,899.94
合计		43,629,739.78	62.04	11,706,927.20

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	26,294,273.21	98.73	10,871,693.18	92.47
1至2年	338,984.99	1.27	885,581.78	7.53
2至3年				
3年以上				
合计	26,633,258.20	100.00	11,757,274.96	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款
			总额比例(%)
苏州赛森电子科技有限公司	非关联方	7,346,500.00	27.58
NINEBELL CO.,LTD.	非关联方	3,919,766.00	14.72
上海焕巍智能科技有限公司	非关联方	1,882,500.00	7.07
上海广川科技有限公司	非关联方	1,193,940.00	4.48
埃地沃兹贸易(上海)有限公司	非关联方	1,183,392.07	4.44
合计		15,526,098.07	58.29

其他说明

√适用 □不适用

预付款项本期期末数比上期期末数增加 14,875,983.24 元，增加比例为 126.53%，主要系凯世通预付货款增加所致。

## 8、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,461,967.96	47,202,068.01
合计	13,461,967.96	47,202,068.01

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (1). 应收股利

适用 不适用

#### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	7,700,409.38
1 年以内小计	7,700,409.38
1 至 2 年	2,382,012.78
2 至 3 年	4,258,837.41
3 年以上	

3 至 4 年	5,465,202.99
4 至 5 年	524,909.37
5 年以上	11,963.39
合计	20,343,335.32

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	14,348,002.02	38,349,480.13
往来款		12,260,196.86
代垫小业主维修基金及水电费等	4,694,907.62	5,217,392.75
员工备用金	1,281,573.68	683,385.91
其他	18,852.00	
合计	20,343,335.32	56,510,455.65

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	9,308,387.64			9,308,387.64
2020年1月1日余额 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				
本期转回	-2,427,020.28			-2,427,020.28
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	6,881,367.36			6,881,367.36

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1: 房地产行业账龄组合	8,112,759.99		-1,250,911.74			6,861,848.25
组合 2: 专用设备制造业务账	1,175,000.00		-1,175,000.00			

龄组合					
组合 3: 押金、保证金及备用金组合	20,627.65		-1,108.54		19,519.11
合计	9,308,387.64		-2,427,020.28		6,881,367.36

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
深圳市拉普拉斯能源技术有限公司	1,175,000.00	电汇
合计	1,175,000.00	/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
无锡市住房置业担保有限公司	保证金	5,585,700.00	一年以内	27.46	622,532.82
上海杨鑫环卫有限公司	押金	3,648,000.00	3 年以上	17.93	3,648,000.00
冯晶先生	代垫款	1,643,479.21	2-3 年	8.08	821,739.61
观山泓郡一期、二期、三期小业主	代垫款	1,100,144.20	1-2 年	5.41	122,612.36
福地苑车位维修基金	代垫款	1,091,480.47	3 年以上	5.37	1,091,480.47
合计	/	13,068,803.88	/	64.25	6,306,365.26

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

其他应收款本期期末数比上期期末数减少 33,740,100.05 元, 减少比例为 71.48%, 主要系本期收回保证金及往来款所致。

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	14,769,295.81	70,436.35	14,698,859.46	8,219,902.61	70,436.35	8,149,466.26
在产品	538,023.36		538,023.36	2,795,279.81		2,795,279.81
库存商品	8,719,015.58		8,719,015.58	11,479,738.10		11,479,738.10

周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	383,939,962.99		383,939,962.99	336,094,355.74		336,094,355.74
开发产品	305,008,177.20		305,008,177.20	574,248,271.71		574,248,271.71
产成品	35,542,932.96		35,542,932.96	32,985,293.07		32,985,293.07
低值易耗品	15,290.50		15,290.50	15,290.50		15,290.50
合计	748,532,698.40	70,436.35	748,462,262.05	965,838,131.54	70,436.35	965,767,695.19

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	70,436.35					70,436.35
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	70,436.35					70,436.35

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年转入开发产品	其他减少	期末数
紫辰苑	16,395,248.72				16,395,248.72
合计	16,395,248.72				16,395,248.72

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海星源朴煜光电科技有限公司	3,428,800.00		3,428,800.00	3,428,800.00		3,428,800.00
青海黄河水电公司光伏产业技术分公司	789,245.69		789,245.69	789,245.69		789,245.69
合计	4,218,045.69		4,218,045.69	4,218,045.69		4,218,045.69

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**11、持有待售资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的债务工具投资	80,480,000.00	81,040,000.00
合计	80,480,000.00	81,040,000.00

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明：

一年内到期的非流动资产本期期末数 80,480,000.00 元系按新金融工具准则规定核算的公司持有的私募基金。

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	35,197,874.86	34,677,359.61
房产销售预缴税金	1,181,449.82	12,261,062.66
待摊费用	26,159.59	11,782.21
合计	36,405,484.27	46,950,204.48

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

**15、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16、长期应收款****(1) 长期应收款情况**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**17、长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海中远龙东置业发展有限公司	8,220,171.43			45,490.40							8,265,661.83
SIC.CapitalK.K.	17,122,163.65			-314,611.51							16,807,552.14
小计	25,342,335.08			-269,121.11							25,073,213.97
二、联营企业											
上海万秭生态环境科技有限公司	14,590,407.79			-1,368,225.15							13,222,182.64
小计	14,590,407.79			-1,368,225.15							13,222,182.64
合计	39,932,742.87			-1,637,346.26							38,295,396.61

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）	816,000,000.00	816,000,000.00
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	919,480.00	919,480.00
合计	816,919,480.00	816,919,480.00

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因

上海半导体装备材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）		16,000,000.00			初始确认时指定	不适用
长江经济联合发展（集团）股份有限公司					初始确认时指定	不适用

其他说明：

适用 不适用

### 19、其他非流动金融资产

适用 不适用

### 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

#### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	461,053,169.96			461,053,169.96
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	2,264,836.74			2,264,836.74
(1) 处置				
(2) 其他转出	2,264,836.74			2,264,836.74
4.期末余额	458,788,333.22			458,788,333.22
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	32,444,100.32			32,444,100.32
2.本期增加金额	3,925,905.12			3,925,905.12
(1) 计提或摊销	3,925,905.12			3,925,905.12
3.本期减少金额	106,604.09			106,604.09
(1) 处置				
(2) 其他转出	106,604.09			106,604.09
4.期末余额	36,263,401.35			36,263,401.35
三、减值准备				
1.期初余额	790,283.30			790,283.30
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	790,283.30			790,283.30
四、账面价值				
1.期末账面价值	421,734,648.57			421,734,648.57
2.期初账面价值	427,818,786.34			427,818,786.34

#### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用



**21、固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	63,968,473.29	68,105,008.84
固定资产清理		
合计	63,968,473.29	68,105,008.84

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	31,058,042.40	59,183,074.61	4,272,972.56	6,208,639.68	100,722,729.25
2.本期增加金额				110,870.64	110,870.64
(1) 购置				110,870.64	110,870.64
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				6,540.51	6,540.51
(1) 处置或报废				6,540.51	6,540.51
4.期末余额	31,058,042.40	59,183,074.61	4,272,972.56	6,312,969.81	100,827,059.38
二、累计折旧					
1.期初余额	1,682,310.63	8,682,158.40	2,676,139.55	4,029,763.25	17,070,371.83
2.本期增加金额	812,859.15	2,960,874.94	120,674.34	350,081.85	4,244,490.28
(1) 计提	812,859.15	2,960,874.94	120,674.34	350,081.85	4,244,490.28
3.本期减少金额				3,624.60	3,624.60
(1) 处置或报废				3,624.60	3,624.60
4.期末余额	2,495,169.78	11,643,033.34	2,796,813.89	4,376,220.50	21,311,237.51
三、减值准备					
1.期初余额		15,547,348.58			15,547,348.58
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额		15,547,348.58			15,547,348.58

四、账面价值					
1.期末账面价值	28,562,872.62	31,992,692.69	1,476,158.67	1,936,749.31	63,968,473.29
2.期初账面价值	29,375,731.77	34,953,567.63	1,596,833.01	2,178,876.43	68,105,008.84

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	62,394,884.05	45,754,923.52
工程物资		
合计	62,394,884.05	45,754,923.52

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临港在建厂房	31,102,858.56		31,102,858.56	22,076,118.02		22,076,118.02
Finfet 集成电路离子注入机项目	30,606,758.69		30,606,758.69	23,678,805.50		23,678,805.50
高效同质结 N 型单晶硅双面发电太阳能电池产业化关键技术研究与产线示范	685,266.80		685,266.80			
合计	62,394,884.05		62,394,884.05	45,754,923.52		45,754,923.52

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源

临港在建厂房	40,000,000.00	22,076,118.02	9,026,740.54			31,102,858.56	77.76	施工中				自筹/ 借款
Finfet 集成电路离子注入机项目	90,000,000.00	23,678,805.50	6,927,953.19			30,606,758.69	34.01	建造中				自筹/ 补助
高效同质结 N 型单晶硅双面发电太阳能电池产业化关键技术与产线示范	7,186,000.00		685,266.80			685,266.80	9.54	建造中				自筹/ 补助
合计	137,186,000.00	45,754,923.52	16,639,960.53			62,394,884.05	/	/			/	/

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

1、截至 2020 年 6 月 30 日，在建工程中金额为 31,102,858.56 元的“临港在建厂房”项目已经作为本附注七.45 所述银行借款之抵押物。

2、在建工程本期期末数比上期期末数增加 16,639,960.53 元，增加比例为 36.37%，主要系临港凯世通对临港在建厂房继续建设及 Finfet 集成电路离子注入机项目持续投入所致。

**工程物资**

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用√不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、使用权资产**

□适用 √不适用

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	21,054,558.00	26,390,000.00	4,643,631.07	3,614,290.90	6,320,000.00	62,022,479.97
2.本期增加金额				90,855.03		90,855.03
(1)购置				90,855.03		90,855.03
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						

(1)处置						
4.期末余额	21,054,558.00	26,390,000.00	4,643,631.07	3,705,145.93	6,320,000.00	62,113,335.00
二、累计摊销						
1.期初余额	623,567.05	4,673,229.17		2,134,247.15	1,119,166.67	8,550,210.04
2.本期增加金额	220,082.49	1,619,041.66		287,819.39	395,000.00	2,521,943.54
(1) 计提	220,082.49	1,619,041.66		287,819.39	395,000.00	2,521,943.54
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	843,649.54	6,292,270.83		2,422,066.54	1,514,166.67	11,072,153.58
三、减值准备						
1.期初余额			4,643,631.07			4,643,631.07
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额			4,643,631.07			4,643,631.07
四、账面价值						
1.期末账面价值	20,210,908.46	20,097,729.17		1,283,079.39	4,805,833.33	46,397,550.35
2.期初账面价值	20,430,990.95	21,716,770.83		1,480,043.75	5,200,833.33	48,828,638.86

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

截至 2020 年 6 月 30 日，净值为 20,210,908.46 元的土地使用权已经作为本附注七.45 所述银行借款之抵押物。

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		

上海凯世通半导体股份有限公司	273,511,127.25				273,511,127.25
合计	273,511,127.25				273,511,127.25

**(2). 商誉减值准备**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
上海凯世通半导体股份有限公司	59,390,727.51					59,390,727.51
合计	59,390,727.51					59,390,727.51

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

公司管理层认定与形成商誉相关的资产组为凯世通公司及其子公司上海临港凯世通半导体有限公司的和光伏及集成电路离子注入机业务相关的经营性长期资产。本期末商誉所在资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。

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

√适用 □不适用

**1 商誉减值测试过程及减值损失的确认方法**

本公司在对商誉进行减值测试时，利用了坤元资产评估有限公司出具的坤元评报（2020）第109号《上海万业企业股份有限公司拟对收购上海凯世通半导体股份有限公司股权形成的商誉进行减值测试涉及的相关资产组组合价值评估项目资产评估报告》的评估结果。截至2019年12月31日，包含商誉的相关资产组的账面价值为38,840.06万元，资产组可收回金额为32,900.99万元。经测试，2019年计提商誉减值准备5,939.07万元。

**2 测试方法及关键参数**

资产组的可收回金额：按照资产组的预计未来现金流量的现值确定。根据本公司管理层批准的前述资产组五年期的财务预算为基础预计未来现金流量，未来五年营业收入的年化增长率为-10.82%至100.22%不等，利润率为-35.17%到29.56%。五年后的永续现金流量按照详细预测期最后一年的水平，并结合行业发展趋势等因素后确定。计算现值的折现率为13.23%，为反映相关资产组特定风险的税前折现率。

**(5). 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

公司于2018年非同一控制下企业合并上海凯世通半导体股份有限公司，购买日凯世通公司可辨认净资产的公允价值参考凯世通公司收购基准日（2018年7月31日）业经评估后的各项账面可辨认资产和负债的公允价值确定。由上述非同一控制下企业合并形成的商誉273,511,127.25元系购买凯世通公司100.00%股权的对价398,000,000.00元与2018年7月31日凯世通公司可辨认净资产的公允价值（已考虑评估增值资产所确认的递延所得税负债）124,488,872.75元的差额确定。

**29、长期待摊费用**

□适用 √不适用

**30、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	42,226,217.95	7,094,644.80	40,557,526.39	6,974,997.90
内部交易未实现利润	184,977,151.20	46,244,287.80	187,485,043.60	46,871,260.90
可抵扣亏损	29,754,045.82	4,862,964.29	21,706,445.75	3,617,951.38
预计负债	65,754,717.40	16,388,679.35	65,363,616.24	16,290,904.06
收入确认	12,531,315.04	3,132,828.76	35,404,020.08	8,851,005.02
开发产品的计价	20,716,563.56	5,179,140.89	20,716,563.54	5,179,140.89
预提费用	2,396,009.95	359,401.49	2,396,009.95	359,401.49
合计	358,356,020.92	83,261,947.38	373,629,225.55	88,144,661.64

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	14,955,797.84	3,738,949.46	27,533,307.10	4,129,996.07
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	16,000,000.00	4,000,000.00	16,000,000.00	4,000,000.00
交易性金融资产公允价值变动	133,318,393.72	33,329,598.43	136,362,053.67	34,090,513.42
合计	164,274,191.56	41,068,547.89	179,895,360.77	42,220,509.49

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

□适用 √不适用

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	59,466,156.45	59,466,156.45
可抵扣亏损	32,526,030.53	29,522,733.69
合计	91,992,186.98	88,988,890.14

**(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020年	495,052.35	495,052.35	
2021年	2,931,512.22	2,931,512.22	
2022年	5,978,214.25	5,978,214.25	
2023年	7,382,837.97	7,382,837.97	

2024 年	12,735,116.90	12,735,116.90	
2025 年	3,003,296.84		
合计	32,526,030.53	29,522,733.69	/

其他说明：

适用 不适用

税前可弥补亏损额以主管税务机关认定数为准。

### 31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
定期存款利息	4,380,000.00		4,380,000.00	2,560,000.00		2,560,000.00
合计	4,380,000.00		4,380,000.00	2,560,000.00		2,560,000.00

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	11,521,911.70	
保证及质押借款		10,013,291.67
合计	11,521,911.70	10,013,291.67

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

上述期末信用借款系子公司上海凯世通半导体股份有限公司信用借入。

### 33、交易性金融负债

适用 不适用

### 34、衍生金融负债

适用 不适用

### 35、应付票据

适用 不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	145,535,220.84	217,344,653.27

应付货款	31,565,693.93	36,839,950.15
合计	177,100,914.77	254,184,603.42

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

应付款项本期期末数比上期期末数减少 77,083,688.65 元, 减少比例为 30.33%, 主要系支付项目工程款所致。

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
房产租赁预收款		537,952.01
合计		537,952.01

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

预收款项本期期末数比上期期末数减少 537,952.01 元, 主要系本期确认租金收入所致。

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
房产销售预收款	44,933,663.21	305,935,331.83
物业服务预收款	8,952,395.28	1,846,293.47
预收货款	2,241,109.00	3,985,286.51
合计	56,127,167.49	311,766,911.81

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

合同负债本期期末数比上期期末数减少 255,639,744.32 元, 减少比例为 82.00%, 主要系紫辰苑三期和观山泓郡三期住宅交房确认收入所致。

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,288,857.80	40,771,267.12	56,178,558.25	12,881,566.67
二、离职后福利-设定提存计划	288,049.48	1,178,085.88	1,224,160.54	241,974.82
三、辞退福利	84,916.00	463,888.00	548,804.00	
四、一年内到期的其他福利				



合计	28,661,823.28	42,413,241.00	57,951,522.79	13,123,541.49
----	---------------	---------------	---------------	---------------

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	27,512,933.61	37,480,217.00	52,644,608.22	12,348,542.39
二、职工福利费				
三、社会保险费	184,465.64	1,537,500.61	1,615,570.98	106,395.27
其中：医疗保险费	162,817.72	1,406,754.34	1,476,093.86	93,478.20
工伤保险费	4,508.73	23,068.25	24,621.96	2,955.02
生育保险费	17,139.19	107,678.02	114,855.16	9,962.05
四、住房公积金	76,919.05	1,438,296.50	1,422,077.55	93,138.00
五、工会经费和职工教育经费	514,539.50	315,253.01	496,301.50	333,491.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	28,288,857.80	40,771,267.12	56,178,558.25	12,881,566.67

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	279,319.73	1,131,926.41	1,178,841.18	232,404.96
2、失业保险费	8,729.75	46,159.47	45,319.36	9,569.86
3、企业年金缴费				
合计	288,049.48	1,178,085.88	1,224,160.54	241,974.82

其他说明：

√适用 □不适用

应付职工薪酬期末数比年初数减少15,538,281.79元，减少比例为54.21%，主要系本期发放了上年度绩效奖金所致。

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,821,662.95	26,537,616.06
消费税		
营业税		
企业所得税	53,410,554.79	137,572,293.21
个人所得税	218,650.07	287,045.06
城市维护建设税	18,024.43	31,380.04
印花税	9,715.73	256,199.54
房产税	77,403.36	120,786.28
土地使用税	22,818.66	41,063.51
教育费附加	158,201.45	25,362.44
环保税	88,534.40	
合计	58,825,565.84	164,871,746.14

其他说明：

应交税费期末数比年初数减少 106,046,180.30 元，减少比例为 64.32%，主要系本期缴纳了上年度计提的所得税所致。

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	54,825,781.92	41,506,754.24
合计	54,825,781.92	41,506,754.24

##### 应付利息

□适用 √不适用

##### 应付股利

□适用 √不适用

##### 其他应付款

##### (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交房及代收代付小业主款项等	47,319,308.89	24,066,683.93
售房佣金、广告费及中介机构费	4,545,177.03	12,731,009.48
暂收款	2,961,296.00	4,383,623.00
预提费用		325,437.83
合计	54,825,781.92	41,506,754.24

##### (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他应付款期末数比年初数增加 13,319,027.68 元，增加比例为 32.09%，主要系本期收到个人所得税退税所致。

#### 42、持有待售负债

□适用 √不适用

#### 43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,500,000.00	2,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	2,500,000.00	2,500,000.00

其他说明：

上述期末一年内到期的长期借款的抵押物、质押物及担保情况详见本附注七.45。

**44、其他流动负债**

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押、质押及保证借款	17,708,024.00	17,842,407.36
合计	17,708,024.00	17,842,407.36

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

上述期末抵押、质押及保证借款与本附注七.43 项下抵押、质押及保证借款系子公司上海临港凯世通半导体有限公司借入，借款抵押物系子公司上海临港凯世通半导体有限公司持有的位于浦东新区区内镇外 2 街坊 27/51 丘伟展路 175 号的土地使用权及地上在建工程，质押物系本公司持有的上海临港凯世通半导体有限公司 100% 股权，由上海凯世通半导体股份有限公司、陈炯先生及洪俊华先生共同提供担保，详见本附注七.22、七.26 所述。

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

□适用 √不适用

**48、长期应付款****项目列示**

□适用 √不适用

**长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证	500,000.00	500,000.00	计提产品质保费用
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
土地增值税	64,863,616.24	65,254,717.38	预提的土地增值税
合计	65,363,616.24	65,754,717.38	/

**51、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	70,664,371.82	430,000.00	2,122,006.32	68,972,365.50	补助资金
合计	70,664,371.82	430,000.00	2,122,006.32	68,972,365.50	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
AMOLED 离子注入机开发与产业化应用	31,216,172.27			463,690.74		30,752,481.53	与资产相关
10nm 及以下三维器件结构 Finfet 集成电路离子注入机研发与产业化	13,500,000.00					13,500,000.00	与资产相关
高效晶硅太阳能电池用离子注入系统产业化技术开发及应用	10,357,870.50			1,080,555.54		9,277,314.96	与资产相关
用于 FINFET 离子注入机的会切磁场射频离子源开发与及应用	8,650,329.05			577,760.04		8,072,569.01	与资产相关
高能离子注入机关键技术研究与样机验证	3,280,000.00					3,280,000.00	与收益相关
新型高效 N 型太阳能光伏电池成套装备首台突破	2,711,000.00					2,711,000.00	与收益相关
高效同质结 N 型单晶硅双	949,000.00	430,000.00				1,379,000.00	与收益相关

面发电太阳能电池产业化 关键技术与产线示范							
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

## 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	806,158,748.00						806,158,748.00

其他说明：

本公司股票在上海证券交易所上市并已实现全流通。控股股东浦科投资质押所持 171,000,000 股本公司股票于相关银行；第二大股东三林集团质押所持 87,000,000 股本公司股票于相关银行。

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	173,039,892.61			173,039,892.61
其他资本公积	18,224,981.87			18,224,981.87
合计	191,264,874.48			191,264,874.48

## 56、库存股

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	489,413,545.01			489,413,545.01
合计	489,413,545.01			489,413,545.01

## 57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						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	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

一、不能重分类进损益的其他综合收益	12,000,000.00						12,000,000.00
其中：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	12,000,000.00						12,000,000.00
企业自身信用风险公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益	128,194.03	117,919.16			117,919.16		246,113.19
其中：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							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期储备							
外币财务报表折算差额	128,194.03	117,919.16			117,919.16		246,113.19
其他综合收益合计	12,128,194.03	117,919.16			117,919.16		12,246,113.19

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	923,728,935.93			923,728,935.93
任意盈余公积	151,376,624.69	7,889,777.02		159,266,401.71
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,075,105,560.62	7,889,777.02		1,082,995,337.64

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

任意盈余公积本期增加数中7,889,777.02元系根据2019年度股东大会决议按本公司2019年度净利润的10%计提。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,677,543,475.74	4,224,229,213.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		46,321,237.84
调整后期初未分配利润	4,677,543,475.74	4,270,550,451.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	179,967,257.78	572,787,268.09
减：提取法定盈余公积		7,889,777.02
提取任意盈余公积	7,889,777.02	7,095,730.28
提取一般风险准备		

应付普通股股利		149,315,778.57
转作股本的普通股股利		
其他		1,492,957.75
期末未分配利润	4,849,620,956.50	4,677,543,475.74

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 61、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	474,516,562.84	283,006,744.07	1,624,386,582.53	874,232,106.13
其他业务	249,563.85	101,311.57	934,715.50	145,133.59
合计	474,766,126.69	283,108,055.64	1,625,321,298.03	874,377,239.72

### (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产业务	专用设备制造业务	合计
商品类型	463,962,074.44	10,554,488.40	474,516,562.84
房产销售	437,093,031.16		437,093,031.16
专用设备制造		10,554,488.40	10,554,488.40
租赁	8,993,861.86		8,993,861.86
物业服务	17,875,181.42		17,875,181.42
按经营地区分类	463,962,074.44	10,554,488.40	474,516,562.84
上海市	92,672,925.87	4,462,554.50	97,135,480.37
江苏省	371,289,148.57	6,091,933.90	377,381,082.47
合计	463,962,074.44	10,554,488.40	474,516,562.84

### (3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

本公司转让土地使用权、销售物业（房屋）通常整体构成单项履约义务。在签订有关转让销售合同，完成合约内订明的开发建设工程，将有关的土地、房屋移交给买方，经买方验收并取得土地、房产的结算证明时完成履约义务，确认相关销售收入。

本公司销售离子注入机、各类定制设备及备品备件通常整体构成单项履约义务，在货物已向客户发运且经客户验收后完成履约义务，确认相关销售收入。

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 66,064,383.79 元，其中：66,064,383.79 元预计将于 2020 年度确认收入

其他说明：

- 1、营业收入本期发生数比上年同期发生数减少 1,150,555,171.34 元，减少比例为 70.79%，主要系本期交房收入较上年同期减少所致。
- 2、营业成本本期发生数比上年同期发生数减少 591,269,184.08 元，减少比例为 67.62%，原因见上所述。

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	1,092,339.88	3,266,364.03
教育费附加	1,052,106.17	2,572,199.44
资源税		
房产税	1,184,309.34	1,339,192.93
土地使用税	111,742.98	177,008.99
车船使用税	3,960.00	3,060.00
印花税	116,112.68	344,799.37
土地增值税	-62,787,881.92	78,475,240.52
环保税	125,423.73	
合计	-59,101,887.14	86,177,865.28

其他说明：

税金及附加本期发生数比上年同期发生数减少 145,279,752.42 元，减少比例为 168.58%，主要系本期苏州项目土增税清算退回所致。

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
中介费	300,357.09	2,303,346.04
广告宣传费	246,380.80	2,764,094.27
人员薪酬费	3,207,633.66	7,137,675.49
空置管理费	271,089.54	1,554,925.37
物业管理费	969,258.38	469,298.64
租赁费	25,955.24	35,867.93
产品质保费用	627,439.87	1,344,590.53
运输费	52,199.86	751,674.50
其他	554,978.50	807,379.88
合计	6,255,292.94	17,168,852.65

其他说明：



销售费用本期发生数比上年同期发生数减少 10,913,559.71 元，减少比例为 63.57%，主要系本期房产项目销售推广费用减少所致。

#### 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费	23,052,062.71	28,409,902.38
咨询费	1,157,509.45	64,705.65
租赁费	4,544,930.36	4,520,353.43
业务招待费	940,508.98	1,682,650.51
差旅交通费	754,109.52	1,451,534.98
装修费		9,430.91
中介机构费	5,205,634.61	2,708,547.22
物业管理费	90,450.32	686,176.61
折旧摊销费	6,397,995.23	6,790,080.63
会务费	763,714.07	280,353.51
办公费	738,860.80	1,712,978.22
其他	897,291.07	898,681.68
合计	44,543,067.12	49,215,395.73

#### 65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
太阳能离子注入机产品持续改进	570,606.44	1,907,750.32
高能离子注入机关键技术研究及样机验证	1,932,368.96	
AMOLED 离子注入机开发与产业化应用	598,143.76	
光伏大面积硼注入离子源装备及工艺技术	1,245.55	121,937.22
选择性离子注入装备及工艺技术	1,245.55	3,981.24
光伏离子注入机自动化系统	211,588.28	234,662.26
合计	3,315,198.54	2,268,331.04

其他说明：

研发费用本期发生数比上年同期发生数增加 1,046,867.5 元，增加比例为 46.15%，主要系本期研发离子注入机投入增加所致。

#### 66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	299,869.10	45,717.05
减：利息收入	-22,636,633.19	-36,320,928.62
加：汇兑净损失/（净收益）	-26,101.30	1,382.49
手续费	168,534.04	191,889.94
合计	-22,194,331.35	-36,081,939.14

其他说明：

财务费用本期发生数比上年同期发生数增加 13,887,607.79 元，增加比例为 38.49%，主要系本期存量资金购买理财产品增加，相应存款利息收入减少所致。

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
递延收益结转	2,122,006.32	2,122,006.32
进项税加计抵减	67,203.85	
个税手续费返还	4,628.86	10,431.19
其他	175,546.00	32,645.13
合计	2,369,385.03	2,165,082.64

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,637,346.26	-9,012.10
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,113,440.29	881,747.42
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	21,476,094.03	872,735.32

其他说明：

投资收益本期发生数比上年同期发生数增加20,603,358.71元，增加比例为2,360.78%，主要系本期理财收益增加所致。

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-3,043,659.96	35,348,387.36
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-3,043,659.96	35,348,387.36

其他说明：

公允价值变动收益本期发生数比上年同期发生数减少 38,392,047.32 元，减少比例为 108.61%，主要系本期招商银行股价下跌所致。

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	2,427,020.28	-360,625.02
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
应收账款坏账损失	-4,622,196.13	-1,273,680.84
应收票据坏账损失	48,539.10	
合计	-2,146,636.75	-1,634,305.86

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**73、资产处置收益**

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,726,091.62	43,115,149.74	3,726,091.62
违约赔偿	265,193.85	909,956.73	265,193.85
其他	12,546.59	60.03	12,546.59
合计	4,003,832.06	44,025,166.50	4,003,832.06

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
浦东新区“三五”财政扶持资金	3,670,000.00	43,092,000.00	与收益相关
救困补贴	41,964.80	11,111.40	与收益相关
社会保障中心社保奖励补贴	14,126.82	12,038.34	与收益相关

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入本期发生数比上年同期发生数减少 40,021,334.44 元，减少比例为 90.91%，主要系本期收到政府补助减少所致。

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			

其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	9,932.00	800,000.00	9,932.00
固定资产报废损失		10,098.06	
罚款及滞纳金支出	7,799.60	815.02	7,799.60
赔款支出	19,216.05	8,100.00	19,216.05
其他	0.03	4,370.70	0.03
合计	36,947.68	823,383.78	36,947.68

其他说明：

营业外支出本期发生数比上年同期发生数减少 786,436.10 元，减少比例为 95.51%，主要系上年同期对外捐赠所致。

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	56,915,559.62	146,116,636.18
递延所得税费用	3,730,752.66	38,929,876.20
合计	60,646,312.28	185,046,512.38

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	241,462,797.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,365,699.42
子公司适用不同税率的影响	887,780.53
调整以前期间所得税的影响	-2,336,908.84
非应税收入的影响	-60,362.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	254,969.02
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	1,535,135.07
所得税费用	60,646,312.28

其他说明：

√适用 □不适用

所得税费用本期发生数比上年同期发生数减少 124,400,200.10 元，减少比例为 67.23%，主要系本期利润减少所致。

## 77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七.57

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到购房预认购金和定金	23,630,557.86	7,512,316.45
收到工程投标保证金	56,000.00	100,000.00
收回购房业主贷款保证金	12,258,600.00	462,000.00
收取客户违约金	180,000.00	909,956.73
收到政府补助	4,064,929.00	43,994,000.00
收到代收代付小业主款项	870,454.70	9,076,080.14
收回代垫款项	21,375,131.07	736,213.38
收回履约保证金与投标保函保证金		4,244,966.70
收到代收代付款	9,721,518.49	
其他	1,281,737.45	172,787.68
合计	73,438,928.57	67,208,321.08

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付与销售费用及管理费用有关的现金	44,441,858.95	39,457,042.75
支付代垫款	235,479.42	2,997,211.76
支付保证金及押金	480,470.00	10,538,190.56
捐款支出		800,000.00
其他	1,035,954.03	2,600,584.33
合计	46,193,762.40	56,393,029.40

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	20,673,897.15	41,897,872.98
收回SIC.CapitalK.K.借款	484,861.82	
合计	21,158,758.97	41,897,872.98

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
提供SIC.CapitalK.K.借款		484,861.82
合计		484,861.82

**(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股份回购支出		314,204,327.73
合计		314,204,327.73

**79、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	180,816,485.39	527,102,722.55
加：资产减值准备		
信用减值损失	1,640,821.62	1,588,156.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,649,257.26	8,305,202.40
使用权资产摊销		
无形资产摊销	2,523,630.15	2,493,156.17
长期待摊费用摊销		1,083,491.40
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）		10,098.03
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	3,043,659.96	-35,348,387.36
财务费用（收益以“－”号填列）	-19,784,271.97	-40,557,731.87
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,476,094.03	-872,659.42
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	4,882,714.26	36,683,570.22
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-391,046.61	-6,590,790.86
存货的减少（增加以“－”号填列）	219,495,795.52	596,942,446.69
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	75,866,639.86	60,049,070.79
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-497,711,874.63	-1,049,235,634.73
其他	119,989.31	2,895,892.08
经营活动产生的现金流量净额	-45,324,293.91	104,548,603.05
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,611,153,267.12	2,307,457,519.75
减：现金的期初余额	2,935,274,426.20	4,215,609,753.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,324,121,159.08	-1,908,152,233.33

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,611,153,267.12	2,935,274,426.20
其中：库存现金	309,130.40	159,253.49
可随时用于支付的银行存款	1,609,354,066.54	2,853,137,270.07

可随时用于支付的其他货币资金	1,490,070.18	81,977,902.64
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,611,153,267.12	2,935,274,426.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	125,730.00

其他说明：

适用 不适用

### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产	20,210,908.46	见附注七.26 所述
在建工程	31,102,858.56	见附注七.22 所述
合计	51,313,767.02	/

### 82、外币货币性项目

#### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	1,456,899.40	7.0795	10,314,119.30
欧元	2.46	7.8171	19.23
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
应付账款	-	-	
其中：美元	472,500.00	7.0795	3,345,063.75
欧元	457,383.20	7.8171	3,575,410.21
港币			

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

适用 不适用

**83、套期**

□适用 √不适用

**84、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
AMOLED 离子注入机开发与产业化应用	30,752,481.53	递延收益	463,690.74
10nm 及以下三维器件结构 Finfet 集成电路离子注入机研发与产业化	13,500,000.00	递延收益	
高效晶硅太阳能电池用离子注入系统产业化技术开发及应用	9,277,314.96	递延收益	1,080,555.54
用于 FINFET 离子注入机的会切磁场射频离子源开发与应用	8,072,569.01	递延收益	577,760.04
高能离子注入机关键技术研究及样机验证	3,280,000.00	递延收益	
新型高效 N 型太阳能光伏电池成套装备首台突破	2,711,000.00	递延收益	
高效同质结 N 型单晶硅双面发电太阳能电池产业化关键技术研究及产线示范	1,379,000.00	递延收益	
浦东新区"十三五"财政扶持资金		营业外收入	3,670,000.00
浦东科委配套配套资金		其他收益	
专利补助		其他收益	50,000.00
稳岗补贴		其他收益	110,929.00
救困补贴		营业外收入	41,964.80
社会保障中心社保奖励补贴		营业外收入	14,126.82

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**85、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用√不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

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

□适用 √不适用



**6、其他**

□适用 √不适用

**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100		同一控制下企业合并
上海万裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100		设立
苏州万业房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100		设立
无锡万业房地产发展有限公司注 1	无锡市	无锡市	房地产开发	49	51	设立
上海万业企业爱佳物业服务服务有限公司	上海市	上海市	物业管理	100		设立
上海业萌实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100		设立
Wanye International Inc	美国加州	美国加州	信息咨询	100		设立
Wanye International Holding Company Limited 注 3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100		设立
上海凯世通半导体股份有限公司	上海市	上海市	制造业	100		非同一控制下企业合并
上海临港凯世通半导体有限公司	上海市	上海市	制造业	100		非同一控制下企业合并
合肥晶凯光电科技有限公司注 2	安徽省	安徽省	制造业		100	非同一控制下企业合并
安徽晶玺光电技术有限公司注 2 注 3	安徽省	安徽省	制造业		100	非同一控制下企业合并
无锡凯世通科技有限公司注 2	无锡市	无锡市	制造业	-	51.00	非同一控制下企业合并

其他说明：

注 1：对子公司无锡万业房地产发展有限公司间接的持股比例由本公司全资子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司持有。

注 2：对该些子公司间接的持股比例由本公司全资子公司上海凯世通半导体股份有限公司持有。

注 3：截至 2020 年 6 月 30 日，Wanye International Holding Company Limited 和安徽晶玺光电技术有限公司资本金尚未到位且尚未开展经营活动。

**(2). 重要的非全资子公司**

□适用 √不适用

**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**

□适用 √不适用

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：**

□适用 √不适用

**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

□适用 √不适用

**3、在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**

□适用 √不适用

**(2). 重要合营企业的主要财务信息**

□适用 √不适用

**(3). 重要联营企业的主要财务信息**

□适用 √不适用

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	25,073,213.97	25,342,335.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-269,121.11	-9,012.10
--其他综合收益		
--综合收益总额	-269,121.11	-9,012.10
联营企业:		
投资账面价值合计	13,222,182.64	14,509,407.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,368,225.15	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,368,225.15	

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

□适用 √不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

□适用 √不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**4、重要的共同经营**

□适用 √不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

□适用 √不适用

## 6、其他

适用 不适用

### 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括：

金融资产：货币资金、应收票据、应收款项、交易性金融资产、一年内到期的非流动资产（系公司持有的私募基金，报表列示于一年内到期的非流动资产）、其他权益工具投资及其他非流动资产（定期存款利息）等。

金融负债：借款、应付账款及其他应付款等。

相关金融工具详见各附注披露。

本公司在日常活动中面临的金融工具的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险，公司对各风险的管理目标系力争在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。

#### 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自银行存款、应收款项和其他应收款等。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### 1.1 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构以降低信用风险。

##### 1.2 应收票据和应收账款

对于客户的赊销信用风险主要来源于专用设备制造业务，相关子公司按订单生产模式，根据销售合同收取部分预收款后再安排采购及生产，并采取措施由专人负责跟踪后续收款，确保公司整体信用风险在可控的范围内。

##### 1.3 其他应收款

本公司其他应收款主要系保证金及备用金，对于其他应收款信用风险，公司主要通过备用金管理、逐笔款项授权及定期检查清收管理以确保公司其他应收款余额和信用风险控制合理范围。

#### 2、流动性风险

流动性风险，是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

本公司的主营业务之一房地产业系资金密集型行业，信贷环境及融资政策对公司影响较大。近几年国家出台各项政策，虽然报告期内利率并无变化，但实际融资难度并未缓解，所以公司不断优化产品结构，强化营销推广，加快现有项目销售和资金回笼。

管理流动风险时，本公司持有管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。为控制该项风险，本公司综合运用债权信用管理、银行借款、争取供应商较长的信用期限和控制等多种手段，保证公司在所有合理运营的情况下拥有充足的资金偿还债务，防止发生流动性风险。截至 2020 年 6 月 30 日，本公司流动性充足，流动性风险较低。

### 2.1 非衍生金融负债到期期限分析（金额单位为人民币万元）

项 目	2020 年 6 月 30 日		
	一年以内	一到五年	合 计
短期借款	1,152.19	-	1,152.19
应付账款	17,710.09	-	17,710.09
其他应付款	5,482.58	-	5,482.58
一年内到期的非流动负债	250.00	-	250.00
长期借款	-	1,770.80	1,770.80

## 3、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### 3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司所承受外汇风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要购销业务均以人民币计价，且公司主要收入来源均系国内，所以公司所承担的外汇风险并不重大。于资产负债表日，有关外币资产及外币负债的余额情况参见附注七.82 所示。

### 3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款，目前本公司借款余额较小，面临的利率风险不大，且公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。

### 3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动

是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

## 3.3.1

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日
招商银行股票	123,140,302.58	-	12,648,258.86	110,492,043.72

假设在其他条件不变的情况下，招商银行股票价格上升或下降 10%，会使当期净利润增加或减少 828.69 万元。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	141,506,197.38	2,512,702,221.92		2,654,208,419.30
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	141,506,197.38	2,512,702,221.92		2,654,208,419.30
(1) 债务工具投资		2,512,702,221.92		2,512,702,221.92
(2) 权益工具投资	141,506,197.38			141,506,197.38
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			816,919,480.00	816,919,480.00
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 一年内到期的非流动资产		80,480,000.00		80,480,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	141,506,197.38	2,593,182,221.92	816,919,480.00	3,551,607,899.30
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				

2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本公司持有的交易性金融资产-权益工具投资系上市公司股票，其期末公允价值参照上海证券交易所 2020 年 6 月 30 日之收盘价确定。本公司无非持续第一层次公允价值计量的资产和负债。

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

适用 不适用

本公司持有的交易性金融资产-债务工具、一年内到期的非流动资产-债务工具主要系银行理财产品及私募基金，使用的重要参数包括合同预期收益率等。本公司无非持续第二层次公允价值计量的资产和负债。

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

适用 不适用

金融资产	公允价值层级	估值技术及主要输入参数	重要不可观察输入参数
其他权益工具投资	第三层级	公司的其他权益工具投资主要为非上市股权，估值技术包括市场法及收益法	未来现金流量、流动性折扣等

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海浦东科技投资有限公司	上海	创业投资	300,000.00	28.16	28.16

本企业最终控制方是朱旭东先生、李勇军先生和王晴华女士。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司情况详见本附注九.1.(1)所示。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
三林万业（上海）企业集团有限公司	参股股东
上海国际航运大厦有限公司	股东的子公司
上海印中一太戴维斯物业发展有限公司	股东的子公司
上海汇豪木门制造有限公司	股东的子公司
上海汇丽地板制品有限公司	股东的子公司
上海汇丽集团涂装有限公司	股东的子公司
上海爱尔邦铝复合板有限公司	股东的子公司

### 5、关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海印中一太戴维斯物业发展有限公司	接受劳务		53.90
上海汇豪木门制造有限公司	购买木门	28.09	145.27
上海汇丽集团涂装有限公司	接受劳务		13.20
上海爱尔邦铝复合板有限公司	购买门窗	456.27	

出售商品/提供劳务情况表

□适用 √不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

#### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海国际航运大厦有限公司	国航大厦 9 楼整层	389.87	389.87

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	158.25	181.59

### (8). 其他关联交易

适用 不适用

## 6、关联方应收应付款项

### (1). 应收项目

适用 不适用

### (2). 应付项目

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海汇豪木门制造有限公司	21.99	101.11
应付账款	上海汇丽地板制品有限公司	6.89	6.90
应付账款	上海汇丽集团涂装有限公司	2.41	2.41
应付账款	上海爱尔邦铝复合板有限公司	50.07	46.46

## 7、关联方承诺

适用 不适用



## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、本公司资产抵押及质押情况详见本附注七.81 所述。

2、除上述事项外，截至 2020 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

1、子公司无锡万业房地产发展有限公司以 558.57 万元为按揭购房者的贷款 5,585.7 万元提供担保，担保期限为购房者办妥所购住房的《房屋所有权证》及房屋抵押登记，并将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交给房贷银行保管之日止。

2、除上述事项外，截至 2020 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他或有事项。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

□适用 √不适用

**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

**(2). 未来适用法**

□适用 √不适用

**2、债务重组**

□适用 √不适用

**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**(2). 其他资产置换**

□适用 √不适用

**4、年金计划**

□适用 √不适用

**5、终止经营**

□适用 √不适用

**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

**1、报告分部的确定依据**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

**2、报告分部的会计政策**

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

**(2). 报告分部的财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业务	专用设备制造业务	投资业务	分部间抵销	合计
营业收入	464,211,638.29	10,554,488.40			474,766,126.69
营业成本	276,437,141.34	6,670,914.30			283,108,055.64
资产总额	2,880,831,119.99	549,253,870.99	3,594,283,295.91		7,024,368,286.89
负债总额	407,610,642.95	159,917,895.03			567,528,537.98

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	172,588.66
1 年以内小计	172,588.66
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	172,588.66

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	172,588.66	100.00			172,588.66	285,895.00	100.00			285,895.00
其中：										
组合 1：房地产行业账龄组合										

组合 2: 合并范围内关联方组合	172,588.66	100.00			172,588.66	285,895.00	100.00			285,895.00
合计	172,588.66	/		/	172,588.66	285,895.00	/		/	285,895.00

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 2: 合并范围内关联方组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	172,588.66		
合计	172,588.66		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

详见本附注五.10。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1: 房地产行业账龄组合						
组合 2: 合并范围内关联方组合						
合计						

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	计提坏账	占应收账款总额比 (%)
上海万裕房地产开发有限公司	子公司	172,588.66	-	100.00

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,795,279.47	3,212,470.14
应收股利		
其他应收款	264,534,703.21	287,967,293.21
合计	268,329,982.68	291,179,763.35

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
资金占用费	3,795,279.47	3,212,470.14
合计	3,795,279.47	3,212,470.14

**(2). 重要逾期利息**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	19,450,786.65
1 年以内小计	19,450,786.65
1 至 2 年	39,089,186.39
2 至 3 年	206,000,000.00
3 年以上	
3 至 4 年	

4 至 5 年	
5 年以上	
合计	264,539,973.04

**(2). 按款项性质分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
与子公司往来款	264,245,390.00	287,772,980.00
代垫款	189,186.39	189,186.39
备用金	105,396.65	5,396.65
合计	264,539,973.04	287,967,563.04

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	269.83			269.83
2020年1月1日余额在本期				
--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	5,000.00			5,000.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	5,269.83			5,269.83

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1: 房地产行业账龄组合	269.83	5,000.00				5,269.83
合计	269.83	5,000.00				5,269.83

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海业萌实业有限公司	往来款	10,000,000.00	1 年以内	3.78	
上海业萌实业有限公司	往来款	26,000,000.00	1-2 年	9.83	
上海业萌实业有限公司	往来款	206,000,000.00	2-3 年	77.87	
上海凯世通半导体股份有限公司	往来款	21,472,410.00	1 年以内	8.12	
上海临港凯世通半导体有限公司	往来款	772,980.00	1 年以内	0.29	
Wanye International Inc	代垫款	189,186.39	1-2 年	0.07	
员工备用金	备用金	105,396.65	1 年以内	0.04	5,269.83
合计	/	264,539,973.04	/	100.00	5,269.83

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**3、长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,227,940,549.53	31,355,699.03	2,196,584,850.50	2,197,440,549.53	31,355,699.03	2,166,084,850.50
对联营、合营企业投资	21,487,844.47		21,487,844.47	22,810,579.22		22,810,579.22
合计	2,249,428,394.00	31,355,699.03	2,218,072,694.97	2,220,251,128.75	31,355,699.03	2,188,895,429.72

**(1) 对子公司投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	573,767,167.08			573,767,167.08		
苏州万业房地产发展有限公司	630,000,000.00			630,000,000.00		
上海凯世通半导体股份有限公司	397,938,368.00			397,938,368.00		31,355,699.03
上海万业企业爱	10,000,000.00			10,000,000.00		

佳物业服务有限 公司					
Wanye International Inc	59,144,700.00			59,144,700.00	
无锡万业房地 产发展有限公 司	147,000,000.00			147,000,000.00	
上海万裕房地 产开发有限公 司	300,000,000.00			300,000,000.00	
上海业萌实业 有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海临港凯世 通半导体有限 公司	29,590,314.45	30,500,000.00		60,090,314.45	
合计	2,197,440,549.53	30,500,000.00		2,227,940,549.53	31,355,699.03

**(2) 对联营、合营企业投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资 单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追 加 投 资	减 少 投 资	权益法下确认 的投资损益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 权 益 变 动	宣告发 放现金 股利或 利润	计 提 减 值 准 备		
一、合营企业										
上海中远龙东置 业发展有限公司	8,220,171.43			45,490.40						8,265,661.83
小计	8,220,171.43			45,490.40						8,265,661.83
二、联营企业										
上海万稼生态环 境科技有限公司	14,590,407.79			-1,368,225.15						13,222,182.64
小计	14,590,407.79			-1,368,225.15						13,222,182.64
合计	22,810,579.22			-1,322,734.75						21,487,844.47

其他说明：

□适用 √不适用

**4、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,459,955.39	2,352,212.05	2,228,872.68	2,341,377.44
其他业务	283.02	2,902.97		5,316.51
合计	1,460,238.41	2,355,115.02	2,228,872.68	2,346,693.95

**(2). 合同产生的收入情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用



**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-1,322,734.75	121,908.72
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,113,440.29	881,747.42
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	21,790,705.54	1,003,656.14

其他说明：

本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
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）	5,943,385.03	政府专项扶持
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	23,078,118.27	投资理财产品收入
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	-3,043,659.96	主要系交易性金融资产公允价值变动
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	392,884.38	主要系违约金收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-5,988,634.75	
少数股东权益影响额		
合计	20,382,092.97	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.83	0.2372	0.2372
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.51	0.2103	0.2103

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	（一）载有法定代表人签字的半年度报告文本；
	（二）载有公司负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签字并盖章的财务报告文本；
	（三）报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：朱旭东

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 26 日

## 修订信息

适用 不适用