

上海奉贤发展（集团）有限公司
2021 年半年度报告

上海奉贤发展（集团）有限公司
2021 年8 月30 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

目录

第一章 企业基本情况.....	4
一、企业基本信息.....	4
二、债务融资工具信息披露事务负责人信息.....	4
第二章 债务融资工具存续情况.....	5
一、存续债务融资工具情况.....	5
二、报告期内信用评级调整情况.....	6
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况.....	6
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况.....	8
第三章 报告期内重要事项.....	10
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况.....	10
二、财务报告非标准审计意见情况.....	11
三、报告期内合并报表范围重大变化情况.....	11
四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况.....	11
五、受限资产情况.....	11
六、对外担保金额及重大未决诉讼情况.....	11
七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况.....	12
第四章 财务报告.....	13
第五章 备查文件.....	14

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

企业中文名称	上海奉贤发展（集团）有限公司
企业中文简称	奉贤发展
企业外文名称	无
企业外文简称	无

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	诸爱辉
职位	董事、财务负责人
联系地址	上海市奉贤区南桥镇南桥路 563 号
电话	021-67185784
传真	021-67185840
电子信箱	13482856140@qq.com

(集团)有限公司2020年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期)	20奉发01	163109	2020-01-14	2020-01-15	2025-01-15	10	3.75	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	粤开证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司	无	粤开证券股份有限公司
-------------------------------------	--------	--------	------------	------------	------------	----	------	---------------------------------------	---------	-------------------------	---	------------

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日,发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

(一) 发行人或投资者选择权条款行权情况

表 2: 截至本报告期末附有发行人或投资者选择权条款的存续债务融资工具

行权情况				
序号	债券简称	发行人或投资者选择权条款具体内容	报告期内是否行权	具体行权情况
1	20 奉贤发展 MTN001	调整票面利率: 发行人有权决定在本期中期票据存续期的第 3 年末调整本期中期票据后 2 年的票面利率, 调整后的票面利率为本期中期票据存续期前 3 年票面年利率加或减发行人调整的基点; 回售: 发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后, 投资者有权在投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人, 或选择继续持有本期中期票据	否	不适用
2	20 奉贤发展 MTN002			
3	20 奉贤发展 MTN003			

除上表列示的债务融资工具外，截至本报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权条款。

（二）投资人保护条款触发和执行情况

表 3：截至本报告期末存续债务融资工具投资人保护条款触发和执行情况

序号	债券简称	投资人保护条款类型（一级条款）	投资人保护条款类型（二级条款）	是否触发	执行情况（如有）
1	20 奉贤发展 MTN001	交叉保护、事先约束	未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券（及其他类型债务）的本金或利息，未能清偿本期债务融资工具利息，未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息达到一定标准；出售/转移重大资产	否	/
2	20 奉贤发展 MTN002	交叉保护、事先约束	未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券（及其他类型债务）的本金或利息，未能清偿本期债务融资工具利息，未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息达到一定标准，出售/转移重大资产	否	/
3	20 奉贤发展 MTN003	交叉保护、事先约束	未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券（及其他类型债务）的本金或利息，未能清偿	否	/

序号	债券简称	投资人保护条款类型（一级条款）	投资人保护条款类型（二级条款）	是否触发	执行情况（如有）
			本期债务融资工具利息，未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息达到一定标准,出售/转移重大资产		

除上表列示的债务融资工具外，截至本报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未添加投资人保护条款。

（三）其它特殊条款触发情况

无。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

为了充分有效地维护本次中期票据持有人的利益，公司为本次中期票据的按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等形成一套确保中期票据安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

公司已指定财务管理中心负责本次中期票据的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

2、严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

3、其他措施

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本次中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

上述措施正常执行，不存在变更情况。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更情况

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

上述新准则执行对公司 2021 年初合并资产负债表影响如下：

科目	2021 年年初余额	2020 年年末余额
债权投资	4,867,751.52	
可供出售金融资产		57,740,500.00
持有至到期投资		4,867,751.52
其他非流动金融资产	57,740,500.00	
预收款项		2,781,285,592.30
合同负债	2,781,285,592.30	

上述调整不涉及追溯调整或重溯，对以往各年度经营成果和财务状况无影响。

（二）会计估计变更情况

不涉及。

（三）会计差错更正情况

不涉及。

二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

三、报告期内合并报表范围重大变化情况

本报告期内，发行人合并报表范围变化情况如下：

表 4：本报告期内发行人合并报表范围变化情况

名称	变更原因
上海煜文置业有限公司	投资设立

四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况

不涉及。

五、受限资产情况

本报告期末，发行人不存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的情况。

六、对外担保金额及重大未决诉讼情况

（一）截至本报告期末的对外担保情况

截至本报告期末，发行人对合并报表范围之外公司提供的担保情况如下：

表 5：截至本报告期末的对外担保情况

担保人	被担保人	债权人	贷款余额(万元)	担保期限
上海奉贤城乡建设投资开发有限公司	上海鹿都房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司上海浦东分行	36,271.81	2014.03.31-2027.03.31

担保人	被担保人	债权人	贷款余额(万元)	担保期限
司				

(二) 截至本报告期末重大未决诉讼情况

截至本报告期末，发行人重大未决诉讼情况如下：

发行人全资子公司上海奉贤建设发展（集团）有限公司（以下简称“建发集团”），于 2020 年 12 月 14 日收到上海市奉贤区人民法院传票，原告上海龙马金盛实业发展有限公司要求判令被告建发集团支付工程款暂约定 70,811,816.00 元（以最终司法鉴定结论为准）以及相应逾期付款利息。本次诉讼为上海奉贤建设发展（集团）有限公司在工程项目建设过程中与分包单位产生的合同纠纷，主要原因为双方对于工程结算款项具体金额存在分歧。上海奉贤建设发展（集团）有限公司、上海煜全置业有限公司于 2020 年 11 月 11 日向本院提供保证金 70,811,816.00 元作为等值担保财产。后续发行人将依法应诉并向法院提交相关证据材料，最终应支付工程款项将以法院判决为准。预计本次诉讼对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大影响。

七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况

发行人已根据《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则(2021 版)》于 2021 年 6 月 29 日对公司信息披露事务管理制度进行相应披露。相关变更预计对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大影响。变更后制度的主要内容详见《上海奉贤发展（集团）有限公司债券信息披露事务管理制度》（链接：<http://www.chinamoney.com.cn/dqs/cm-s-notice-query/fileDownload.do?mode=open&contentId=1998963&priority=0>）

第四章 财务报告

详见附件《上海奉贤发展（集团）有限公司 2021 年半年度合并及母公司财务报表》。

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 上海奉贤发展(集团)有限公司 2021 年半年度合并及母公司财务报表;

(二) 上海奉贤发展(集团)有限公司 2021 年半年度报告;

二、查询地址及网站

发行人: 上海奉贤发展(集团)有限公司

法定代表人: 黄联锋

地址: 上海市奉贤区南桥镇南桥路 563 号

联系人: 诸爱辉

电话: 021-67185784

传真: 021-67185840

投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(www.shclearing.com)等交易商协会认可的网站下载本报告, 或者在办公时间, 到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《上海奉贤发展(集团)有限公司 2021
年半年度报告》之盖章页)

上海奉贤发展(集团)有限公司

2021年8月30日



合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：上海奉贤发展(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		2,749,259,906.92	3,276,322,294.94	3,276,322,294.94
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款		1,934,486,974.46	2,114,717,899.71	2,114,717,899.71
应收款项融资				
预付款项		99,162,889.89	94,637,477.35	94,637,477.35
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款		1,513,841,545.46	1,877,915,173.64	1,877,915,173.64
买入返售金融资产				
存货		6,091,788,410.60	4,871,692,450.90	4,871,692,450.90
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		657,936,866.70	473,761,164.18	473,761,164.18
流动资产合计		13,046,476,594.03	12,709,046,460.72	12,709,046,460.72
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
债权投资		4,864,001.21	4,867,751.52	
可供出售金融资产				57,740,500.00
持有至到期投资				4,867,751.52
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资		126,718,173.38	117,126,004.36	117,126,004.36
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		57,740,500.00	57,740,500.00	
投资性房地产		8,411,707,153.55	8,361,616,889.61	8,361,616,889.61
固定资产		505,687,306.39	510,378,021.24	510,378,021.24
在建工程		2,019,347,734.99	1,634,869,831.63	1,634,869,831.63
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		329,437,333.87	329,535,094.62	329,535,094.62
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		55,920,015.30	51,678,339.77	51,678,339.77
递延所得税资产		3,739,904.04	3,739,904.04	3,739,904.04
其他非流动资产				
非流动资产合计		11,515,162,122.73	11,071,552,336.79	11,071,552,336.79
资产总计		24,561,638,716.76	23,780,598,797.51	23,780,598,797.51

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2021年6月30日

金额单位:人民币元

编制单位:上海奉贤发展(集团)有限公司

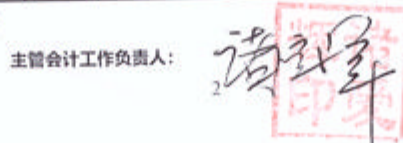
项目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款		490,000,000.00	310,000,000.00	310,000,000.00
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		250,129,435.91	241,138,827.76	241,138,827.76
预收款项				2,781,285,592.30
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
合同负债		3,022,153,644.48	2,781,285,592.30	
应付职工薪酬				
应交税费		7,012,636.92	105,546,197.90	105,546,197.90
其他应付款		1,151,487,849.86	1,058,111,208.27	1,058,111,208.27
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		496,794,666.68	258,190,000.00	258,190,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		6,417,578,233.85	4,754,271,826.23	4,754,271,826.23
非流动负债:				
保险合同准备金				
长期借款		4,656,878,666.64	4,499,150,000.00	4,499,150,000.00
应付债券		2,982,717,360.77	2,981,048,177.44	2,981,048,177.44
其中:优先股				
永续债				
长期应付款		1,381,447,219.60	1,302,707,581.40	1,302,707,581.40
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		74,711,082.73	74,711,082.73	74,711,082.73
递延所得税负债		64,467,118.14	64,467,118.14	64,467,118.14
其他非流动负债				
非流动负债合计		9,160,221,447.88	8,922,083,959.71	8,922,083,959.71
负债合计		14,577,799,681.73	13,676,355,785.94	13,676,355,785.94
所有者权益:				
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积		7,359,676,484.08	7,309,566,654.08	7,309,566,654.08
减:库存股				
其他综合收益		48,583,368.59	48,583,368.59	48,583,368.59
专项储备				
盈余公积		13,565,157.64	13,565,157.64	13,565,157.64
一般风险准备				
未分配利润		362,228,945.65	532,821,302.32	532,821,302.32
归属于母公司所有者权益合计		9,784,053,955.96	9,904,536,482.63	9,904,536,482.63
少数股东权益		199,785,079.07	199,706,528.94	199,706,528.94
所有者权益合计		9,983,839,035.03	10,104,243,011.57	10,104,243,011.57
负债和所有者权益总计		24,561,638,716.76	23,780,598,797.51	23,780,598,797.51

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:


合并利润表

2021年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

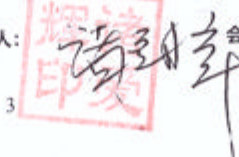

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,190,624,123.18	1,271,216,998.14
其中：营业收入		1,190,624,123.18	1,271,216,998.14
二、营业总成本		1,323,712,140.42	1,365,428,475.79
其中：营业成本		1,099,211,962.03	1,199,928,087.47
税金及附加		9,016,333.07	7,628,427.35
销售费用		5,428,936.85	6,109,006.82
管理费用		133,507,602.95	120,062,321.36
研发费用			
财务费用		76,547,305.52	31,700,632.79
加：其他收益		29,516,328.45	48,898,264.79
投资收益（损失以“-”号填列）		-2,178,768.29	-3,721,574.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,178,768.29	-4,378,939.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			582,188.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-94,339.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-105,750,457.08	-48,546,937.66
加：营业外收入		256,990.21	3,016,863.67
减：营业外支出		1,654,539.03	6,009,821.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-107,148,005.90	-51,539,895.58
减：所得税费用		2,006,800.64	3,503,301.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,154,806.54	-55,043,196.76
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,154,806.54	-55,043,196.76
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）		-109,233,356.67	-54,891,460.94
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		78,550.13	-151,735.82
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（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			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-109,154,806.54	-55,043,196.76
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-109,233,356.67	-54,891,460.94
（二）归属于少数股东的综合收益总额		78,550.13	-151,735.82

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：




主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




合并现金流量表

2021年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,611,723,100.61	1,577,459,950.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		591,926,177.73	91,713,514.21
经营活动现金流入小计		2,203,649,278.34	1,669,173,464.97
购买商品、接受劳务支付的现金		2,215,977,443.65	1,531,447,230.59
支付给职工以及为职工支付的现金		198,570,500.26	171,189,193.60
支付的各项税费		293,732,397.21	366,953,804.04
支付其他与经营活动有关的现金		28,847,628.90	328,375,323.58
经营活动现金流出小计		2,737,127,970.02	2,397,965,551.81
经营活动产生的现金流量净额		-533,478,691.68	-728,792,086.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			657,365.38
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			657,365.38
投资活动现金流入小计			657,365.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		391,727,659.90	51,473,804.84
投资支付的现金		12,250,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		403,977,659.90	51,473,804.84
投资活动产生的现金流量净额		-403,977,659.90	-50,816,439.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			39,038,516.67
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			39,038,516.67
取得借款收到的现金		1,367,000,000.00	5,553,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,391,603.50	13,193,292.47
筹资活动现金流入小计		1,369,391,603.50	5,605,331,809.14
偿还债务支付的现金		790,666,666.68	2,985,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		165,939,369.76	112,748,366.74
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		22,000,035.20	6,602,309.46
筹资活动现金流出小计		978,606,071.64	3,104,600,676.20
筹资活动产生的现金流量净额		390,785,531.86	2,500,731,132.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-546,670,819.72	1,721,122,606.64
五、现金及现金等价物净增加额		-546,670,819.72	1,721,122,606.64
加：期初现金及现金等价物余额		3,170,779,217.40	2,440,982,182.09
六、期末现金及现金等价物余额		2,624,108,397.68	4,162,104,788.73

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2021年6月30日

金额单位：人民币元

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

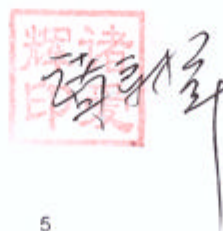

项目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		313,361,925.93	613,815,844.13	613,815,844.13
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项		13,030,550.73		
其他应收款		3,973,109,187.16	3,565,089,513.58	3,565,089,513.58
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		4,299,501,663.82	4,178,905,357.71	4,178,905,357.71
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				22,840,500.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资		5,972,485,912.28	5,929,257,687.73	5,929,257,687.73
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		22,840,500.00	22,840,500.00	
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		5,995,326,412.28	5,952,098,187.73	5,952,098,187.73
资产总计		10,294,828,076.10	10,131,003,545.44	10,131,003,545.44

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：




主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




资产负债表(续)

2021年6月30日



金额单位:人民币元

编制单位:上海奉贤发展(集团)有限公司

项目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款		440,000,000.00	290,000,000.00	290,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费				
其他应付款		332,311,614.28	345,462,573.19	345,462,573.19
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		187,020,000.00	159,670,000.00	159,670,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		959,331,614.28	795,132,573.19	795,132,573.19
非流动负债:				
长期借款		1,097,960,000.00	980,470,000.00	980,470,000.00
应付债券		2,982,717,360.77	2,981,048,177.44	2,981,048,177.44
其中:优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,080,677,360.77	3,961,518,177.44	3,961,518,177.44
负债合计		5,040,008,975.05	4,756,650,750.63	4,756,650,750.63
所有者权益:				
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积		3,378,954,218.30	3,370,954,218.30	3,370,954,218.30
减:库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		13,565,157.64	13,565,157.64	13,565,157.64
未分配利润		-137,700,274.89	-10,166,581.13	-10,166,581.13
所有者权益合计		5,254,819,101.05	5,374,352,794.81	5,374,352,794.81
负债和所有者权益总计		10,294,828,076.10	10,131,003,545.44	10,131,003,545.44

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:




会计机构负责人:




利润表

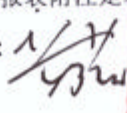
2021年1-6月

编制单位：上海奉贤发展(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本		2,500.00	1,588,144.20
税金及附加			
销售费用			
管理费用		477,000.00	20,000.00
研发费用			
财务费用		64,673,418.31	18,650,285.80
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,021,775.45	-1,653,578.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,021,775.45	-1,653,578.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		-66,174,693.76	-21,912,008.91
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-66,174,693.76	-21,912,008.91
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-66,174,693.76	-21,912,008.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-66,174,693.76	-21,912,008.91
（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			
5. 其他			
（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		-66,174,693.76	-21,912,008.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 



主管会计工作负责人： 



会计机构负责人： 



现金流量表

2021年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			525,214.70
收到的税费返还			1,024,947,730.55
收到其他与经营活动有关的现金		13,150,958.91	1,025,472,945.25
经营活动现金流入小计		13,150,958.91	1,025,472,945.25
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,500.00	1,588,144.20
支付的各项税费		421,527,224.31	1,220,797,766.53
支付其他与经营活动有关的现金		421,529,724.31	1,222,385,910.73
经营活动现金流出小计		408,378,765.40	-196,912,965.48
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			4,072,984.26
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			
收到其他与投资活动有关的现金			4,072,984.26
投资活动现金流入小计			4,072,984.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		36,250,000.00	1,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,250,000.00	1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-36,250,000.00	2,572,984.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		690,000,000.00	519,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		690,000,000.00	519,000,000.00
偿还债务支付的现金		395,160,000.00	220,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		150,665,152.80	18,240,745.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		545,825,152.80	238,740,745.70
筹资活动产生的现金流量净额		144,174,847.20	280,259,254.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-300,453,918.20	85,919,273.08
五、现金及现金等价物净增加额		-300,453,918.20	85,919,273.08
加：期初现金及现金等价物余额		613,815,844.13	117,724,065.19
六、期末现金及现金等价物余额		313,361,925.93	203,643,338.27

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




上海奉贤发展（集团）有限公司 2021年1-6月财务报表附注

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司 金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

（一）公司注册地、组织形式和出资情况

上海奉贤发展（集团）有限公司（以下简称“本公司”）于2015年5月14日成立。于2018年6月8日取得上海市工商行政管理局换发的营业执照。统一社会信用代码为91310000342426247W。法定代表人：黄联锋。注册资本：人民币200,000.00万元，由上海市奉贤区国有资产监督管理委员会出资。

2018年4月，经上海市奉贤区国有资产监督管理委员会批复，同意将注册资本由12亿元增资为20亿元。本次增资后公司股东仍为上海市奉贤区国有资产监督管理委员会，持股比例100%。股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

（二）公司的主要经营活动

主要经营范围为：房地产开发经营，实业投资，市政公用建设工程施工，公路路面建设工程专业施工，公路路基建设工程专业施工，公路交通建设工程专业施工，园林古建筑建设工程专业施工，绿化养护，投资管理，资产管理，从事环保科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（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）。

二、合并财务报表范围

1. 本报告期纳入合并财务报表范围的子公司如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
上海奉贤建设发展（集团）有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉贤城乡建设投资开发有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海古华公园发展有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
上海洁海环境建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海景奉劳务派遣有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海建瓴企业发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉贤置业（集团）有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海西渡农艺公园有限公司	控股子公司	一级	55.00	55.00
上海奉贤南桥源建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
上海奉港置业有限公司	控股子公司	一级	51.00	51.00
上海佳裕建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海城申置业有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉贤冷江雨巷建设发展有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
上海奉威商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘路建设发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤公路建设发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海振奉公路建设有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉祥公路工程养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海欣奉市政设施养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海鸿绿绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤园林绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海浦南绿地养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海新明绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海虹凯市政建筑工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤建设发展集团市政公路工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤建筑安装有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海建瓴企业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘枫建材有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘昊建材有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海古华山庄有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海建宏经济发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海星乐物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协城建设开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海丰祥装卸码头有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
西宁申宁房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海贝能房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海高屋置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协卓置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协勇置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉信物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海市奉贤公共租赁住房投资运营有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海镇海置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉佳置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海佳煜置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海全信房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海贤鹏房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜丰置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
上海煜全置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海虹凯劳务派遣有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海联琦房地产经纪有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜文置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘奉劳务工程有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建灏置业有限公司	控股子公司	三级	70.00	70.00
上海建林置业有限公司	控股子公司	三级	60.00	60.00
上海协德建设开发有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建瀚置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00

上表中公司名称下文将以简称说明，具体如下：“上海奉贤建设发展（集团）有限公司”简称为“建发集团”；“上海奉贤城乡建设投资开发有限公司”简称为“城乡建设”；“上海古华公园发展有限公司”简称为“古华公园”；“上海洁海环境建设发展有限公司”简称为“洁海环境”；“上海景奉劳务派遣有限公司”简称为“景奉劳务”；“上海建瓴企业发展有限公司”简称为“建瓴企业发展”；“上海奉贤置业（集团）有限公司”简称为“奉贤置业”；“上海西渡农艺公园有限公司”简称为“西渡农艺”；“上海奉贤南桥源建设发展有限公司”简称为“南桥源建设”；“上海奉港置业有限公司”简称为“奉港置业”；“上海佳裕建设发展有限公司”简称为“佳裕建设”；“上海城申置业有限公司”简称为“城申置业”；“上海奉贤冷江雨巷建设发展有限公司”简称为“冷江雨巷”；“上海奉威商业管理有限公司”简称为“奉威商业管理”；“上海弘路建设发展有限公司”简称为“弘路建设”；“上海奉贤公路建设发展有限公司”简称为“奉贤公路”；“上海振奉公路建设有限公司”简称为“振奉公路”；“上海奉祥公路工程养护有限公司”简称为“奉祥公路”；“上海欣奉市政设施养护有限公司”简称为“欣奉市政”；“上海鸿绿绿化工程有限公司”简称为“鸿绿绿化”；“上海奉贤园林绿化工程有限公司”简称为“园林绿化”；“上海浦南绿地养护有限公司”简称为“浦南绿地”；“上海新明绿化工程有限公司”简称为“新明绿化”；“上海虹凯市政建筑工程有限公司”简称为“虹凯市政”；“上海奉贤建设发展集团市政公路工程有限公司”简称为“市政公路”；“上海奉贤建筑安装有限公司”简称为“建筑安装”；“上海建瓴企业管理有限公司”简称为“建瓴企业管理”；“上海弘枫建材有限公司”简称为“弘枫建材”；“上海弘昊建材有限公司”简称为“弘昊建材”；“上海古华山庄有限公司”简称为“古华山庄”；“上海建宏经济发展有限公司”简称为“建宏经济发展”；“上海星乐物业管理有限公司”简称为“星乐物业”；“上海协城建设开发有限公司”简称为“协城建设”；“上海丰祥装卸码头有限公司”简称为“丰祥装卸”；“西宁申宁房地产开发有限公司”简称为“申宁房地产”；“上海贝能房地产开发有限公司”简称为“贝能房地产”；“上海高屋置业有限公司”简称为“高屋置业”；“上海协卓置业有限公司”简称为“协卓置业”；“上海协勇置业有限公司”简称为“协勇置业”；“上海奉信物业管理有限公司”简称为“奉信物业”；“上海奉贤公共租赁住房投资运营有限公司”简称为“公租房公司”；“上海镇海置业有限公司”简称为“镇海置业”；“上海奉贤佳置业有限公司”简称为“奉贤佳置业”；“上海佳煜置业有限公司”简称为“佳煜置业”；“上海全信房地产开发有限公司”简称为“全信房地产”；“上海贤鹏房地产开发有限公司”简称为“贤鹏房地产”；“上海煜丰置业有限公司”简称为“煜丰置业”；“上海煜全置业有限公司”简称为“煜全置业”；“上海虹凯劳务派遣有限公司”简称为“虹凯劳务”；“上海联琦房地产经纪有限公司”简称为“联琦房地产”；“上海煜文置业有限公司”简称为“煜文置业”；“上海弘奉劳务工程有限公司”简称为“弘奉劳务”；“上海建灏置业有限公司”简称为“建灏置业”；“上海建林置业有限公司”简称为“建林置业”；“上海协德建设开发有限公司”简称为“协德建设”；“上海建瀚置业有限公司”简称为“建瀚置业”。

2. 报告期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承担等方式形成控制权的经营实体：

名称	变更原因
煜文置业	投资设立

三、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 应收账款

（1）. 应收账款分类披露

种类	2021 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,949,237,283.54	100.00	14,750,309.08	0.76	1,934,486,974.46
（1）低风险组合	1,910,688,279.53	98.02			1,910,688,279.53
（2）账龄组合	38,549,004.01	1.98	14,750,309.08	38.26	23,798,694.93
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,949,237,283.54	100.00	14,750,309.08	0.76	1,934,486,974.46

续：

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,129,468,208.79	100.00	14,750,309.08	0.69	2,114,717,899.71
（1）低风险组合	2,090,919,204.78	98.19			2,090,919,204.78
（2）账龄组合	38,549,004.01	1.81	14,750,309.08	38.26	23,798,694.93
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,129,468,208.79	100.00	14,750,309.08	0.69	2,114,717,899.71

应收账款分类的说明：

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2021 年 6 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,316,948.72	1,215,847.44	5.00
1—2 年	684,950.54	136,990.10	20.00
2—3 年	299,266.43	149,633.22	50.00
3 年以上	13,247,838.32	13,247,838.32	100.00
合计	38,549,004.01	14,750,309.08	

续：

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,316,948.72	1,215,847.44	5.00
1—2 年	684,950.54	136,990.10	20.00
2—3 年	299,266.43	149,633.22	50.00
3 年以上	13,247,838.32	13,247,838.32	100.00
合计	38,549,004.01	14,750,309.08	

注：公司以账龄分析法计提坏账准备的金额影响较小，于年末一次性调整。

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	2021 年 6 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,910,688,279.53		
合计	1,910,688,279.53		

续：

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	2,090,919,204.78		
合计	2,090,919,204.78		

(2) . 计提、回收或转回的坏账准备情况

项目	2021 年 1-6 月
计提坏账准备金额	
收回或转回坏账准备金额	
合计	

(3) . 按欠款方归集的 2021 年 6 月 30 日余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
上海市奉贤区柘林镇人民政府	628,308,673.76	32.23
上海市奉贤区柘林财政所	606,046,486.31	31.09
上海奉贤新城建设发展有限公司	413,031,499.85	21.19
上海市奉贤区金汇镇财政所	75,704,424.00	3.88
上海市奉贤区建设和管理委员会	17,814,421.00	0.91
合计	1,740,815,010.78	89.31

注释2. 其他应收款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应收股利	11,915,000.00	11,915,000.00
应收利息		
其他应收款	1,501,926,545.46	1,866,000,173.64
合计	1,513,841,545.46	1,877,915,173.64

1. 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

种类	2021 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	473,938,987.48	23.97	473,938,987.48	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,503,216,654.58	76.03	1,290,109.12	0.09	1,501,926,545.46
(1) 低风险组合	1,499,585,739.19	75.85			1,499,585,739.19
(2) 账龄组合	3,630,915.39	0.18	1,290,109.12	35.53	2,340,806.27
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,051,569,956.94	100.00	475,229,096.60	24.04	1,501,926,545.46

续：

种类	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	473,938,987.48	20.24	473,938,987.48	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,867,290,282.76	79.76	1,290,109.12	0.07	1,866,000,173.64
(1) 低风险组合	1,863,659,367.37	79.60			1,863,659,367.37
(2) 账龄组合	3,630,915.39	0.16	1,290,109.12	35.53	2,340,806.27

种类	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,341,229,270.24	100.00	475,229,096.60	20.30	1,866,000,173.64

其他应收款分类的说明：

A、单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2021 年 6 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
上海盛临置业有限公司	192,476,461.40	192,476,461.40	100.00
上海聚联投资有限公司	126,000,000.00	126,000,000.00	100.00
上海邦富餐饮娱乐有限公司	71,800,000.00	71,800,000.00	100.00
上海华沪实业有限公司	57,000,000.00	57,000,000.00	100.00
上海邦富实业有限公司	24,070,900.00	24,070,900.00	100.00
全信房地产遗留房款	2,591,626.08	2,591,626.08	100.00
合计	473,938,987.48	473,938,987.48	100.00

续：

单位名称	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
上海盛临置业有限公司	192,476,461.40	192,476,461.40	100.00
上海聚联投资有限公司	126,000,000.00	126,000,000.00	100.00
上海邦富餐饮娱乐有限公司	71,800,000.00	71,800,000.00	100.00
上海华沪实业有限公司	57,000,000.00	57,000,000.00	100.00
上海邦富实业有限公司	24,070,900.00	24,070,900.00	100.00
全信房地产遗留房款	2,591,626.08	2,591,626.08	100.00
合计	473,938,987.48	473,938,987.48	100.00

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

账龄	2021 年 6 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,350,025.90	117,501.29	5.00
1-2 年	130,278.00	26,055.60	20.00
2-3 年	8,121.01	4,060.51	50.00
3 年以上	1,142,491.72	1,142,491.72	100.00
合计	3,630,915.39	1,290,109.12	

续：

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,350,025.90	117,501.29	5.00
1-2 年	130,278.00	26,055.60	20.00
2-3 年	8,121.01	4,060.51	50.00
3 年以上	1,142,491.72	1,142,491.72	100.00
合计	3,630,915.39	1,290,109.12	

注：公司以账龄分析法计提坏账准备的金额影响较小，于年末一次性调整。

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款

组合名称	2021 年 6 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,499,585,739.19		
合计	1,499,585,739.19		

续：

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,863,659,367.37		
合计	1,863,659,367.37		

(2) . 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2021 年 1-6 月
计提坏账准备金额	
收回或转回坏账准备金额	
合计	

(3) . 按欠款方归集的 2021 年 6 月 30 日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)
上海达贤实业有限公司	往来款	250,768,052.14	12.68
上海申隆生态园有限公司	往来款	202,688,423.32	10.25
上海浦东星火开发区联合发展有限公司	往来款	200,000,000.00	10.12
农工商房地产集团奉发（上海）置业有限公司	往来款	196,600,784.16	9.94
上海奉贤区国有资产经营有限公司	往来款	128,512,600.00	6.50
合计		978,569,859.62	49.49

注释3. 存货

1. 存货分类

项目	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值

项目	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	52,497,264.63	1,776,914.06	50,720,350.57
库存商品	237,471,423.90		237,471,423.90
开发成本	5,244,800,469.76		5,244,800,469.76
工程施工	369,336,166.37		369,336,166.37
合计	6,093,565,324.66	1,776,914.06	6,091,788,410.60

续:

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	19,256,850.17	1,776,914.06	17,479,936.11
库存商品	238,414,813.88		238,414,813.88
开发成本	4,267,149,894.07		4,267,149,894.07
工程施工	348,647,806.84		348,647,806.84
合计	4,873,469,364.96	1,776,914.06	4,871,692,450.90

注释4. 投资性房地产**1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

项目	土地及房屋建筑物	合计
一、2020 年末余额	8,361,616,889.61	8,361,616,889.61
二、本期变动		
加: 出资	50,109,830.00	50,109,830.00
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
公允价值变动		
减: 处置		
其他转出	19,566.06	19,566.06
三、2021 年 6 月末余额	8,411,707,153.55	8,411,707,153.55

注释5. 在建工程

项目	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
兴园修缮工程	5,210,000.00		5,210,000.00	5,210,000.00		5,210,000.00
奉贤园林办公楼装修	6,963,375.22		6,963,375.22	5,465,687.81		5,465,687.81
办公楼装修	1,681,920.73		1,681,920.73	1,681,920.73		1,681,920.73
东方美谷论坛酒店	764,200,341.43		764,200,341.43	676,607,014.03		676,607,014.03
古华公园整治改造	7,400,000.00		7,400,000.00	7,400,000.00		7,400,000.00
西渡农艺公园	4,268,792.42		4,268,792.42	4,268,792.42		4,268,792.42
海港 65-01 工程	294,716,202.47		294,716,202.47	151,789,586.01		151,789,586.01

项目	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南桥源城市更新改造项目	799,183,563.78		799,183,563.78	737,829,461.04		737,829,461.04
公租房装修工程	55,675,028.60		55,675,028.60	43,626,535.05		43,626,535.05
古华山庄改造	78,366,231.99		78,366,231.99			
其它零星工程	1,682,278.35		1,682,278.35	990,834.54		990,834.54
合计	2,019,347,734.99		2,019,347,734.99	1,634,869,831.63		1,634,869,831.63

注释6. 实收资本

1. 报告期内各期末实收资本情况如下

股东名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

2. 实收资本变动情况

股东名称	2020 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00

注释7. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,190,624,123.18	1,099,211,962.03	1,271,216,998.14	1,199,928,087.47
合计	1,190,624,123.18	1,099,211,962.03	1,271,216,998.14	1,199,928,087.47

2. 主营业务收入、成本构成

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
工程建设业务	858,187,288.52	807,364,336.78	985,476,974.62	948,443,376.06
市政服务业务	257,506,969.05	251,656,279.47	247,294,659.46	231,306,703.65
土地整理业务			10,869,439.28	9,420,000.00
商品销售业务	13,025,527.78	10,046,639.89	6,780,107.44	5,848,947.83
租赁业务	33,734,145.89	4,586,715.77	20,084,314.83	3,618,816.39

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	房地产业务	26,589,602.60	22,114,470.44	
景区经营业务	1,580,589.34	3,443,519.68	711,502.51	1,290,243.54
合计	1,190,624,123.18	1,099,211,962.03	1,271,216,998.14	1,199,928,087.47

注释 8. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2021 年 6 月 30 日余额	受限原因
其他货币资金	125,151,509.24	保证金存款
存货	1,206,082,453.21	抵押贷款
在建工程	1,058,916,543.90	抵押贷款
合计	2,390,150,506.35	

上海奉贤发展（集团）有限公司
二〇二一年八月二十四日

