

上海浦东发展（集团）有限公司
审计报告
天职业字[2023]15456 号

目 录

审 计 报 告	1
2022 年度合并财务报表	4
2022 年度合并财务报表附注	10



上海浦东发展（集团）有限公司：

一、审计意见

我们审计了上海浦东发展（集团）有限公司及其子公司（以下简称“贵集团”）合并财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵集团 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对合并财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对合并财务报表的责任

贵集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制合并财务报表时，管理层负责评估贵集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵集团的财务报告过程。

四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

我们的目标是对合并财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据合并财务报表作出的经济决策，则



通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的合并财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意合并财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵集团不能持续经营。

（5）评价合并财务报表的总体列报、结构和内容，并评价合并财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就贵集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

[以下无正文]



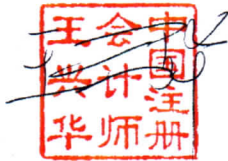
审计报告（续）

天职业字[2023]15456 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	22,613,217.91	16,787,579,369.99
△应收票据	3		
△应收账款	4		
△应收款项融资	5	22,037,873.96	15,635,019,351.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8	3,755,150.00	6,897,312.06
应收账款	9	4,923,706,202.65	3,910,548,764.86
应收款项融资	10		
预付款项	11	146,209,622.48	204,799,894.05
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
应收资金集中管理费	15		
其他应收款	16	3,481,479,691.42	3,337,936,804.22
其中：应收股利	17	6,488,808.80	545,974.71
△买入返售金融资产	18	1,961,138,538.35	1,988,828,147.90
存货	19	54,488,404,996.73	40,487,670,703.88
其中：原材料	20	53,995,614.55	47,932,726.88
库存商品(产成品)	21	4,238,662,148.85	2,080,556,775.60
合同资产	22	5,300,197,317.91	3,899,183,582.24
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24	177,992,294.46	135,963,968.81
其他流动资产	25	2,373,659,076.09	1,731,679,787.88
流动资产合计	26	117,507,634,777.84	88,126,107,717.54
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28	53,137,500.00	64,837,500.00
债权投资	29		1,000,000,000.00
△可供出售金融资产	30		
其他债权投资	31	100,001.00	1,306,809,450.07
△持有至到期投资	32		
长期应收款	33	10,224,745,794.29	18,388,317,118.23
长期股权投资	34	3,176,439,227.08	3,205,616,907.83
其他权益工具投资	35	26,065,652,705.39	25,593,016,553.28
其他非流动金融资产	36	801,562,815.26	661,124,942.75
投资性房地产	37	5,002,595,154.53	3,908,546,554.80
固定资产	38	31,806,925,735.48	31,959,994,626.08
其中：固定资产原价	39	34,642,191,395.64	34,494,870,309.78
累计折旧	40	2,831,136,752.05	2,530,812,199.61
固定资产减值准备	41	4,192,880.75	4,192,880.75
在建工程	42	5,459,094,372.67	4,799,508,812.42
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45	59,799,917.33	43,953,353.64
无形资产	46	1,229,302,287.58	1,194,449,857.67
开发支出	47		
商誉	48	68,560,395.08	68,560,395.08
长期待摊费用	49	188,049,987.98	162,915,917.17
递延所得税资产	50	1,404,573,710.35	828,850,078.94
其他非流动资产	51	5,119,009,290.99	4,111,182,595.08
其中：特准储备物资	52		
非流动资产合计	53	90,659,548,895.01	97,297,684,662.94
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
资产总计	74	208,167,183,672.85	185,423,792,380.48

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)

上海浦东发展银行股份有限公司

2022年12月31日

金额单位: 元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债:	75		
△短期借款	76	2,210,043,433.33	2,010,000,000.00
△拆入资金	77		
△拆入资金	78		
△交易性金融负债	79		
△衍生金融负债及其变动计入当期损益的金融负债	80		
△应付债券	81		
应付票据	82	87,031,035.15	110,801,781.52
应付账款	83	21,945,989,352.88	16,940,899,129.65
预收款项	84	69,050,131.80	56,415,816.76
合同负债	85	23,713,071,677.28	16,427,811,003.31
△卖出回购金融资产款	86		
△吸收存款及同业存放	87	8,121,598,540.36	6,071,487,691.84
△代理买卖证券款	88		
△代理承销证券款	89		
应付职工薪酬	90	598,876,621.16	464,343,944.13
其中: 应付工资	91	578,866,663.23	445,972,135.98
应付福利费	92	1,885,140.33	1,370,850.90
其中: 职工奖励及福利基金	93		
应交税费	94	1,210,655,444.69	824,023,416.65
其中: 应交税金	95	1,198,435,093.40	817,638,756.95
其他应付款	96	8,703,433,262.47	9,194,352,164.40
其中: 应付股利	97	15,755,681.89	15,755,681.89
△应付手续费及佣金	98		
△应付分保账款	99		
持有待售负债	100		
一年内到期的非流动负债	101	2,863,423,946.32	3,975,067,809.89
其他流动负债	102	9,857,671,555.66	7,517,383,958.22
流动负债合计	103	79,380,844,901.10	63,592,586,716.37
非流动负债:	104		
△保险合同准备金	105		
长期借款	106	11,729,541,135.85	13,927,530,139.18
应付债券	107	24,685,809,087.52	18,954,529,035.29
其中: 优先股	108		
永续债	109		
租赁负债	110	54,262,555.23	37,214,803.89
长期应付款	111	4,888,947,634.26	4,518,398,186.95
长期应付职工薪酬	112	1,659,420.81	1,732,389.61
预计负债	113	2,446,478,584.39	1,187,958,498.64
递延收益	114	405,706,437.27	402,857,455.87
递延所得税负债	115	683,134,942.75	696,673,461.35
其他非流动负债	116	777,812,225.76	359,592,007.50
其中: 特准储备基金	117		
非流动负债合计	118	45,653,352,023.84	40,086,485,978.28
负 债 合 计	119	125,034,196,924.94	103,679,072,694.65
所有者权益(或股东权益):	120		
实收资本(或股本)	121	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
国家资本	122	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
国有法人资本	123		
集体资本	124		
民营资本	125		
外商资本	126		
其中: 已归还投资	127		
实收资本(或股本)净额	128	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
其他权益工具	129		
其中: 优先股	130		
永续债	131		
资本公积	132	60,459,215,007.83	59,607,230,810.39
减: 库存股	133		
其他综合收益	134	1,596,844,138.79	1,622,430,702.49
其中: 外币报表折算差额	135		
专项储备	136		
盈余公积	137	981,388,475.00	881,417,985.68
其中: 法定公积金	138	861,731,364.80	761,760,875.48
任意公积金	139	119,657,110.20	119,657,110.20
储备基金	140		
企业发展基金	141		
利润归还投资	142		
△一般风险准备	143		
未分配利润	144	9,491,713,979.62	8,942,446,258.67
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	76,527,971,604.24	75,052,335,757.24
*少数股东权益	146	6,605,015,146.67	6,692,383,928.60
所有者权益(或股东权益)合计	147	83,132,986,747.91	81,744,719,685.83
负债和所有者权益(或股东权益)合计	148	208,167,183,672.85	185,423,792,380.48

法定代表人:

李 林

主管会计工作负责人:

林 东

会计机构负责人:

孙 芸





合并利润表

2022年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	25,692,758,226.76	23,597,725,836.51
其中：营业收入	2	25,164,678,945.51	23,355,284,027.47
△利息收入	3	227,927,674.34	241,930,766.70
△其他收入	4		
营业总成本	5	151,606.91	511,032.34
其中：营业成本	6	24,245,318,952.59	22,838,241,195.23
其中：营业税金及附加	7	20,066,134,822.38	19,813,693,205.01
△利息支出	8	125,815,590.50	120,759,876.50
△手续费及佣金支出	9	217,070.49	118,460.90
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	1,682,343,986.23	854,720,520.65
销售费用	16	76,747,688.24	91,287,354.57
管理费用	17	922,249,159.25	876,637,831.41
研发费用	18	384,019,783.77	280,934,400.15
财务费用	19	987,790,851.73	800,089,546.05
其中：利息费用	20	1,019,301,122.63	822,864,554.71
利息收入	21	57,824,422.34	34,271,059.58
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	1,296,086.51	-6,013,251.98
其他	23		
加：其他收益	24	180,039,833.01	191,832,411.18
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-653,881,299.78	719,298,478.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	134,595,507.90	159,032,628.45
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		20,934.35
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	196,805,768.19	158,297,662.97
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-66,995,772.89	33,037,067.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-10,497,315.61	23,383,395.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	10,722,609.76	3,812,481.24
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	1,103,633,096.85	1,889,146,138.31
加：营业外收入	35	47,774,851.95	151,030,798.65
其中：政府补助	36	19,928,796.75	11,970,719.08
减：营业外支出	37	15,895,849.94	8,038,762.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	1,135,512,098.86	2,032,138,174.96
减：所得税费用	39	266,807,306.58	551,756,925.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	868,704,792.28	1,480,381,249.36
（一）按所有权归属分类：	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	885,963,806.40	1,085,574,433.08
*少数股东损益	43	-17,259,014.12	394,806,816.28
（二）按经营持续性分类：	44		
持续经营净利润	45	868,704,792.28	1,480,381,249.36
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	25,557,525.82	-40,532,639.37
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	30,797,840.17	-11,861,408.47
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	37,498,749.88	-46,767,165.73
1.重新计量设定受益计划变动额	50		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	37,498,749.88	-46,767,165.73
4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
5.其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-6,700,909.71	4,905,757.26
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
2.其他债权投资公允价值变动	57	-6,700,909.71	4,905,757.26
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
6.其他债权投资信用减值准备	61		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8.外币财务报表折算差额	63		
9.其他	64		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-5,240,314.35	1,328,769.10
七、综合收益总额	66	894,262,318.10	1,439,848,609.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	916,761,646.57	1,043,713,024.61
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-22,499,328.47	396,135,585.38
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

法定代表人：

李俊

主管会计工作负责人：

林东

会计机构负责人：

孙芸





合并现金流量表

编制单位：上海浦东发展(集团)有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	35,322,280,340.41	29,263,502,284.15
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	2,083,769,114.87	-978,162,095.32
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	263,491,796.84	247,373,518.83
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12	27,126,160.00	608,376,840.00
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	411,711,715.39	100,424,724.07
收到其他与经营活动有关的现金	15	16,414,026,718.26	5,516,399,250.86
经营活动现金流入小计	16	54,522,405,845.77	34,757,914,522.59
购买商品、接受劳务支付的现金	17	30,779,622,781.89	23,393,964,938.53
△客户贷款及垫款净增加额	18	-12,000,000.00	-8,500,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	54,011,839.97	-250,871,980.41
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	159,690,927.34	160,023,163.62
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	1,855,173,973.43	1,527,042,659.59
支付的各项税费	25	2,611,383,227.93	2,195,428,951.32
支付其他与经营活动有关的现金	26	12,707,026,254.99	5,997,274,798.11
经营活动现金流出小计	27	48,154,909,005.55	33,014,362,530.76
经营活动产生的现金流量净额	28	6,367,496,840.22	1,743,551,991.83
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30	61,609,801,595.49	28,024,278,702.84
取得投资收益收到的现金	31	749,584,686.90	775,796,893.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	6,184,402.45	12,708,648.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		3,059,943.79
收到其他与投资活动有关的现金	34	1,029,697,634.25	2,389,839,664.43
投资活动现金流入小计	35	63,395,268,319.09	31,205,683,853.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	1,402,107,136.44	2,520,909,252.96
投资支付的现金	37	63,838,173,145.23	38,964,219,914.85
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-20,323,318.49	
支付其他与投资活动有关的现金	40	991,813,693.88	1,546,577,935.10
投资活动现金流出小计	41	66,211,770,657.06	43,031,707,102.91
投资活动产生的现金流量净额	42	-2,816,502,337.97	-11,826,023,249.69
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44	650,000,000.00	3,058,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	35,957,173,373.47	30,942,686,193.08
收到其他与筹资活动有关的现金	47	211,010,000.00	312,252,305.64
筹资活动现金流入小计	48	36,818,183,373.47	34,312,938,498.72
偿还债务支付的现金	49	31,396,393,204.78	23,946,410,646.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	2,158,756,530.43	1,639,944,611.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	149,903,145.20	130,116,936.44
支付其他与筹资活动有关的现金	52	373,442,478.35	351,739,103.15
筹资活动现金流出小计	53	33,928,592,213.56	25,938,094,360.92
筹资活动产生的现金流量净额	54	2,889,591,159.91	8,374,844,137.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
五、现金及现金等价物净增加额	56	6,440,585,662.16	-1,707,627,120.06
加：期初现金及现金等价物余额	57	14,529,040,073.73	16,236,667,193.79
六、期末现金及现金等价物余额	58	20,969,625,735.89	14,529,040,073.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

金额单位：元

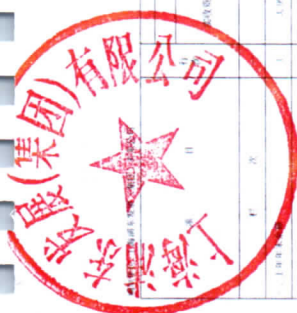
利通士丹公司所有者权益														
	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计	所有者权益
	优先股	永续债	其他	其他综合收益										
一、所有者权益合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. 所有者权益合计	3,998,810,000.00				3,998,810,000.00		1,022,430,702.40		884,417,085.68				5,923,257,788.08	
2. 所有者权益变动表														
2.1 所有者权益变动表														
2.1.1 所有者权益变动表														
2.1.2 所有者权益变动表														
2.1.3 所有者权益变动表														
2.1.4 所有者权益变动表														
2.1.5 所有者权益变动表														
2.1.6 所有者权益变动表														
2.1.7 所有者权益变动表														
2.1.8 所有者权益变动表														
2.1.9 所有者权益变动表														
2.1.10 所有者权益变动表														
2.1.11 所有者权益变动表														
2.1.12 所有者权益变动表														
2.1.13 所有者权益变动表														
2.1.14 所有者权益变动表														
2.1.15 所有者权益变动表														
2.1.16 所有者权益变动表														
2.1.17 所有者权益变动表														
2.1.18 所有者权益变动表														
2.1.19 所有者权益变动表														
2.1.20 所有者权益变动表														
2.1.21 所有者权益变动表														
2.1.22 所有者权益变动表														
2.1.23 所有者权益变动表														
2.1.24 所有者权益变动表														
2.1.25 所有者权益变动表														
2.1.26 所有者权益变动表														
2.1.27 所有者权益变动表														
2.1.28 所有者权益变动表														
2.1.29 所有者权益变动表														
2.1.30 所有者权益变动表														
2.1.31 所有者权益变动表														
2.1.32 所有者权益变动表														
2.1.33 所有者权益变动表														
2.1.34 所有者权益变动表														
2.1.35 所有者权益变动表														
2.1.36 所有者权益变动表														
2.1.37 所有者权益变动表														
2.1.38 所有者权益变动表														
2.1.39 所有者权益变动表														
2.1.40 所有者权益变动表														
2.1.41 所有者权益变动表														
2.1.42 所有者权益变动表														
2.1.43 所有者权益变动表														
2.1.44 所有者权益变动表														
2.1.45 所有者权益变动表														
2.1.46 所有者权益变动表														
2.1.47 所有者权益变动表														
2.1.48 所有者权益变动表														
2.1.49 所有者权益变动表														
2.1.50 所有者权益变动表														
2.1.51 所有者权益变动表														
2.1.52 所有者权益变动表														
2.1.53 所有者权益变动表														
2.1.54 所有者权益变动表														
2.1.55 所有者权益变动表														
2.1.56 所有者权益变动表														
2.1.57 所有者权益变动表														
2.1.58 所有者权益变动表														
2.1.59 所有者权益变动表														
2.1.60 所有者权益变动表														
2.1.61 所有者权益变动表														
2.1.62 所有者权益变动表														
2.1.63 所有者权益变动表														
2.1.64 所有者权益变动表														
2.1.65 所有者权益变动表														
2.1.66 所有者权益变动表														
2.1.67 所有者权益变动表														
2.1.68 所有者权益变动表														
2.1.69 所有者权益变动表														
2.1.70 所有者权益变动表														
2.1.71 所有者权益变动表														
2.1.72 所有者权益变动表														
2.1.73 所有者权益变动表														
2.1.74 所有者权益变动表														
2.1.75 所有者权益变动表														
2.1.76 所有者权益变动表														
2.1.77 所有者权益变动表														
2.1.78 所有者权益变动表														
2.1.79 所有者权益变动表														
2.1.80 所有者权益变动表														
2.1.81 所有者权益变动表														
2.1.82 所有者权益变动表														
2.1.83 所有者权益变动表														
2.1.84 所有者权益变动表														
2.1.85 所有者权益变动表														
2.1.86 所有者权益变动表														
2.1.87 所有者权益变动表														
2.1.88 所有者权益变动表														
2.1.89 所有者权益变动表														
2.1.90 所有者权益变动表														
2.1.91 所有者权益变动表														
2.1.92 所有者权益变动表														
2.1.93 所有者权益变动表														
2.1.94 所有者权益变动表														
2.1.95 所有者权益变动表														
2.1.96 所有者权益变动表														
2.1.97 所有者权益变动表														
2.1.98 所有者权益变动表														
2.1.99 所有者权益变动表														
2.1.100 所有者权益变动表														

孙兴

林东

李俊





合并所有者权益变动表（续）

金额单位：元

上海生融（集团）有限公司所有者权益													
	所有者权益项目										小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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				
		法定	其他										
1. 上年年末余额	3,996,810,000.00	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	28
2. 会计政策变更													
3. 前期差错更正													
4. 其他													
5. 本年新增资本公积	3,996,810,000.00				36,396,928,867.33				796,923,003.42				79,000,692,919.93
6. 本年减少资本公积（减少以“-”号填列）					3,612,301,942.84				82,184,802.26				3,694,486,745.10
7. 综合收益总额													
8. 所有者投入资本					3,612,301,942.84								3,612,301,942.84
9. 所有者投入资本					3,612,301,942.84								3,612,301,942.84
10. 所有者投入资本													
11. 所有者投入资本													
12. 所有者投入资本													
13. 所有者投入资本													
14. 所有者投入资本													
15. 所有者投入资本													
16. 所有者投入资本													
17. 所有者投入资本													
18. 所有者投入资本													
19. 所有者投入资本													
20. 所有者投入资本													
21. 所有者投入资本													
22. 所有者投入资本													
23. 所有者投入资本													
24. 所有者投入资本													
25. 所有者投入资本													
26. 所有者投入资本													
27. 所有者投入资本													
28. 所有者投入资本													
29. 所有者投入资本													
30. 所有者投入资本													
31. 所有者投入资本													
32. 所有者投入资本													
33. 所有者投入资本													

孙芸

林东

李俊



上海浦东发展（集团）有限公司

2022 年度合并财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“企业”）系国有独资有限责任公司，经上海市人民政府“沪府[1996]47 号文”批准设立，公司成立于 1997 年 11 月 14 日，公司于 2018 年 12 月 06 日换取了由上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91310000132294194W、证照编号为 00000000201812060026 的《营业执照》。公司注册资本：人民币 39.9881 亿元；注册住所为中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号，公司类型为有限责任公司（国有独资）；法定代表人李俊兰。

本公司主要经营范围包括土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品与技术除外。【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】

本公司财务报告已经公司管理当局批准于 2023 年 3 月 5 日报出。

本公司的营业期限为 1997 年 11 月 14 日至不约定期限。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流

量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（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，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

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

金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）套期工具

套期，是指企业为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵销被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

1. 在套期会计中，套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

2. 公允价值套期、现金流量套期或境外经营净投资套期同时满足下列条件的，才能运用本准则规定的套期会计方法进行处理：

（1）套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成；（2）在套期开始时，企业正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和企业从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法（包括套期无效部分产生的原因分析以及套期比率确定方法）等内容；（3）套期关系符合套期有效性要求。套期同时满足下列条件的，企业应当认定套期关系符合套期有效性要求：

（a）被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。

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

（c）套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

企业应当在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估，尤其应当分析在套期剩余期限内预期将影响套期关系的套期无效部分产生的原因。企业至少应当在资产负债表日及相关情形发生重大变化将影响套期有效性要求时对套期关系进行评估。

套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，企业应当进行套期关系再平衡。

3. 套期的会计处理。

（1）公允价值套期

公允价值套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

（a）套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益。如果套期工具是对选择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（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

（b）被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

（2）现金流量套期

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

（a）套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额应当为当期现金流量套期储备的变动额。

（b）套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

（3）境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

（a）套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

（b）套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

（十一）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。

（1）对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据，本公司单独进行减值测试，计算预期信用损失。

（2）对于不存在减值客观证据的应收票据或当单项金融资产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，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票组合	承兑票据出票人	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，对于承兑行

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
信用等级较高的银行承兑汇票一般不计算预期信用损失。		
商业承兑汇票组合	承兑票据出票人	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，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

（十二）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

（1）对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，本公司单独进行减值测试，计算预期信用损失。

（2）对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款等或当单项金融资产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款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

1) 应收账款—确定组合的依据及计量预期信用损失的方法

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—简化模型组合	外部单位	始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其减值准备。
应收账款—关联方组合	关联方	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。
应收账款—政府性暂收及往来款组合	政府性暂收及往来款	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。

2) 其他应收款—确定组合的依据及计量预期信用损失的方法

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—一般模型组合	外部单位	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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款—关联	关联方	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
方组合		或收回可能性极小。
其他应收款-政府性暂收及往来款组合	政府性暂收及往来款	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。
其他应收款-备用金、押金和保证金组合	备用金、押金和保证金组合	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。

（十三）存货

1. 存货的分类

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等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照使用一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照使用一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本

公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5—50	3—5	1.90—19.40
机器设备	4—15	3—5	6.33—24.25
运输工具	4—11	3—5	8.64—24.25
办公设备及电子设备	3—15	3—5	6.33—32.33
市政资产			注 1
国有授权房产			注 2
其他	3—15	3—5	6.33—32.33

注 1: 市政资产按上海市浦东新区财政局财务会计处的有关文件精神不计提折旧。

注 2: 国有授权房产按上海市房屋土地管理局的有关文件精神不计提折旧。

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十八) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日,有迹象表明在建工程发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,

计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

本公司为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（二十）无形资产

1. 无形资产包括房屋及土地使用权、软件、专利权及特许经营权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
房屋及土地使用权	50-70
软件	5
专利权	20
特许经营权	12-13

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）合同负债

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资产或合同负债。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。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- （1）本公司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。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

（1）设定提存计划

本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。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，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十四）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价

模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十五）应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项（收到对价的公允价值）扣减交易费用的差额作为

初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

（二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十七）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品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，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

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，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当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。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（二十八）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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. 该成本与一份当前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. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销

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

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

（二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。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，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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 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，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

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

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

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十一) 租赁

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十二) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束

力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（三十三）公允价值计量

（1）公司以公允价值计量相关资产或负债，应当采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公司使用估值技术的目的，是为了估计在计量日当前市场条件下，市场参与者在有序交易中出售一项资产或者转移一项负债的价格。

（2）公司以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。公司应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。公司使用多种估值技术计量公允价值的，应当考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

（3）公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更，但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外，包括但不限于下列情况：

- ①出现新的市场。
- ②可以取得新的信息。
- ③无法再取得以前使用的信息。
- ④改进了估值技术。

⑤市场状况发生变化。

公司变更估值技术或其应用的，应当作为会计估计变更。

(4) 公司应当将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。公司应当在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。公允价值计量结果所属的层次，取决于估值技术的输入值，而不是估值技术本身。

(5) 公司以公允价值计量负债，应当假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。

(6) 公司以公允价值计量自身权益工具，应当假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号) 相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对本公司无影响。

(2) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) 相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对本公司无影响。

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
土地增值税	按土地增值税有关条例规定	按土地增值税有关条例规定

(二) 税收优惠及批文

1、本公司子公司上海浦东建设股份有限公司（以下简称“浦建公司”）2021 年申请高新技术企业重新认定，于 2021 年 10 月 9 日获批为高新技术企业，取得证书编号为 GR202131000728 的高新技术企业证书，有效期三年。本公司 2021 年至 2023 年所得税税率适用 15%。但由于企业预计以后年度无法满足高新技术企业要求，出于谨慎性，2022 年所得税税率使用 25%。

2、浦建公司下属全资子公司上海浦东路桥（集团）有限公司 2020 年申请高新技术企业重新认定，于 2020 年 11 月 12 日获批为高新技术企业，取得证书编号为 GR202031002282 的高新技术企业证书，有效期三年。上海浦东路桥（集团）有限公司 2020 年至 2022 年所得税税率适用 15%。

3、浦建公司下属全资子公司上海市浦东新区建设（集团）有限公司 2021 年申请高新技术企业重新认定，于 2021 年 9 月 24 日获批为高新技术企业，取得证书编号为 GR202131000047 的高新技术企业证书，有效期三年。上海市浦东新区建设（集团）有限公司 2021 年至 2023 年所得税税率适用 15%。

4、浦建公司下属全资孙公司上海浦东路桥沥青材料有限公司 2021 年申请高新技术企业重新认定，于 2021 年 11 月 18 日获批为高新技术企业，取得证书编号为 GR202131002795 的高新技术企业证书，有效期三年。上海浦东路桥沥青材料有限公司 2021 年至 2023 年所得税税率适用 15%。

5、浦建公司下属控股子公司上海浦东建筑设计研究院有限公司 2021 年申请高新技术企业重新认定，于 2021 年 11 月 18 日获批为高新技术企业，取得证书编号为 GR202131001091 的高新技术企业证书，有效期三年。上海浦东建筑设计研究院有限公司 2021 年至 2023 年所得税税率适用 15%。

6、浦建公司下属全资孙公司上海浦心建筑劳务有限公司根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，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。根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕12 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《财政部

税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号),自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。上海浦心建筑劳务有限公司 2022 年所得税税率适用 2.5%。

7、浦建公司下属全资子公司上海浦绘企业管理有限公司根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财税〔2021〕12 号),自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号),自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。上海浦绘企业管理有限公司 2022 年所得税税率适用 2.5%。

8、财政部、国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日发布了《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税[2016]12 号),通知自 2016 年 2 月 1 日起执行。根据该规定,本公司子公司上海浦发综合养护(集团)有限公司(以下简称“综合养护”)的下属子公司上海申东房地产开发有限公司属于按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人,享受免征教育费附加、地方教育附加的税收优惠。

9、综合养护下属子公司上海申东房地产开发有限公司系小型微利企业,《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)规定,自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,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。

10、财政部、国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日发布了《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税[2016]12 号),通知自 2016 年 2 月 1 日起执行。根据该规定,本公司下属子公司上海南汇发展(集团)有限公司的子公司上海笋房置业有限公司属于按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人,享受免征教育费附加、地方教育附加的税收优惠。

11、本公司下属子公司部分系小型微利企业,根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国税总局公告 2019 第 2 号)第一条、第二条规定,自 2019 年 1 月 1 日起,小型微利企业的年应纳税所得额上限提高至 300 万元,对其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;对其应纳税所得额超过 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。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业情况

企业应当按下列格式披露纳入报表合并范围的全部子企业主要情况；大型企业集团合并报表范围可以披露到二级子企业，集团所属重要子企业不分级次全部披露：

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	上海浦东投资经营有限公司	2	1	上海市	上海市	建设投资	120,000.00	100.00	100.00	142,297.69	1
2	上海浦东城市建设投资有限责任公司	2	1	上海市	上海市	建设投资	200,000.00	100.00	100.00	352,353.70	1
3	上海浦东发展集团财务有限责任公司	2	2	上海市	上海市	金融	100,000.00	100.00	100.00	151,312.90	1
4	上海浦发生态建设发展有限公司	2	1	上海市	上海市	建设投资	10,000.00	100.00	100.00	209,300.00	1
5	上海龙建房地产投资有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产	5,000.00	52.00	52.00	2,408.60	1
6	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	2	1	上海市	上海市	投资管理	10,000.00	48.50	48.50	4,850.00	1
7	上海浦发租赁住房建设发展有限公司	2	1	上海市	上海市	工程施工	100,000.00	100.00	100.00	100,267.66	1
8	上海浦东国有资产投资管理有限公司	2	1	上海市	上海市	国资管理	107,491.20	100.00	100.00	119,675.56	1
9	上海浦东环保发展有限公司	2	1	上海市	上海市	环保	16,200.00	100.00	100.00	151,190.39	1
10	上海浦东建设股份有限公司	2	1	上海市	上海市	工程施工	97,025.60	36.9998	36.9998	140,840.05	1
11	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产	150,000.00	100.00	100.00	1,778,034.91	1
12	上海南汇发展（集团）有限公司	2	1	上海市	上海市	工程施工	338,866.00	100.00	100.00	1,901,167.46	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
13	上海华夏文化旅游区开发有限公司（不含川杨河项目）	2	1	上海市	上海市	房地产	39,853.00	100.00	100.00	94,333.85	3
14	上海浦发综合养护（集团）有限公司	2	1	上海市	上海市	工程施工	20,000.00	100.00	100.00	43,283.55	3
15	上海浦发养老服务发展有限公司	2	1	上海市	上海市	养老服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
16	上海市浦东第一房屋征收服务事务所有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	1,678.69	3
17	上海市浦东第二房屋征收服务事务所有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	822.58	2
18	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	2	1	上海市	上海市	物业管理	5,000.00	100.00	100.00	23,935.65	1
19	上海浦发上城置业有限公司	2	1	上海市	上海市	建设投资	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
20	上海南汇生态建设发展有限公司	2	1	上海市	上海市	建设投资	45,000.00	100.00	100.00	62,700.00	1

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

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

注 3：子公司的持股比例不同于表决权比例的，应说明表决权比例及差异原因。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
1	上海浦东建设股份有限公司	36.9998%	36.9998%	97,025.60	140,840.05	2	实际控制人

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持 股 比 例 (%)	享有的表 决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范 围原因
1	上海浦东工程建设管理有限公司	100.00		1,500.00	22,192.98	2	无实质控制权
2	上海浦东大禹水利工程建设发展有限公司	100.00		335.00	335.00	3	无实质控制权
3	上海浦发工程建设管理有限公司	100.00		500.00	500.00	3	无实质控制权
4	上海浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	100.00		60,000.00	294,040.53	2	无实质控制权
5	上海浦惠投资有限公司	100.00		500,000.00	500,000.00	3	无实质控制权
6	上海新沪玻璃有限公司	100.00	100.00	1,820.50	1,820.50	3	清算中
7	上海浦盛沥青混凝土有限公司	100.00	100.00	3,330.00	5,228.82	3	已注销
8	上海浦东新区烟酒茶经营有限公司	100.00	100.00	100.00	100.00	3	清算中
9	上海新元劳动服务有限公司	100.00	100.00	200.00	200.00	3	无实质控制权

注： 公司对上海浦东工程建设管理有限公司、上海浦东大禹水利工程建设发展有限公司、上海浦发工程建设管理有限公司、上海浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司、上海浦惠投资有限公司无实质控制权，是由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会控制，故公司享有的持股比例与表决权比例不一致。

(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例(%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	上海浦东建设股份有限公司	63.0002	357,494,695.90	119,196,430.87	4,528,504,411.14
2	上海龙建房地产投资有限公司	48.00	247,155.08		24,892,370.11
3	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	51.50	-2,754,930.80		55,260,887.44

2. 主要财务信息

项 目	本期数		
	上海浦东建设股份有限公司	上海龙建房地产投资有限公司	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司
流动资产	19,814,420,974.56	52,030,739.88	111,220,193.06
非流动资产	7,281,786,852.75		100,001.00
资产合计	<u>27,096,207,827.31</u>	<u>52,030,739.88</u>	<u>111,320,194.06</u>
流动负债	16,433,401,895.76	171,635.48	4,017,500.00
非流动负债	3,395,677,302.87		
负债合计	<u>19,829,079,198.63</u>	<u>171,635.48</u>	<u>4,017,500.00</u>
营业收入	14,084,286,770.50		625,157.24
净利润	573,591,869.22	514,906.42	-5,349,380.19
综合收益总额	569,813,314.32	514,906.42	-5,349,380.19
经营活动现金流量	2,452,229,560.12	512,137.61	-6,309,425.70

续上表：

项 目	上期数		
	上海浦东建设股份有 限公司	上海龙建房地产投 资有限公司	上海浦东发展集团股权投资 基金管理有限公司
流动资产	15,454,291,780.43	51,518,602.27	12,967,855.78
非流动资产	6,089,623,742.26		100,000,000.00
资产合计	<u>21,543,915,522.69</u>	<u>51,518,602.27</u>	<u>112,967,855.78</u>
流动负债	12,143,024,134.84	174,404.29	315,781.53
非流动负债	2,500,195,206.41		
负债合计	<u>14,643,219,341.25</u>	<u>174,404.29</u>	<u>315,781.53</u>
营业收入	11,394,786,071.90		10,038,155.12
净利润	538,999,427.91	523,212.85	926,474.48
综合收益总额	541,108,578.51	523,212.85	926,474.48
经营活动现金流量	902,351,584.85	550,073.50	-1,866,843.79

（五）子公司与母公司会计期间不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法

无。

（六）本年不再纳入合并范围的原子公司

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	本期不再纳入 合并范围的原因
1	上海合庆建设开发有 限公司	上海	10,000.00	基础建设投资	100.00	100.00	注销关闭

(七) 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)
1、	上海浦发上城置业有限公司	上海	1,000.00	基础建设投资	100.00	100.00
2、	上海浦发有家房屋租赁有限公司	上海	1,000.00	房屋租赁	100.00	100.00
3、	上海浦绘企业管理有限公司	上海	100.00	商务服务	100.00	100.00
4、	上海浦东建筑设计研究院有限公司	上海	896.00	技术服务	75.00	75.00
5、	上海浦发盛世商业管理有限公司	上海	1,000.00	商务服务	100.00	100.00
6、	上海市缝纫机研究所有限公司	上海	137.20	专业技术服务业	100.00	100.00
7、	上海平板玻璃有限公司	上海	8,170.00	非金属矿物制品业	100.00	100.00
8、	上海浦发盛世商业管理有限公司雅缦酒店管理分公司	上海	1,000.00	住宿业	100.00	100.00
9、	上海方正缝制设备质量监督检验站有限公司	上海	11.00	检验检测服务	100.00	100.00

(八) 本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

(九) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面 净资产	可辨认净资产 公允价值 金 额	确定方 法	交 易 对 价	商誉 金 额	确定方 法	购买日至期末 被购买方的收 入	购买日至期末被 购买方的净利润
上海市缝纫 机研究所 有限公司	2022年1月1日	3,877,067.37	无	不适用		无	不适用	4,696,233.26	-437,122.48
上海平板玻 璃有限公司	2022年1月1日	195,375,385.04	无	不适用		无	不适用	1,048,049.77	738,456,112.71

(十) 本期发生的反向购买

无。

(十一) 本期发生的吸收合并

无。

(十二) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

(十三) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息：无。

(十四) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况：无。

(十五) 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况：无。

八、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	218,535.40	119,044.39
银行存款	22,370,824,378.53	16,551,605,297.77
其他货币资金	242,175,004.48	235,855,027.83
存放财务公司款项		
合 计	<u>22,613,217,918.41</u>	<u>16,787,579,369.99</u>

其中：存放在境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
存放中央银行法定存款准备金	945,003,922.09	890,992,082.12
代建监管资金	570,087,001.40	1,163,676,399.29
国有授权公房出售净房款	71,817,817.09	69,085,016.47
履约保证金	10,446,502.44	3,636,115.61
未到期应收利息	22,003,750.01	
中信建设证券冻结资金	5,513,228.43	5,513,228.43
诉讼冻结资金	15,071,893.97	109,982,122.45
投标保函保证金	3,648,067.09	15,654,331.89
合 计	<u>1,643,592,182.52</u>	<u>2,258,539,296.26</u>

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>22,037,873,969.34</u>	<u>15,635,019,351.65</u>
其中：债务工具投资	15,821,554,486.66	9,572,711,175.33
权益工具投资	6,216,319,482.68	6,062,308,176.32
合 计	<u>22,037,873,969.34</u>	<u>15,635,019,351.65</u>

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,700,000.00		2,700,000.00	2,897,312.06		2,897,312.06
商业承兑汇票	1,055,150.00		1,055,150.00	4,000,000.00		4,000,000.00
合 计	<u>3,755,150.00</u>		<u>3,755,150.00</u>	<u>6,897,312.06</u>		<u>6,897,312.06</u>

2. 应收票据坏账准备

类 别	期末数			账面价值
	账面余额	坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
按组合计提坏账准备	3,755,150.00	100.00		
合 计	<u>3,755,150.00</u>	<u>100</u>		

接上表:

类 别	期初数			账面价值
	账面余额	坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
按组合计提坏账准备	6,897,312.06	100.00		
合 计	<u>6,897,312.06</u>	<u>100</u>		

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

名 称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票	1,055,150.00		
银行承兑汇票	2,700,000.00		
合 计	<u>3,755,150.00</u>		

3. 期末已质押的应收票据: 无。

4. 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据: 无。

5. 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种 类	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	10,000,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>

(四) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,577,716,552.32	86,297,308.28	2,493,448,387.60	32,524,727.39
1 至 2 年	513,442,249.73	47,294,696.38	1,005,018,862.93	30,875,974.50
2 至 3 年	785,407,201.75	63,568,365.12	158,608,825.31	29,730,816.27
3 年以上	399,037,691.43	154,737,122.80	461,833,982.22	115,229,775.04
合 计	<u>5,275,603,695.23</u>	<u>351,897,492.58</u>	<u>4,118,910,058.06</u>	<u>208,361,293.20</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损	
				失率/计提比	
				例 (%)	
按单项计提坏账准备的应					
收账款	94,845,135.31	1.80	26,608,062.81	28.05	68,237,072.50
按信用风险特征组合计提					
坏账准备的应收账款	<u>5,180,758,559.92</u>	<u>98.20</u>	<u>325,289,429.77</u>		<u>4,855,469,130.15</u>
其中：关联方组合	608,582,555.80	11.53	35,951,135.23	5.91	572,631,420.57
政府性暂收及往来					
款组合	1,357,252,491.11	25.73			1,357,252,491.11
简化模型组合	3,214,923,513.01	60.94	289,338,294.54	9.00	2,925,585,218.47
合 计	<u>5,275,603,695.23</u>	<u>100</u>	<u>351,897,492.58</u>		<u>4,923,706,202.65</u>

接上表：

类 别	期末数		期初数		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损	
				失率/计提比	
				例 (%)	
按单项计提坏账准备的应 收账款	19,895,491.42	0.48	19,895,491.42	100.00	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	4,099,014,566.64	99.52	188,465,801.78		3,910,548,764.86
其中：关联方组合	48,219,913.14	1.17			48,219,913.14

类 别	账 面 余 额		期 初 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备	
				预 期 信 用 损	
				失 率 / 计 提 比 例 (%)	
政府性暂收及往来 款组合	1, 865, 783, 761. 19	45. 30	47, 627, 955. 41	2. 55	1, 818, 155, 805. 78
简化模型组合	2, 185, 010, 892. 31	53. 05	140, 837, 846. 37	6. 45	2, 044, 173, 045. 94
合 计	4, 118, 910, 058. 06	100	208, 361, 293. 20		3, 910, 548, 764. 86

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账 面 余 额	坏 账 准 备	预 期 信 用 损 失 率 (%)	计 提 理 由
上海浦东商业发展有限公司	41,564,349.75			预计可收回
上海三林镇集体资产经营管理有限公司	26,695,331.00	22,608.25	0.08	预计部分无法收回
上海春宇实业有限公司	5,998,062.05	5,998,062.05	100.00	预计无法收回
上海世纪物资公司	5,141,789.50	5,141,789.50	100.00	预计无法收回
南汇交通建设有限公司	1,641,676.00	1,641,676.00	100.00	预计无法收回
南汇建筑总公司四队	889,602.73	889,602.73	100.00	预计无法收回
上海凯乐机械有限公司	880,000.00	880,000.00	100.00	预计无法收回
上海俊翎市政工程有限公司	835,925.00	835,925.00	100.00	预计无法收回
上海爱家实业有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
上海浦东黄楼家具有限公司黄建装饰装 潢工程部	791,989.00	791,989.00	100.00	预计无法收回
南汇建筑总公司第二〇一工程处	762,595.50	762,595.50	100.00	预计无法收回
南汇建筑总公司第七〇二工程处	729,975.10	729,975.10	100.00	预计无法收回
上海城道市政建设有限公司	594,892.00	594,892.00	100.00	预计无法收回
常州市广达路桥工程有限公司	577,880.00	577,880.00	100.00	预计无法收回
上海沛尔饭店管理有限公司	550,000.00	550,000.00	100.00	预计不可收回
张斌	517,169.88	517,169.88	100.00	预计无法收回
上海景悦酒店管理有限公司	463,632.00	463,632.00	100.00	预计无法收回
南汇建筑总公司三队	364,035.66	364,035.66	100.00	预计无法收回
Mr. Frank Ogden	322,240.42	322,240.42	100.00	遗留挂账，已无法 收回
上海鑫东投资发展有限公司	320,000.00	320,000.00	100.00	预计无法收回
南汇建筑总公司第六工程处	301,419.24	301,419.24	100.00	预计无法收回
宏润建设集团股份有限公司	226,253.30	226,253.30	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
杭州久安贸易有限公司	192,895.30	192,895.30	100.00	预计无法收回
上海吴昱市政工程有限公司	187,339.00	187,339.00	100.00	预计无法收回
江阴南闸型钢厂	181,501.02	181,501.02	100.00	预计无法收回
南汇教育技术装备站	179,326.90	179,326.90	100.00	预计无法收回
上海浦东新教体育场地设施工程有限公司	178,788.80	178,788.80	100.00	预计无法收回
上海瑞主经济发展有限公司	173,240.00	173,240.00	100.00	售房款，预计无法收回
Mr. Low	165,606.80	165,606.80	100.00	遗留挂账，已无法收回
上海东沟市政工程公司	165,517.00	165,517.00	100.00	预计无法收回
上海云灵市政工程有限公司	162,517.00	162,517.00	100.00	预计无法收回
惠南镇政府	160,744.97	160,744.97	100.00	预计无法收回
学海路	149,096.80	149,096.80	100.00	预计无法收回
上海佳平货运代理有限公司	134,000.00	134,000.00	100.00	预计无法收回
Chau	128,884.12	128,884.12	100.00	遗留挂账，已无法收回
江阴长鑫拆船厂	116,481.96	116,481.96	100.00	预计无法收回
上海唐文实业有限公司	114,900.00	114,900.00	100.00	预计无法收回
上海恒远建设工程有限公司	105,219.50	105,219.50	100.00	预计无法收回
上海捷川市政工程有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
上海鼎杰房地产经纪有限公司	87,500.00	87,500.00	100.00	预计无法收回
上海崧恒建筑装潢材料有限公司	83,194.00	83,194.00	100.00	预计无法收回
上海南汇建筑五鑫有限公司	81,711.52	81,711.52	100.00	预计无法收回
上海百乐电动工具有限公司	70,072.35	70,072.35	100.00	预计无法收回
英孚	68,100.08	68,100.08	100.00	遗留挂账，已无法收回
上海春聚实业有限公司	62,500.00	62,500.00	100.00	预计无法收回
龙成实业公司	57,091.00	57,091.00	100.00	预计无法收回
上海至友机械厂	50,562.00	50,562.00	100.00	预计无法收回
大众停车场	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
飞跃股份有限公司	47,868.45	47,868.45	100.00	预计无法收回
上海浦东锦隆建筑装潢安装公司	46,236.82	46,236.82	100.00	预计无法收回
上海鹏汇投资发展有限公司	44,894.93	44,894.93	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
上海冠洲国际货运代理有限公司	43,554.00	43,554.00	100.00	预计无法收回
飞人协昌机械公司	39,500.00	39,500.00	100.00	预计无法收回
上海浦川水利市政工程有限公司	36,940.00	36,940.00	100.00	预计无法收回
安庆市亚泰商贸采购站	36,000.00	36,000.00	100.00	预计无法收回
杨园市政工程公司（其他）	35,962.60	35,962.60	100.00	预计无法收回
海环(David Sue)	31,106.64	31,106.64	100.00	遗留挂账，已无法收回
年家浜西侧 209-211 维修基金	30,593.60	30,593.60	100.00	预计无法收回
上海海浦市政工程有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
浙江三盛公司	28,000.00	28,000.00	100.00	预计无法收回
闵行雅新商行	27,424.00	27,424.00	100.00	预计无法收回
上海百奇木器装潢有限公司	25,150.00	25,150.00	100.00	预计无法收回
中达建设集团股份有限公司	24,473.00	24,473.00	100.00	预计无法收回
上海和鹰机电有限公司	20,400.00	20,400.00	100.00	预计无法收回
飞跃股份有限公司（检测费）	15,000.00	15,000.00	100.00	预计无法收回
上海威鑫公司	14,800.00	14,800.00	100.00	预计无法收回
南汇区财政局政府采购办	10,800.00	10,800.00	100.00	预计无法收回
浙江宝石公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
浙江中森公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
浙江顺发衣车公司	9,000.00	9,000.00	100.00	预计无法收回
上海艾斯库瑞公司	9,000.00	9,000.00	100.00	预计无法收回
上海江宙物流公司	6,600.00	6,600.00	100.00	预计无法收回
上海申美道路设施修造有限公司	6,445.30	6,445.30	100.00	预计无法收回
污水二期	6,065.59	6,065.59	100.00	预计不可收回
飞人协昌机械公司分公司	6,000.00	6,000.00	100.00	预计无法收回
浙江飞杰机械有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	预计无法收回
青岛电脑刺绣机厂	4,000.00	4,000.00	100.00	预计无法收回
温州华东封包机厂	3,000.00	3,000.00	100.00	预计无法收回
东八中区维修基金	2,246.97	2,246.97	100.00	预计无法收回
航空发动机厂	1,452.00	1,452.00	100.00	预计无法收回
中园电信信息园区	800.00	800.00	100.00	预计无法收回
上海山本电气公司	370.00	370.00	100.00	预计无法收回
Ladawan	270.00	270.00	100.00	遗留挂账，已无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
SAS(McCuaig)	203.20	203.20	100.00	遗留挂账, 已无法收回
三号地块_补差	153.89	153.89	100.00	预计不可收回
莲花新村	100.00	100.00	100.00	预计无法收回
lot94 美国学校	92.00	92.00	100.00	遗留挂账, 已无法收回
上海美国外籍人员子女学校	24.07	24.07	100.00	遗留挂账, 已无法收回
合 计	94,845,135.31	26,608,062.81		

4. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
购房客户	130,000.00	19,500.00	款项已收回
合 计	130,000.00	19,500.00	

5. 本报告期实际核销的应收账款情况：无。

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
上海市浦东新区川沙新镇人民政府	592,083,776.00	11.22	
上海浦东工程建设管理有限公司	552,114,969.77	10.47	35,798,664.68
周浦镇政府	500,846,072.00	9.49	
诸暨市交通基础设施建设有限公司	430,012,986.98	8.15	3,367,113.83
上海老港建设发展有限公司	306,371,736.00	5.81	
合 计	2,381,429,540.75	45.14	39,165,778.51

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	114,283,716.14	78.16	78,676,853.07	38.42
1 至 2 年	10,255,981.88	7.02	112,270,131.16	54.82
2 至 3 年	10,649,787.96	7.28	1,866,553.50	0.91

账 龄	期末数		期初数		
	账面余额		账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
3 年以上	11,020,136.50	7.54	11,986,356.32	5.85	
合 计	<u>146,209,622.48</u>	<u>100</u>	<u>204,799,894.05</u>	<u>100</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海浦发热电源有限公司	上海国际招标有限公司	8,478,705.00	2-3 年	工程款项未结清
上海市浦东新区建设（集团）有限公司	中建材大宗物联有限公司	6,759,915.19	1-2 年	工程未决算
上海浦东城市建设实业发展有限公司	通宇建筑安装有限公司	2,322,555.38	3 年以上	工程未完工
上海浦东建设股份有限公司	上海富赛市政交通有限公司	1,766,064.63	2-3 年	工程未决算
上海浦东建设股份有限公司	上海金山市政建设（集团）有限公司	561,690.32	3 年以上	工程未决算
上海浦东建设股份有限公司	上海亚明照明有限公司	430,623.60	3 年以上	工程未决算
常熟浦发第二热电源有限公司	常熟中石油昆仑燃气有限公司	424,187.50	3 年以上	未到结算时间
上海浦东建设股份有限公司	上海东翔建筑劳务有限公司	296,204.65	3 年以上	工程未决算
上海浦东发展集团财务有限公司	悦锦软件系统（上海）有限公司	229,384.54	1 至 2 年	未到结算时间
上海浦东发展集团财务有限公司	深圳市长亮科技股份有限公司	188,679.25	1 至 2 年	未到结算时间
上海浦东城市建设实业发展有限公司	上海申浦实业公司	184,782.05	3 年以上	工程未完工
上海浦东城市建设实业发展有限公司	深圳中怡路达公司	130,000.00	3 年以上	工程未完工
濉溪浦发生物质发电有限公司	国网安徽省电力公司濉溪县供电公司	200,000.00	3 年以上	尚未满足结算条件
上海浦东发展集团财务有限公司	悦锦软件系统（上海）有限公司	89,081.32	1 至 2 年	未到结算时间
上海浦东城市建设实业发展有限公司	江苏交通工程公司	86,492.16	3 年以上	工程未完工
上海上钢物业公司	上海沪港金茂会计师事务所有限公司	60,500.00	1 至 2 年	改制费用，尚未结账
上海振南物业公司	上海沪港金茂会计师事务所有限公司	56,839.62	1 至 2 年	改制费用，尚未结账

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海浦东城市建设实业发展有限公司	上海合立建设工程有限公司	38,660.01	3年以上	工程未完工
上海市东设备维修有限公司	大连锅炉压力容器检验检测研究院有限公司	11,358.49	1至2年	工程尚未结束
合 计		<u>22,315,723.71</u>		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
上海国际招标有限公司	8,478,705.00	5.80	
环保类项目暂估转固项目税金	6,249,984.41	4.27	
上海中荷环保有限公司	5,550,000.00	3.80	
中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司	5,519,000.00	3.77	
国网上海电力公司	3,478,657.48	2.38	
合 计	<u>29,276,346.89</u>	<u>20.02</u>	

（六）其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	37,362,165.98	133,983,676.41
应收股利	6,488,808.80	545,974.71
其他应收款项	3,437,628,716.64	3,203,407,153.10
合 计	<u>3,481,479,691.42</u>	<u>3,337,936,804.22</u>

1. 应收利息

（1）应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	23,341,555.49	47,494,374.22
资管计划应收利息	14,020,610.49	14,001,451.11
PPP、建设转移项目应收利息		72,487,851.08
合 计	<u>37,362,165.98</u>	<u>133,983,676.41</u>

2. 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	<u>5,942,834.09</u>			
上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	3,417,181.96			

项 目	期末余额	期初余额	未收回的 原因	是否发生减值及 其判断依据
上海浦东混凝土制品有限公司	2,525,652.13			
账龄一年以上的应收股利	<u>545,974.71</u>	<u>545,974.71</u>		
上海盛地市政地基建设有限公司	545,974.71	545,974.71	暂缓收回	未发生减值预计 可收回
合 计	<u>6,488,808.80</u>	<u>545,974.71</u>		

3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,354,477,853.83	7,215,538.87	1,384,106,910.45	6,373,393.20
1 至 2 年	1,024,618,835.85	6,324,801.36	628,072,636.98	333,447.21
2 至 3 年	468,730,287.31	905,672.10	75,676,433.32	3,007,488.05
3 年以上	985,881,938.21	381,634,186.23	1,515,074,608.15	389,809,107.34
合 计	<u>3,833,708,915.20</u>	<u>396,080,198.56</u>	<u>3,602,930,588.90</u>	<u>399,523,435.80</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				预期信用损 失率/计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款项	428,556,545.43	11.18	371,996,890.47	86.80	56,559,654.96
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款项	<u>3,405,152,369.77</u>	<u>88.82</u>	<u>24,083,308.09</u>		<u>3,381,069,061.68</u>
其中：一般模型组合	1,094,040,389.74	28.54	22,151,545.63	2.02	1,071,888,844.11
备用金、押金和保 证金组合	203,579,941.32	5.31			203,579,941.32
政府性暂收及往来 款组合	467,305,210.82	12.19			467,305,210.82
关联方组合	1,640,226,827.89	42.78	1,931,762.46	0.12	1,638,295,065.43
合 计	<u>3,833,708,915.20</u>	<u>100</u>	<u>396,080,198.56</u>		<u>3,437,628,716.64</u>

接上表：

种 类	账 面 余 额		期 初 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备	
				预 期 信 用 损 失 率 / 计 提 比 例 (%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款项	418,268,170.65	11.61	370,947,430.99	88.69	47,320,739.66
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款项	3,184,662,418.25	88.39	28,576,004.81		3,156,086,413.44
其中：一般模型组合	663,652,447.22	18.42	28,576,004.81	4.31	635,076,442.41
备用金、押金和保 证金组合	330,357,607.40	9.17			330,357,607.40
政府性暂收及往来 款组合	736,309,954.52	20.44			736,309,954.52
关联方组合	1,454,342,409.11	40.36			1,454,342,409.11
合 计	3,602,930,588.90	100	399,523,435.80		3,203,407,153.10

单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期 末 余 额		预 期 信 用 损 失 率 (%)	计 提 理 由
	账 面 余 额	坏 账 准 备		
南干线带征地	44,674,120.00	44,674,120.00	100.00	预计无法收回
东旅观光酒店	22,319,850.29	22,319,850.29	100.00	预计无法收回
浦东建筑安装工程公司	13,760,259.46	13,760,259.46	100.00	预计无法收回
新瑞基建筑工程公司	5,962,317.70	5,962,317.70	100.00	预计无法收回
东讯市政公司	4,939,299.41	4,939,299.41	100.00	预计无法收回
通恒建筑材料公司	2,363,691.40	2,363,691.40	100.00	预计无法收回
新区建设总公司建筑工程公司	1,836,027.19	1,836,027.19	100.00	预计无法收回
成华粉煤灰公司	1,338,499.99	1,338,499.99	100.00	预计无法收回
东艺服装厂	1,207,347.00	1,207,347.00	100.00	预计无法收回
杨浦大桥匝道	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00	预计无法收回
上海浦骥投资管理有限公司	44,556,656.14	24,083,723.18	54.05	预计部分可以收回
热带海宫债务纠纷诉讼赔款等	24,943,010.00	24,943,010.00	100.00	预计无法收回
上海浦夏物业管理有限公司	1,026,247.68	1,026,247.68	100.00	预计无法收回
上海华夏国际乡村俱乐部	767,792.80	767,792.80	100.00	预计无法收回
上海三甲港实业有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	
上海三甲港海滨度假娱乐有限公司	244,431.00	244,431.00	100.00	预计无法收回
上海浦东新区华姿喔凯茶座	4,160.21	4,160.21	100.00	预计无法收回
南汇区土地储备中心	50,000.00	50,000.00	100.00	预计不可收回
住房周转金	3,416,791.81	3,416,791.81	100.00	预计不可收回
广成	511,831.00	511,831.00	100.00	预计不可收回
三林世博转入其他	389,282.25	389,282.25	100.00	预计不可收回
众欣应收私房维修费	305,001.57	305,001.57	100.00	预计不可收回
其他	108,399.00	108,399.00	100.00	预计不可收回
浦东新区财政局	100,913.20	100,913.20	100.00	预计不可收回
海南兴隆工程	91,106.00	91,106.00	100.00	预计不可收回
第一房产办事处	50,000.00	50,000.00	100.00	预计不可收回
工会技协	25,000.00	25,000.00	100.00	预计不可收回
期货物业	1,080.00	1,080.00	100.00	预计不可收回
誉辉制水有限公司	250.00	250.00	100.00	预计不可收回
南汇区一口子收费专户	5,000.00	5,000.00	100.00	预计不可收回
置换房屋纳税保证金	151.82	151.82	100.00	预计不可收回
历史遗留住房周转金	16,097,930.88	16,097,930.88	100.00	预计无法收回
上海瑞逊建设设备出租有限公司	3,902,148.72	3,902,148.72	100.00	预计无法收回
上海绿地建设有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预计无法收回
零星款项	18,462.02	18,462.02	100.00	预计无法收回
上海浦东收费公司	4,705.53	4,705.53	100.00	预计不可收回
索任森(个人)	7,600.00	7,600.00	100.00	历史挂账,无法收回
中国建设银行股份有限公司上海川沙支行	1,400.00	1,400.00	100.00	历史挂账,无法收回
川沙税务局	10,000.00	10,000.00	100.00	遗留挂账,已无法收回
建筑管理总公司	349,900.00	349,900.00	100.00	遗留挂账,已无法收回
Cuatom House Total	28,830.52	28,830.52	100.00	遗留挂账,已无法收回
电力总公司	5,000.00	5,000.00	100.00	遗留挂账,已无法收回
虹桥机场	4,000.00	4,000.00	100.00	遗留挂账,已无法收回
上海近一贸易公司	4,600.00	4,600.00	100.00	遗留挂账,已无法收回
中国电信	15,310.00	15,310.00	100.00	遗留挂账,已无法收回

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	
Sparkling	363.00	363.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
雀巢	5,440.00	5,440.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
氯碱化工	12,000.00	12,000.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
美国学校	7,350.00	7,350.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
Tylor	657.00	657.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
龙元建筑	10,000.00	10,000.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
陆家嘴	100,000.00	100,000.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
第一法庭	650,000.00	650,000.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
第二法庭	50,000.00	50,000.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
阿伯福依尔钢铁公司	11,173,545.00	11,173,545.00	100.00	遗留挂账，已无法收回
上海市浦东新区公路管理署	802,439.24	802,439.24	100.00	预计无法收回
上海市南汇区绿化管理署	5,000.00	5,000.00	100.00	预计无法收回
上海南汇县交通建设工程有限公司	580,000.00	580,000.00	100.00	预计无法收回
上海城基建设工程有限公司	2,193,938.85	2,193,938.85	100.00	预计无法收回
市政所	479,872.75	479,872.75	100.00	预计无法收回
周浦市政管养站	163,650.00	163,650.00	100.00	预计无法收回
祝桥三渣所	123,575.00	123,575.00	100.00	预计无法收回
芦潮港大酒店	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
关丽华	52,500.00	52,500.00	100.00	预计无法收回
秦明付	16,235.20	16,235.20	100.00	预计无法收回
徐广河	4,623.00	4,623.00	100.00	预计无法收回
押金乙炔气	700.00	700.00	100.00	预计无法收回
房租	146.90	146.90	100.00	预计无法收回
上海城基建设工程有限公司	4,153,215.96	4,153,215.96	100.00	预计无法收回
预制场房屋	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
上海南汇海东综合经营部	208,400.00	208,400.00	100.00	预计无法收回
奉贤县第五建筑分公司	1,565,970.50	1,565,970.50	100.00	预计无法收回
上海汇房建筑装潢拆迁公司周 浦分公司	937,527.67	937,527.67	100.00	已关闭
住房福利费	294,539.86	294,539.86	100.00	预计不可收回，待核销
周小党	226,766.00	226,766.00	100.00	收回可能性很小
上海崂东动拆迁公司	3,155,274.70	3,155,274.70	100.00	该公司已吊销营业执照，收

债务人名称	账面余额	坏账准备	期末余额	
			预期信用 损失率(%)	计提理由
				回困难
上海滩功房产置换有限公司	138,342.40	138,342.40	100.00	该公司已注销
曹建国	107,798.00	107,798.00	100.00	无法追查到该人员资金
装饰二处	70,078.21	70,078.21	100.00	预计无法收回
祝桥工业城	3,900,000.00	3,900,000.00	100.00	预计无法收回
原南汇县财政局	43,529.27	43,529.27	100.00	预计无法收回
祝桥外洋经营	16,915.00	16,915.00	100.00	预计无法收回
申发食品厂	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
上海申侨房产	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
祝桥副商经营	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
祝桥镇政府	35,194.00	35,194.00	100.00	预计无法收回
施长水	4,760.00	4,760.00	100.00	预计无法收回
桃园二村办证费	961,028.43	961,028.43	100.00	预计无法收回
兴欣花苑小区业主	18,510.47	18,510.47	100.00	预计无法收回
上海昶江集装箱运输有限公司	201,853.13	201,853.13	100.00	预计无法收回
应收补贴款	48,254.83	48,254.83	100.00	预计无法收回
余杰医药费借款	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
昶丰公司	1,202,353.79	1,202,353.79	100.00	预计无法收回
上海君裕汽车维修有限公司	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
浦惠汽运挂靠车赔款	20,525.20	20,525.20	100.00	预计无法收回
争蒸应收商飞河拆迁款	25,062.00	25,062.00	100.00	预计无法收回
祝生祥	351,036.72	351,036.72	100.00	预计无法收回
周南4组范卫明	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
北京相天餐饮有限责任公司	163,586.76	163,586.76	100.00	时间过长, 预计无法收回
上海沛浪餐饮管理有限公司	57,973.06	57,973.06	100.00	时间过长, 预计无法收回
上海肺科医院	32,820.54	32,820.54	100.00	时间过长, 预计无法收回
小车队	32,000.00	32,000.00	100.00	时间过长, 预计无法收回
后勤处	23,040.00	23,040.00	100.00	时间过长, 预计无法收回
上海老港废弃物资处理公司	16,000.00	16,000.00	100.00	时间过长, 预计无法收回
政治处	15,545.76	15,545.76	100.00	时间过长, 预计无法收回
一分厂	14,416.08	14,416.08	100.00	时间过长, 预计无法收回
供应公司	4,672.30	4,672.30	100.00	时间过长, 预计无法收回
上海浦东新区公利医院	3,527.14	3,527.14	100.00	时间过长, 预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	期末余额	
			预期信用 损失率(%)	计提理由
生产综合处	3,520.00	3,520.00	100.00	时间过长, 预计无法收回
市场计划部	1,632.00	1,632.00	100.00	时间过长, 预计无法收回
周浦医院	1,031.12	1,031.12	100.00	时间过长, 预计无法收回
东方医院	617.46	617.46	100.00	时间过长, 预计无法收回
企干矽肺人员补贴	473.12	473.12	100.00	时间过长, 预计无法收回
其他	693,377.67	693,377.67	100.00	待统一结算
上海微迪电子网络有限公司	28,989,064.02	28,989,064.02	100.00	公司已关停, 无资金偿还
上海东旅观光酒店有限公司	19,500,000.00	19,500,000.00	100.00	预计无法收回
上海瑞怡数码科技有限公司	6,118,931.30	6,118,931.30	100.00	预计无法收回
上海绿泰宝营养保健品有限公司	4,432,146.40	4,432,146.40	100.00	预计无法收回
上海浦东混凝土制品有限公司	4,379,894.13	875,978.83	20.00	预计无法收回
荟景阁	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	预计无法收回
上海泛华能源应用发展有限公司	2,448,000.00	2,448,000.00	100.00	预计无法收回
上海浦东华沙物业有限公司	2,367,378.60	2,367,378.60	100.00	预计无法收回
上海大公房地产有限公司	2,120,000.00	2,120,000.00	100.00	预计无法收回
东沁园林	1,977,553.19	1,977,553.19	100.00	预计无法收回
西马克	1,400,000.00	1,400,000.00	100.00	预计无法收回
上海戏剧服装厂	1,233,952.53	1,233,952.53	100.00	预计无法收回
上海浦东建筑设计研究院有限公司	1,181,166.75	1,181,166.75	100.00	预计无法收回
上海远麟进出口有限公司	1,170,525.28	1,170,525.28	100.00	预计无法收回
绍兴路39号	986,669.38	986,669.38	100.00	预计无法收回
第四皮件厂	884,718.09	884,718.09	100.00	预计无法收回
上海通恒建筑材料有限公司	817,647.70	817,647.70	100.00	预计无法收回
房产公司	740,608.88	740,608.88	100.00	预计无法收回
上海浦东无花果产业公司	609,200.00	609,200.00	100.00	预计无法收回
上海斑马设计喷绘有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
上海浦东新区仓储公司	17,426,225.00	1,500,000.00	8.61	关联方对账差额
上海大东柠檬酸钙厂	14,100,000.00			债权包
海升公司	1,600,000.00	1,600,000.00	100.00	收回风险大
上海方宏实业有限公司	8,546,202.66	8,546,202.66	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	
上海冠洲国际货运代理有限公司	801,655.80	801,655.80	100.00	预计无法收回
上海国力客运有限公司	282,826.00	282,826.00	100.00	预计无法收回
上海新龙通信网络有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	待核不良资产
上海中健电器公司	400,000.00	400,000.00	100.00	待核不良资产
上海浦东申阜工贸联合开发公司	300,000.00	300,000.00	100.00	待核不良资产
新盛副食品商店	118,665.00	118,665.00	100.00	待核不良资产
东创安装工程公司	100,000.00	100,000.00	100.00	待核不良资产
周志明	19,990.00	19,990.00	100.00	待核不良资产
东昌玻璃装潢商店	8,000.00	8,000.00	100.00	待核不良资产
安庆市亚泰商贸采购供应站	2,420.00	2,420.00	100.00	待核不良资产
上海家华综合商场	4,640,299.27	4,640,299.27	100.00	预计不能收回
浦东新区粮油副食品储备处建设筹建处	185,000.00	185,000.00	100.00	预计不能收回
上海浦东物产总公司	2,556,581.70			折价购入的债权包，折价金额已考虑坏账风险
张桥指挥部	51,236,514.95	51,236,514.95	100.00	预计不能收回
金港装饰有限公司	3,791,671.88	3,791,671.88	100.00	预计不能收回
市商品房基金会	100,000.00	100,000.00	100.00	预计不能收回
住房周转金	2,884,647.01	2,884,647.01	100.00	预计不能收回
海南浦琼实业公司	671,915.06	671,915.06	100.00	预计不能收回
其他零星单位	378,235.43	378,235.43	100.00	预计不能收回
伙食团	3,917.42	3,917.42	100.00	预计无法收回
欧加钧	113.90	113.90	100.00	预计无法收回
大富翁	172.50	172.50	100.00	预计无法收回
吴鹏差旅费	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
计划外水费	1,525.92	1,525.92	100.00	预计无法收回
车站路邮局押金	1,000.00	1,000.00	100.00	预计无法收回
话费押金	400.00	400.00	100.00	预计无法收回
长途话费押金	200.00	200.00	100.00	预计无法收回
计经办长途直拨	100.00	100.00	100.00	预计无法收回
电费押金	13,700.00	13,700.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
评估费	3,500.00	3,500.00	100.00	预计无法收回
合 计	<u>428,556,545.43</u>	<u>371,996,890.47</u>		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	28,576,004.81		370,947,430.99	<u>399,523,435.80</u>
--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	-7,655,095.56		3,240,362.33	<u>-4,414,733.23</u>
本期转回			2,217,532.59	<u>2,217,532.59</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动	3,162,398.84		26,629.74	<u>3,189,028.58</u>
期末余额	<u>24,083,308.09</u>		<u>371,996,890.47</u>	<u>396,080,198.56</u>

(4) 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
上海浦东新区装卸储运公司	2,217,532.59	2,217,532.59	收回款项
合 计	<u>2,217,532.59</u>	<u>2,217,532.59</u>	

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
上海南汇城乡建设开发投资总公司	关联方往来	1,296,758,371.22	3 年以上	33.83	
上海古春置业有限公司	关联方往来	124,702,993.28	3 年以上	3.25	
上海浦工投资经营管理有限公司	关联方往来	80,145,084.61	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	2.09	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
上海方地实业有限公司	关联方往来	62,277,000.00	3年以上	1.62	
上海浦盛沥青混凝土有限公司	关联方往来	37,455,215.80	3年以上	0.98	
合 计		<u>1,601,338,664.91</u>		<u>41.77</u>	

注:上海南汇城乡建设开发投资总公司 12.97 亿元挂账的资金往来,不涉及资金占用。

(七) 买入返售金融资产

项 目	期末余额	期初余额
同业存单	1,599,924,000.00	1,787,128,160.00
债券	360,016,000.00	199,938,000.00
小 计	<u>1,959,940,000.00</u>	<u>1,987,066,160.00</u>
应计利息	1,198,538.35	1,761,987.90
合 计	<u>1,961,138,538.35</u>	<u>1,988,828,147.90</u>

(八) 存货

1. 存货分类

项 目	期末数		
	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	54,615,614.55	620,000.00	53,995,614.55
自制半成品及在产品	46,165,946,259.08	3,686,961.38	46,162,259,297.70
库存商品(产成品)	4,312,875,121.81	74,212,972.96	4,238,662,148.85
周转材料(包装物、低值易耗品等)	22,652,667.93		22,652,667.93
合同履约成本	644,578,658.90	90,497.00	644,488,161.90
消耗性生物资产	8,573,455.17		8,573,455.17
其他	<u>3,357,764,595.03</u>		<u>3,357,764,595.03</u>
其中:尚未开发的土地储备	3,357,764,595.03		3,357,764,595.03
委托加工物资	9,055.60		9,055.60
合 计	<u>54,567,015,428.07</u>	<u>78,610,431.34</u>	<u>54,488,404,996.73</u>

接上表:

项 目	期初数		
	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	48,872,726.88	940,000.00	47,932,726.88

项 目	账面余额	期初数	
		存货跌价准备/合同履约成	
		本减值准备	账面价值
自制半成品及在产品	36,494,956,990.14	4,748,921.71	36,490,208,068.43
库存商品（产成品）	2,150,343,718.63	69,786,943.03	2,080,556,775.60
周转材料（包装物、低值易耗品等）	26,560,324.82		26,560,324.82
合同履约成本	436,642,893.19	90,497.00	436,552,396.19
消耗性生物资产	7,761,459.16		7,761,459.16
其他	<u>1,398,098,952.80</u>		<u>1,398,098,952.80</u>
其中：尚未开发的土地储备	1,393,371,702.59		1,393,371,702.59
合 计	<u>40,563,237,065.62</u>	<u>75,566,361.74</u>	<u>40,487,670,703.88</u>

2. 存货期末余额中含有借款费用资本化金额

项 目	期末数
存货期末余额中含有借款费用资本化金额	3,042,880,945.69
合 计	<u>3,042,880,945.69</u>

（九）合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房地产项目			
养护项目	890,536,606.08	2,936,580.89	887,600,025.19
工程项目	5,736,066,948.72	36,958,445.06	5,699,108,503.66
征收业务	44,160,274.65		44,160,274.65
减：计入其他非流动资产	1,349,079,477.31	18,407,991.72	1,330,671,485.59
合 计	<u>5,321,684,352.14</u>	<u>21,487,034.23</u>	<u>5,300,197,317.91</u>

接上表：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房地产项目	983,572.36		983,572.36
养护项目	653,477,645.85	862,504.60	652,615,141.25
工程项目	5,276,144,974.98	32,921,005.85	5,243,223,969.13
征收业务	21,471,257.13		21,471,257.13
减：计入其他非流动资产	2,038,838,986.16	19,728,628.53	2,019,110,357.63
合 计	<u>3,913,238,464.16</u>	<u>14,054,881.92</u>	<u>3,899,183,582.24</u>

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期增加额			合计
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	
工程项目	13,192,377.32	5,358,076.02			5,358,076.02
养护项目	862,504.60	2,074,076.29			2,074,076.29
合 计	<u>14,054,881.92</u>	<u>7,432,152.31</u>			<u>7,432,152.31</u>

接上表：

项 目	本期减少额					期末数	原因
	因资产价值回升转回额	转销额	核销额	合并减少额	其他原因减少额	合计	
工程项目						18,550,453.34	
养护项目						2,936,580.89	
合 计						<u>21,487,034.23</u>	

（十）一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	177,992,294.46	135,963,998.81
合 计	<u>177,992,294.46</u>	<u>135,963,998.81</u>

1. 按地区分类

项目	期末余额	期初余额
非上海地区	177,992,294.46	135,963,998.81
合 计	<u>177,992,294.46</u>	<u>135,963,998.81</u>

（十一）其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费	1,103,999,309.52	933,756,326.34
待抵扣进项税	926,077,871.79	757,975,014.01
国债逆回购	300,116,276.31	
合同取得成本	43,430,633.38	39,945,740.53
待处理财产损益	34,985.09	
预缴社保		2,707.00
合 计	<u>2,373,659,076.09</u>	<u>1,731,679,787.88</u>

（十二）发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项 目	期末余额	期初余额
企业贷款和垫款	54,500,000.00	66,500,000.00
一贷款	54,500,000.00	66,500,000.00
贷款和垫款总额	54,500,000.00	66,500,000.00
减：贷款损失准备	1,362,500.00	1,662,500.00
其中：单项计提数		2,340,000.00
组合计提数	1,362,500.00	-677,500.00
贷款和垫款账面价值	53,137,500.00	64,837,500.00

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	期末余额	比例(%)	期初余额	比例(%)
房地产业	3,000,000.00	5.50	3,000,000.00	4.51
建筑业	51,500,000.00	94.50	63,500,000.00	95.49
贷款和垫款总额	54,500,000.00	100	66,500,000.00	100
减：贷款损失准备	1,362,500.00		1,662,500.00	
其中：单项计提数			2,340,000.00	
组合计提数	1,362,500.00		-677,500.00	
贷款和垫款账面价值	53,137,500.00		64,837,500.00	

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	期末余额	比例(%)	期初余额	比例(%)
上海地区	54,500,000.00	100.00	66,500,000.00	100.00
贷款和垫款总额	54,500,000.00	100	66,500,000.00	100
减：贷款损失准备	1,362,500.00		1,662,500.00	
其中：单项计提数			2,340,000.00	
组合计提数	1,362,500.00		-677,500.00	
贷款和垫款账面价值	53,137,500.00		64,837,500.00	

4. 贷款和垫款按担保方式分布情况

项 目	期末余额	期初余额
信用贷款	51,500,000.00	63,500,000.00
附担保物贷款	<u>3,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>
其中：抵押贷款	3,000,000.00	3,000,000.00
质押贷款		
贷款和垫款总额	<u>54,500,000.00</u>	<u>66,500,000.00</u>
减：贷款损失准备	<u>1,362,500.00</u>	<u>1,662,500.00</u>
其中：单项计提数		2,340,000.00
组合计提数	1,362,500.00	-677,500.00
贷款和垫款账面价值	<u>53,137,500.00</u>	<u>64,837,500.00</u>

5. 逾期贷款：无。

6. 贷款损失准备

项 目	本期金额		上期金额	
	单项	组合	单项	组合
期初余额	2,340,000.00	-677,500.00		1,875,000.00
本年计提	-2,340,000.00	2,040,000.00	2,340,000.00	-2,552,500.00
本年转出				
本年核销				
本年转回				
—收回原转销贷款和垫款导致的转回				
—贷款和垫款因折现价值上升导致转回				
—其他因素导致的转回				
期末余额		<u>1,362,500.00</u>	<u>2,340,000.00</u>	<u>-677,500.00</u>

（十三）债权投资

1. 债权投资情况

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
信托计划				1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
债券投资				5,000.00	5,000.00	
合 计				<u>1,000,005,000.00</u>	<u>5,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>

(十四) 其他债权投资

1. 其他债权投资情况

项 目	期末余额	期初余额
同业存单		485,340,500.00
资管计划		711,195,141.85
应计利息		10,273,808.22
基金投资		100,000,000.00
其他	100,001.00	
合 计	<u>100,001.00</u>	<u>1,306,809,450.07</u>

2. 期末重要的其他债权投资情况

其他债权投资项目	面值	摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额
上海太平浦发城市建设股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1.00	1.00	1.00		
上海浦发创城城市发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	100,000.00	100,000.00	100,000.00		
合 计	<u>100,001.00</u>	<u>100,001.00</u>	<u>100,001.00</u>		

(十五) 长期应收款

项 目	期末余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
建设移交投资	2,408,680,145.80		2,408,680,145.80
其他	8,557,959,908.82	741,894,260.33	7,816,065,648.49
合 计	<u>10,966,640,054.62</u>	<u>741,894,260.33</u>	<u>10,224,745,794.29</u>

接上表:

项 目	期初余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
建设移交投资	5,887,335,928.67		5,887,335,928.67
其他	13,287,282,323.21	786,301,133.65	12,500,981,189.56
合 计	<u>19,174,618,251.88</u>	<u>786,301,133.65</u>	<u>18,388,317,118.23</u>

1. 其他明细

项目	期末余额	期初余额
“北蔡镇、三林镇城中村”土地一级开发	4,970,400,522.28	8,634,746,417.72
“唐镇城中村”土地一级开发	2,385,937,028.59	3,441,616,238.85
M16 线	252,654,804.73	252,654,804.73
大治河廊道	128,324,321.63	113,367,385.95
土储代建项目	76,648,971.26	56,496,342.31
周浦梓潼公寓三期	2,100,000.00	2,100,000.00
合计	<u>7,816,065,648.49</u>	<u>12,500,981,189.56</u>

（十六）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

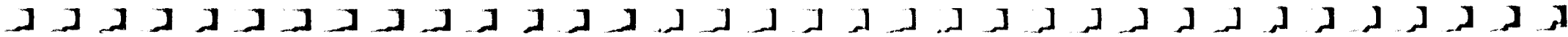
项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	6,075,161.05	395,723.13	450,104.48	6,020,779.70
对联营企业投资	3,199,541,746.78	242,410,293.83	265,990,501.93	3,175,961,538.68
小 计	<u>3,205,616,907.83</u>	<u>242,806,016.96</u>	<u>266,440,606.41</u>	<u>3,181,982,318.38</u>
减:长期股权投资减值准备		5,543,091.30		5,543,091.30
合 计	<u>3,205,616,907.83</u>	<u>237,262,925.66</u>	<u>266,440,606.41</u>	<u>3,176,439,227.08</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	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	本期增减变动				期末余额
							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	联营企业变成子公司
一、合营企业											
1. 上海浦发新云广告有限公司	1,581,473.08	1,527,731.91			-450,104.48						1,077,627.43
2. 上海宏汇混凝土有限公司	7,700,000.00	4,547,429.14			395,723.13						4,943,152.27

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	本期增减变动							期末余额	
				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	联营企业变成子公司	
小计	9,281,473.08	6,075,161.05			-54,381.35							6,020,779.70
二、联营企业												
1. 上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司		2,770,325.63			2,563,346.95							5,333,672.58
2. 上海浦东建筑设计研究院有限公司		77,063,174.16	35,512,500.00		16,581,016.45			56,952,000.00			72,204,690.61	
3. 上海浦东混凝土制品有限公司		13,553,729.26			-6,866,819.08			2,525,652.13				4,161,258.05
4. 浦湘生物能源股份有限公司	77,800,000.00	128,017,377.58			29,055,493.19		190,419.32	5,000,000.00				152,263,290.09
5. 湖南浦湘环保能源有限公司	70,740,000.00	75,037,712.73			33,404,455.45		835,745.83					109,277,914.01

被投资单位	投资成本	期初余额	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	本期增减变动				其他	联营企业变成子公司	期末余额
							其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备				
6. 上海浦林城建工程有限公司	4,000,000.00	6,055,769.96			456,000.01			320,000.00					6,191,769.97
7. 上海浦东公路养护建设有限公司	12,600,000.00	29,734,306.24			3,693,599.99			1,260,000.00					32,167,906.23
8. 上海凯隆石油制品有限公司	4,012,000.00	7,861,975.66			1,619,872.31			1,777,020.50					7,704,827.47
9. 上海石油集团申汇加油站有限公司			1,696,600.00		442,233.35								2,138,833.35
10. 上海古春置业有限公司	38,400,000.00	34,126,077.60			-6,258.03								34,119,819.57
11. 上海浦东工程建设管理有限公司	167,371,101.28	237,392,618.70			10,670,685.58								248,063,304.28
12. 上海浦东	81,200,000.00	434,956,484.34			50,566,305.64		19,500.94	17,734,598.11					467,807,692.81



被投资单位	投资成本	期初余额	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	本期增减变动				其他	联营企业变成子公司	期末余额
							其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备				
软件园股份有限公司													
13. 上海浦东唐城投资发展有限公司	89,541,738.82	82,976,741.21			-57,089,274.28								25,887,466.93
14. 上海浦骥投资管理有限公司	9,000,000.00	1,125,566.99			-195.80								1,125,371.19
15. 上海华夏文化旅游区开发有限公司(川杨河项目)	730,879,821.75	1,871,051,214.75											1,871,051,214.75
16. 上海烟草集团浦东烟草糖酒有限公司	19,351,200.00	195,706,845.32			49,559,427.52			44,253,993.39					201,012,279.45
17. 上海浦东新区仓储公司		2,111,826.65											2,111,826.65

被投资单位	投资成本	期初余额	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	本期增减变动				其他 联营企业变成 子公司	期末余额
							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		
18. 上海平板玻璃厂经营部												
			5, 543, 091. 30							5, 543, 091. 30		
小 计	1, 304, 895, 861. 85	3, 199, 541, 746. 78	42, 752, 191. 30		134, 649, 889. 25		1, 045, 666. 09	129, 823, 264. 13	5, 543, 091. 30		72, 204, 690. 61	3, 170, 418, 447. 38
合 计	1, 314, 177, 334. 93	3, 205, 616, 907. 83	42, 752, 191. 30		134, 595, 507. 90		1, 045, 666. 09	129, 823, 264. 13	5, 543, 091. 30		72, 204, 690. 61	3, 176, 439, 227. 08

3. 重要合营企业的主要财务信息

项 目	本期数	上期数
	上海宏汇混凝土有限公司	上海宏汇混凝土有限公司
流动资产	10,207,611.32	9,463,852.56
非流动资产	411,917.61	411,917.61
资产合计	<u>10,619,528.93</u>	<u>9,875,770.17</u>
流动负债	733,224.40	780,911.91
非流动负债		
负债合计	<u>733,224.40</u>	<u>780,911.91</u>
净资产	<u>9,886,304.54</u>	<u>9,094,858.26</u>
按持股比例计算的净资产份额	4,943,152.27	4,547,429.14
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	4,943,152.27	4,547,429.14
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	895,238.10	1,790,476.19
财务费用	-19,353.65	-16,314.55
所得税费用		
净利润	<u>739,972.64</u>	<u>1,457,655.21</u>
其他综合收益		
综合收益总额	<u>739,972.64</u>	<u>1,457,655.21</u>
企业本期收到的来自合营企业的股利		

4. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本期数		上期数	
	上海浦东工程建设管 理有限公司	上海浦东软件园股份 有限公司	上海浦东工程建设 管理有限公司	上海浦东软件园股份 有限公司
流动资产	4,427,186,944.57	633,410,905.38	3,832,979,941.31	557,856,819.27
非流动资产	136,514,693.04	4,825,192,881.88	137,120,123.41	4,538,071,625.11
资产合计	<u>4,563,701,637.61</u>	<u>5,458,603,787.26</u>	<u>3,970,100,064.72</u>	<u>5,095,928,444.38</u>
流动负债	2,441,824,832.11	1,795,608,725.13	2,060,006,600.36	2,067,953,709.93
非流动负债	1,873,818,596.82	1,105,019,161.30	1,672,700,845.66	619,687,495.13
负债合计	<u>4,315,643,428.93</u>	<u>2,900,627,886.43</u>	<u>3,732,707,446.02</u>	<u>2,687,641,205.06</u>
净资产	<u>248,058,208.68</u>	<u>2,557,975,900.83</u>	<u>237,392,618.70</u>	<u>2,408,287,239.32</u>
按持股比例计算的净资产份额	248,058,208.68	519,269,107.87	237,392,618.70	434,956,484.34
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	<u>248,063,304.28</u>	<u>467,807,692.81</u>	<u>237,392,618.70</u>	<u>434,956,484.34</u>

项 目	本期数		上期数	
	上海浦东工程建设管 理有限公司	上海浦东软件园股份 有限公司	上海浦东工程建设 管理有限公司	上海浦东软件园股份 有限公司
存在公开报价的权益投资的公允 价值				
营业收入	149,811,291.74	751,023,714.14	122,672,996.08	860,213,875.52
净利润	10,666,780.76	236,707,103.83	20,317,552.95	232,030,643.12
其他综合收益				
综合收益总额	10,666,780.76	236,707,103.83	20,317,552.95	232,030,643.12
企业本期收到的来自联营企业的 股利		17,734,598.11	40,931,753.82	

5. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
联营企业：		
投资账面价值合计	2,460,568,229.99	2,527,192,643.73
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	73,412,898.03	17,337,431.24
其他综合收益		
综合收益总额	73,412,898.03	17,337,431.24

（十七）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的的金 融资产	<u>26,065,652,705.39</u>	<u>25,593,016,553.28</u>
股权投资	26,065,152,705.39	25,580,516,553.28
项目投资	500,000.00	12,500,000.00
合 计	<u>26,065,652,705.39</u>	<u>25,593,016,553.28</u>

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	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
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司		55,277,605.19			根据管理层持有意图	
上海浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司		1,312,332,933.68			根据管理层持有意图	
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	653,937.67	1,813,433.40			根据管理层持有意图	
上海申铁投资有限公司		79,109,817.70			根据管理层持有意图	
上海浦东现代产业开发有限公司			21,046,148.14		根据管理层持有意图	
上海申迪（集团）有限公司					根据管理层持有意图	
上海银行股份有限公司	75,517,471.60	996,061,779.68			根据管理层持有意图	
上海南汇城乡建设开发投资总公司		474,270,688.49			根据管理层持有意图	
上海新元劳动服务有限公司		1,542,901.39			根据管理层持有意图	
上海浦东新区银泰小额贷款有限公司	1,000,000.00	10,339,264.63			根据管理层持有意图	
上海星教机械制造有限公司		193,214.31			根据管理层持有意图	
上海昶江集装箱运输有限公司					根据管理层持有意图	
上海东益物流有限公司	316,186.61				根据管理层持有意图	
上海浦惠投资有限公司					不以出售为目的	
上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	3,417,181.96	9,250,546.13			对被投资单位不控制或不具有重大影响，且不具有公开市场	
					报价	
长江经济联合发展（集团）股份有限公司		1,991,991.57			根据管理层持有意图	

项目名称	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
上海浦东东大建筑材料有限公司		2,557,227.58			根据管理层持有意图	
上海浦东隆盛实业公司			539,266.55		根据管理层持有意图	
上海新沪玻璃有限公司		87,340,573.43			根据管理层持有意图	
上海浦东新区烟酒茶经营有限公司			32,312,963.58		根据管理层持有意图	
上海宝鼎投资股份有限公司					根据管理层持有意图	
上海浦城加油站有限公司					根据管理层持有意图	
上海东旅观光酒店有限公司			23,500,000.00		根据管理层持有意图	
上海通恒建筑材料有限公司			3,766,500.00		根据管理层持有意图	
上海市川沙砖瓦厂		63,284,798.55			根据管理层持有意图	
上海浦东无花果产业公司			15,000,000.00		根据管理层持有意图	
上海大公房地产开发有限公司			300,000.00		根据管理层持有意图	
上海浦东新区经贸国有资产经营有限公司			56,644,799.88.00		根据管理层持有意图	
上海东锦江大酒店有限公司			7,744,198.42		根据管理层持有意图	
上海东申企业（集团）有限公司			12,440,000.00		根据管理层持有意图	
上海东外滩园林市政有限公司	980,790.31		232,019.10		根据管理层持有意图	
上海泛华能源应用发展股份有限公司			5,200,000.00		根据管理层持有意图	
上海金桥市政建设有限公司	2,700,000.00	1,732,166.25			根据管理层持有意图	
上海绿泰宝生物制品有限公司			400,000.00		根据管理层持有意图	
上海浦东新区城市建设动拆迁有限公司	52,880.47		22,030,304.78		根据管理层持有意图	
上海浦东新区东宝市政有限公司	1,258,684.42	151,015.88			根据管理层持有意图	

项目名称	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
上海浦东新区天佑市政实业有限公司	422,000.00	7,338,021.09			根据管理层持有意图	
无锡新江南实业股份有限公司	720,000.00	1,898,917.74			根据管理层持有意图	
上海昕鑫油品经营有限公司			7,393,087.43		根据管理层持有意图	
上海新瑞基建筑工程有限公司			3,000,000.00		根据管理层持有意图	
上海国地置业有限公司			22,030,088.41		根据管理层持有意图	
上海浦利经贸公司			926,493.80		根据管理层持有意图	
上海市浦东新区社会事业投资经营公司			20,000,000.00		根据管理层持有意图	
上海锦杨企业管理有限公司			2,936,805.13		根据管理层持有意图	
交通银行股份有限公司	1,889,887.23	18,184,917.24			根据管理层持有意图	
上海世贸股份有限公司		7,378,648.96		56,384,403.87	根据管理层持有意图	处置
上海川农招待所有限公司		471,155.86			根据管理层持有意图	
上海川沙农工商企业发展有限公司			7,069,834.24		根据管理层持有意图	
上海浦东新区水产有限公司			3,335,910.54		根据管理层持有意图	
上工申贝股票	1,500.00		36,600.00		根据管理层持有意图	
上海浦城加油站有限公司	1,190,220.98				根据管理层持有意图	

(十八) 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
基金投资	801,562,815.26	661,124,942.75
合 计	<u>801,562,815.26</u>	<u>661,124,942.75</u>

(十九) 投资性房地产

1. 以成本计量

项 目	期初余额	本期增加	合并 增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>5,007,807,253.20</u>	<u>1,344,080,842.82</u>		<u>139,271,322.41</u>	<u>6,212,616,773.61</u>
其中：房屋、建筑物	4,939,376,732.20	26,807,182.98		139,271,322.41	4,826,912,592.77
在建工程		1,317,273,659.84			1,317,273,659.84
土地使用权	19,867,343.00				19,867,343.00
市政资产	48,563,178.00				48,563,178.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>1,045,644,720.37</u>	<u>130,320,151.28</u>		<u>19,559,230.60</u>	<u>1,156,405,641.05</u>
其中：房屋、建筑物	1,038,465,082.80	129,862,921.76		19,559,230.60	1,148,768,773.96
在建工程					
土地使用权	7,179,637.57	457,229.52			7,636,867.09
市政资产					
三、投资性房地产账面净值合计	<u>3,962,162,532.83</u>				<u>5,056,211,132.56</u>
其中：房屋、建筑物	3,900,911,649.40				3,678,143,818.81
在建工程					1,317,273,659.84
土地使用权	12,687,705.43				12,230,475.91
市政资产	48,563,178.00				48,563,178.00
四、投资性房地产减值准备累计 金额合计	<u>53,615,978.03</u>				<u>53,615,978.03</u>
其中：房屋、建筑物	53,615,978.03				53,615,978.03
在建工程					
土地使用权					
市政资产					
五、投资性房地产账面价值合计	<u>3,908,546,554.80</u>				<u>5,002,595,154.53</u>
其中：房屋、建筑物	3,847,295,671.37				3,624,527,840.78
在建工程					1,317,273,659.84
土地使用权	12,687,705.43				12,230,475.91
市政资产	48,563,178.00				48,563,178.00

2. 披露未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因

项 目	未办妥产权证书的原因	未办妥资产账面价值
房屋、建筑物	历史遗留、调拨得来使用权房产	20,242,743.21
市政财产-拱极路 3800-3801 号(成才学校)	历史遗留问题	48,563,178.00
合 计		<u>68,805,921.21</u>

(二十) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	31,806,861,762.84	31,959,865,229.42
固定资产清理	63,972.64	129,396.66
合 计	<u>31,806,925,735.48</u>	<u>31,959,994,626.08</u>

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	<u>34,494,870,309.78</u>	<u>192,439,898.36</u>	<u>21,241,497.86</u>	<u>66,360,310.36</u>	<u>34,642,191,395.64</u>
其中: 房屋及建筑物	2,805,363,541.20	96,780,589.01	10,291,197.36	29,964,148.94	2,882,471,178.63
机器设备	2,912,009,621.78	37,388,707.90	443,517.71	17,189,263.96	2,932,652,583.43
运输工具	461,096,293.78	38,304,132.03	3,466,331.71	11,417,638.45	491,449,119.07
办公设备及电 子设备	134,371,546.36	17,266,677.69	7,040,451.08	6,105,006.04	152,573,669.09
市政资产	27,399,037,748.46				27,399,037,748.46
国有授权房产	753,170,745.75				753,170,745.75
其他	29,820,812.45	2,699,791.73		1,684,252.97	30,836,351.21
二、累计折旧合计:	<u>2,530,812,199.61</u>	<u>330,977,740.25</u>	<u>9,785,454.91</u>	<u>40,438,642.72</u>	<u>2,831,136,752.05</u>
其中: 房屋及建筑物	801,446,825.14	103,478,996.23	2,275,936.59	5,071,561.07	902,130,196.89
机器设备	1,333,235,789.09	161,814,739.54	334,440.97	17,023,658.91	1,478,361,310.69
运输工具	277,344,598.49	49,799,056.44	1,930,510.33	10,810,133.93	318,264,031.33
办公设备及电 子设备	101,957,230.72	12,931,123.25	5,244,567.02	5,903,176.74	114,229,744.25
市政资产					
国有授权房产					
其他	16,827,756.17	2,953,824.79		1,630,112.07	18,151,468.89
三、固定资产账面净 值合计	<u>31,964,058,110.17</u>				<u>31,811,054,643.59</u>
其中: 房屋及建筑物	2,003,916,716.06				1,980,340,981.74
机器设备	1,578,773,832.69				1,454,291,272.74

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
运输工具	183,751,695.29				173,185,087.74
办公设备及电 子设备	32,414,315.64				38,343,924.84
市政资产	27,399,037,748.46				27,399,037,748.46
国有授权房产	753,170,745.75				753,170,745.75
其他	12,993,056.28				12,684,882.32
四、减值准备合计	<u>4,192,880.75</u>				<u>4,192,880.75</u>
其中：房屋及建筑物	2,668,590.91				2,668,590.91
机器设备	28,907.04				28,907.04
运输工具	1,372,816.78				1,372,816.78
办公设备及电 子设备	88,570.87				88,570.87
市政资产					
国有授权房产					
其他	33,995.15				33,995.15
五、固定资产账面价 值合计	<u>31,959,865,229.42</u>				<u>31,806,861,762.84</u>
其中：房屋及建筑物	2,001,248,125.15				1,977,672,390.83
机器设备	1,578,744,925.65				1,454,262,365.70
运输工具	182,378,878.51				171,812,270.96
办公设备及电 子设备	32,325,744.77				38,255,353.97
市政资产	27,399,037,748.46				27,399,037,748.46
国有授权房产	753,170,745.75				753,170,745.75
其他	12,959,061.13				12,650,887.17

2. 暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
东昌办公楼	10,734,282.10	10,270,515.60		463,766.50	
合 计	<u>10,734,282.10</u>	<u>10,270,515.60</u>		<u>463,766.50</u>	

3. 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书的原因	未办妥资产账面 价值
房屋及建筑物	历史遗留问题	42,890,062.42
房屋及建筑物	历史遗留问题	772,775.31

项 目	未办妥产权证书的原因	未办妥资产账面 价值
房屋及建筑物	历史遗留问题	3,381,489.38
房屋及建筑物	无法办理产权证	814,951.38
联合围墙	历史遗留问题	73,600.00
吕四基地	历史遗留问题	396,360.20
合 计		<u>48,329,238.69</u>

4. 固定资产清理情况

项 目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
运输工具	61,703.66	123,907.51	报废
办公设备	2,268.98	5,489.15	使用期限到期
合 计	<u>63,972.64</u>	<u>129,396.66</u>	

(二十一) 在建工程

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
办公楼装修工程款	823,867.16		823,867.16			
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00
浦东新区海滨资源再利用中心项目	1,382,857,741.42		1,382,857,741.42	681,138,827.49		681,138,827.49
浦东新区2005年生态专项工程	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00
林克司西区绿地项目	675,639,372.33		675,639,372.33	702,812,909.46		702,812,909.46
历史挂账	222,838,079.55	222,838,079.55		222,838,079.55	222,838,079.55	
浦三路动迁房项目	57,994,430.41		57,994,430.41	55,217,044.76		55,217,044.76
固定资产购建	6,773,615.49		6,773,615.49			
光伏项目	2,449,101.89		2,449,101.89			
装修工程：鲁班大楼	2,417,444.98		2,417,444.98	2,417,444.98		2,417,444.98
中转站冲洗水项目	2,285,573.49		2,285,573.49			
临时设施构建	879,811.92		879,811.92			
其他	1,227,767.85		1,227,767.85	504,663.75		504,663.75
大件垃圾综合处置项目（农膜）	664,601.76		664,601.76			
供热管网东线项目	359,433.95		359,433.95			
有机质固废处理厂扩建项目	267,874.76		267,874.76			
垃圾中转站项目	233,389.39		233,389.39			
川环北路东侧危房改造	218,452.57		218,452.57			

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
智慧停车项目	1,893.20		1,893.20			
建筑垃圾项目	0.10		0.10			
28 米新建船舶建造费				3,907,643.68		3,907,643.68
申鸿苑住宅项目装饰装修工程				2,418,451.88		2,418,451.88
新办公楼装修工程				9,812,102.50		9,812,102.50
大会所装修工程				17,279,723.82		17,279,723.82
合 计	<u>5,681,932,452.22</u>	<u>222,838,079.55</u>	<u>5,459,094,372.67</u>	<u>5,022,346,891.87</u>	<u>222,838,079.55</u>	<u>4,799,508,812.32</u>

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资 产金额	本期其他减少金额	期末余额
浦东新区 2005 年生态专项工程	1,224,000,000.00	1,224,000,000.00				1,224,000,000.00
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00				2,100,000,000.00
资产信息管理系统	3,475,663.68	2,085,398.23				2,085,398.23
浦三路动迁房项目	60,146,800.00	55,217,044.76	2,777,385.65			57,994,430.41
大会所装修工程	28,069,395.36	17,279,723.82	10,789,671.54	28,069,395.36		
林克司西区绿地项目		702,812,909.46	1,077,545.18		28,251,082.31	675,639,372.33
光伏项目	11,178,600.00		2,449,101.89			2,449,101.89
中转站冲洗水项目	5,000,000.00		2,285,573.49			2,285,573.49
浦东新区海滨资源再利用中心	2,835,360,000.00	681,138,827.49	701,718,913.93			1,382,857,741.42

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资 产金额	本期其他减少金额	期末余额
项目						
新办公楼装修工程	29,563,500.00	9,812,102.50	16,093,238.18		25,905,340.68	
合 计	<u>6,296,793,959.04</u>	<u>4,792,346,006.26</u>	<u>737,191,429.86</u>	<u>28,069,395.36</u>	<u>54,156,422.99</u>	<u>5,447,311,617.77</u>

接上表：

项目名称	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
浦东新区2005年生态专项工程	100.00	未完工				资产转入
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	100.00	未完工				自有资金
资产信息管理系统	60.00	未完工				自有资金
浦三路动拆迁房项目	96.42	未完工				自有资金
大会所装修工程	100.00	已完成				自筹资金
林克司西区绿地项目		未完工	206,716,677.12		1.29	银行借款
光伏项目	21.91	未完工				自有资金
中转站冲洗水项目	45.71	未完工				自有资金
浦东新区海滨资源再利用中心项目	48.77	未完工	384,815.96	384,815.96	3.63	委贷借款财政拨款
新办公楼装修工程	87.63	已完成				自筹资金
合 计			<u>207,101,493.08</u>	<u>384,815.96</u>		

(二十二) 使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	<u>59,447,773.67</u>	<u>36,213,721.02</u>		<u>13,374,840.52</u>	<u>82,286,654.17</u>
其中: 房屋及建筑物	59,447,773.67	17,943,177.82		13,374,840.52	64,016,110.97
机器运输办公设备		18,270,543.20			18,270,543.20
二、累计折旧合计:	<u>15,494,420.03</u>	<u>18,513,280.64</u>		<u>11,520,963.83</u>	<u>22,486,736.84</u>
其中: 房屋及建筑物	15,494,420.03	18,208,771.58		11,520,963.83	22,182,227.78
机器运输办公设备		304,509.06			304,509.06
三、使用权资产账面净值合计	<u>43,953,353.64</u>				<u>59,799,917.33</u>
其中: 房屋及建筑物	43,953,353.64				41,833,883.19
机器运输办公设备					17,966,034.14
四、减值准备合计					
其中: 房屋及建筑物					
机器运输办公设备					
五、使用权资产账面价值合计	<u>43,953,353.64</u>				<u>59,799,917.33</u>
其中: 房屋及建筑物	43,953,353.64				41,833,883.19
机器运输办公设备					17,966,034.14

(二十三) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	合并增加	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>1,416,124,496.13</u>	<u>80,797,028.09</u>	<u>40,439,492.43</u>	<u>1,364,956.91</u>	<u>1,535,996,059.74</u>
其中: 房屋及土地使用权	650,006,281.20	68,915,831.18			718,922,112.38
软件	28,791,890.44	11,881,196.91	4,057,239.91		44,730,327.26
专利权	194,209.78		36,382,252.52		36,576,462.30
特许经营权	737,132,114.71			1,364,956.91	735,767,157.80
二、累计摊销合计	<u>221,674,638.46</u>	<u>82,433,588.98</u>	<u>3,401,890.97</u>	<u>816,346.25</u>	<u>306,693,772.16</u>
其中: 房屋及土地使用权	143,566,555.41	30,148,475.21			173,715,030.62
软件	18,709,908.89	4,830,157.91	3,401,890.97		26,941,957.77
专利权	78,493.37	1,820,522.64			1,899,016.01
特许经营权	59,319,680.79	45,634,433.22		816,346.25	104,137,767.76
三、无形资产减值准备合 计					
其中: 房屋及土地使用权					
软件					
专利权					
特许经营权					

项 目	期初余额	本期增加额	合并增加	本期减少额	期末余额
四、账面价值合计	1,194,449,857.67				1,229,302,287.58
其中：房屋及土地使用权	506,439,725.79				545,207,081.76
软件	10,081,981.55				17,788,369.49
专利权	115,716.41				34,677,446.29
特许经营权	677,812,433.92				631,629,390.04

1. 应披露未办妥产权证书的无形资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
新场镇 1 街坊 21、74 丘、新场村 89 丘、7 村 8 丘、12 丘	2,038,840.31	集体所有土地，无法办理产权	暂无法估计
东三里桥	74,520.14	无法办理产权证	暂无法估计
永安新村	99,930.82	无法办理产权证	暂无法估计
合 计	2,213,291.27		

（二十四）商誉

1. 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海佳浦资产管理有限公司	68,560,395.08			68,560,395.08
合 计	68,560,395.08			68,560,395.08

注：2022 年末，上海浦东新区经贸国有资产经营有限公司对形成商誉的子公司上海佳浦资产管理有限公司经管理层批准的未来五年经营现金流量进行预测，综合考虑市场环境、资产价值、公司规模及实际经营情况等因素，采用的贴现率为 10%。经测试，2022 年度上海佳浦资产管理有限公司无商誉减值准备。

2. 商誉减值准备：无。

（二十五）长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
水利结构加固工程		468,981.60			468,981.60	
办公楼装修	55,674,311.31	29,497,122.51	7,112,789.58		78,058,644.24	
厂房改造	24,506,039.69	232,008.54	2,878,248.77		21,859,799.46	
川桥路装修工程		25,468,556.51	1,675,562.90		23,792,993.61	
公路使用权	59,816,078.26		16,692,858.96		43,123,219.30	

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
基地改造工程	17,168,995.77	946,590.06	11,040,086.77	6,173.12	7,069,325.94	结算变更,成本减少
其他	5,750,492.14	9,172,052.46	3,304,409.66		11,618,134.94	
消防维修工程		2,058,888.89			2,058,888.89	
合 计	<u>162,915,917.17</u>	<u>67,844,200.57</u>	<u>42,703,956.64</u>	<u>6,173.12</u>	<u>188,049,987.98</u>	

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异
一、递延所得税资产	<u>1,404,573,710.35</u>	<u>5,752,848,244.00</u>	<u>828,850,078.94</u>	<u>3,449,679,492.55</u>
资产减值准备	44,479,083.15	224,207,230.97	30,425,995.03	176,652,176.03
其他权益工具投资 公允价值变动	760,434.54	3,041,738.16	587,500.00	2,350,000.00
未弥补亏损变动	447,351,064.81	1,789,448,004.19	32,882,279.71	131,529,118.82
预计负债	329,202,614.61	1,316,814,427.83	274,698,978.53	1,098,795,914.14
预提的各项费用	46,331,341.74	264,521,094.97	33,920,202.42	207,631,147.14
合并范围内未实现的 损益	528,530,994.08	2,123,143,038.20	456,131,160.43	1,831,905,285.16
固定资产折旧年限差 异	99,874.46	399,497.84	203,962.82	815,851.26
非货币基金公允价值 变动	7,333,882.65	29,335,530.60		
资产管理计划公允价 值变动	484,420.31	1,937,681.24		
二、递延所得税负债	<u>683,134,942.75</u>	<u>2,747,434,872.25</u>	<u>696,673,461.35</u>	<u>2,805,900,681.67</u>
交易性金融工具、衍 生金融工具的估值 计入其他综合收益的	617,355.36	2,657,302.37	1,109,056.82	5,372,114.41
其他权益工具公允价 值变动	639,965,617.96	2,559,862,481.93	649,605,965.81	2,602,262,676.83
浦发债应计利息	15,286,169.06	61,178,673.71	4,641,874.10	30,945,827.31
同业存款应计利息	5,500,937.51	22,003,750.01	8,251,493.06	33,005,972.24

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异
买入返售金融资产应 计利息	299,634.59	1,198,538.35	440,496.98	1,761,987.92
房地产增值	19,191,924.16	91,440,909.44	14,170,933.66	58,737,539.28
尚未完成汇算清缴的 搬迁补偿收入			18,453,640.92	73,814,563.68
债券投资公允价值变 动	1,323,623.29	5,294,493.16		
同业存单公允价值变 动	949,680.82	3,798,723.28		

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	642,483,014.35	431,232,552.97
可抵扣亏损	1,172,721,678.58	1,499,272,790.68
合 计	<u>1,815,204,692.93</u>	<u>1,930,505,343.65</u>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备注
2022 年		97,269,807.16	
2023 年	151,041,193.72	319,535,862.91	
2024 年	121,382,511.09	293,146,687.97	
2025 年	230,434,557.07	248,158,003.92	
2026 年	388,954,047.47	504,779,492.31	
2027 年	233,299,624.74		
2028 年			
2029 年	1,820,348.43	2,673,013.54	
2030 年	28,844,820.86	29,304,653.43	
2031 年	8,383,094.22	4,405,269.44	
2032 年	8,561,480.98		
合 计	<u>1,172,721,678.58</u>	<u>1,499,272,790.68</u>	

(二十七) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产	1,330,671,485.59	2,019,110,357.63
功能性资产	3,739,817,503.00	
暂时无法交易的股票投资	37,900,000.00	37,900,000.00
预付长期资产款项	9,488,611.68	
生物资产	545,871.45	545,871.45
合同取得成本	521,194.27	513,934.00
代持股权	64,625.00	64,625.00
其他股权投资		2,053,047,807.00
合 计	<u>5,119,009,290.99</u>	<u>4,111,182,595.08</u>

(二十八) 短期借款

1. 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	2,210,043,333.33	2,010,000,000.00
合 计	<u>2,210,043,333.33</u>	<u>2,010,000,000.00</u>

(二十九) 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	76,659,678.45	110,801,781.52
银行承兑汇票	10,371,356.70	
合 计	<u>87,031,035.15</u>	<u>110,801,781.52</u>

(三十) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	14,284,182,370.80	11,225,247,226.23
1-2 年	4,092,464,568.49	2,480,575,877.91
2-3 年	1,393,730,858.75	2,252,628,252.23
3 年以上	2,175,611,554.84	982,447,773.28
合 计	<u>21,945,989,352.88</u>	<u>16,940,899,129.65</u>

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浦东新区土地储备中心	68,237,072.50	未到结算期
轨交 2 号线东延伸前期	65,165,426.82	应付未付工程款
上海浦东高江建筑装潢有限公司江苏分公司	63,590,793.00	已办理竣工结算暂缓支付
上海申中建设工程有限公司	61,697,755.08	工程未决算
不可预计费	45,748,327.73	工程款未结算
江苏恒尚节能科技股份有限公司	35,280,973.81	工程未决算
上海鑫煌建设工程有限公司	27,457,021.65	工程未决算
上海浦东预拌混凝土有限公司	25,060,938.30	工程未决算
上海浦盈建筑劳务有限公司	23,814,267.56	工程未决算
上海方天建设(集团)有限公司	14,903,088.51	款项尚未结算
浦东新区唐镇政府	14,813,387.59	款项尚未结算
上海由由物业管理有限公司	13,266,000.00	历史遗留应付账款
房产管理署	13,225,700.00	未到结算期
上海市浦东新区物业管理中心	12,600,350.00	款项尚未结算
嘉力思公司	11,240,115.00	未到结算期
上海东南混凝土有限公司	11,176,900.83	工程未竣工
航头沉香苑项目管理部	10,858,574.07	工程未竣工
合 计	<u>518,136,692.45</u>	

(三十一) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	59,310,117.52	46,067,079.99
1 年以上	9,740,014.28	10,348,736.77
合 计	<u>69,050,131.80</u>	<u>56,415,816.76</u>

账龄超过 1 年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司外环线浦东凌桥段外/内侧(江东路 861 弄 1/2 号)租金	1,520,000.00	预收租金
鸿基公寓前开发商遗留尾款	6,801,725.22	未到结算期
天津卡波里商务信息咨询有限公司上海分公司	19,660.00	未达到结算条件
上海浦东东诚物业管理有限公司	658,978.95	未核销
651、691 弄小区	13,356.10	未核销
寿一	11,980.00	未核销

债权单位名称	期末余额	未结转原因
德平	7,709.50	未核销
合 计	<u>9,033,409.77</u>	

(三十二) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
房地产项目	21,451,351,637.03	14,553,554,583.68
工程项目	1,533,664,650.46	1,702,257,770.10
工程养护项目	658,124,840.04	122,724,746.86
征收业务	63,881,514.48	43,070,054.54
高尔夫球项目	1,667,760.26	1,792,126.80
沥青砼及相关产品销售	3,072,193.47	3,361,990.58
标准项目	826,415.10	
苗木业务	367,135.00	367,135.00
养老项目	62,619.50	534,103.09
检测项目	51,339.62	
广告项目	1,572.32	
查验业务		124,389.28
保理利息		24,103.38
合 计	<u>23,713,071,677.28</u>	<u>16,427,811,003.31</u>

(三十三) 吸收存款及同业放款

项 目	期末余额	期初余额
活期存款	5,391,101,735.03	2,877,787,691.84
定期存款（含通知存款）	2,648,000,000.00	3,077,544,928.32
小计	<u>8,039,101,735.03</u>	<u>5,955,332,620.16</u>
应计利息	82,496,805.33	116,155,071.68
合 计	<u>8,121,598,540.36</u>	<u>6,071,487,691.84</u>

(三十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	462,960,775.48	1,749,675,723.87	35,655,425.86	1,650,975,455.79	597,316,469.42

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划	1,383,168.65	202,982,651.81		202,805,668.72	1,560,151.74
三、辞退福利		1,060,638.90		1,060,638.90	
四、一年内到期的其他福利					
五、其他					
合 计	<u>464,343,944.13</u>	<u>1,953,719,014.58</u>	<u>35,655,425.86</u>	<u>1,854,841,763.41</u>	<u>598,876,621.16</u>

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	合并增加	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	445,972,135.98	1,194,310,783.69	35,444,963.90	1,096,861,220.34	578,866,663.23
二、职工福利费	1,370,850.90	55,699,509.33		55,185,219.90	1,885,140.33
三、社会保险费	<u>933,477.47</u>	<u>96,104,009.07</u>		<u>95,702,134.55</u>	<u>1,335,351.99</u>
其中：医疗保险费	866,996.36	89,720,526.74		89,315,247.81	1,272,275.29
工伤保险费	48,470.77	4,406,198.27		4,398,745.98	55,923.06
生育保险费	18,010.34	1,711,803.36		1,722,660.06	7,153.64
其他		265,480.70		265,480.70	
四、住房公积金	56,415.00	94,359,054.24		94,351,819.24	63,650.00
五、工会经费	5,886,902.50	20,690,452.34	23,812.03	22,330,864.04	4,270,302.83
六、职工教育费	8,590,278.75	2,236,826.35	186,649.93	2,994,036.44	8,019,718.59
七、短期带薪缺勤					
八、短期利润分享计划	65,848.01	1,842,560.24		1,000,001.00	908,407.25
九、劳务费	84,866.87	284,432,528.61		282,550,160.28	1,967,235.20
合 计	<u>462,960,775.48</u>	<u>1,749,675,723.87</u>	<u>35,655,425.86</u>	<u>1,650,975,455.79</u>	<u>597,316,469.42</u>

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	合并增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	1,341,047.70	150,313,452.57		150,153,059.29	1,501,440.98
二、失业保险费	42,120.95	4,788,140.78		4,783,154.17	47,107.56
三、企业年金缴费		47,881,058.46		47,869,455.26	11,603.20
合 计	<u>1,383,168.65</u>	<u>202,982,651.81</u>		<u>202,805,668.72</u>	<u>1,560,151.74</u>

(三十五) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	合并增加	本期已交	期末余额
企业所得税	346,683,043.34	925,663,230.63	5,011,742.64	844,890,552.19	432,467,464.42
个人所得税	8,927,976.27	48,069,951.72	9,443,347.35	56,718,796.88	9,722,478.46

项 目	期初余额	本期应交	合并增加	本期已交	期末余额
增值税	124,828,688.70	1,177,969,765.77	11,159,040.00	1,050,169,442.07	263,788,052.40
房产税	9,203,239.75	48,541,120.50	64,656.50	40,091,124.95	17,717,891.80
土地增值税	314,971,227.71	214,384,527.88		132,918,764.68	396,436,990.91
土地使用税	3,449,781.78	10,851,948.31	970.50	11,698,110.73	2,604,589.86
车船使用税		61,973.03		61,973.03	
印花税	3,063,170.94	26,059,915.73	216,079.57	22,952,247.64	6,386,918.60
教育费附加	6,384,659.70	47,277,494.66	531,646.27	42,156,543.44	12,037,257.19
城市维护建设税	5,406,380.92	54,918,028.05	537,509.30	48,782,632.91	12,079,285.36
契税		133,309,200.00		76,231,200.00	57,078,000.00
环保税	231,216.94	540,321.10		618,116.45	153,421.59
其他税费	874,030.60	553,331.29	1,788.47	1,246,056.26	183,094.10
合 计	<u>824,023,416.65</u>	<u>2,688,200,808.67</u>	<u>26,966,780.60</u>	<u>2,328,535,561.23</u>	<u>1,210,655,444.69</u>

(三十六) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	399,233,281.49	523,602,002.88
应付股利	15,755,681.89	15,755,681.89
其他应付款项	8,288,444,299.09	8,654,994,479.63
合 计	<u>8,703,433,262.47</u>	<u>9,194,352,164.40</u>

1. 应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
企业债券利息	346,628,746.95	286,316,385.63
中期票据及资产支持票据利息	44,277,579.92	63,363,500.77
分期付息到期还本的长期借款利息	3,086,768.51	137,905,069.74
短期借款应付利息	5,240,186.11	36,008,819.34
定期存款		8,227.40
合 计	<u>399,233,281.49</u>	<u>523,602,002.88</u>

2. 应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利	15,755,681.89	15,755,681.89
合 计	<u>15,755,681.89</u>	<u>15,755,681.89</u>

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
关联方往来	1,868,616,019.87	1,280,269,656.64
政府性暂收及往来款	3,337,647,561.86	4,377,775,576.33
非政府性暂收及往来款	1,681,796,569.50	1,307,145,815.94
动迁款	712,805,129.68	774,059,853.04
收到押金、保证金	244,249,966.35	543,968,047.36
改制基金	219,279,262.32	145,009,379.95
费用计提	155,128,338.50	153,500,878.30
代扣代缴款项	26,093,954.29	45,983,269.90
其他	42,827,496.72	27,282,002.17
合 计	<u>8,288,444,299.09</u>	<u>8,654,994,479.63</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海唐镇投资发展（集团）有限公司	510,000,000.00	暂缓结算
上海市浦东新区财政局	343,914,975.60	新区财政局暂无需收回此款
11 号线财政款	300,622,169.24	未结算
上海方地实业有限公司	138,717,247.50	暂缓结算
高科西路（沪南路-罗山路）	136,796,139.88	项目未完结
龙耀路项目	118,152,905.04	项目未完结
合 计	<u>1,548,203,437.26</u>	

(三十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的应付债券	1,998,186,659.06	2,000,000,000.00
1 年内到期的长期借款	822,733,655.40	1,973,474,528.00
1 年内到期的应付利息	38,638,951.02	
1 年内到期的租赁负债	3,864,680.84	1,593,281.89
合 计	<u>2,863,423,946.32</u>	<u>3,975,067,809.89</u>

(三十八) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券	8,000,000,000.00	6,000,000,000.00
待转销项税额	1,857,405,740.90	1,517,118,143.46
存入保证金	265,814.76	265,814.76
合 计	<u>9,857,671,555.66</u>	<u>7,517,383,958.22</u>

(三十九) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
保证借款	7,784,990,367.40	7,870,829,525.88	4.125-4.75
抵押借款	3,414,050,768.45	3,934,773,645.10	4.41-4.90
信用借款	530,500,000.00	2,049,513,021.63	2.75-6.57
长期借款应付利息		72,413,946.57	
合 计	<u>11,729,541,135.85</u>	<u>13,927,530,139.18</u>	

1. 长期借款抵押借款明细

项 目	借款余额	抵押物
浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 07-01、11-01 地块征收安置房项目	105,531,270.64	宣桥镇 18 街坊 29/1 丘、宣桥镇 18 街坊 51/1 丘
川沙新镇六灶 02-01、07-01 地块、A01-02C 地块	185,617,176.32	川沙新镇六灶 02-01、07-01 地块、A01-02C 地块
黄浦江沿岸 E8E10 单元 E19-1 地块	37,376,277.00	黄浦江沿岸 E8E10 单元 E19-1 地块
浦东新区唐镇虹一村、一心村“城中村”改造项目	1,755,538,443.77	W09-01、W15-01 地块
惠南镇 43 街坊 12/4 丘动迁安置房项目	156,721,315.02	惠南镇 43 街坊 12/4 土地使用权
浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住宅项目	745,678,895.70	D-03-05b 地块
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 02-06 地块租赁住房项目	199,000,000.00	02-06 地块使用权
浦东新区塘镇川杨河地块城市更新改造项目	228,587,390.00	931 地块
合 计	<u>3,414,050,768.45</u>	

2. 长期借款保证借款明细

项 目	借款余额	担保人
海盐县山水六期基础设施配套工程 PPP 项目	56,720,000.00	上海浦东建设股份有限公司
建德浦发电能源项目	133,993,974.94	上海浦东环保发展有限公司
常熟第二生活垃圾焚烧发电厂工程项目	59,000,000.00	上海浦东发展(集团)有限公司
城中村”改造项目一级开发	6,833,123,962.46	上海市浦东新区房地产(集团)有限公司

项 目	借款余额	担保人
金桥停车场地块综合开发项目	692,152,430.00	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司 和上海申通地铁资产经营管理有限公司各 提供 50%的连带责任保证担保
上海华夏文化旅游开发区有限公司	10,000,000.00	上海浦东发展（集团）有限公司
合 计	<u>7,784,990,367.40</u>	

（四十）应付债券

1. 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
公司（企业）债	26,163,995,746.58	19,454,529,035.29
中期票据	500,000,000.00	1,500,000,000.00
减：一年到期的应付债券	1,998,186,659.06	2,000,000,000.00
合 计	<u>24,665,809,087.52</u>	<u>18,954,529,035.29</u>

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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2012 中票	1,000,000,000.00	2012.9.11	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		58,900,000.00		1,000,000,000.00	
16 年公司债	2,000,000,000.00	2016.3.29	7 年	2,000,000,000.00	1,998,186,659.06		63,600,000.00			1,998,186,659.06
19 年公司债	2,000,000,000.00	2019.4.24	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		80,000,000.00		2,000,000,000.00	
19 年公司债	1,500,000,000.00	2019.11.26	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		53,400,000.00		1,500,000,000.00	
19 年公司债	1,500,000,000.00	2019.11.26	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		65,850,000.00			1,500,000,000.00
19 年公司债	1,500,000,000.00	2022.11.26	2 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	42,000,000.00		31,164,147.58	1,468,835,852.42
20 年公司债	1,000,000,000.00	2020.3.9	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		29,800,000.00			1,000,000,000.00
21 公司债	2,000,000,000.00	2021.7.21	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		63,600,000.00			2,000,000,000.00
21 公司债	2,000,000,000.00	2021.7.21	7 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		69,000,000.00			2,000,000,000.00
22 公司债	2,000,000,000.00	2022.1.24	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	57,200,000.00			2,000,000,000.00
22 公司债	2,000,000,000.00	2022.8.23	7 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	58,800,000.00			2,000,000,000.00
21 企优债	2,000,000,000.00	2021.4.19	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		70,400,000.00			2,000,000,000.00
22 企优债	2,000,000,000.00	2022.4.18	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	59,800,000.00			2,000,000,000.00
22 企优债	2,000,000,000.00	2022.5.5	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	60,400,000.00			2,000,000,000.00
住房租赁专 项公司债券	1,600,000,000.00	2020-04-02	5 年	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00					1,600,000,000.00
住房租赁专 项公司债券	1,800,000,000.00	2021-03-03	5 年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00					1,800,000,000.00
18 浦建 01	400,000,000.00	2018-03-08	4 年	400,000,000.00	258,941,589.14		1,612,382.86	58,410.86	259,000,000.00	
20 浦建 01	900,000,000.00	2020-02-24	5 年	900,000,000.00	899,330,639.77		29,520,000.00	589,589.83		899,920,229.60



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 浦建 01	900,000,000.00	2021-11-01	5 年	900,000,000.00	898,070,147.32		30,510,000.00	661,890.01		898,732,037.33
22 浦建 01	1,000,000,000.00	2022-08-29	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	8,472,222.21	-1,679,031.83		998,320,968.17
上海南汇发 展（集团） 有限公司 2014 年度第 一期中期票 据 减：一年内 到期部分年 末余额	500,000,000.00	2014-07-25	10 年	500,000,000.00	500,000,000.00		34,450,000.00			500,000,000.00
					2,000,000,000.00					1,998,186,659.06
合 计	<u>31,600,000,000.00</u>			<u>31,600,000,000.00</u>	<u>18,954,529,035.29</u>	<u>10,500,000,000.00</u>	<u>937,314,605.07</u>	<u>-369,141.13</u>	<u>4,790,164,147.58</u>	<u>24,665,809,087.52</u>

(四十一) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	64,947,198.11	38,853,640.64
减：未确认的融资费用	6,819,962.04	45,554.86
重分类至一年内到期的非流动负债	3,864,680.84	1,593,281.89
租赁负债净额	<u>54,262,555.23</u>	<u>37,214,803.89</u>

(四十二) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	3,518,323,624.22	17,786,544,520.12	17,565,901,150.44	3,738,966,993.90
专项应付款	1,000,074,562.73	1,393,048,255.38	1,243,142,177.75	1,149,980,640.36
合 计	<u>4,518,398,186.95</u>	<u>19,179,592,775.50</u>	<u>18,809,043,328.19</u>	<u>4,888,947,634.26</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期末余额	期初余额
欧元贷款	48,277,925.50	51,215,230.59
财政项目	33,500,000.00	33,500,000.00
保障房项目	226,779,709.67	293,797,912.10
代建项目	1,953,146,734.74	1,453,020,254.46
建设移交项目投资	1,477,262,623.99	1,686,790,227.07
合 计	<u>3,738,966,993.90</u>	<u>3,518,323,624.22</u>

2. 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海滨项目	567,390,000.00			567,390,000.00
代管基金	368,321,895.55	24,544,450.62	33,599,105.00	359,267,241.17
黎明中心项目	50,000,000.00		2,857,142.85	47,142,857.15
有机质固废处理项目	12,000,000.00			12,000,000.00
社会保障基金项目	1,998,875.44	22,486,723.88	22,334,640.53	2,150,958.79
合 计	<u>999,710,770.99</u>	<u>47,031,174.50</u>	<u>58,790,888.38</u>	<u>987,951,057.11</u>

(四十三) 长期应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债				
二、辞退福利				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、其他长期福利	1,732,389.61		72,968.80	1,659,420.81
合 计	<u>1,732,389.61</u>		<u>72,968.80</u>	<u>1,659,420.81</u>

(四十四) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
土地增值税	2,016,513,781.06	793,451,623.16
物业保修金	385,606,827.32	353,985,778.07
房地产保修金计提建筑安装费	40,521,097.41	40,521,097.41
未决诉讼	3,836,878.60	
合 计	<u>2,446,478,584.39</u>	<u>1,187,958,498.64</u>

(四十五) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	398,104,660.40	20,600,000.00	17,533,289.52	401,171,370.88
动迁补偿款	4,752,795.47	8,189,583.23	8,407,312.31	4,535,066.39
建设移交项目收益		1,846,539.20	1,846,539.20	
合 计	<u>402,857,455.87</u>	<u>30,636,122.43</u>	<u>27,787,141.03</u>	<u>405,706,437.27</u>

与政府补助有关的其他信息:

项 目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业外收入/ 其他收益金额	其他减少	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
有机质扩建项目	170,808,839.29		6,268,214.28		164,540,625.01	与资产相关
建筑垃圾项目	127,384,017.86		4,674,642.86		122,709,375.00	与资产相关
建筑装潢垃圾项目-循环 经济发展和资源综合 利用专项资金		20,000,000.00	63,291.14		19,936,708.86	与资产相关
土地出让金返还款	19,452,939.00		39,920.04		19,413,018.96	与收益相关
填埋气项目	21,132,826.09		2,061,739.13		19,071,086.96	与资产相关
减排专项补助资金	18,300,000.00		699,294.53		17,600,705.47	与收益相关
苗木储备基地补贴	16,990,500.00				16,990,500.00	与资产相关
唐镇生活垃圾转运项目	13,200,000.00		1,200,000.00		12,000,000.00	与资产相关
车辆购置补贴	5,646,220.12		1,664,988.85		3,981,231.27	与资产相关
车辆补贴	3,822,892.88		705,187.20		3,117,705.68	与资产相关
杭州市环境污染第三方 治理示范试点专项补助	600,000.00	600,000.00	22,927.69		1,177,072.31	与收益相关

项 目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业外收入/ 其他收益金额	其他减少	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
资金						
废弃物管理中心湿垃圾 补贴费	691,240.00		115,206.66		576,033.34	与资产相关
扶持资金（实验室 CEMS 认证补贴）	75,185.16		17,877.14		57,308.02	与资产相关
合 计	<u>398,104,660.40</u>	<u>20,600,000.00</u>	<u>17,533,289.52</u>		<u>401,171,370.88</u>	

（四十六）其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	252,623,486.31	126,051,807.11
待转销项税	525,188,739.45	233,540,200.39
合 计	<u>777,812,225.76</u>	<u>359,592,007.50</u>

（四十七）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
上海市浦东新区 国有资产监督管 理委员会	3,998,810,000.00	100.00		3,998,810,000.00	3,998,810,000.00	100.00
合 计	<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100</u>			<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100</u>

（四十八）资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	8,721,770,454.05	532,780,697.95	344,760,168.53	8,909,790,983.47
二、其他资本公积	50,885,460,356.34	664,661,493.68	697,825.66	51,549,424,024.36
合 计	<u>59,607,230,810.39</u>	<u>1,197,442,191.63</u>	<u>345,457,994.19</u>	<u>60,459,215,007.83</u>

注 1：本期资本公积增加系（1）收上海市浦东新区国有资产监督管理委员会资本金 6.5 亿；（2）根据浦国资委【2022】2 号文，确认将上海浦东新区水产公司、上海川沙农工商总公司、上海川沙农工商总公司招待所划转为国资公司下属，本公司相应调整股权 43,357,748.73 元；（3）上海平板玻璃有限公司纳入合并范围导致的资本公积增加 489,187,431.50 元；（4）上海市浦东新区房地产（集团）有限公司授权房产本期增加 9,708,766.40 元；（5）根据湖南浦湘环保能源有限公司 2021 年审计报告增加资本公积 835,745.83 元；（6）根据 2022 年浦湘生物能源股份有限公司的审计报告增加本公司资本公积 190,419.32 元；（7）上海市缝纫机研究所有限公司纳入合并范围增加资本公积 235,516.72

元；（8）上海浦东新区东集房地产实业有限公司新增固定资产 1 元；（9）与上海浦东软件园股份有限公司资本公积同步变动 19,500.94 元；（10）根据上期收购上海浦东发展集团财务有限责任公司少数股东权益后，上海浦东发展集团财务有限责任公司以前年度计提的坏账的少数股东权益转回增加资本公积 3,907,061.19 元。

注 2：本期资本公积减少系（1）调整对上海申迪（集团）有限公司权益工具投资的账面价值，减少资本公积 270,225,573.83 元；（2）根据浦养【2021】89 号上海浦发综合养护（集团）有限公司调减所属企业注册资本金 7,453.45947 万元，本公司同步调减资本公积 74,534,594.70 元；（3）公司授权房产所支付中仲裁费，减少资本公积 213,032.64 元；（4）上海浦东建设股份有限公司少数股东退股影响，减少资本公积 484,793.02 元。

（四十九）盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	761,760,875.48	99,970,489.32		861,731,364.80
任意盈余公积金	119,657,110.20			119,657,110.20
合 计	<u>881,417,985.68</u>	<u>99,970,489.32</u>		<u>981,388,475.00</u>

注：本期按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金。

（五十）未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上期期末余额	8,942,446,258.67	7,985,006,935.10
期初调整金额		225,959,782.75
本期期初余额	<u>8,942,446,258.67</u>	<u>8,210,966,717.85</u>
本期增加额	<u>942,348,210.27</u>	<u>1,085,574,433.08</u>
其中：本期净利润转入	885,963,806.40	1,085,574,433.08
其他调整因素	56,384,403.87	
本期减少额	<u>393,080,489.32</u>	<u>354,094,892.26</u>
其中：本期提取盈余公积数	99,970,489.32	82,484,892.26
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	293,110,000.00	271,610,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>9,491,713,979.62</u>	<u>8,942,446,258.67</u>

(五十一) 营业收入、营业成本

1. 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	25,309,995,079.11	19,927,453,611.21	23,187,055,523.50	19,689,741,738.09
2. 其他业务小计	154,683,866.40	138,681,211.17	168,228,503.97	123,951,466.92
3. 利息收入/支出	227,927,674.34	125,815,590.50	241,930,766.70	120,759,876.50
4. 手续费及佣金收入/支出	151,606.91	217,070.49	511,042.34	118,460.90
合 计	<u>25,692,758,226.76</u>	<u>20,192,167,483.37</u>	<u>23,597,725,836.51</u>	<u>19,934,571,542.41</u>

其中:

	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>25,309,995,079.11</u>	<u>19,927,453,611.21</u>	<u>23,187,055,523.50</u>	<u>19,689,741,738.09</u>
房地产业务	5,513,914,058.21	1,629,162,177.48	6,361,184,237.58	4,287,788,158.75
基础设施建设	16,749,371,009.82	15,739,646,175.89	14,145,854,186.87	13,185,489,092.70
环保及发电业务	1,692,706,810.12	1,328,681,386.63	1,533,813,473.97	1,206,919,463.42
其他	1,354,003,200.96	1,229,963,871.21	1,146,203,625.08	1,009,545,023.22
2. 其他业务小计	<u>154,683,866.40</u>	<u>138,681,211.17</u>	<u>168,228,503.97</u>	<u>123,951,466.92</u>
租赁收入	37,050,737.80	22,259,147.27	33,483,999.88	15,553,103.93
其他	117,633,128.60	116,422,063.90	134,744,504.09	108,398,362.99
合 计	<u>25,464,678,945.51</u>	<u>20,066,134,822.38</u>	<u>23,355,284,027.47</u>	<u>19,813,693,205.01</u>

2. 利息净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入:		
货币资金及结算备付金利息收入	217,056,072.56	232,237,293.87
买入返售金融资产	8,813,213.89	7,268,153.04
贷款利息收入	2,058,387.89	2,425,319.79
利息收入小计:	<u>227,927,674.34</u>	<u>241,930,766.70</u>
利息支出:		
卖出回购金融资产	1,612,423.17	1,830,136.99
拆入资金利息支出	124,203,167.33	118,929,739.51
利息支出小计	<u>125,815,590.50</u>	<u>120,759,876.50</u>
利息净收入	<u>102,112,083.84</u>	<u>121,170,890.20</u>

3. 手续费及佣金净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入：		
委贷业务手续费	151,606.91	47,539.29
其他业务手续费		463,503.05
手续费及佣金收入小计	<u>151,606.91</u>	<u>511,042.34</u>
手续费及佣金支出：		
银行手续费支出	41,445.26	38,253.20
其他手续费支出	175,625.23	80,207.70
手续费及佣金支出小计	<u>217,070.49</u>	<u>118,460.90</u>
合 计	<u>-65,463.58</u>	<u>392,581.44</u>

（五十二）销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	46,015,989.67	78,480,181.34
广告宣传费	29,747,320.54	11,673,839.37
工资	288,260.97	368,230.47
财产保险费	211,320.75	
社会统筹保险费	92,044.50	198,545.60
包装整理费	30,000.00	30,000.00
工资附加费	8,705.21	12,494.87
车辆使用费		16,735.60
修理费		507,031.00
其他	354,046.60	296.32
合 计	<u>76,747,688.24</u>	<u>91,287,354.57</u>

（五十三）管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	487,965,855.58	495,363,727.94
社会统筹保险费	167,613,607.11	147,192,657.42
非付现费用	69,779,412.19	63,980,251.99
中介机构费用	49,128,004.94	51,218,594.56
工资附加	37,767,321.20	40,301,867.14
办公费	31,513,781.41	25,816,161.16

项 目	本期发生额	上期发生额
物业费用	29,542,437.41	25,564,765.00
防疫费用	15,943,473.35	
劳动保险费	6,733,161.84	4,967,176.03
宣传广告费	5,631,800.99	4,257,418.26
修理费	5,104,100.34	5,066,098.04
车辆使用费	2,682,239.03	1,846,140.26
业务招待费	2,150,232.72	1,257,801.70
党建工作经费	2,129,305.21	2,585,693.26
协会会费	1,934,477.82	1,943,630.00
董事会、监事会费用	1,914,953.68	2,128,304.99
劳动保护费	776,558.40	1,470,100.00
差旅费	367,107.97	663,481.92
其他	3,571,328.06	1,013,961.74
合 计	<u>922,249,159.25</u>	<u>876,637,831.41</u>

（五十四）研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
直接投入费用	245,834,593.42	157,866,633.39
人员人工费用	128,650,672.22	112,752,169.95
折旧费用	5,177,942.56	4,567,669.43
委外研发费用	938,337.40	
设计费用	911,969.44	1,136,053.62
技术开发费		2,656,413.28
其他	2,506,268.73	1,955,460.48
合 计	<u>384,019,783.77</u>	<u>280,934,400.15</u>

（五十五）财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,019,301,122.63	822,864,554.71
减：利息收入	57,824,422.34	34,271,059.58
金融机构手续费	5,034,364.07	7,580,841.73
其他	19,983,700.86	9,928,461.17
汇兑净损失	1,296,086.51	-6,013,251.98
合 计	<u>987,790,851.73</u>	<u>800,089,546.05</u>

(五十六) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
财政资金扶持	51,879,604.93	52,880,617.67
物业管理政府补贴款	45,866,252.85	47,456,251.92
进项税加计抵扣	31,295,154.43	16,610,700.00
环保相关补贴	22,647,558.66	20,869,716.22
税费返还	17,884,038.77	52,367,700.00
奖励资金	8,182,134.90	
稳岗补贴	920,694.84	133,546.04
历史开发项目补收动迁补偿款	515,781.00	
残疾人超比例就业奖励	180,627.60	231,862.50
专利补贴	80,000.00	1,080,000.00
其他	587,985.03	202,016.83
合 计	<u>180,039,833.01</u>	<u>191,832,411.18</u>

(五十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	134,595,507.90	159,032,628.45
处置长期股权投资产生的投资收益		1,733,631.15
交易性金融资产持有期间的投资收益	215,807,334.76	125,706,269.08
处置交易性金融资产取得的投资收益	160,197,675.12	34,299,932.61
其他权益工具投资持有期间的投资收益	90,120,741.25	104,236,519.36
债权投资持有期间的投资收益	20,725,914.92	118,568,124.84
处置债权投资取得的投资收益		20,934.35
其他债权投资持有期间的投资收益	9,677,340.76	93,896,832.19
处置其他债权投资取得的投资收益	32,553,739.61	2,551,633.31
债务重组产生的投资收益	10.41	
建设移交项目投资收益	75,775,167.73	79,251,972.72
土地一级开发收益	-1,393,334,732.24	
合 计	<u>-653,881,299.78</u>	<u>719,298,478.06</u>

(五十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	166,620,997.28	129,699,862.09
其他非流动金融资产	30,184,770.91	28,597,800.88
合 计	<u>196,805,768.19</u>	<u>158,297,662.97</u>

(五十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-66,995,772.89	33,037,067.89
合 计	<u>-66,995,772.89</u>	<u>33,037,067.89</u>

(六十) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失(不包含合同履约成本减值)	871,661.14	40,676,425.83
长期股权投资减值损失	-5,543,091.30	
投资性房地产减值损失		-321,691.67
合同资产减值损失	-5,825,885.45	-16,971,338.46
合 计	<u>-10,497,315.61</u>	<u>23,383,395.70</u>

(六十一) 资产处置收益

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
处置非流动资产的利得	10,722,609.76	3,812,481.24	10,722,609.76
合 计	<u>10,722,609.76</u>	<u>3,812,481.24</u>	<u>10,722,609.76</u>

(六十二) 营业外收入

营业外收入明细情况

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
非流动资产毁损报废利得	233,276.95	995,330.98	233,276.95
与企业日常活动无关的政府补助	19,928,796.75	11,970,719.08	19,928,796.75
无需偿付的往来款	22,015,610.15	18,836,061.51	22,015,610.15
动拆迁补偿	1,840,143.14	113,249,004.82	1,840,143.14
违约赔偿收入	400,406.41	1,046,388.29	400,406.41
其他	3,356,618.55	4,933,293.97	3,356,618.55
合 计	<u>47,774,851.95</u>	<u>151,030,798.65</u>	<u>47,774,851.95</u>

1. 政府补助明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
财政资金扶持	18,299,400.00	11,564,900.00
其他	1,629,396.75	405,819.08
合 计	<u>19,928,796.75</u>	<u>11,970,719.08</u>

(六十三) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	1,051,692.45	1,492,963.63	1,051,692.45
对外捐赠支出	2,607,000.00	1,758,600.00	2,607,000.00
赔偿及罚款支出	6,875,031.10	1,771,625.10	6,875,031.10
其他	5,362,126.39	3,015,573.27	5,362,126.39
合 计	<u>15,895,849.94</u>	<u>8,038,762.00</u>	<u>15,895,849.94</u>

(六十四) 所得税费用

1. 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	856,069,456.59	581,693,082.50
递延所得税调整	-589,262,150.01	-29,936,156.90
合 计	<u>266,807,306.58</u>	<u>551,756,925.60</u>

(六十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	<u>49,998,333.17</u>	<u>12,499,583.29</u>	<u>37,498,749.88</u>
1. 其他权益工具投资公允价值变动	49,998,333.17	12,499,583.29	37,498,749.88
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	<u>-8,934,546.28</u>	<u>-2,233,636.57</u>	<u>-6,700,909.71</u>
1. 其他债权投资公允价值变动	-8,934,546.28	-2,233,636.57	-6,700,909.71
三、其他综合收益合计	<u>41,063,786.89</u>	<u>10,265,946.72</u>	<u>30,797,840.17</u>

接上表:

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	<u>-62,356,220.97</u>	<u>-15,589,055.24</u>	<u>-46,767,165.73</u>

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-62,356,220.97	-15,589,055.24	-46,767,165.73
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	6,541,009.68	1,635,252.42	4,905,757.26
1. 其他债权投资公允价值变动	6,541,009.68	1,635,252.42	4,905,757.26
三、其他综合收益合计	-55,815,211.29	-13,953,802.82	-41,861,408.47

1. 其他综合收益各项目的调节情况表

项目	其他权益工具投资 公允价值变动	权益法下可转 损益的其他综 合收益	可供出售金 融资产公允 价值变动损 益	其他债权投资 公允价值变动	其他	小计
一、上年期初余额	1,618,249,937.86	-724,992.63		4,905,757.26		1,622,430,702.49
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						
三、会计政策变更						
四、本年期初余额	1,618,249,937.86	-724,992.63		4,905,757.26		1,622,430,702.49
五、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	37,498,749.88			-6,700,909.71	-56,384,403.87	-25,586,563.70
六、本年年末余额	1,655,748,687.74	-724,992.63		-1,795,152.45	-56,384,403.87	1,596,844,138.79

(六十六) 借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 803,605,236.75 元。

2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率

项目	资本化率(%)	资本化金额
川沙新镇六灶 02-01 地块征收安置房项目	5.87	2,083,084.04
川沙新镇六灶 07-01 地块征收安置房项目	6.45	3,222,884.76
金桥地铁上盖一期保障房项目	5.53	79,813,561.06
周浦 04-04 地块项目	3.18-5.89	11,289,000.01
浦东新区海滨资源再利用中心项目	3.63	384,815.96
黄浦江沿岸 E8E10 单元 E19-1 地块工程	4.31	1,680,214.49
川沙新镇六灶 01-02 地块征收安置房项目	4.71	1,103,212.50
东明村、同福村 C02-3 地块	4.41	7,372,515.68
三林东明村 B02A-2、B02B-5 地块	4.41	11,145,344.43
唐镇 D-03-05b 地块	3.56	36,514,334.37

项目	资本化率 (%)	资本化金额
周浦西 02-06 地块	3.56	17,974,687.46
周浦西 09-01 地块	4.00	13,203,349.00
康桥 e09c-03 地块	3.56	6,878,586.97
周浦 44A-06 地块	3.08	32,231,250.29
周浦 05-01 地块	3.08	15,776,888.89
惠南镇东城区 A4-3 地块	3.08	6,632,096.40
国际医学园区 19-07 地块	3.08	20,781,566.77
北蔡三林“城中村”项目	4.64	299,492,186.97
唐镇“城中村”	4.41	173,022,836.90
上海浦兴创智企业管理有限公司	1.32	16,455,609.56
16-05 地块利息	3.05	329,114.76
B02A-2 保障房项目	4.41	2,261,433.93
A01-02C 地块	4.125	2,816,883.74
宣桥 07-01 地块	4.41	112,980.91
宣桥 11-01 地块	4.41	166,274.95
金桥人才公寓	2.11	40,860,521.95
合 计		<u>803,605,236.75</u>

（六十七）外币折算

计入当期损益的汇兑差额 1,296,086.51 元。

（六十八）租赁

1. 出租人

（1）经营租赁出租人应当说明未实现融资收益的余额，并披露与融资租赁有关的下列信息

经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	179,709,333.88
销售损益	
租赁投资净额的融资收益	
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	
第 1 年	197,996,752.09
第 2 年	98,832,567.27
第 3 年	101,730,436.23

项目	金额
第4年	104,711,885.86
第5年	107,779,255.80
5年以上	
三、未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节	
剩余年度将收到的未折现租赁收款额小计	
减：未实现融资收益	
加：未担保余值的现值	
租赁投资净额	

2. 承租人

(1) 承租人应当披露与租赁有关的下列信息：

项目	金额
租赁负债的利息费用	2,014,657.48
与租赁相关的总现金流出	27,885,217.65

(2) 承租人应当根据理解财务报表的需要，披露有关租赁活动的其他定性和定量信息：不适用。

(六十九) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	868,704,792.28	1,480,381,249.36
加：资产减值损失	10,497,315.61	-23,383,395.70
信用减值损失	66,995,772.89	-33,037,067.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	461,297,891.53	485,232,054.01
使用权资产折旧	18,513,280.64	
无形资产摊销	82,433,588.98	70,241,928.47
长期待摊费用摊销	42,703,956.64	34,281,086.20
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）	10,722,609.76	3,812,481.24
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	818,415.50	497,632.65
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-196,805,768.19	-158,297,662.97
财务费用（收益以“—”号填列）	1,020,597,209.14	816,851,302.73
投资损失（收益以“—”号填列）	653,881,299.78	-719,298,478.06
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-575,723,631.41	-29,936,156.90
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		-6,712,296.85

补充资料	本期发生额	上期发生额
存货的减少（增加以“－”号填列）	-13,710,889,417.88	-8,274,884,602.45
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,342,199,589.24	-1,497,135,758.33
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	15,271,549,935.71	9,594,939,676.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,367,496,840.22</u>	<u>1,743,551,991.83</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	20,969,625,735.89	14,529,040,073.73
减：现金的期初余额	14,529,040,073.73	16,236,667,193.79
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	<u>6,440,585,662.16</u>	<u>-1,707,627,120.06</u>

2. 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	-20,323,318.49
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-20,323,318.49
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

3. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>20,969,625,735.89</u>	<u>14,529,040,073.73</u>
其中：库存现金	218,535.40	119,044.39
可随时用于支付的银行存款	20,727,232,196.01	14,293,066,001.51
可随时用于支付的其他货币资金	242,175,004.48	235,855,027.83
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项 目	期末余额	期初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	20,969,625,735.89	14,529,040,073.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(七十) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
长期应付款			48,277,925.50
-欧元	6,503,917.00	7.4229	48,277,925.50

(七十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,643,592,182.52	履约保证金、国有授权公房出售净房款、中信建设证券冻结资金、代建监管资金、投标保证金
存货	3,419,814,317.27	抵押借款
合 计	5,063,406,499.79	

九、或有事项

1. 新华路事项情况说明

本公司合并范围内子公司上海惠物置业有限公司（以下简称“惠物置业”）、惠物置业下属上海佳泓置业有限公司（以下简称“佳泓公司”）与上海新碧房地产开发有限公司（以下简称“新碧房产”）房产开发权纠纷，在 2019 年 1 至 2 月期间进行了三次庭审后，于 2020 年 10 月 10 日出具一审判决：1) 解除新碧房产与惠物置业、佳泓公司签订的《项目联合开发协议书框架协议》及《联合开发补充协议》；2) 惠物置业、佳泓公司于本判决生效之日起十日内偿还新碧房产已投入款项人民币 60,546,191.80 元，并按照年利率 24% 的标准支付新碧房产自 2016 年 11 月 24 日起至全额还清上述款项之日止的利息；3) 惠物置业、佳泓公司于本判决生效之日起十日内赔偿新碧房产违约金人民币 3,000,000 元；4) 驳回新碧房产的其余诉讼请求。根据本案一审判决，惠物置业、佳泓公司需偿付新碧房产合计约 1.2 亿元。

2020 年 10 月 26 日惠物置业、佳泓公司向市高院上诉；2021 年 3 月 9 日，市高院二审首次开庭；2021 年 6 月 10 日出具二审判决，维持一审判决；2021 年 8 月惠物置业、佳泓公司向最高人民法院提起再审申请，最高人民法院于 2021 年 12 月 8 日作出再审裁定（(2021)最高法民申 6765 号），驳回惠物置业、佳泓公司再审申请。

目前案件正处于执行阶段，根据诉讼结果，被告已产生赔付义务，但该赔付义务引发的损失金额尚无法确定：1) 原告新碧房产已向法院申请强制执行，法院可能会对惠物置业、佳泓公司名下财产采取强制执行措施；2) 若惠物置业、佳泓公司承担诉讼赔偿责任，未来不排除通过法律途径向实际过错人进行追偿；3) 现原被告双方正就执行金额进行协商，最终执行金额尚无法确定。

被告惠物公司存货中包括新华路地块前期支出 0.44 亿元，尚未计提减值准备。如后期无法向实际过错人追偿损失，有关资产将很有可能发生减值。

2. 歇浦路诉讼事项

2020 年 1 月 2 日，上海市亚龙投资（集团）有限公司（以下简称“亚龙集团”）向市高院提起诉讼，将上海浦东发展（集团）有限公司所属企业上海市浦东新区建设（集团）有限公司（以下简称“浦建集团”）、上海鉴韵置业有限公司（以下简称“鉴韵公司”）列为被告，案由为合资、合作开发房地产合同纠纷，请求判令浦建集团、鉴韵公司将涉诉地块（含在建工程）过户登记至上海龙建房地产投资有限公司名下。除前述诉请外，原告暂未提出经济赔偿等其他诉讼请求。原告诉求标的额单方估值 51.47 亿元。2021 年 3 月 23 日、6 月 10 日，上海市高院一审已两次公开审理此案。目前等待一审判决中。

3. 担保事项

序号	担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保起止日
1	上海浦东环保发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司（一期）	其他	2019/12/10-2028/3/31
2	上海浦东环保发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司（一期）	其他	2017/3/28-2028/3/31
3	上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司（二期）	其他	2019/9/20-2036/9/23
4	上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司（二期）	其他	2019/12/10-2036/9/23
5	上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司（二期）	其他	2021/1/31-2033/12/21

续上表：

序号	担保单位	担保总额(万元)	反担保方式	担保逾期原因	被担保单位现状
1	上海浦东环保发展有限公司	6,000.00	无	不涉及	正常经营
2	上海浦东环保发展有限公司	1,424.00	无	不涉及	正常经营
3	上海浦东环保发展有限公司	4,222.50	无	不涉及	正常经营
4	上海浦东环保发展有限公司	7,642.50	无	不涉及	正常经营
5	上海浦东环保发展有限公司	2,511.00	无	不涉及	正常经营
	合计	<u>21,800.00</u>			

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

本公司股东为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会（以下简称为“浦东新区国资委”），浦东新区国资委持有本公司 100% 的股权，为本公司的最终控制人。

(二) 本公司的子公司有关信息

详见附注七、(一)

(三) 本公司的合营企业、联营企业有关信息

详见附注八、(十六)

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海申通地铁资产经营管理有限公司	同一最终控制方
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	同一最终控制方
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	其他关联方
上海浦发创城城市发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	同一最终控制方
上海太平浦发城市建设股权投资基金合伙企业(有限合伙)	同一最终控制方
上海南汇汇集建设投资有限公司	同一最终控制方
上海浦发工程建设管理有限公司	同一最终控制方
上海南汇城乡建设开发投资总公司	同一最终控制方
上海浦工投资经营管理有限公司	同一最终控制方
上海方地实业有限公司	其他关联方
上海浦盛沥青混凝土有限公司	同一最终控制方
金新控股集团有限公司	其他关联方
上海通恒建筑材料有限公司	同一最终控制方
上海新沪玻璃有限公司	同一最终控制方
上海申迪(集团)有限公司	其他关联方
上海唐镇投资发展(集团)有限公司	其他关联方
上海三林房地产开发经营有限公司	其他关联方
上海南汇城乡建设开发投资总公司	其他关联方
上海北蔡资产管理有限公司	其他关联方
上海浦东粮油总公司	同一最终控制方
上海浦东新区水产有限公司	同一最终控制方
上海沪洋港口建设服务有限公司	其他关联方
上海市浦东新区交通投资发展有限公司	其他关联方
上海南汇建设投资有限公司	同一最终控制方

（五）关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	未结算 项目金额	未结算项目 金额坏账准 备金额	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易							
工程施工	上海申通地铁资产 经营管理有限公司	同一最终控制 方	9,448,409.31	0.08	239,411.25		协议定价
工程施工	上海市浦东新区公 共租赁住房投资运 营有限公司	同一最终控制 方	6,460,000.00	0.06			协议定价
租赁成本	上海浦东唐城投资 发展有限公司	联营企业	161,719.52	微小			协议定价
接受劳务	上海浦惠投资有限 公司	联营企业	118,552.50	微小			协议定价
接受劳务	上海浦东工程建设 管理有限公司	同一最终控制 方	81,868.00	微小			协议定价
工程施工	上海浦林城建工程 有限公司	其他关联方	5,140,952.50	0.04			协议定价
工程施工	同济大学建筑设计 研究院(集团)有限 公司	其他关联方	454,201.14	微小			协议定价
工程施工	上海盛地市政地基 建设有限公司	合营企业	416,982.53	微小			协议定价
二、销售商品、提供劳务的关联交易							
基金管理费	上海浦发创城城市 发展股权投资基金 合伙企业(有限合 伙)	同一最终控 制方	251,572.33	微小			协议定价
基金管理费	上海太平浦发城市 建设股权投资基金 合伙企业(有限合 伙)	同一最终控 制方	625,157.24	微小			协议定价
提供劳务	上海浦东唐城投资 发展有限公司	联营企业	45,283.02	微小			协议定价
租赁收入	上海浦东唐城投资 发展有限公司	联营企业	114,480.00	微小			协议定价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	未结算 项目金额	未结算项目 金额坏账准 备金额	定价政策
提供劳务	上海浦东现代有轨 交通有限公司	同一最终控 制方	452,830.19	微小			协议定价
租赁收入	上海市浦东新区公 共租赁住房投资运 营有限公司	同一最终控 制方	722,655.00	微小			协议定价
提供劳务	上海浦东工程建设 管理有限公司	同一最终控 制方	53,271,566.64	0.21			协议定价
提供劳务	上海南汇汇集建设 投资有限公司	同一最终控 制方	42,950,784.09	0.17			协议定价
提供劳务	上海浦发工程建设 管理有限公司	同一最终控 制方	2,431,517.59	0.01			协议定价
销售商品	上海浦林城建工程 有限公司	其他关联方	1,217,276.74	微小			协议定价
提供劳务	同济大学建筑设计 研究院(集团)有限 公司	其他关联方	175,377.36	微小			协议定价
提供劳务	上海浦惠投资有限 公司	联营企业	4,445,158.48	0.02			协议定价
三、其他交易							
支付资金利息	上海市浦东新区公 共租赁住房投资运 营有限公司	同一最终控制 方	3,070,840.92	0.02			协议定价
利息收入	上海浦东工程建设 管理有限公司	同一最终控 制方	4,707,254.21	0.02			协议定价

2. 关联方担保

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
上海浦东环保发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司	6,000.00	2028/3/31	否
上海浦东环保发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司	1,424.00	2028/3/31	否
上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司	4,222.50	2036/9/23	否
上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司	7,642.50	2036/9/23	否
上海浦东环保发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司	2,511.00	2033/12/31	否
	合计	21,800.00		

3. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
上海浦东工程建设管理有限公司	应收账款	552,114,969.77	35,798,664.68
上海古春置业有限公司	应收账款	29,757,548.00	
上海浦发工程建设管理有限公司	应收账款	20,609,695.57	146,879.33
上海南汇汇集建设投资有限公司	应收账款	4,402,557.46	5,591.22
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	应收账款	1,560,000.00	
上海浦东唐城投资发展有限公司	应收账款	137,785.00	
上海浦林城建工程有限公司	预付账款	32,344.01	
上海浦东工程建设管理有限公司	预付账款	30,400.00	
上海盛地市政地基建设有限公司	应收股利	545,974.71	
上海南汇城乡建设开发投资总公司	其他应收款	1,296,758,371.22	
上海古春置业有限公司	其他应收款	124,702,993.28	
上海浦工投资经营管理有限公司	其他应收款	80,145,084.61	
上海方地实业有限公司	其他应收款	62,277,000.00	
上海浦盛沥青混凝土有限公司	其他应收款	37,455,215.80	
金新控股集团有限公司	其他应收款	16,500,000.00	
上海通恒建筑材料有限公司	其他应收款	6,108,712.99	
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	其他应收款	4,900,000.00	
上海浦惠投资有限公司	其他应收款	3,665,938.99	
上海新沪玻璃有限公司	其他应收款	2,642,500.00	
上海浦东工程建设管理有限公司	其他应收款	2,121,011.00	
上海浦东唐城投资发展有限公司	其他应收款	1,600,000.00	
上海浦骥投资管理有限公司	其他应收款	1,200,000.00	
上海浦发工程建设管理有限公司	其他应收款	150,000.00	
上海浦东工程建设管理有限公司	合同资产	829,584,267.59	3,550,961.95
上海南汇汇集建设投资有限公司	合同资产	56,661,951.77	25,005.50
上海浦林城建工程有限公司	合同资产	49,235.00	
上海浦发工程建设管理有限公司	合同资产	27,410.10	131.57

(2) 应付情况

关联方名称	应付项目	期末余额
上海浦东工程建设管理有限公司	应付账款	32,713,973.60
上海盛地市政地基建建设有限公司	应付账款	2,833,138.15
上海浦林城建工程有限公司	应付账款	2,702,145.24
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	应付账款	405,407.74
上海浦东唐城投资发展有限公司	应付账款	161,719.52
上海浦惠投资有限公司	应付账款	118,552.50
上海市浦东新区交通投资发展有限公司	预收账款	3,781,131.23
上海浦东工程建设管理有限公司	预收账款	1,317,320.76
上海申迪(集团)有限公司	其他应付款	610,000,000.00
上海唐镇投资发展(集团)有限公司	其他应付款	510,000,000.00
上海南汇建设投资有限公司	其他应付款	177,994,272.87
上海方地实业有限公司	其他应付款	138,717,247.50
上海三林房地产开发经营有限公司	其他应付款	135,000,000.00
上海新沪玻璃有限公司	其他应付款	116,267,463.52
上海南汇城乡建设开发投资总公司	其他应付款	100,000,000.00
上海北蔡资产管理有限公司	其他应付款	49,500,000.00
上海浦东粮油总公司	其他应付款	17,084,544.18
上海浦东新区水产有限公司	其他应付款	8,438,699.41
上海沪洋港口建设服务有限公司	其他应付款	3,466,415.90
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	其他应付款	1,210,986.00
上海南汇汇集建设投资有限公司	其他应付款	347,248.61
上海通恒建筑材料有限公司	其他应付款	317,730.63
上海申通地铁资产经营管理有限公司	其他应付款	239,411.25
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	其他应付款	30,000.00
上海浦东工程建设管理有限公司	其他应付款	2,000.00
上海浦惠投资有限公司	合同负债	653,426,564.24
上海浦东工程建设管理有限公司	合同负债	168,016,319.68
上海南汇汇集建设投资有限公司	合同负债	8,891,989.58
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	合同负债	4,495,412.88
上海南汇汇集建设投资有限公司	长期应付款	6,517,851.62

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

上述二〇二二年度本公司合并财务报表和合并财务报表有关附注，系本公司按企业会计准则及补充规定编制，已经公司管理当局批准。

企业名称：上海浦东发展（集团）有限公司

日期：2023 年 3 月 5 日



姓名 王兴华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1976-01-30
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 320106780130321
Identity card No.

89

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王兴华(310000422265)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



王兴华(310000422265)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

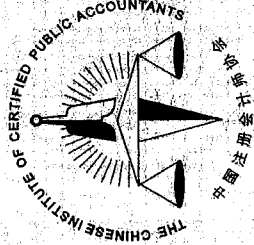
年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王兴华 2021.8

年 月 日
/y /m /d



姓名 李玮俊
Full name 男
Sex
出生日期 1987-02-17
Date of birth 天职国际会计师事务所(特殊普
通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 310112198702175615
Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



李玮俊(110101505192)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



李玮俊(110101505192)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



李玮俊

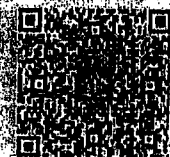
年 月 日
ly m d

统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副本)(15-1)



市场主体应当依法
公示其相关信息，
包括名称、住所、
经营范围、注册资本
等信息。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

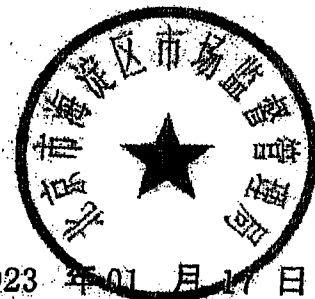
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外)；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关



2023年01月17日

证书序号: 0000175

说 明

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



发证机关:

二〇一八年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名 称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经 营 场 所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组 织 形 式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

11010150

批准执业文号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期:

2011年11月14日

上海浦东发展（集团）有限公司
审计报告
天职业字[2023] 8674 号

目 录

审 计 报 告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10



上海浦东发展（集团）有限公司：

一、审计意见

我们审计了上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。



在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

[以下无正文]



审计报告（续）

天职业字[2023] 8674 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

2022年12月31日

金额单位：元

项	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	2,087,938,517.28	1,156,524,530.17
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	11,966,318,130.68	7,562,306,076.32
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8		
应收账款	9		32,012.41
应收款项融资	10		
预付款项	11	985,173.06	296,003.54
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
应收资金集中管理款	15		
其他应收款	16	15,485,746,402.98	14,367,487,018.75
其中：应收股利	17		200,000,000.00
△买入返售金融资产	18		
存货	19	295,222,529.69	94,893,394.55
其中：原材料	20		
库存商品(产成品)	21	180,000.00	180,000.00
合同资产	22		
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24		551,139,416.67
其他流动资产	25	3,668,882.53	2,586,217.90
流动资产合计	26	29,839,879,636.22	23,735,261,670.31
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28		
债权投资	29		1,000,000,000.00
△可供出售金融资产	30		
其他债权投资	31		
△持有至到期投资	32		
长期应收款	33	310,000,000.00	1,744,817,503.00
长期股权投资	34	56,774,939,946.09	55,351,356,849.53
其他权益工具投资	35	12,125,094,014.63	9,412,058,465.69
其他非流动金融资产	36		
投资性房地产	37	10,457,084.94	10,880,335.98
固定资产	38	8,033,376,634.91	8,040,447,288.74
其中：固定资产原价	39	8,147,436,734.72	8,146,367,101.48
累计折旧	40	114,060,099.81	105,919,812.74
固定资产减值准备	41		
在建工程	42	3,327,464,234.32	3,327,062,648.23
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45		
无形资产	46	16,876,744.68	18,897,574.26
开发支出	47		
商誉	48		
长期待摊费用	49		
递延所得税资产	50		
其他非流动资产	51	1,431,817,503.00	2,053,047,807.00
其中：特准储备物资	52		
非流动资产合计	53	82,033,026,162.57	80,958,568,472.43
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
资产总计	74	111,872,905,798.79	104,693,833,142.74

法定代表人：

李俊兰

主管会计工作负责人：

林东

会计机构负责人：

孙芸



资产负债表(续)

编制单位: 山东发展(集团)有限公司

2022年12月31日

金额单位: 元

	行次	期末余额	期初余额
流动负债:	75		
△短期借款	76	6,759,720,000.00	4,010,000,000.00
△拆入中央银行借款	77		
△拆入资金	78		
交易性金融负债	79		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80		
衍生金融负债	81		
应付票据	82		
应付账款	83	665,820.10	1,047,864.07
预收款项	84	1,520,000.00	2,674,619.77
合同负债	85		
△卖出回购金融资产款	86		
△吸收存款及同业存放	87		
△代理买卖证券款	88		
△代理承销证券款	89		
应付职工薪酬	90	20,887,317.70	19,111,922.99
其中: 应付工资	91	20,733,816.76	18,969,219.46
应付福利费	92		
其中: 职工奖励及福利基金	93		
应交税费	94	595,619.22	634,499.47
其中: 应交税金	95	595,619.22	632,995.01
其他应付款	96	4,926,598,150.07	5,076,782,482.46
其中: 应付股利	97		
△应付手续费及佣金	98		
△应付分保账款	99		
持有待售负债	100		
一年内到期的非流动负债	101	1,998,186,659.06	2,000,000,000.00
其他流动负债	102	8,000,000,000.00	6,000,000,000.00
流动负债合计	103	21,708,173,566.15	17,110,251,388.76
非流动负债:	104		
△保险合同准备金	105		
长期借款	106	460,000,000.00	3,764,160,000.00
应付债券	107	17,968,835,852.42	12,998,186,659.06
其中: 优先股	108		
永续债	109		
租赁负债	110		
长期应付款	111	513,935,216.22	549,009,592.64
长期应付职工薪酬	112		
预计负债	113		
递延收益	114		
递延所得税负债	115	610,205,454.84	597,075,218.65
其他非流动负债	116		
其中: 特准储备基金	117		
非流动负债合计	118	19,552,976,553.48	17,908,431,470.35
负债合计	119	41,261,150,119.63	35,018,682,859.11
所有者权益(或股东权益):	120		
实收资本(或股本)	121	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
国家资本	122	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
国有法人资本	123		
集体资本	124		
民营资本	125		
外商资本	126		
#减: 已归还投资	127		
实收资本(或股本)净额	128	3,998,810,000.00	3,998,810,000.00
其他权益工具	129		
其中: 优先股	130		
永续债	131		
资本公积	132	60,256,286,924.99	59,907,669,843.65
减: 库存股	133		
其他综合收益	134	563,440,080.28	682,046,659.27
其中: 外币报表折算差额	135		
专项储备	136		
盈余公积	137	981,388,475.00	881,417,985.68
其中: 法定公积金	138	861,731,364.80	761,760,875.48
任意公积金	139	119,657,110.20	119,657,110.20
#储备基金	140		
#企业发展基金	141		
#利润归还投资	142		
△一般风险准备	143		
未分配利润	144	4,811,830,198.89	4,205,205,795.03
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145		
*少数股东权益	146		
所有者权益(或股东权益)合计	147	70,611,755,679.16	69,675,150,283.63
负债和所有者权益(或股东权益)合计	148	111,872,905,798.79	104,693,833,142.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李兰

林东

孙芸





利润表

林东(集团)有限公司

2022年度

金额单位：元

项	行次	本期金额	上期金额
营业收入	1	16,430,672.11	54,910,227.06
其中：主营业务收入	2	16,430,672.11	54,910,227.06
其他业务收入	3		
△已销存货	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	608,434,319.79	638,707,772.09
其中：营业成本	7	8,746,083.53	1,671,801.76
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	3,747,649.57	4,271,865.36
销售费用	16		
管理费用	17	65,022,942.30	55,199,392.13
研发费用	18		
财务费用	19	530,917,644.19	577,261,712.84
其中：利息费用	20	1,028,334,768.82	1,050,294,319.97
利息收入	21	511,239,622.98	177,203,240.44
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	1,296,086.51	-6,013,251.98
其他	23		
加：其他收益	24	44,540.53	65,234.71
投资收益（损失以“-”号填列）	25	1,438,132,956.08	1,294,250,194.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	53,706,948.66	109,718,418.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	154,012,054.36	114,389,409.65
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	1,000,185,903.29	824,937,593.78
加：营业外收入	35	16,120.00	90.17
其中：政府补助	36	16,000.00	
减：营业外支出	37	497,130.11	88,761.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	999,704,893.18	824,848,922.64
减：所得税费用	39		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	999,704,893.18	824,848,922.64
（一）按所有权归属分类	41		
归属于母公司所有者的净利润	42		
*少数股东损益	43		
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	999,704,893.18	824,848,922.64
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-118,606,578.99	-235,577,370.11
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-118,606,578.99	-235,577,370.11
1.重新计量设定受益计划变动额	50		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-118,606,578.99	-235,577,370.11
4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
5.其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
2.其他债权投资公允价值变动	57		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
6.其他债权投资信用减值准备	61		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8.外币财务报表折算差额	63		
9.其他	64		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
七、综合收益总额	66	881,098,314.19	589,271,552.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	67		
*归属于少数股东的综合收益总额	68		
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：上海浦东发展（集团）有限公司

现金流量表

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	12,947,359.46	11,683,047.63
客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	44,540.53	69,148.80
收到其他与经营活动有关的现金	15	1,241,943,841.89	193,433,309.44
经营活动现金流入小计	16	1,254,935,741.88	205,185,505.89
购买商品、接受劳务支付的现金	17	4,193,248.18	916,047.64
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	38,291,857.65	33,015,697.57
支付的各项税费	25	12,378,093.57	66,500,077.37
支付其他与经营活动有关的现金	26	2,789,169,555.11	75,081,408.31
经营活动现金流出小计	27	2,841,032,754.51	175,513,230.89
经营活动产生的现金流量净额	28	-1,589,097,012.63	29,672,275.00
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30	30,306,000,000.00	12,615,491,230.72
取得投资收益收到的现金	31	1,701,909,221.68	1,449,668,609.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		1,473,956.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34	18,327,016,637.93	5,779,700,000.00
投资活动现金流入小计	35	50,334,925,859.61	19,846,333,797.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	2,906,958.36	4,381,293.09
投资支付的现金	37	36,544,737,465.57	20,075,583,775.92
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40	16,966,964,786.64	9,053,855,833.78
投资活动现金流出小计	41	53,514,609,210.57	29,133,820,902.79
投资活动产生的现金流量净额	42	-3,179,683,350.96	-9,287,487,105.72
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44	650,000,000.00	3,058,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	44,638,395,852.42	31,795,526,659.06
收到其他与筹资活动有关的现金	47	4,970,659,750.00	910,000,000.00
筹资活动现金流入小计	48	50,259,055,602.42	35,763,526,659.06
偿还债务支付的现金	49	43,355,581,445.97	26,113,905,799.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	1,202,470,630.66	1,012,916,784.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51		
支付其他与筹资活动有关的现金	52	809,175.09	767,155,731.67
筹资活动现金流出小计	53	44,558,861,251.72	27,893,978,315.06
筹资活动产生的现金流量净额	54	5,700,194,350.70	7,869,548,344.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
五、现金及现金等价物净增加额	56	931,413,987.11	-1,388,266,486.72
加：期初现金及现金等价物余额	57	1,151,011,301.74	2,539,277,788.46
六、期末现金及现金等价物余额	58	2,082,425,288.85	1,151,011,301.74

法定代表人：

李俊兰

主管会计工作负责人

林东

会计机构负责人：

孙林





所有者权益变动表

J. Biol. Chem.

J. Biol. Chem.

[illegible]



所有者权益变动表 (续)

上海外高桥集团股份有限公司所有者权益														1. 年 金 33		金 额 单 位: 元	
项 目	期初余额	其他权益工具			股本	减: 其 中 外 币	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小 计	少数股东权益	所有者权益合计				
		优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1	10	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
二、本年年初余额	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41				
(一) 综合收益总额	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
(二) 所有者投入和减少资本	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
1. 所有者投入的普通股	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42				
2. 其他权益工具持有者投入资本	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55				
3. 资本公积转入/转出	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68				
4. 专项储备	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81				
(三) 利润分配	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94				
1. 提取盈余公积	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107				
2. 提取专项储备	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120				
3. 对股东的分配	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133				
(四) 其他	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146				
1. 其他综合收益	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159				
2. 其他	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172				
四、本年年末余额	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185				
186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199				
200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213				
214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227				
228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241				
242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255				
256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269				
270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283				
284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297				
298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311				
312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325				
326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339				
340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353				
354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367				
368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381				
382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395				
396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409				
410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423				
424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437				
438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451				
452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465				
466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479				
480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493				
494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507				
508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521				
522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535				
536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549				
550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563				
564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577				
578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591				
592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605				
606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619				
620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633				
634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647				
648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661				
662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675				
676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689				
690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703				
704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717				
718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731				
732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745				
746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759				
760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773				
774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787				
788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801				
802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815				
816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829				
830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843				
844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857				
858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871				
872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885				
886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899				
900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913				
914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927				
928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941				
942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955				
956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969				
970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983				
984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997				
998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011				
1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025				
1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039				
1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053				
1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067				
1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081				
1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095				
1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109				
1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123				
1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137				
1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151				
1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165				
1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179				
1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193				
1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207				
1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221				
1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235				
1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249				
1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263				
12																	

上海浦东发展（集团）有限公司

2022 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“企业”）系国有独资有限责任公司，经上海市人民政府“沪府[1996]47 号文”批准设立，公司成立于 1997 年 11 月 14 日，公司于 2018 年 12 月 06 日换取了由上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91310000132294194W、证照编号为 00000000201812060026 的《营业执照》。公司注册资本：人民币 39.9881 亿元；注册住所为中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号，公司类型为有限责任公司（国有独资）；法定代表人李俊兰。

本公司主要经营范围包括土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品与技术除外。【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】

本公司的营业期限为 1997 年 11 月 14 日至不约定期限。

本公司财务报告经总经理办公会于 2023 年 3 月 5 日批准报出

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（八）外币业务折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（九）金融工具

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（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，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入(若该工具为金融资产，下同)。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）套期工具

套期，是指企业为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵销被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

1. 在套期会计中，套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

2. 公允价值套期、现金流量套期或境外经营净投资套期同时满足下列条件的，才能运用本准则规定的套期会计方法进行处理：

（1）套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成；（2）在套期开始时，企业正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和企业从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法（包括套期无效部分产生的原因分析以及套期比率确定方法）等内容；（3）套期关系符合套期有效性要求。套期同时满足下列条件的，企业应当认定套期关系符合套期有效性要求：

（a）被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。

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

（c）套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

企业应当在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估，尤其应当分析在套期剩余期限内预期将影响套期关系的套期无效部分产生的原因。企业至少应当在资产负债表日及相关情形发生重大变化将影响套期有效性要求时对套期关系进行评估。

套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，企业应当进行套期关系再平衡。

3. 套期的会计处理。

（1）公允价值套期

公允价值套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

（a）套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益。如果套期工具是对选择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（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

（b）被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

（2）现金流量套期

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

（a）套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额应当为当期现金流量套期储备的变动额。

(b) 套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

(a) 套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

(b) 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

(十一) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。

(1) 对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据，本公司单独进行减值测试，计算预期信用损失。

(2) 对于不存在减值客观证据的应收票据或当单项金融资产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，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票组合	承兑票据出票人	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，对于承兑行信用等级较高的银行承兑汇票一般不计算预期信用损失。
商业承兑汇票组合	承兑票据出票人	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，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

（十二）应收账款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

（1）对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，本公司单独进行减值测试，计算预期信用损失。

（2）对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款等或当单项金融资产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款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

1) 应收账款—确定组合的依据及计量预期信用损失的方法

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—简化模型组合	外部单位	始终按照整个续存期内预期信用损失的金额计量其减值准备。
应收账款—关联方组合	关联方	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。
应收账款—政府性暂收及往来款	政府性暂收及往来款	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。

2) 其他应收款—确定组合的依据及计量预期信用损失的方法

组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—一般模型组合	外部单位	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款—关联方组合	关联方	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。
其他应收款—政府性暂收及往来款	政府性暂收及往来款	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。
其他应收款—备用金、押金和保证金组合	备用金、押金和保证金组合	一般不计算预期信用损失，除非有确凿证据证明该应收款项不能收回或收回可能性极小。

2. 采用预期信用损失的一般模型【详见附注四（九）金融工具】进行处理。

（十三）存货

1. 存货的分类

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等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货/存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照使用一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照使用一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5—30	3—5	3.17—19.40
办公及电子设备	3—15	3—5	6.33—32.33
运输设备	4—11	3—5	8.64—24.25
市政资产			注 1

注 1：市政资产按上海市浦东新区财政局财务会计处的有关文件精神不计提折旧。

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十八）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

本为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（二十）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
房屋及土地使用权	50-70
软件	4

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）合同负债

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资产或合同负债。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。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司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。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本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。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，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

- (1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十四) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值

能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十五）应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

（二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十七）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品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，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

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，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当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。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（二十八）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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. 该成本与一份当前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. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销

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

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

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

（二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。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，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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

(1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 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，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

7. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1) 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

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

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十一) 租赁

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对

租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十二) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比

重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（三十三）公允价值计量

（1）公司以公允价值计量相关资产或负债，应当采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公司使用估值技术的目的，是为了估计在计量日当前市场条件下，市场参与者在有序交易中出售一项资产或者转移一项负债的价格。

（2）公司以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。公司应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。公司使用多种估值技术计量公允价值的，应当考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

（3）公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更，但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外，包括但不限于下列情况：

- ①出现新的市场。
- ②可以取得新的信息。
- ③无法再取得以前使用的信息。
- ④改进了估值技术。
- ⑤市场状况发生变化。

公司变更估值技术或其应用的，应当作为会计估计变更。

（4）公司应当将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。公司应当在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。公允价值计量结果所属的层次，取决于估值技术的输入值，而不是估值技术本身。

(5) 公司以公允价值计量负债，应当假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。

(6) 公司以公允价值计量自身权益工具，应当假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号) 相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对本公司无影响。

(2) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) 相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对本公司无影响。

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

税种	计税依据	适用税率
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	6%、9%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

税种	计税依据	适用税率
地方教育费附加	应缴流转税税额	1%、2%
房产税	资产原值与租赁收入	1, 2%、12%

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	909,566,123.51	277,287,171.04
其他货币资金	5,513,506.56	15,482,849.14
存放财务公司款项	1,172,858,887.21	863,754,509.99
合 计	<u>2,087,938,517.28</u>	<u>1,156,524,530.17</u>

其中：存放在境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额	受限制的原因
其他货币资金	5,513,228.43	5,513,228.43	证券户受限资金
合 计	<u>5,513,228.43</u>	<u>5,513,228.43</u>	

（二）交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>11,966,318,130.68</u>	<u>7,562,306,076.32</u>
其中：权益工具投资	6,216,318,130.68	6,062,306,076.32
结构性存款	5,750,000,000.00	1,500,000,000.00
合 计	<u>11,966,318,130.68</u>	<u>7,562,306,076.32</u>

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）			32,012.41	
合 计			<u>32,012.41</u>	

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	账 面 余 额		期 末 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏账准备 预期信用损失率比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：合并范围内关联方组合					
政府性暂收及往来					
合 计					

接上表：

类 别	账 面 余 额		期 初 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏账准备 预期信用损失率比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	32,012.41	100.00			32,012.41
其中：合并范围内关联方组合	18,803.04	58.74			18,803.04
政府性暂收及往来	13,209.37	41.26			13,209.37
合 计	32,012.41	100			32,012.41

（四）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期 末 数		期 初 数		坏 账 准 备
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	817,304.42	82.96	296,003.54	100.00	
1 至 2 年	167,868.64	17.04			
合 计	985,173.06	100	296,003.54	100	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账 面 余 额	占预付款项合计的比例 (%)	坏 账 准 备
上海金桥信息股份有限公司	337,847.63	34.29	
上海华盖科技发展股份有限公司	216,637.16	21.99	
上海泛微网络科技股份有限公司	167,216.98	16.97	
国网上海市电力公司	108,900.00	11.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
震旦(中国)有限公司	81,599.23	8.28	
合 计	<u>912,201.00</u>	<u>92.58</u>	

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	29,656,703.64	32,103,943.82
应收股利		200,000,000.00
其他应收款项	15,456,089,699.34	14,135,383,074.93
合 计	<u>15,485,746,402.98</u>	<u>14,367,487,018.75</u>

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
定期存款		18,083,333.33
其他	29,656,703.64	14,020,610.49
合 计	<u>29,656,703.64</u>	<u>32,103,943.82</u>

2. 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
上海南汇建工建设(集团)有限公司		200,000,000.00		
合 计		<u>200,000,000.00</u>		

3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	8,076,976,537.27		8,670,767,207.71	
1 至 2 年	4,596,615,996.37		4,237,646,118.87	
2 至 3 年	2,005,187,761.37		338,547,915.09	
3 年以上	876,814,816.77	99,505,412.44	987,927,245.70	99,505,412.44
合 计	<u>15,555,595,111.78</u>	<u>99,505,412.44</u>	<u>14,234,888,487.37</u>	<u>99,505,412.44</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损 失率比例 (%)	
单项计提坏账准备的其 他应收款项	99,501,412.44	0.64	99,501,412.44	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款项	<u>15,456,093,699.34</u>	<u>99.36</u>	<u>4,000.00</u>		<u>15,456,089,699.34</u>
其中：一般模型组合	20,000.00		4,000.00	20.00	16,000.00
合并范围内关联 方组合	15,343,327,985.60	98.64			15,343,327,985.60
备用金、押金和 保证金组合	112,745,713.74	0.72			112,745,713.74
合 计	<u>15,555,595,111.78</u>	<u>100</u>	<u>99,505,412.44</u>		<u>15,456,089,699.34</u>

接上表：

种 类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损 失率比例 (%)	
单项计提坏账准备的其 他应收款项	99,501,412.44	0.70	99,501,412.44	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款项	<u>14,135,387,074.93</u>	<u>99.30</u>	<u>4,000.00</u>		<u>14,135,383,074.93</u>
其中：一般模型组合	20,000.00		4,000.00	20.00	16,000.00
合并范围内关联 方组合	13,995,098,523.85	98.32			13,995,098,523.85
备用金、押金和 保证金组合	140,268,551.08	0.98			140,268,551.08
合 计	<u>14,234,888,487.37</u>	<u>100</u>	<u>99,505,412.44</u>		<u>14,135,383,074.93</u>

单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
南干线带征地	44,674,120.00	44,674,120.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
东旅观光酒店	22,319,850.29	22,319,850.29	100.00	预计无法收回
浦东建筑安装工程公司	13,760,259.46	13,760,259.46	100.00	预计无法收回
新瑞基建筑工程公司	5,962,317.70	5,962,317.70	100.00	预计无法收回
东讯市政公司	4,939,299.41	4,939,299.41	100.00	预计无法收回
通恒建筑材料公司	2,363,691.40	2,363,691.40	100.00	预计无法收回
新区建设总公司建筑工程公司	1,836,027.19	1,836,027.19	100.00	预计无法收回
成华粉煤灰公司	1,338,499.99	1,338,499.99	100.00	预计无法收回
东艺服装厂	1,207,347.00	1,207,347.00	100.00	预计无法收回
杨浦大桥匝道	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	<u>99,501,412.44</u>	<u>99,501,412.44</u>		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	4,000.00		99,501,412.44	<u>99,505,412.44</u>
—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				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	<u>4,000.00</u>		<u>99,501,412.44</u>	<u>99,505,412.44</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
上海迎博房地产开发有限公司	借款本金及利息	2,686,138,985.25	1 年以内	17.27	
上海浦东投资经营有限公司	借款本金及利息	2,115,419,093.39	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	13.60	
上海浦发租赁住房建设发展有限公司(鉴诚韵)	借款本金及利息	1,916,231,740.00	1 年以内、1-2 年	12.32	
上海浦发嘉寓公寓管理有限公司	借款本金及利息	1,627,338,684.01	1 年以内、1-2 年	10.46	
上海浦发澳丽房地产有限公司	借款本金及利息	1,343,811,945.20	1 年以内、1-2 年	8.64	
合 计		<u>9,688,940,447.85</u>		<u>62.29</u>	

(六) 存货

1. 存货分类

项 目	期末数	
	账面余额	账面价值
自制半成品及在产品	295,042,529.69	295,042,529.69
库存商品(产成品)	180,000.00	180,000.00
合 计	<u>295,222,529.69</u>	<u>295,222,529.69</u>

接上表:

项 目	期初数	
	账面余额	账面价值
自制半成品及在产品	94,708,116.02	94,708,116.02
库存商品(产成品)	180,000.00	180,000.00
周转材料(包装物、低值易耗品等)	5,278.53	5,278.53
合 计	<u>94,893,394.55</u>	<u>94,893,394.55</u>

(七) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		551,139,416.67
合 计		<u>551,139,416.67</u>

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	3,668,882.53	2,586,217.90
合 计	<u>3,668,882.53</u>	<u>2,586,217.90</u>

(九) 债权投资

1. 债权投资情况

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
委托借款				551,139,416.67		551,139,416.67
上海中保浦东城市发展股 权投资基金				1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
减：一年内到期的债权投 资				551,139,416.67		551,139,416.67
合 计				<u>1,000,000,000.00</u>		<u>1,000,000,000.00</u>

(十) 长期应收款

项 目	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
BT 投资	310,000,000.00		310,000,000.00	1,744,817,503.00		1,744,817,503.00
合 计	<u>310,000,000.00</u>		<u>310,000,000.00</u>	<u>1,744,817,503.00</u>		<u>1,744,817,503.00</u>

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	52,528,147,378.21	1,362,227,451.41	1,983,404,297.18	51,906,970,532.44
对联营企业投资	2,823,209,471.32	2,106,748,533.84	61,988,591.51	4,867,969,413.65

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小 计	<u>55,351,356,849.53</u>	<u>3,468,975,985.25</u>	<u>2,045,392,888.69</u>	<u>56,774,939,946.09</u>
减：长期股权投资减值准备				
合 计	<u>55,351,356,849.53</u>	<u>3,468,975,985.25</u>	<u>2,045,392,888.69</u>	<u>56,774,939,946.09</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				计提减值准备	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	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					
子公司											
上海浦发养老服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00	
上海浦发生态建设发展有限公司	1,116,000,000.00	3,220,000,000.00		1,127,000,000.00						2,093,000,000.00	
上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	48,500,000.00	48,500,000.00								48,500,000.00	
上海浦东路桥建设股份有限公司	671,302,938.12	1,192,063,088.88								1,192,063,088.88	
上海华夏文化旅游区开发有限公司	939,993,103.77	943,338,520.95		3,345,417.18						939,993,103.77	
上海浦东国有资产投资有限公司	1,186,754,438.57	1,090,913,671.68	106,641,940.10	800,000.00						1,196,755,611.78	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	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					
管理有限公司											
上海浦东环保发展有限公司	1,441,872,273.42	1,511,903,853.75								1,511,903,853.75	
上海浦东城市建设投资有限责任公司	3,523,536,996.52	3,523,536,996.52								3,523,536,996.52	
上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	4,663,256,536.83	17,853,217,684.72		69,523,172.81						17,783,694,511.91	
上海浦东投资经营有限公司	1,422,976,928.11	1,422,976,928.11								1,422,976,928.11	
上海浦东发展集团财务有限责任公司	796,154,592.59	796,154,592.59								796,154,592.59	
上海南汇发	20,601,829,944.27	18,753,607,123.23	258,067,440.17							19,011,674,563.40	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	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					
展（集团）有限公司											
上海龙建房地产投资有限公司	24,085,994.41	24,085,994.41								24,085,994.41	
上海鉴诚韵置业有限公司	99,676,595.81	1,002,676,595.81								1,002,676,595.81	
上海合庆建设开发有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00							
上海南汇建工建设（集团）有限公司		258,067,440.17		258,067,440.17							
上海浦发综合养护（集团）有限公司	17,904,292.60	506,436,380.46	933,672.52	74,534,594.50						432,835,458.48	
上海市浦东第一房屋征收	16,786,936.79	16,786,936.79								16,786,936.79	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				计提减值准备	其他	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		
收服务事务 所有有限公司 上海浦东发 展集团房屋 管理有限公司	239,356,474.82	229,772,076.20	9,584,398.62						239,356,474.82	
上海市浦东 第二房屋征 收服务事务 所有有限公司	8,225,821.42	8,225,821.42							8,225,821.42	
上海朝路投 资发展有限 公司	15,750,000.00	15,750,000.00							15,750,000.00	
上海东林方 杉林业发展 有限公司		133,672.52		133,672.52						
上海南汇生 态建设发展 有限公司	627,000,000.00		977,000,000.00	350,000,000.00					627,000,000.00	
上海浦东上 城置业有限	10,000,000.00		10,000,000.00						10,000,000.00	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				计提 减值 准备	其他 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	
公司									
小 计	37,480,963,868.05	52,528,147,378.21	1,362,227,451.41	1,983,404,297.18					51,906,970,532.44
联营企业									
上海浦东工									
程建设管理	221,929,786.75	237,392,618.70			10,670,685.58				248,063,304.28
有限公司									
上海浦东软									
件园股份有	81,200,000.00	434,956,484.34			50,566,305.64		19,500.94	17,734,598.11	467,807,692.81
限公司									
上海浦东唐									
城投资发展	89,541,738.82	82,976,741.21			-57,089,274.28				25,887,466.93
有限公司									
上海浦骥投									
资管理有限	9,000,000.00	1,125,566.99			-195.80				1,125,371.19
公司									
上海华夏文									
化旅游区开									
发有限公司	5,977,095,383.23	1,871,051,214.75	2,053,022,084.24						3,924,073,298.99
(川杨河项									
目)									

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				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	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								
上海烟草集团浦东烟草糖酒有限公司	129,412,089.01	195,706,845.33			49,559,427.52				44,253,993.40			201,012,279.45	
小计	6,508,178,997.81	2,823,209,471.32	2,053,022,084.24		53,706,948.66			19,500.94	61,988,591.51			4,867,969,413.65	
合计	43,989,142,865.86	55,351,356,849.53	3,415,249,535.65	1,983,404,297.18	53,706,948.66			19,500.94	61,988,591.51			56,774,939,946.09	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本期数		上期数	
	上海浦东工程建设 管理有限公司	上海浦东软件园股 份有限公司	上海浦东工程建 设管理有限公司	上海浦东软件园股 份有限公司
流动资产	4,427,186,944.57	633,410,905.38	3,832,979,941.31	557,856,819.27
非流动资产	136,514,693.04	4,825,192,881.88	137,120,123.41	4,538,071,625.11
资产合计	<u>4,563,701,637.61</u>	<u>5,458,603,787.26</u>	<u>3,970,100,064.72</u>	<u>5,095,928,444.38</u>
流动负债	2,441,824,832.11	1,795,608,725.13	2,060,006,600.36	2,067,953,709.93
非流动负债	1,873,818,596.82	1,105,019,161.30	1,672,700,845.66	619,687,495.13
负债合计	<u>4,315,643,428.93</u>	<u>2,900,627,886.43</u>	<u>3,732,707,446.02</u>	<u>2,687,641,205.06</u>
净资产	<u>248,058,208.68</u>	<u>2,557,975,900.83</u>	<u>237,392,618.70</u>	<u>2,408,287,239.32</u>
按持股比例计算的净资产份 额	248,058,208.68	519,269,107.87	237,392,618.70	434,956,484.34
调整事项				
对联营企业权益投资的账面 价值	<u>248,063,304.28</u>	<u>467,807,692.81</u>	<u>237,392,618.70</u>	<u>434,956,484.34</u>
存在公开报价的权益投资的 公允价值				
营业收入	149,811,291.74	751,023,714.14	122,672,996.08	860,213,875.52
净利润	10,666,780.76	236,707,103.83	20,317,552.95	232,030,643.12
其他综合收益				
综合收益总额	10,666,780.76	236,707,103.83	20,317,552.95	232,030,643.12
企业本期收到的来自联营企 业的股利		17,734,598.11		40,931,753.82

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
股权投资	12,125,094,014.63	9,412,058,465.69
合 计	<u>12,125,094,014.63</u>	<u>9,412,058,465.69</u>

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	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
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司		55,277,605.19			非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司		1,312,332,933.68			非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	653,937.67	1,813,433.40			非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海申铁投资有限公司		79,109,817.70			非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海浦东现代产业开发有限公司			21,046,148.14		非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海申迪（集团）有限公司					非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
上海银行股份有限公司	75,517,471.60	996,061,779.68			非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
交银国际信托有限公司			1,264,865,754.07		非交易性权益工具投资，根据管理层持有意图	
合 计	<u>76,171,409.27</u>	<u>2,444,595,569.65</u>	<u>1,285,911,902.21</u>			

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	14,671,450.86			14,671,450.86
其中：房屋、建筑物	14,671,450.86			14,671,450.86
二、累计折旧和累计摊销合计	3,791,114.88	423,251.04		4,214,365.92
其中：房屋、建筑物	3,791,114.88	423,251.04		4,214,365.92
三、投资性房地产账面净值合计	10,880,335.98			10,457,084.94
其中：房屋、建筑物	10,880,335.98			10,457,084.94
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	10,880,335.98			10,457,084.94
其中：房屋、建筑物	10,880,335.98			10,457,084.94

(十四) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	8,033,376,634.91	8,040,447,288.74
合 计	8,033,376,634.91	8,040,447,288.74

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	8,146,367,101.48	1,254,223.24	184,590.00	8,147,436,734.72
其中：房屋及建筑物	134,242,636.19			134,242,636.19
运输设备	1,123,614.61			1,123,614.61
办公及电子设备	26,201,564.18	1,254,223.24	184,590.00	27,271,197.42
市政资产	7,984,799,286.50			7,984,799,286.50
二、累计折旧合计：	105,919,812.74	8,319,339.37	179,052.30	114,060,099.81
其中：房屋及建筑物	83,700,935.29	6,790,785.36		90,491,720.65
运输设备	977,380.59	83,017.52		1,060,398.11
办公及电子设备	21,241,496.86	1,445,536.49	179,052.30	22,507,981.05
市政资产				
三、固定资产账面净值合计	8,040,447,288.74			8,033,376,634.91
其中：房屋及建筑物	50,541,700.90			43,750,915.54
运输设备	146,234.02			63,216.50
办公及电子设备	4,960,067.32			4,763,216.37

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
市政资产	7,984,799,286.50			7,984,799,286.50
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
办公及电子设备				
市政资产				
五、固定资产账面价值合计	8,040,447,288.74			8,033,376,634.91
其中：房屋及建筑物	50,541,700.90			43,750,915.54
运输设备	146,234.02			63,216.50
办公及电子设备	4,960,067.32			4,763,216.37
市政资产	7,984,799,286.50			7,984,799,286.50

(十五) 在建工程

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
浦东新区环城绿带开 天窗补绿工程	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00
浦东新区 2005 年生态 专项工程	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00	1,224,000,000.00		1,224,000,000.00
资产信息管理系统	2,085,398.23		2,085,398.23	2,085,398.23		2,085,398.23
资金支付审批系统	468,792.46		468,792.46	184,018.87		184,018.87
OA 协同办公系统	354,905.66		354,905.66	354,905.66		354,905.66
资金信息系统 RPA 软 件实施项目	297,987.97		297,987.97			
人力资源数字化管理 平台	257,150.00		257,150.00			
安全生产管理信息系 统				271,698.12		271,698.12
国资数据采集平台 (网络版)				166,627.35		166,627.35
合 计	3,327,464,234.32		3,327,464,234.32	3,327,062,648.23		3,327,062,648.23

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增 加额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	期末余额
浦东新区 2005 年生态	1,224,000,000.00	1,224,000,000.00				1,224,000,000.00

项目名称	预算数	期初余额	本期增 加额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	期末余额
专项工程						
浦东新区环城绿带开 天窗补绿工程	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00				2,100,000,000.00
资产信息管理系统	3,475,663.68	2,085,398.23				2,085,398.23
合 计	<u>3,327,475,663.68</u>	<u>3,326,085,398.23</u>				<u>3,326,085,398.23</u>

接上表：

项目名称	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
浦东新区 2005 年生 态专项工程	100.00	100.00				资产 转入
浦东新区环城绿带开 天窗补绿工程	100.00	100.00				自有 资金
资产信息管理系统	60.00	60.00				自有 资金
合 计						

（十六）无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>41,732,477.00</u>	<u>642,378.78</u>		<u>42,374,855.78</u>
其中：房屋及土地使用权	27,780,802.06			27,780,802.06
软件	13,951,674.94	642,378.78		14,594,053.72
二、累计摊销合计	<u>22,834,902.74</u>	<u>2,663,208.36</u>		<u>25,498,111.10</u>
其中：房屋及土地使用权	12,953,350.40	661,447.68		13,614,798.08
软件	9,881,552.34	2,001,760.68		11,883,313.02
三、无形资产减值准备合计				
其中：房屋及土地使用权				
软件				
四、账面价值合计	<u>18,897,574.26</u>			<u>16,876,744.68</u>
其中：房屋及土地使用权	14,827,451.66			14,166,003.98
软件	4,070,122.60			2,710,740.70

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	609,435,278.10	2,437,741,112.40	596,305,041.91	2,385,220,167.64
其他（东沟地块评估增值）	770,176.74	3,080,706.96	770,176.74	3,080,706.96

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
资产减值准备	99,505,412.44	99,505,412.44
可抵扣亏损	620,729,553.06	564,258,016.64
合 计	<u>720,234,965.50</u>	<u>663,763,429.08</u>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备注
2023 年	225,243,643.58	225,243,643.58	
2024 年	47,972,107.85	47,972,107.85	
2026 年	291,042,265.21	291,042,265.21	
2027 年	56,471,536.42		
合 计	<u>620,729,553.06</u>	<u>564,258,016.64</u>	

(十八) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
功能性资产	1,434,817,503.00	
其他股权投资		2,053,047,807.00
合 计	<u>1,434,817,503.00</u>	<u>2,053,047,807.00</u>

(十九) 短期借款

1. 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	6,759,720,000.00	4,010,000,000.00
合 计	<u>6,759,720,000.00</u>	<u>4,010,000,000.00</u>

(二十) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	203,798.00	565,388.50
1-2 年		
2-3 年		462,022.10
3 年以上	462,022.10	20,453.47
合 计	<u>665,820.10</u>	<u>1,047,864.07</u>

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海浦东路桥 (集团) 有限公司	462,022.10	未到结算期
合 计	<u>462,022.10</u>	

(二十一) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)		394,619.77
1 年以上	1,520,000.00	2,280,000.00
合 计	<u>1,520,000.00</u>	<u>2,674,619.77</u>

账龄超过 1 年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司外环线浦东凌桥段外/内侧 (江东路 861 弄 1/2 号) 租金	1,520,000.00	预收租金
合 计	<u>1,520,000.00</u>	

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	19,111,922.99	35,146,189.32	33,370,794.61	20,887,317.70
二、离职后福利-设定提存计划		4,858,786.00	4,858,786.00	
合 计	<u>19,111,922.99</u>	<u>40,004,975.32</u>	<u>38,229,580.61</u>	<u>20,887,317.70</u>

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,969,219.46	30,182,381.00	28,417,783.70	20,733,816.76
二、职工福利费		419,923.09	419,923.09	

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、社会保险费		<u>1,753,518.80</u>	<u>1,753,518.80</u>	
其中：医疗保险费		1,727,151.70	1,727,151.70	
工伤保险费		26,367.10	26,367.10	
四、住房公积金		1,971,044.00	1,971,044.00	
五、工会经费	142,703.53	569,591.17	558,793.76	153,500.94
六、职工教育费		160,210.13	160,210.13	
九、劳务费用		89,521.13	89,521.13	
合 计	<u>19,111,922.99</u>	<u>35,146,189.32</u>	<u>33,370,794.61</u>	<u>20,887,317.70</u>

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,654,218.10	2,654,218.10	
二、失业保险费		82,434.90	82,434.90	
三、企业年金缴费		2,122,133.00	2,122,133.00	
合 计		<u>4,858,786.00</u>	<u>4,858,786.00</u>	

（二十三）应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
个人所得税	117,025.02	3,155,582.07	3,101,078.53	171,528.56
增值税		7,268,460.08	7,268,460.08	
房产税	493,277.01	1,471,874.68	1,563,202.17	401,949.52
土地使用税	20,586.74	304,003.06	302,448.66	22,141.14
印花税		2,371,767.47	2,371,767.47	
教育费附加	902.68	217,151.11	218,053.79	
城市维护建设税	2,106.24	506,685.96	508,792.20	
地方教育费附加	601.78	144,767.42	145,369.20	
合 计	<u>634,499.47</u>	<u>15,440,291.85</u>	<u>15,479,172.10</u>	<u>595,619.22</u>

（二十四）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	376,366,912.55	318,849,023.47
其他应付款项	4,550,231,237.52	4,757,933,458.99
合 计	<u>4,926,598,150.07</u>	<u>5,076,782,482.46</u>

1. 应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	6,034,312.78	6,325,504.17
企业债券利息	326,055,019.85	249,160,018.53
划分为金融负债的优先股\永续债利息	<u>44,277,579.92</u>	<u>63,363,500.77</u>
中期票据应付利息		18,234,794.52
超短期融资利息	44,277,579.92	45,128,706.25
合 计	<u>376,366,912.55</u>	<u>318,849,023.47</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
关联方往来	3,772,310,357.22	3,814,749,165.64
政府性暂收及往来款	506,727,651.16	585,273,141.22
非政府性暂收及往来款	271,193,229.14	357,911,152.13
合 计	<u>4,550,231,237.52</u>	<u>4,757,933,458.99</u>

(2) 其他应付款账龄明细

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	912,389,163.06	1,085,884,509.64
1 至 2 年	13,522,205.08	585,273,141.22
2 至 3 年	554,143,751.02	1,336,135,025.07
3 年以上	3,070,176,118.36	1,750,640,783.06
合 计	<u>4,550,231,237.52</u>	<u>4,757,933,458.99</u>

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海浦迪投资发展有限公司	950,640,783.06	尚未结算
上海浦东城市建设投资有限责任公司	925,910,009.73	尚未结算
上海浦发综合养护（集团）有限公司	230,186,511.11	尚未结算
上海南汇发展（集团）有限公司	182,678,375.08	尚未结算
合 计	<u>2,289,415,678.98</u>	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	1,998,186,659.06	2,000,000,000.00
合 计	<u>1,998,186,659.06</u>	<u>2,000,000,000.00</u>

(二十六) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券	8,000,000,000.00	6,000,000,000.00
合 计	<u>8,000,000,000.00</u>	<u>6,000,000,000.00</u>

(1) 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价 摊销	本期偿还	期末余额
2021 超短融 -宁波银行	2,000,000,000.00	2021-10-20	268 天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		10,000,000.00		2,000,000,000.00	
2021 超短融 -宁波银行	2,000,000,000.00	2021-11-19	267 天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		6,055,342.47		2,000,000,000.00	
2021 超短融 -上海农商 银行	2,000,000,000.00	2021-6-15	267 天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		29,073,363.78		2,000,000,000.00	
2022 宁波银 行超短融 (SCP001)	2,000,000,000.00	2022-3-7	261 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	53,000,000.00		2,000,000,000.00	
2022 宁波银 行超短融 (SCP002)	2,000,000,000.00	2022-3-10	268 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	42,200,000.00		2,000,000,000.00	
2022 宁波银 行超短融 (SCP006)	2,000,000,000.00	2022-10-26	268 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	35,400,000.00			2,000,000,000.00
2022 浦发银 行超短融 (SCP003)	2,000,000,000.00	2022-5-5	176 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	40,200,000.00			2,000,000,000.00
2022 浦发银 行超短融	2,000,000,000.00	2022-7-27	269 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	39,800,000.00		2,000,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
(SCP004)										
2022 浦发银										
行超短融	2,000,000,000.00	2022-11-21	271 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	48,800,000.00			2,000,000,000.00
(SCP007)										
2022 农商银										
行超短融	2,000,000,000.00	2022-9-15	16 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	53,000,000.00		2,000,000,000.00	
(SCP005)										
2022 光大银										
行超短融	2,000,000,000.00	2022-11-30	181 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	44,000,000.00			2,000,000,000.00
(SCP008)										
合 计				<u>22,000,000,000.00</u>	<u>6,000,000,000.00</u>	<u>16,000,000,000.00</u>	<u>401,528,706.25</u>		<u>14,000,000,000.00</u>	<u>8,000,000,000.00</u>

(二十七) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
信用借款		3,304,160,000.00	2.75-6.35
委托借款	460,000,000.00	460,000,000.00	3.65-5.76
合 计	<u>460,000,000.00</u>	<u>3,764,160,000.00</u>	

(二十八) 应付债券

1. 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
公司(企业)债	17,968,835,852.42	1,000,000,000.00
中期票据		11,998,186,659.06
合 计	<u>17,968,835,852.42</u>	<u>12,998,186,659.06</u>

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2012 中票	1,000,000,000.00	2012.9.11	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		58,900,000.00		1,000,000,000.00	
16 年公司债	2,000,000,000.00	2016.3.29	7 年	2,000,000,000.00	1,998,186,659.06		63,600,000.00			1,998,186,659.06
19 年公司债	2,000,000,000.00	2019.4.24	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		80,000,000.00		2,000,000,000.00	
19 年公司债	1,500,000,000.00	2019.11.26	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		53,400,000.00		1,500,000,000.00	
19 年公司债	1,500,000,000.00	2019.11.26	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		65,850,000.00			1,500,000,000.00
19 年公司债	1,500,000,000.00	2022.11.26	2 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	42,000,000.00		31,164,147.58	1,468,835,852.42
20 年公司债	1,000,000,000.00	2020.3.9	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		29,800,000.00			1,000,000,000.00
21 公司债	2,000,000,000.00	2021.7.21	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		63,600,000.00			2,000,000,000.00
21 公司债	2,000,000,000.00	2021.7.21	7 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		69,000,000.00			2,000,000,000.00
22 公司债	2,000,000,000.00	2022.1.24	5 年			2,000,000,000.00	57,200,000.00			2,000,000,000.00
22 公司债	2,000,000,000.00	2022.8.23	7 年			2,000,000,000.00	58,800,000.00			2,000,000,000.00
21 企优债	2,000,000,000.00	2021.4.19	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		70,400,000.00			2,000,000,000.00
22 企优债	2,000,000,000.00	2022.4.18	3 年			2,000,000,000.00	59,800,000.00			2,000,000,000.00
22 企优债	2,000,000,000.00	2022.5.5	5 年			2,000,000,000.00	60,400,000.00			2,000,000,000.00
小 计	24,500,000,000.00			16,500,000,000.00	14,998,186,659.06	9,500,000,000.00	832,750,000.00		4,531,164,147.58	19,967,022,511.18
减：一年内到期部分年末余额					2,000,000,000.00					1,998,186,659.06
合 计	24,500,000,000.00			16,500,000,000.00	12,998,186,659.06	9,500,000,000.00	832,750,000.00		4,531,164,147.58	17,968,835,852.42

(二十九) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建设移交项目投资	497,794,362.05		32,137,041.33	465,657,320.72
欧元借款	51,215,230.59	1,296,086.51	4,233,391.60	48,277,925.50
合 计	<u>549,009,592.64</u>	<u>1,296,086.51</u>	<u>36,370,432.93</u>	<u>513,935,246.22</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前五项

项 目	期末余额	期初余额
东西通道浦东段	143,112,871.86	143,112,871.86
华东路项目	123,650,466.58	123,650,466.58
申江路项目	80,250,000.00	80,250,000.00
欧元借款	48,277,925.50	51,215,230.59
中环线浦东段前期	34,527,710.13	34,527,710.13
合 计	<u>429,818,974.07</u>	<u>432,756,279.16</u>

(三十) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
上海市浦东新区 国有资产监督管 理委员会	3,998,810,000.00	100.00			3,998,810,000.00	100.00
合 计	<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100</u>			<u>3,998,810,000.00</u>	<u>100</u>

(三十一) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	8,967,754,529.31	43,357,748.73	344,760,168.33	8,666,352,109.71
二、其他资本公积	50,939,915,314.34	650,019,500.94		51,589,934,815.28
合 计	<u>59,907,669,843.65</u>	<u>693,377,249.67</u>	<u>344,760,168.33</u>	<u>60,256,286,924.99</u>

注1：本期资本公积增加系（1）根据浦国资委【2022】2号上海浦东新区水产公司、上海川沙农工商总公司、上海川沙农工商总公司招待所划转为国资公司下属，本公司相应调整股权43,357,748.73元；（2）收上海市浦东新区国有资产监督管理委员会资本金650,000,000.00元；（3）与上海浦东软件园股份有限公司资本公积同步变动19,500.94元。

注2：本期资本公积减少系（1）根据浦养【2021】89号浦养集团调整本部及所属企业注册资本金74,534,594.50元，本公司调整相应股权；（2）调整上海申迪（集团）有限公司权益工具投资270,225,573.83元。

(三十二) 其他综合收益

项目	其他权益工具投资公允价值变动	小计
一、上期期初余额	682,046,659.27	682,046,659.27
二、上期增减变动金额（减少以“-”号填列）		
三、上期期末余额	682,046,659.27	682,046,659.27
四、期初调整金额		
五、本期期初金额	682,046,659.27	682,046,659.27
六、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-118,606,578.99	-118,606,578.99
七、本期期末余额	563,440,080.28	563,440,080.28

(三十三) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	761,760,875.48	99,970,489.32		861,731,364.80
任意盈余公积金	119,657,110.20			119,657,110.20
合 计	<u>881,417,985.68</u>	<u>99,970,489.32</u>		<u>981,388,475.00</u>

注：本期按公司净利润的10%提取法定盈余公积金。

(三十四) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上期期末余额	4,205,205,795.03	3,748,643,455.59
期初调整金额		-14,191,690.94
本期期初余额	<u>4,205,205,795.03</u>	<u>3,734,451,764.65</u>
本期增加额	<u>999,704,893.18</u>	<u>824,848,922.64</u>
其中：本期净利润转入	999,704,893.18	824,848,922.64
其他调整因素		
本期减少额	<u>393,080,489.32</u>	<u>354,094,892.26</u>
其中：本期提取盈余公积数	99,970,489.32	82,484,892.26
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	293,110,000.00	271,610,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>4,811,830,198.89</u>	<u>4,205,205,795.03</u>

(三十五) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>16,430,672.11</u>	<u>8,746,083.53</u>	<u>54,940,227.06</u>	<u>1,671,801.76</u>
房地产业务			38,095,223.59	-3,613,207.38
租赁收入	9,166,521.28	1,691,851.16	9,769,531.77	1,307,605.82
其他收入	7,264,150.83	7,054,232.37	7,075,471.70	3,977,403.32
合 计	<u>16,430,672.11</u>	<u>8,746,083.53</u>	<u>54,940,227.06</u>	<u>1,671,801.76</u>

(三十六) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	30,182,381.00	26,526,664.00
社会统筹保险费	8,725,249.80	7,151,709.10
固定资产折旧	8,319,339.37	8,089,541.68
防疫费用	3,325,775.41	
中介机构费用	2,775,615.57	3,007,523.19
办公费	2,704,899.40	2,499,722.82
无形资产摊销	2,663,208.36	2,140,679.13
修理费	1,207,027.97	1,103,495.57
宣传广告费	1,184,740.81	558,842.79
工资附加	1,157,497.89	1,308,781.05
物业费用	1,020,715.90	1,161,048.12
党建工作经费	630,118.68	847,590.83
协会会费	332,000.00	351,000.00
监事会费用	264,150.94	205,065.69
劳动保险费	105,859.00	77,702.03
劳务工费用	89,521.13	
车辆使用费	47,663.35	41,131.60
董事会费用	9,820.84	9,839.30
低值易耗品摊销	5,278.53	86,389.47
差旅费	3,489.33	47,981.92
税费	3,000.00	2,400.00
其他	265,589.22	282,283.84
合 计	<u>65,022,942.50</u>	<u>55,499,392.13</u>

管理费用-其他项明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
计提进项税额转出	265,589.22	282,283.84
合 计	<u>265,589.22</u>	<u>282,283.84</u>

(三十七) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,028,334,768.82	1,050,294,349.97
减: 利息收入	511,239,622.98	477,203,240.44
汇兑净损失	1,296,086.51	-6,013,251.98

项 目	本期发生额	上期发生额
金融机构手续费	272,632.52	255,394.12
承销及托管费	12,017,930.27	8,966,197.04
其他	235,849.05	962,264.13
合 计	<u>530,917,644.19</u>	<u>577,261,712.84</u>

财务费用-其他项明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
债券评级费	235,849.05	962,264.13
合 计	<u>235,849.05</u>	<u>962,264.13</u>

(三十八) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	44,540.53	65,234.71
合 计	<u>44,540.53</u>	<u>65,234.71</u>

(三十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	53,706,948.66	109,718,418.93
成本法核算的长期股权投资收益	1,172,158,593.43	843,176,877.05
处置长期股权投资产生的投资收益	-41,504,293.13	1,862,868.37
交易性金融资产持有期间的投资收益	141,731,842.12	36,728,193.54
其他权益工具投资持有期间的投资收益	76,171,409.27	84,043,906.39
债权投资持有期间的投资收益	2,666,666.67	118,568,124.84
投资收益-委贷投资收益	31,108,224.84	95,906,822.31
其他投资收益	2,093,564.22	4,245,283.02
合 计	<u>1,438,132,956.08</u>	<u>1,294,250,494.45</u>

其他投资收益明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
华夏委贷收益	2,093,564.22	4,245,283.02
合 计	<u>2,093,564.22</u>	<u>4,245,283.02</u>

(四十) 公允价值变动收益

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	154,012,054.36	114,389,409.65
合 计	<u>154,012,054.36</u>	<u>114,389,409.65</u>

(四十一) 营业外收入

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
与企业日常活动无关的政府补助	16,000.00		16,000.00
其他	120.00	90.17	120.00
合 计	<u>16,120.00</u>	<u>90.17</u>	<u>16,120.00</u>

(1) 政府补助明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
重点人才补贴	16,000.00	
合 计	<u>16,000.00</u>	

(2) 营业外收入-其他项明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
补办门禁卡	120.00	90.00
账号认证费		0.17
合 计	<u>120.00</u>	<u>90.17</u>

(四十二) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	4,511.15		4,511.15
公益性捐赠支出	340,000.00	80,000.00	340,000.00
赔偿及罚款支出	152,618.96		152,618.96
其他		8,761.31	
合 计	<u>497,130.11</u>	<u>88,761.31</u>	<u>497,130.11</u>

营业外支出-其他项明细:

项 目	本期发生额	上期发生额
处理废旧物品		8,761.31
合 计		<u>8,761.31</u>

(四十三) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-158,142,105.32	-39,535,526.33	-118,606,578.99
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-158,142,105.32	-39,535,526.33	-118,606,578.99
二、其他综合收益合计	-158,142,105.32	-39,535,526.33	-118,606,578.99
接上表:			

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-314,103,160.15	-78,525,790.04	-235,577,370.11
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-314,103,160.15	-78,525,790.04	-235,577,370.11
二、其他综合收益合计	-314,103,160.15	-78,525,790.04	-235,577,370.11

(四十四) 外币折算

计入当期损益的汇兑差额 1,296,086.51 元。

(四十五) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	999,704,893.18	824,848,922.64
加: 资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,319,339.37	9,297,474.59
使用权资产折旧		
无形资产摊销	3,086,459.40	2,140,679.13
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	4,511.15	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-154,012,054.36	-114,389,409.65
财务费用(收益以“—”号填列)	1,029,630,855.33	1,044,281,097.99
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,438,132,956.08	-1,294,250,494.45
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13,130,236.19	-25,859,123.38
存货的减少（增加以“-”号填列）	-200,329,135.14	-84,548,076.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	778,490,903.34	-361,856,851.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,535,514,174.60	30,008,056.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,589,097,012.63</u>	<u>29,672,275.00</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,082,425,288.85	1,151,011,301.74
减：现金的期初余额	1,151,011,301.74	2,539,277,788.46
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	<u>931,413,987.11</u>	<u>-1,388,266,486.72</u>
2. 现金和现金等价物的构成		

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>2,082,425,288.85</u>	<u>1,151,011,301.74</u>
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,082,425,010.72	1,135,528,452.60
可随时用于支付的其他货币资金	278.13	15,482,849.14
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	<u>2,082,425,288.85</u>	<u>1,151,011,301.74</u>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（四十六）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
长期应付款	<u>6,503,917.00</u>		<u>48,277,925.50</u>
其中：欧元	6,503,917.00	7.4229	48,277,925.50

八、或有事项

截至资产负债表日，本公司无需披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司信息

本公司股东为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会（以下简称为“浦东新区国资委”），浦东新区国资委持有本公司 100%的股权，为本公司的最终控制人。

（二）本公司的子公司有关信息。

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
上海浦东投资经营有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 浦东大道 288 号 506 室	建设 投资	120,000.00	100.00	100.00
上海浦东城市建设投资有限责任公司	中国(上海)自由贸易试验区 浦明路 1229 号 6-8 楼	建设 投资	200,000.00	100.00	100.00
上海市浦东新区房地产（集团）有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 向城路 58 号 25-26 楼	房地 产	150,000.00	100.00	100.00
上海浦东发展集团财务有限责任公司	中国(上海)自由贸易试验区 浦东南路 256 号 34-35 层	金融	100,000.00	56.80	56.80
上海浦东国有资产投资管理有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 浦东南路 2244 弄 1 号 3 楼	国资 管理	107,491.20	100.00	100.00
上海浦东建设股份有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 川桥路 701 弄 3 号 7 楼	工程 施工	97,025.60	32.78	32.78
上海浦东环保发展有限公司	上海市浦东新区金海路 3288 号 4 幢 3 楼东侧	环保	16,200.00	100.00	100.00
上海浦发生态建设发展有限公司	上海市浦东新区上丰路 700 号 3 幢 131 室	建设 投资	15,000.00	100.00	100.00
上海浦发租赁住房建设发展有限公司	上海市浦东新区龙东大道 5385 号 708 室	工程 施工	100,000.00	100.00	100.00
上海龙建房地产投资有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 张江镇江欣路 68 号 103 室	房地 产	5,000.00	52.00	52.00
上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	中国(上海)自由贸易试验区 东绣路 1229 号北楼 512 室	投资 管理	10,000.00	48.50	48.50
上海浦发上城置业有限公司	上海市浦东新区佳林路 655 号 1 幢 412 室	房地 产	1,000.00	100.00	100.00

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
上海南汇发展（集团）有限公司	上海市浦东新区康桥镇康意路 499 号 2 幢 A 座 4168 室	工程施工	338,866.00	100.00	100.00
上海华夏文化旅游区开发有限公司 (931 等地块)	上海市浦东新区华夏东路 1539 号	房地产	39,853.00	100.00	100.00
上海朝路投资发展有限公司	上海市浦东新区川沙路 500 号 211 室	实业投资	5,250.00	30.00	30.00
上海南汇建工建设（集团）有限公司	上海市浦东新区惠南镇沪南路 9999 号	工程施工	30,000.00	100.00	100.00
上海浦发综合养护（集团）有限公司	上海市浦东新区惠南镇人民中路 104 号	工程施工	20,000.00	100.00	100.00
上海浦发养老服务发展有限公司	上海市浦东新区东绣路 1229 号 512 室	社区养老	1,000.00	100.00	100.00
上海市浦东第一房屋征收服务事务有限公司	上海市浦东新区川沙路 6999 号 29 幢 277 室	房地产	1,000.00	100.00	100.00
上海浦东发展集团房屋管理有限公司	中国(上海)自由贸易试验区东绣路 1229 号北楼 406 室	工程施工	5,000.00	100.00	100.00
上海市浦东第二房屋征收服务事务有限公司	上海市浦东新区惠南镇卫星西路 11 号 18 幢 108-8 室	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00

（三）本公司的联营企业有关信息

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海浦东工程建设管理有限公司	该公司的联营企业
上海浦东软件园股份有限公司	该公司的联营企业
上海浦东唐城投资发展有限公司	该公司的联营企业
上海浦骥投资管理有限公司	该公司的联营企业
上海华夏文化旅游区开发有限公司(川杨河项目)	该公司的联营企业
上海烟草集团浦东烟草糖酒有限公司	该公司的联营企业
上海浦惠投资有限公司	该公司的联营企业
上海鉴韵置业有限公司	该公司的联营企业
上海浦发虹湾房地产开发有限公司	该公司的联营企业
上海华夏文化旅游区开发有限公司	该公司的子公司
上海浦东发展置业有限公司	该公司的联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海浦发振丰房地产发展有限公司	该公司的联营企业
上海新联弈房地产发展有限公司	该公司的联营企业
上海浦兴路桥建设工程有限公司	该公司的联营企业
上海浦东新区国力物流（集团）有限公司	该公司的联营企业
上海浦东城市建设实业发展有限公司	该公司的联营企业
上海浦东东启资产经营管理有限公司	该公司的联营企业
上海宏南市政设施养护有限公司	该公司的联营企业
上海农发资产管理中心	该公司的联营企业

（四）关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	未结算项目金额	未结算项目金额坏账准备金额	定价政策
二、销售商品、提供劳务的关联交易							
租金收入	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	母子公司关系	601,782.83	6.57			协议定价
租金收入	上海浦东环保发展有限公司	母子公司关系	1,728,474.62	18.86			协议定价
租金收入	上海浦东发展集团财务有限责任公司	母子公司关系	108,643.47	1.19			协议定价
租金收入	上海浦东发展置业有限公司	母子公司关系	1,063,960.42	11.61			协议定价
租金收入	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	母子公司关系	1,032,064.32	11.26			协议定价
提供劳务	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	母子公司关系	4,150,943.28	100.00			协议定价

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
上海迎博房地产开发有限公司	其他应收款	2,686,138,985.25	
上海浦东投资经营有限公司	其他应收款	2,115,419,093.39	
上海浦发租赁住房建设发展有限公司（鉴诚韵）	其他应收款	1,916,231,740.00	
上海浦发嘉寓公寓管理有限公司	其他应收款	1,627,338,684.01	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
上海浦发澳丽房地产有限公司	其他应收款	1,343,811,945.20	
上海华夏文化旅游区开发有限公司	其他应收款	1,247,997,437.84	
上海浦发电能源有限公司	其他应收款	930,420,090.41	
上海庆发房地产开发有限公司	其他应收款	580,911,532.27	
上海浦发美寓公寓管理有限公司	其他应收款	567,196,888.89	
上海浦发安寓公寓管理有限公司	其他应收款	482,753,952.99	
上海浦发臻寓公寓管理有限公司	其他应收款	375,655,022.23	
上海新联弈房地产发展有限公司	其他应收款	363,783,769.90	
上海市浦东新区房地产（集团）有限公司	其他应收款	338,055,797.27	
滩溪浦发生物质发电有限公司	其他应收款	256,000,000.00	
上海浦发礼寓公寓管理有限公司	其他应收款	212,599,356.24	
上海浦发振丰房地产发展有限公司	其他应收款	140,844,220.32	
上海浦东环保发展有限公司	其他应收款	82,272,964.38	
上海合庆建设开发有限公司	其他应收款	58,495,706.87	
上海浦发养老服务发展有限公司	其他应收款	16,200,000.00	
上海浦骥投资管理有限公司	其他应收款	1,200,000.00	
上海浦发上城置业有限公司	其他应收款	500.00	
上海浦东发展集团房屋管理有限公司	其他应收款	298.14	

(2) 应付情况

关联方名称	应付项目	期末余额
上海浦东发展集团财务有限责任公司	短期借款	4,699,720,000.00
上海浦东路桥（集团）有限公司	应付账款	462,022.10
上海浦迪投资发展有限公司	其他应付款	950,640,783.06
上海浦东城市建设投资有限责任公司	其他应付款	925,910,009.73
上海申迪（集团）有限公司	其他应付款	610,000,000.00
上海浦东城市建设实业发展有限公司	其他应付款	250,000,000.00
上海浦发综合养护（集团）有限公司	其他应付款	230,186,511.11
上海南汇发展（集团）有限公司	其他应付款	182,678,375.08
上海两港市政工程有限公司	其他应付款	160,131,327.78
上海宏南市政设施养护有限公司	其他应付款	130,089,313.89
上海浦东国有资产投资管理有限公司	其他应付款	100,000,000.00
上海农发资产管理有限公司	其他应付款	75,000,000.00
上海浦东新区国力物流（集团）有限公司	其他应付款	70,000,000.00
上海华夏文化旅游区开发有限公司	其他应付款	47,645,869.60
上海浦东发东启资产经营管理有限公司	其他应付款	40,000,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
上海浦发振丰房地产发展有限公司	其他应付款	28,166.97

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司提供对外担保金额为人民币 25,192.17 万元，担保明细如下：

金额单位：万元

借款人	贷款银行	借款合同金额	担保总额度	币种	担保期末数
上海华夏文化旅游开发区有限公司	浦发银行	923,000.00	923,000.00	人民币	9,543.50
常熟浦发第二热电源有限公司	国开行苏州分行	30,000.00	30,000.00	人民币	5,900.00
上海浦东投资经营有限公司	国开行	19,770.28	19,770.28	人民币	4,848.67
上海浦东环保发展有限公司	财务公司	13,500.00	13,500.00	人民币	4,900.00

十三、财务报表的批准

上述二〇二二年度本公司财务报表和财务报表有关附注，系本公司按企业会计准则及补充规定编制，已经公司总经理办公会批准。

企业名称：上海浦东发展（集团）有限公司

日期：2023 年 3 月 5 日



姓名 王兴华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1976-01-30
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 320106760130321
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王兴华(310000422265)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



王兴华(310000422265)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王兴华 *Wang Xinghua*

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 李玮俊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1987-02-17
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 310112198702175615
Identity card No.

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李玮俊(110101505192)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



李玮俊(110101505192)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

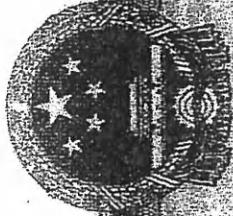
年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李玮俊

年 月 日
/y /m /d



营业执照

统一社会信用代码

911101085923425568

市场主体应当
及时更新信息
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多阳光服务。



(副本)(15-1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外)；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2023年01月17日

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与源祥发对 致

证书序号: 0000175

说明

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

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

发证机关：



二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制