



合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

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	8,106,086,005.11	9,276,643,299.60
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	2,995,540,933.82	185,453,021.86
☆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	73,789,753.21	546,481,700.90
应收款项融资	10		
预付款项	11	2,248,200.69	889,317.90
△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	4,139,879,867.63	4,133,533,648.33
其他应收款	16	1,511,187,056.17	1,622,434,353.06
其中: 应收股利	17		
△买入返售金融资产	18		
存货	19	24,005,391,046.56	23,455,485,384.35
其中: 原材料	20	4,338,725.24	4,382,999.52
库存商品(产成品)	21	358,602.45	304,400.00
合同资产	22	33,664,345.25	40,685,108.56
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24		
其他流动资产	25	704,888,628.47	255,577,752.45
流动资产合计	26	41,572,675,836.91	39,517,183,587.01
非流动资产:	27		
△发放贷款和垫款	28		
债权投资	29		
☆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	1,835,686,506.19	1,835,686,506.19
长期股权投资	34	8,022,510,453.47	8,172,510,453.47
其他权益工具投资	35	1,857,392,888.62	1,857,392,888.62
其他非流动金融资产	36		
投资性房地产	37	4,493,010,311.78	4,426,157,625.15
固定资产	38	11,841,270.09	13,565,224.70
其中: 固定资产原价	39	60,182,305.73	60,115,911.64
累计折旧	40	48,341,035.64	46,550,686.94
固定资产减值准备	41		
在建工程	42		
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45	7,165,830.63	8,039,785.66
无形资产	46	12,883,855.19	14,081,739.33
开发支出	47		
商誉	48	11,218,274.56	11,793,086.32
长期待摊费用	49	34,364,673.21	48,788,832.49
递延所得税资产	50	1,433,608.67	1,534,329.47
其他非流动资产	51		
其中: 特准储备物资	52		
非流动资产合计	53	16,287,507,672.41	16,389,550,471.40
	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	57,860,183,509.32	55,906,734,058.41

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)

2023年6月30日

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

金额单位:元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产:	75		
短期借款	76		
△向中央银行借款	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	30,741,061.06	20,139,006.07
预收款项	84	38,543,771.07	15,436,417.99
合同负债	85	11,139,278,642.57	9,332,757,055.47
△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	5,071,730.50	32,486,797.44
其中: 应付工资	91	4,324,314.52	31,766,438.05
应付福利费	92	64,241.79	37,185.20
#其中: 职工奖励及福利基金	93		
应交税费	94	1,673,095,524.83	1,986,995,871.42
其中: 应交税金	95	1,673,077,245.78	1,986,946,633.77
其他应付款	96	8,084,858,208.14	7,277,708,490.10
其中: 应付股利	97		475,000,000.00
△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	4,965,896,146.04	6,139,747,996.31
其他流动负债	102	935,937,743.78	830,927,362.57
流动负债合计	103	26,873,422,827.99	25,636,198,997.37
非流动负债:	104		
△保险合同准备金	105		
长期借款	106	4,278,392,906.23	4,251,283,856.98
应付债券	107	3,224,800,000.00	3,224,800,000.00
其中: 优先股	108		
永续债	109		
租赁负债	110	3,562,452.31	5,296,549.26
长期应付款	111	2,021,383,094.02	2,042,206,817.51
长期应付职工薪酬	112		
预计负债	113	49,344,371.30	49,344,371.30
递延收益	114		
递延所得税负债	115	972,772,876.74	973,347,688.50
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	10,550,255,700.60	10,546,279,283.55
负 债 合 计	119	37,423,678,528.59	36,182,478,280.92
所有者权益:	120		
实收资本	121	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
国家资本	122		
国有法人资本	123	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
集体资本	124		
民营资本	125		
外商资本	126		
#减: 已归还投资	127		
实收资本净额	128	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
其他权益工具	129		
其中: 优先股	130		
永续债	131		
资本公积	132	7,724,802,660.67	7,724,802,660.67
减: 库存股	133		
其他综合收益	134	305,099,942.30	305,099,942.30
其中: 外币报表折算差额	135		
专项储备	136		
盈余公积	137	1,057,058,075.71	1,057,058,075.71
其中: 法定公积金	138	1,057,058,075.71	1,057,058,075.71
任意公积金	139		
#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	6,949,544,302.05	6,237,295,098.81
归属于母公司所有者权益合计	145	20,436,504,980.73	19,724,255,777.49
*少数股东权益	146		
所有者权益合计	147	20,436,504,980.73	19,724,255,777.49
负债和所有者权益总计	148	57,860,183,509.32	55,906,734,058.41

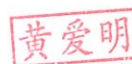
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

2023年1-6月

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

金额单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	3,214,991,106.10	148,330,194.37
其中:营业收入	2	3,214,991,106.10	148,330,194.37
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	2,200,652,802.37	362,586,091.01
其中:营业成本	7	1,135,737,495.32	113,646,721.34
△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	881,436,063.49	12,276,562.56
销售费用	16	959,412.05	73,986.87
管理费用	17	47,127,570.09	43,378,438.22
研发费用	18		
财务费用	19	135,392,261.42	193,210,382.02
其中:利息费用	20	184,975,536.76	224,309,685.19
利息收入	21	50,788,774.23	31,482,308.88
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22		
其他	23		
加:其他收益	24	1,507,956.73	95,018.50
投资收益(损失以“-”号填列)	25	14,197,808.22	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	26		
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	10,087,911.96	-25,837,962.36
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	-574,811.76	-574,811.78
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	1,039,557,168.88	-240,573,652.28
加:营业外收入	35	730,664.08	1,004,185.92
其中:政府补助	36	683,000.00	989,900.00
减:营业外支出	37	2,068.14	539.90
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	1,040,285,764.82	-239,570,006.26
减:所得税费用	39	3,036,561.58	-7,034,667.16
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	1,037,249,203.24	-232,535,339.10
(一)按所有权归属分类:	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	1,037,249,203.24	-232,535,339.10
*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	1,037,249,203.24	-232,535,339.10
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47		
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		
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		
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	1,037,249,203.24	-232,535,339.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	1,037,249,203.24	-232,535,339.10
*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:



合并现金流量表

2023年1-6月

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

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	4,858,064,921.89	1,346,709,600.87
△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	1,182,838.76	102,214,425.67
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,555,065,283.44	1,940,138,649.03
经营活动现金流入小计	16	10,414,313,044.09	3,389,062,675.57
购买商品、接受劳务支付的现金	17	1,776,521,590.68	2,597,741,144.57
△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	74,314,512.68	64,387,049.14
支付的各项税费	25	1,832,234,029.95	505,326,200.61
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,259,805,189.52	2,729,540,334.51
经营活动现金流出小计	27	8,942,875,322.83	5,896,994,728.83
经营活动产生的现金流量净额	28	1,471,437,721.26	-2,507,932,053.26
二、投资活动产生的现金流量:	29		
收回投资收到的现金	30	5,150,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	31	14,197,808.22	
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	61,800.00	
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		
投资活动现金流入小计	35	5,164,259,608.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	796,397.87	2,837,458.96
投资支付的现金	37	7,950,000,000.00	16,000,000.00
△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		16,140,000.00
投资活动现金流出小计	41	7,950,796,397.87	34,977,458.96
投资活动产生的现金流量净额	42	-2,786,536,789.65	-34,977,458.96
三、筹资活动产生的现金流量:	43		
吸收投资收到的现金	44		
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	1,069,282,139.55	616,134,513.95
收到其他与筹资活动有关的现金	47	2,350,000,000.00	2,717,500,000.00
筹资活动现金流入小计	48	3,419,282,139.55	3,333,634,513.95
偿还债务支付的现金	49	2,316,410,100.32	3,208,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	949,263,365.67	192,084,714.21
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	9,066,899.66	52,252,158.58
筹资活动现金流出小计	53	3,274,740,365.65	3,453,036,872.79
筹资活动产生的现金流量净额	54	144,541,773.90	-119,402,358.84
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	-1,170,557,294.49	-2,662,311,871.06
加:期初现金及现金等价物余额	57	9,276,643,299.60	4,466,404,388.04
六、期末现金及现金等价物余额	58	8,106,086,005.11	1,804,092,516.98

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



黄爱明



资产负债表

2023年6月30日

编制单位：上海浦东土地控股（集团）有限公司

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	5,548,268,698.33	6,247,041,016.81
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	2,995,540,933.82	185,453,021.86
☆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	3,416,610.85	3,211,592.80
应收款项融资	10		
预付款项	11		
△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	4,139,879,867.63	4,133,533,648.33
其他应收款	16	3,983,214,680.44	5,268,007,033.95
其中：应收股利	17		
△买入返售金融资产	18		
存货	19	17,262,493,951.36	17,090,536,385.66
其中：原材料	20		
库存商品(产成品)	21		
合同资产	22		
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24		
其他流动资产	25	609,480,699.39	171,128,363.41
流动资产合计	26	34,542,295,441.82	33,098,911,062.82
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28		
债权投资	29		
☆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	1,835,686,506.19	1,835,686,506.19
长期股权投资	34	7,819,063,941.01	7,969,063,941.01
其他权益工具投资	35	1,857,392,888.62	1,857,392,888.62
其他非流动金融资产	36		
投资性房地产	37	3,839,894,464.24	3,759,304,469.81
固定资产	38	3,468,961.32	4,161,215.01
其中：固定资产原价	39	15,305,252.18	15,238,024.31
累计折旧	40	11,836,290.86	11,076,809.30
固定资产减值准备	41		
在建工程	42		
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45		
无形资产	46		
开发支出	47		
商誉	48		
长期待摊费用	49	7,151,055.39	18,656,008.09
递延所得税资产	50		
其他非流动资产	51		
其中：特准储备物资	52		
非流动资产合计	53	15,362,657,816.77	15,444,265,028.73
	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	49,904,953,258.59	48,543,176,091.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表(续)

2023年6月30日

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

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		
△向中央银行借款	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	33,012,745.06	40,616,228.69
预收款项	84		
合同负债	85	9,266,246,729.68	8,672,718,619.41
△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	1,524,115.86	3,868,543.86
其中:应付工资	91	803,756.47	3,148,184.47
应付福利费	92	37,185.20	37,185.20
#其中:职工奖励及福利基金	93		
应交税费	94	1,670,618,665.28	1,978,104,557.03
其中:应交税金	95	1,670,618,665.28	1,978,075,492.17
其他应付款	96	6,175,514,802.44	4,688,534,501.59
其中:应付股利	97		475,000,000.00
△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	4,906,932,952.85	6,020,176,724.35
其他流动负债	102	831,362,355.82	776,291,897.56
流动负债合计	103	22,885,212,366.99	22,180,311,072.49
非流动负债:	104		
△保险合同准备金	105		
长期借款	106	3,309,760,052.16	3,341,661,163.73
应付债券	107	3,224,800,000.00	3,224,800,000.00
其中:优先股	108		
永续债	109		
租赁负债	110		
长期应付款	111	1,362,626,614.46	1,391,529,999.34
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	267,684,905.38	267,684,905.38
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	8,164,871,572.00	8,225,676,068.45
负 债 合 计	119	31,050,083,938.99	30,405,987,140.94
所有者权益:	120		
实收资本	121	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
国家资本	122		
国有法人资本	123	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
集体资本	124		
民营资本	125		
外商资本	126		
#减:已归还投资	127		
实收资本净额	128	4,400,000,000.00	4,400,000,000.00
其他权益工具	129		
其中:优先股	130		
永续债	131		
资本公积	132	6,451,425,769.58	6,451,425,769.58
减:库存股	133		
其他综合收益	134	305,099,942.30	305,099,942.30
其中:外币报表折算差额	135		
专项储备	136		
盈余公积	137	1,043,318,161.85	1,043,318,161.85
其中:法定公积金	138	1,043,318,161.85	1,043,318,161.85
任意公积金	139		
#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	6,655,025,445.87	5,937,345,076.88
归属于母公司所有者权益合计	145	18,854,869,319.60	18,137,188,950.61
*少数股东权益	146		
所有者权益合计	147	18,854,869,319.60	18,137,188,950.61
负债和所有者权益总计	148	49,904,953,258.59	48,543,176,091.55

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





利润表

2023年1-6月

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

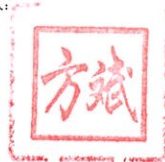
金额单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	3,135,525,108.76	82,702,174.73
其中:营业收入	2	3,135,525,108.76	82,702,174.73
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	2,117,150,889.92	245,205,243.52
其中:营业成本	7	1,086,685,748.11	30,664,793.85
△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	878,678,367.46	10,033,625.81
销售费用	16	-442,075.62	
管理费用	17	10,889,433.30	11,800,824.96
研发费用	18		
财务费用	19	141,339,416.67	192,705,998.90
其中:利息费用	20	185,604,716.00	220,453,490.08
利息收入	21	45,350,771.20	27,899,580.61
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22		
其他	23		
加:其他收益	24	11,645.13	
投资收益(损失以“-”号填列)	25	14,197,808.22	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	26		
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	10,087,911.96	-25,837,962.36
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	1,042,671,584.15	-188,341,031.15
加:营业外收入	35		
其中:政府补助	36		
减:营业外支出	37		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	1,042,671,584.15	-188,341,031.15
减:所得税费用	39	-8,784.84	-6,459,490.59
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	1,042,680,368.99	-181,881,540.56
(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	1,042,680,368.99	-181,881,540.56
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47		
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		
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		
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	1,042,680,368.99	-181,881,540.56
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		

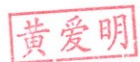
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





现金流量表

2023年1-6月

编制单位:上海浦东土地控股(集团)有限公司

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	4,046,116,988.10	1,012,395,210.11
△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	1,032,270.00	97,483,550.80
收到其他与经营活动有关的现金	15	4,573,094,038.17	490,530,991.69
经营活动现金流入小计	16	8,620,243,296.27	1,600,409,752.60
购买商品、接受劳务支付的现金	17	1,405,190,402.48	996,210,069.19
△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	6,883,853.49	6,738,467.44
支付的各项税费	25	1,764,515,196.33	480,557,044.53
支付其他与经营活动有关的现金	26	3,520,501,603.12	2,281,088,800.14
经营活动现金流出小计	27	6,697,091,055.42	3,764,594,381.30
经营活动产生的现金流量净额	28	1,923,152,240.85	-2,164,184,628.70
二、投资活动产生的现金流量:	29		
收回投资收到的现金	30	5,150,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	31	14,197,808.22	
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		
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		98,000,000.00
投资活动现金流入小计	35	5,164,197,808.22	98,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	74,235.00	33,700.00
投资支付的现金	37	7,950,000,000.00	16,000,000.00
△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		176,140,000.00
投资活动现金流出小计	41	7,950,074,235.00	192,173,700.00
投资活动产生的现金流量净额	42	-2,785,876,426.78	-94,173,700.00
三、筹资活动产生的现金流量:	43		
吸收投资收到的现金	44		
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	728,441,978.73	401,884,513.95
收到其他与筹资活动有关的现金	47	2,350,000,000.00	2,717,500,000.00
筹资活动现金流入小计	48	3,078,441,978.73	3,119,384,513.95
偿还债务支付的现金	49	1,975,260,100.32	3,148,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	930,163,111.30	183,425,109.61
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	9,066,899.66	50,052,925.80
筹资活动现金流出小计	53	2,914,490,111.28	3,382,178,035.41
筹资活动产生的现金流量净额	54	163,951,867.45	-262,793,521.46
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	-698,772,318.48	-2,521,151,850.16
加:期初现金及现金等价物余额	57	6,247,041,016.81	3,390,692,655.22
六、期末现金及现金等价物余额	58	5,548,268,698.33	869,540,805.06

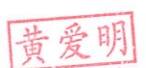
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





上海浦东土地控股（集团）有限公司

2023 上半年财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

上海浦东土地控股（集团）有限公司（原上海市浦东土地发展（控股）公司）（以下简称“本公司”或“公司”或“土控集团”）为国有企业，1992年8月27日由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会（以下简称“浦东新区国资委”）与上海市财政局、上海市土地局、上海陆家嘴（集团）有限公司合资组建。2010年，浦东新区国资委受让了上海市财政局和上海市土地局持有本公司的股权；同时，根据浦东新区国资委浦国资委[2010]386号文的精神，将上海陆家嘴（集团）有限公司所持有本公司股权无偿划转给浦东新区国资委。至此，本公司成为浦东新区国资委的全资企业。

2011年上海市浦东新区人民政府以浦府[2011]308号文，同意本公司由非公司企业法人改制为有限责任公司（国有独资），公司注册资本为30亿元人民币，公司纳入新区直属企业管理，由浦东新区国资委履行出资人职责。

2016年6月29日，根据浦国资委【2016】76号《关于上海浦东土地控股（集团）有限公司100%股权无偿划转至上海浦东开发（集团）有限公司的通知》文，浦东新区国资委将持有的本公司100%股权（对应认缴出资额300,000万元）无偿划转至上海浦东开发（集团）有限公司（以下简称“浦开集团”），划转金额12,609,813,256.00元。

2016年8月12日由中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局批准变更工商登记信息，领取统一社会信用代码为91310000132209324F的营业执照。

2017年，根据沪浦开集【2017】155号《关于增加上海浦东土地控股（集团）有限公司资本金的通知》，浦开集团需向本公司以现金注入方式增加资本金14亿元。2017年本公司因三个优化无偿划拨了上海联洋集团有限公司（以下简称“联洋集团”）50%股权，上海世纪公园管理有限公司（以下简称“世纪公园管理公司”）100%股权，对本公司合并报表的影响约为7亿元，浦开集团向本公司增资7亿元。

2017年11月27号，上海市浦东新区土地储备中心委托上海浦东开发（集团）有限公司受托管理1、上海浦东地产有限公司（以下简称“浦东地产”）88%股权；2、上海储地园艺有



限公司 49%股权；鉴证方系：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会、上海市浦东新区规划和土地管理局。上海市浦东新区土地储备中心为上海市浦东新区规划和土地管理局下属事业单位，为了理顺新区直属企业产权关系，促进国有企业发展，根据新区领导的批示意见，安排受托方履行出资人职责。委托管理期限：自 2018 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

2018 年，根据沪浦开集【2017】155 号《关于增加上海浦东土地控股（集团）有限公司资本金的通知》，上海浦东地产有限公司（以下简称“浦东地产”）的 88%委托管理权将从土控集团转至浦开集团，届时完成剩余 7 亿元的增资工作。截止 2018 年 12 月 31 日，委托管理协议已经签订，增资款已到位，已完成工商变更。

根据本公司母公司上海浦东开发（集团）有限公司第一届第 29 次董事会决议，母公司浦开集团将持有的上海浦东地产有限公司 88%股权划无偿划转给本公司，划转基准日为 2020 年 12 月 31 日。

现本公司注册资金为人民币肆拾肆亿元，实收资本人民币肆拾肆亿元，法定代表人：严炯浩，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区丁香路 716 号 5 幢，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业：房地产开发企业

经营范围：房地产开发经营，市政公用建设工程施工（凭资质），园林绿化，对轨道交通项目的投资，资产管理，投资咨询（除经纪），物业管理，农作物、花卉、苗木的种植，食用农产品（不含生猪产品）、花卉、苗木的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方法开展经营活动】。

主要产品或提供劳务为土地开发和房地产开发。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司和集团总部为上海浦东开发（集团）有限公司。

（四）营业期限有限的企业，应当披露有关其营业期限的信息

本公司营业期限自 1992 年 8 月 27 日至不约定期限。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、会计期间

本财务报表附注报告期间为 2023 年 1-6 月。如无特殊说明，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 6 月 30 日，上期指 2022 年 1-6 月，本期指 2023 年 1-6 月。

四、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）主要会计政策变更说明

本公司本期未发生会计政策变更事项。

（二）主要会计估计变更说明

本公司本期未发生会计政策变更事项。

（三）前期会计差错更正及调整

本公司本期未发生前期重大会计差错更正情况。本期对以下报表科目期初余额进行重分类调整

资产负债表科目	2022年12月31日余额	重溯后2023年年初余额	调整金额	调整原因
其他应收款	5,755,968,001.39	1,622,434,353.06	-4,133,533,648.33	应收资金集中款重分类
应收资金集中款	-	4,133,533,648.33	4,133,533,648.33	应收资金集中款重分类
其他应付款	7,278,428,849.49	7,277,708,490.10	-720,359.39	应付职工薪酬重分类
应付职工薪酬	31,766,438.05	32,486,797.44	720,359.39	应付职工薪酬重分类

五、合并财务报表重要项目注释

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 6 月 30 日，上期指 2022 年 1-6 月，本期指 2023 年 1-6 月。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,270.27	8,270.27
银行存款	8,104,220,422.27	9,276,635,029.33
其他货币资金	1,853,312.57	
合计	8,106,086,005.11	9,276,643,299.60
其中：存放在境外的款项总额		

注：期末无抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（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	2,995,540,933.82	185,453,021.86
其中：权益工具投资	195,540,933.82	185,453,021.86
其他（注）	2,800,000,000.00	
合 计	2,995,540,933.82	185,453,021.86

注：其他系结构性理财产品。

（三）应收账款

1、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种 类	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/ 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	73,810,364.41	100.00	20,611.20		73,789,753.21
账龄组合	604,200.81	0.82	20,611.20	3.41	583,589.61
集团内部往来及关联方往来组合	9,747,800.00	13.21			9,747,800.00
政府项目往来	63,458,363.60	85.97			63,458,363.60
合 计	73,810,364.41	100.00	20,611.20		73,789,753.21

（续）

种 类	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	546,502,312.10	100.00	20,611.20		546,481,700.90
账龄组合	1,928,832.99	0.35	20,611.20	1.07	1,908,221.79
集团内部往来及关联方往来组合	26,644,000.00	4.88			26,644,000.00
政府项目往来	517,929,479.11	94.77			517,929,479.11
合 计	546,502,312.10	100.00	20,611.20	—	546,481,700.90

2、按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	12,552,339.93	61,296,940.46
1至2年（含2年）	29,309,768.94	485,136,667.64
2至3年（含3年）	31,879,551.54	68,704.00

3至5年（含5年）	68,704.00	-
5年以上	-	-
小 计	73,810,364.41	546,502,312.10
减：坏账准备	20,611.20	20,611.20
合 计	73,789,753.21	546,481,700.90

3、本报告期实际核销的应收账款情况

无。

4、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
上海周浦新城镇开发有限公司	6,705,800.00	9.09	
上海天艺文化投资发展有限公司	3,036,000.00	4.11	
上海市浦东新区房屋征收中心	1,515,502.21	2.05	
上海汤臣浦东房地产开发有限公司	724,140.00	0.98	
上海市浦东新区张江镇人民政府	530,450.40	0.72	
合 计	12,511,892.61	16.95	

（四）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		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	1,827,559.05	81.29		780,827.34	87.80	
1至2年	312,151.08	13.88		108,490.56	12.20	
2至3年	108,490.56	4.83				
3年以上						
合 计	2,248,200.69	100.00		889,317.90	100.00	

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
上海市浦东第四房屋征收服务事务所有限公司	上海隐石信息科技有限公司	195,283.01	1至3年	研发未完成
合 计	—	195,283.01	—	—

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
-------	------	---------------	------

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
国网上海市电力公司	776,560.28	34.54	
上海达达尼央信息科技有限公司	419,433.96	18.66	
上海金引建筑装饰有限公司	267,978.48	11.92	
上海燃气有限公司	231,012.50	10.28	
上海隐石信息科技发展有限公司	195,283.01	8.69	
合 计	1,890,268.23	84.08	

(五) 应收资金集中款

项 目	期末余额	期初余额
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司	4,139,879,867.63	4,133,533,648.33
合 计	4,139,879,867.63	4,133,533,648.33

(六) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	16,684.94	16,684.94
应收股利		-
其他应收款项	1,511,170,371.23	1,622,417,668.12
合 计	1,511,187,056.17	1,622,434,353.06

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
7天通知存款利息	16,684.94	16,684.94
合 计	16,684.94	16,684.94

2、其他应收款项

(1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

种 类	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/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	86,204,509.97	5.53	204,509.97	0.24	86,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,471,763,958.75	94.47	46,593,587.52	3.17	1,425,170,371.23
账龄分析组合	169,825,866.68	10.90	46,593,587.52	27.44	123,232,279.16

种 类	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 (%)	
集团内部往来及关联方往来组合	1,041,405,615.11	66.84			1,041,405,615.11
保证金押金组合	44,578,638.56	2.86			44,578,638.56
政府项目往来	215,953,838.40	13.86			215,953,838.40
合 计	1,557,968,468.72	100.00	46,798,097.49	—	1,511,170,371.23

(续)

种 类	期初数				
	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 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	86,204,509.97	5.16	204,509.97	0.24	86,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,583,011,255.64	94.84	46,593,587.52	2.94	1,536,417,668.12
账龄分析组合	142,548,641.36	8.54	46,593,587.52	32.69	95,955,053.84
集团内部往来及关联方往来组合	1,223,775,931.92	73.31	-	-	1,223,775,931.92
保证金押金组合	732,843.96	0.04	-	-	732,843.96
政府项目往来	215,953,838.40	12.94	-	-	215,953,838.40
合 计	1,669,215,765.61	100.00	46,798,097.49	—	1,622,417,668.12

(2) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	267,955,569.90	328,983,796.18
1至2年（含2年）	417,184,459.18	463,929,252.61
2至3年（含3年）	3,206,000.62	4,184,407.55
3至5年（含5年）	3,085,766.96	3,456,345.06
5年以上	866,536,672.06	868,661,964.21
小 计	1,557,968,468.72	1,669,215,765.61
减：坏账准备	46,798,097.49	46,798,097.49
合 计	1,511,170,371.23	1,622,417,668.12

(3) 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
上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司	代垫费用-往来	889,163,985.14	1年以内，5年以上	57.07	
上海港城世纪经	暂付款	340,425,425.84	2年以内	21.85	

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
济发展有限公司					
浦东新区北蔡镇人民政府	政府款项	215,953,838.40	1-2年	13.86	
上海东升置业发展有限公司	暂收款	86,000,000.00	5年以上	5.52	
上海银行浦东分行	银行履约保函	21,714,725.00	1年以内	1.39	
合计	—	1,553,257,974.38	—	99.70	

（七）存货

1、存货的分类

项目	期末数			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	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	4,338,725.24		4,338,725.24	4,382,999.52		4,382,999.52
库存商品	358,602.45	54,202.45	304,400.00	358,602.45	54,202.45	304,400.00
周转材料	53,522.95		53,522.95	50,776.87		50,776.87
工程施工	1,259,170,735.48		1,259,170,735.48	1,242,052,279.97		1,242,052,279.97
其他	22,741,523,662.89		22,741,523,662.89	22,208,694,927.99		22,208,694,927.99
合计	24,005,445,249.01	54,202.45	24,005,391,046.56	23,455,539,586.80	54,202.45	23,455,485,384.35

2、其他项明细

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	21,477,085,777.61		21,477,085,777.61	20,781,098,172.41		20,781,098,172.41
房地产开发产品	1,264,437,885.28		1,264,437,885.28	1,427,596,755.58		1,427,596,755.58
合计	22,741,523,662.89		22,741,523,662.89	22,208,694,927.99		22,208,694,927.99

3、存货期末余额中含有借款费用资本化情况

存货中本期借款费用资本化金额 73,676,439.04 元，累计借款费用资本化金额合计 2,933,645,354.02 元，本期借款费用资本化金额详见本附注五、（四十六）借款费用。

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	102,711,365.18	77,847,690.20
预缴税金	602,177,263.29	177,729,782.25
合计	704,888,628.47	255,577,472.45

（九）长期应收款

项 目	期末余额			期初余额			期末折 现率区间 (%)
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
前滩项目 投资款	1,835,686,506.19		1,835,686,506.19	1,835,686,506.19		1,835,686,506.19	
合 计	1,835,686,506.19		1,835,686,506.19	1,835,686,506.19		1,835,686,506.19	—

（十）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对联营企业投资	8,172,510,453.47		150,000,000.00	8,022,510,453.47
小 计	8,172,510,453.47		150,000,000.00	8,022,510,453.47
减：长期股权投资减值准备				
合 计	8,172,510,453.47		150,000,000.00	8,022,510,453.47

（十一）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
上海世博经济发展有限公司	57,392,888.62	57,392,888.62
上海浦东轨道交通投资有限公司	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
合 计	1,857,392,888.62	1,857,392,888.62

（十二）其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
上海瑞东医院有限公司		

注：本公司持有瑞东医院-14.825%股权份额，投资成本 699.36 万，经上海立信资产评估有限公司出具的《上海市浦东土地发展（控股）公司拟改制成有限公司项目整体资产评估报告书》（信资评报字（2011）第 340 号），评估结果为上海瑞东医院有限公司应全额计提减值准备，账面价值为 0.00 元。

（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	4,998,471,497.94	98,612,214.94		5,097,083,712.88
其中：房屋、建筑物	4,998,471,497.94	98,612,214.94		5,097,083,712.88
土地使用权				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧和累计摊销合计	572,313,872.79	31,759,528.31	-	604,073,401.10
其中：房屋、建筑物	572,313,872.79	31,759,528.31	-	604,073,401.10
土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	4,426,157,625.15	—	—	4,493,010,311.78
其中：房屋、建筑物	4,426,157,625.15	—	—	4,493,010,311.78
土地使用权		—	—	
四、投资性房地产减值准备累计合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	4,426,157,625.15	—	—	4,493,010,311.78
其中：房屋、建筑物	4,426,157,625.15	—	—	4,493,010,311.78
土地使用权		—	—	

注：截至 2023 年 6 月 30 日，本公司子公司新场古镇投资性房地产中，未办妥权证的房屋、建筑物（新场大街 311；新场大街 420 号；海泉街 46 号；新场大街 358、360 号；工农路 68-74 号；包桥街 25 号；朝阳路 21 号；港东街 47、48 号）原值为 31,944,520.04 元。

（十四）固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	11,841,270.09	13,565,224.70
固定资产清理		
合 计	11,841,270.09	13,565,224.70

1、固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	60,115,911.64	509,211.54	442,817.45	60,182,305.73
其中：房屋及建筑物	18,939,149.92			18,939,149.92
机器设备	816,867.30			816,867.30
运输工具	2,480,535.73	176,913.33	411,797.90	2,245,651.16
电子设备	2,476,176.66	307,548.21	31,019.55	2,752,705.32
办公设备	35,403,182.03	24,750.00		35,427,932.03
二、累计折旧合计	46,550,686.94	2,211,025.16	420,676.46	48,341,035.64
其中：房屋及建筑物	15,471,497.42	211,032.19		15,682,529.61
机器设备	776,023.93	1,311.00		777,334.93
运输工具	2,156,792.12	13,430.79	391,207.88	1,779,015.03
电子设备	1,766,182.28	1,015,991.62	29,468.58	2,752,705.32

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
办公设备	26,380,191.19	969,259.56		27,349,450.75
三、固定资产账面净值合计	13,565,224.70	—	—	11,841,270.09
其中：房屋及建筑物	3,467,652.50	—	—	3,256,620.31
机器设备	40,843.37	—	—	39,532.37
运输工具	323,743.61	—	—	466,636.13
电子设备	709,994.38	—	—	-
办公设备	9,022,990.84	—	—	8,078,481.28
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	13,565,224.70	—	—	11,841,270.09
其中：房屋及建筑物	3,467,652.50	—	—	3,256,620.31
机器设备	40,843.37	—	—	39,532.37
运输工具	323,743.61	—	—	466,636.13
电子设备	709,994.38	—	—	-
办公设备	9,022,990.84	—	—	8,078,481.28

2、暂时闲置的固定资产情况

无。

3、未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2023 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的固定资产原值合计为 795,083.01 元。

4、固定资产清理

截至 2023 年 6 月 30 日，无转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产。

（十五）使用权资产

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	14,581,609.12			14,581,609.12
其中：房屋及建筑物	14,581,609.12			14,581,609.12
二、累计折旧和累计摊销合计	6,541,823.46	873,955.03		7,415,778.49
其中：房屋及建筑物	6,541,823.46	873,955.03		7,415,778.49
三、使用权资产账面净值合计	8,039,785.66	—	—	7,165,830.63
其中：房屋及建筑物	8,039,785.66	—	—	7,165,830.63
四、使用权资产减值准备累计合计	-			

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	-	-	-	
五、使用权资产账面价值合计	8,039,785.66	—	—	7,165,830.63
其中：房屋及建筑物	8,039,785.66	—	—	7,165,830.63

（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	46,168,989.33			46,168,989.33
其中：土地使用权	42,680,869.05			42,680,869.05
软件	3,343,120.28			3,343,120.28
其他	145,000.00			145,000.00
二、累计摊销额合计	32,087,250.00	1,197,884.14		33,285,134.14
其中：土地使用权	30,045,314.74	887,526.70		30,932,841.44
软件	1,896,935.26	310,357.44		2,207,292.70
其他	145,000.00			145,000.00
三、无形资产减值准备合计				
其中：土地使用权				
软件				
其他				
四、无形资产账面价值合计	14,081,739.33			12,883,855.19
其中：土地使用权	12,635,554.31	—	—	11,748,027.61
软件	1,446,185.02	—	—	1,135,827.58
其他				

注：其他为房屋使用权。

（十七）商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
上海周储置业有限公司	20,990,074.88			20,990,074.88
合 计	20,990,074.88			20,990,074.88

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
上海周储置业有限公司	9,196,988.56	574,811.76		9,771,800.32
合 计	9,196,988.56	574,811.76		9,771,800.32

注：商誉系非同一控制下企业合并所致。商誉减值测试及减值准备计提方法：

（1）资产组认定：本公司子公司上海浦东地产有限公司于2014年度收购上海周储置业有限公司50%的股权形成非同一控制下企业合并下商誉20,990,074.88元。上海周储置业有限公司主要增值资产为投资性房地产海麒大厦，公司以存在

商誉的投资性房地产作为资产组进行商誉减值测试。年末商誉所在资产组与收购日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生变化。

(2) 商誉减值准备系资产评估增值导致其账面价值高于计税基础，从而形成应纳税暂时性差异，随着递延所得税负债的转回，未来所得税费用的金额亦随之减少，从而导致其可回收金额小于账面价值，因此应逐步就各期转回的递延所得税负债计提同等金额的商誉减值准备，故计提自2015年度至2023年6月的累计减值金额977.18万。

(十八) 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
高尔夫会所改造	106,854.31	94,802.90	39,953.04		161,704.17	
C1-29 工程款	156,652.92		39,163.23		117,489.69	
花木宾馆装修	6,525,415.77		2,679,147.52		3,846,268.25	
丁香路 A-C 座改造	11,867,085.09	58,822.00	8,900,313.81		3,025,593.28	
围墙改造工程	1,905,908.15		96,096.18		1,809,811.97	
无线网络改造工程	256,513.76		25,651.38		230,862.38	
固定资产改良	26,161,147.73		2,285,458.86		23,875,688.87	
装修费	81,820.00		61,365.00		20,455.00	
创研智造装修费	1,727,434.76		450,635.16		1,276,799.60	
合 计	48,788,832.49	153,624.90	14,577,784.18		34,364,673.21	—

(十九) 递延所得税资产、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：				
新租赁准则暂时性差异	67,948.57	271,794.26	67,948.57	271,794.26
出包工程暂估成本	1,365,660.10	5,462,640.40	1,466,380.90	5,865,523.60
小 计	1,433,608.67	5,734,434.66	1,534,329.47	6,137,317.86
二、递延所得税负债：				
计入其他综合收益的其他金融资产 公允价值变动	63,933,568.35	255,734,273.40	63,933,568.35	255,734,273.40
计入当期损益的其他金融资产公 允价值变动	-26,421,184.27	-105,684,737.10	-26,421,184.27	-105,684,737.10
企业改制评估增值	243,765,561.97	975,062,247.88	243,765,561.97	975,062,247.88
长期股权投资评估增值	652,861,528.26	2,611,446,113.04	652,861,528.26	2,611,446,113.04
投资性房地产	38,633,402.43	156,258,045.00	39,208,214.19	156,832,856.76
小 计	972,772,876.74	3,892,815,942.22	973,347,688.50	3,893,390,753.98

注：计入其他综合收益的其他金融资产为计入其他债权投资、其他权益工具投资。

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	18,867,793.48	7,376,902.22
1至2年（含2年）	1,525,622.32	2,260,146.68
2至3年（含3年）	68,649.55	181,859.26
3年以上	10,278,995.71	10,320,097.91
合计	30,741,061.06	20,139,006.07

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
上海浦东新城镇投资有限公司	9,679,910.00	工程未完工
合计	9,679,910.00	—

注：其余超过1年的应付款主要为工程质保金。

（二十一）预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	33,061,803.58	15,436,417.99
1年以上	5,481,967.49	
合计	38,543,771.07	15,436,417.99

（二十二）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收物业、车位管理费及其他	4,614,816.41	2,161,237.92
土地转让		85,466,666.67
市政配套	823,295.24	823,295.24
房产销售	11,059,783,644.64	9,181,774,394.82
预收工程款	54,168,179.14	42,642,753.68
其他	19,888,707.14	19,888,707.14
合计	11,139,278,642.57	9,332,757,055.47

（二十三）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	31,945,829.58	40,235,932.58	67,650,999.52	4,530,762.64
二、离职后福利-设定提存计划	540,967.86	8,631,860.58	8,631,860.58	540,967.86
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	32,486,797.44	48,867,793.16	76,282,860.10	5,071,730.50

2、短期职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	31,766,438.05	28,362,537.48	55,804,661.01	4,324,314.52
二、职工福利费	37,185.20	2,099,735.98	2,099,735.98	-
三、社会保险费	58,937.33	4,116,940.07	4,116,940.07	58,937.33
其中： 医疗及生育保险费	57,567.10	4,050,016.17	4,050,016.17	57,567.10
工伤保险费	1,370.23	66,923.90	66,923.90	1,370.23
其他				
四、住房公积金	-	4,438,670.00	4,438,670.00	-
五、工会经费和职工教育经费	83,269.00	1,140,238.17	1,113,181.58	110,325.59
六、短期带薪缺勤	-			
七、短期利润分享计划	-			
八、其他短期薪酬	-	77,810.88	77,810.88	-
合 计	31,945,829.58	40,235,932.58	67,650,999.52	4,530,762.64

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	92,102.25	5,943,407.05	5,943,407.05	92,102.25
二、失业保险费	2,877.11	185,733.90	185,733.90	2,877.11
三、企业年金缴费	445,988.50	2,502,719.63	2,502,719.63	445,988.50
合 计	540,967.86	8,631,860.58	8,631,860.58	540,967.86

（二十四）应交税费

税 种	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	476,277,921.49	97,386,747.46	572,851,809.91	812,859.04
个人所得税	153,072.34	3,305,599.86	3,328,040.31	130,631.89
增值税	439,198.73	298,657,749.04	298,381,238.92	715,708.85
房产税	8,188,819.57	7,904,350.44	15,317,577.55	775,592.46
土地增值税	1,500,916,196.58	805,605,701.30	635,923,283.74	1,670,598,614.14
土地使用税	794,146.79	802,177.67	1,579,731.41	16,593.05
印花税	116,414.71	2,028.85	116,414.71	2,028.85
城市维护建设税	60,863.56	1,457,013.51	1,492,659.57	25,217.50
教育费附加（含地方教育费附加）	49,237.65	1,254,809.08	1,285,767.68	18,279.05
合 计	1,986,995,871.42	1,216,376,177.21	1,530,276,523.80	1,673,095,524.83

（二十五）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		

项 目	期末余额	期初余额
应付股利		475,000,000.00
其他应付款项	8,084,858,208.14	6,802,708,490.10
合 计	8,084,858,208.14	7,277,708,490.10

1、应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利		475,000,000.00
合 计		475,000,000.00

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
项目款		1,040,437.34
暂收款	7,651,165,957.14	6,193,235,719.29
上海市浦东房屋征收事务中心及浦东新区土地储备中心拆迁项目	309,614,050.41	476,274,377.53
动迁款及安置基金	7,904,257.28	8,683,163.31
押金保证金	100,947,827.71	107,763,211.94
其他	15,226,115.60	15,711,580.69
合 计	8,084,858,208.14	6,802,708,490.10

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末金额	未偿还原因
上海浦东开发（集团）有限公司	64,866,543.00	往来款，项目未结束
上海三林中房置业有限公司	21,057,956.94	项目未结束
万邦置业公司	18,520,000.00	往来款
上海浦东轨道交通投资有限公司	13,775,810.51	项目未结束
上海张江集体资产投资经营管理有限公司	8,109,571.37	项目未结束
上海市浦东新区曹路镇人民政府	6,559,154.18	项目未结束
上海金贵缘投资管理有限公司	4,000,000.00	押金、保证金
张江建筑安装工程有限公司	3,712,600.00	押金、保证金
合 计	140,601,636.00	—

(二十六) 一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
一年内到期的长期借款	159,100,000.00	5,692,129.43	164,792,129.43	1,183,337,010.02	6,913,584.36	1,190,250,594.38
一年内到期	4,617,412,000.00	180,728,823.42	4,798,140,823.42	4,867,412,000.00	79,055,584.90	4,946,467,584.90

类别	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
的应付债券						
一年内到期的租赁负债	3,084,125.97	-120,932.78	2,963,193.19	3,728,729.07	-698,912.04	3,029,817.03
合计	4,779,596,125.97	186,300,020.07	4,965,896,146.04	6,054,477,739.09	85,270,257.22	6,139,747,996.31

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	935,937,743.78	830,927,362.57
合计	935,937,743.78	830,927,362.57

(二十八) 长期借款

项目	期末余额			期初余额			期末利率区间(%)
	本金	利息	合计	本金	利息	合计	
抵押借款	968,632,854.07		968,632,854.07	909,622,693.25		909,622,693.25	3.15-4.3625
保证借款	3,309,760,052.16		3,309,760,052.16	3,341,661,163.73		3,341,661,163.73	3.58-4.60
合计	4,278,392,906.23		4,278,392,906.23	4,251,283,856.98		4,251,283,856.98	——

(二十九) 应付债券

1、应付债券情况

项目	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
公司债	3,224,800,000.00		3,224,800,000.00	3,224,800,000.00		3,224,800,000.00
合计	3,224,800,000.00		3,224,800,000.00	3,224,800,000.00		3,224,800,000.00

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
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)	7亿	2019/1/9	3+2年	700,000,000.00	100,000,000.00		1,443,041.10			100,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)	12亿	2019/8/22	3+2年	1,200,000,000.00	594,800,000.00		7,963,801.64			594,800,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2022年公司债券(第一期)	6.5亿	2022-8-10	3+2年	650,000,000.00	650,000,000.00		8,735,109.59			650,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2018年公司债券(第一期)	0.17412亿	2018-10-24	3+2年	17,412,000.00	17,412,000.00		260,760.20			17,412,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)	8.5亿	2020-6-5	3+2年	850,000,000.00	850,000,000.00		12,760,684.93		250,000,000.00	600,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)	10亿	2020-7-30	3+2年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		17,752,876.71			1,000,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2020年公司债券(第三期)	15亿	2020-10-22	3+2年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		28,042,602.74			1,500,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2020年公司债券(第四期)	15亿	2020-11-25	3+2年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		29,679,041.10			1,500,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)	5亿	2021-4-9	3+2年	500,000,000.00	500,000,000.00		8,926,027.39			500,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2021年公司债券(第二期)	7.8亿	2021-10-18	3+2年	780,000,000.00	780,000,000.00		13,034,975.34			780,000,000.00
上海浦东土地控股(集团)有限公司公开发行2021年公司债券(第三期)	6亿	2021-12-22	3+2年	600,000,000.00	600,000,000.00		9,134,301.37			600,000,000.00
合计	92.97412亿	—	—	9,297,412,000.00	8,092,212,000.00		137,733,222.11		250,000,000.00	7,842,212,000.00

注1: 发行金额为截至2023年6月30日的应付债券发行额。

注2: 期初余额、期末余额为应付债券科目与一年内到期的非流动负债科目合计数。

（三十）租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	7,548,966.38	9,011,666.67
减：未确认的融资费用	1,023,320.88	685,300.39
重分类至一年内到期的非流动负债	2,963,193.19	3,029,817.03
租赁负债净额	3,562,452.31	5,296,549.25

（三十一）长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	1,402,001,241.68	22,287,360.00	44,333,373.77	1,379,955,227.91
专项应付款	640,205,575.83	1,222,290.28		641,427,866.11
合 计	2,042,206,817.51	23,509,650.28	44,333,373.77	2,021,383,094.02

1、长期应付款项期末余额最大的前5项

项 目	期末余额	期初余额
吸劳基金	1,367,422,325.17	1,390,014,334.94
安置费	12,532,902.74	11,986,906.74
合 计	1,379,955,227.91	1,402,001,241.68

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
J-01、J-06、J-11 地块前期开发费	359,520,000.00			359,520,000.00
C-08 地块前期开 发费	160,000,000.00			160,000,000.00
B-14 地块前期开 发费	100,000,000.00			100,000,000.00
开发费利息收入	20,685,575.83	1,222,290.28		21,907,866.11
合 计	640,205,575.83	1,222,290.28		641,427,866.11

（三十二）预计负债

项 目	期末余额	期初余额
未决诉讼	49,344,371.30	49,344,371.30
合 计	49,344,371.30	49,344,371.30

注：按照上海市浦东新区人民法院出具的（2021）沪0115民初31176号民事判决书裁定：本公司下属子公司上海储地园艺有限公司作为原告与上海金鑫园林绿化工程有限公司的搬迁事项纠纷案，储地园艺败诉，法院判定上海储地园艺有限公司赔付对方公司补偿款4,934万元，本公司根据判决的赔付金额计提了预计负债。

（三十三）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 (%)
上海浦东开发（集团）有限公司	4,400,000,000.00	100.00			4,400,000,000.00	100.00
合 计	4,400,000,000.00	100.00			4,400,000,000.00	100.00

（三十四）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	7,724,802,660.67			7,724,802,660.67
二、其他资本公积				
合 计	7,724,802,660.67			7,724,802,660.67
其中：国有独享资本公积				

注：本年资本公积增加系联营企业上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司资本公积变动按持股比例确认的份额。

（三十五）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	1,057,058,075.71			1,057,058,075.71
合 计	1,057,058,075.71			1,057,058,075.71

（三十六）未分配利润

项 目	本期金额	2022 年度金额
上年年末余额	6,237,295,098.81	5,532,090,514.90
期初调整金额		
本期期初余额	6,237,295,098.81	5,532,090,514.90
本期增加额	1,037,249,203.24	1,327,067,359.39
其中：本期净利润转入	1,037,249,203.24	1,376,835,378.12
其他调整因素		-49,768,018.73
本期减少额	325,000,000.00	621,862,775.48
其中：本期提取盈余公积数		146,862,775.48
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	325,000,000.00	475,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	6,949,544,302.05	6,237,295,098.81

注：未分配利润上年其他调整因素系联营企业上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司因同一控制下企业合并对留存收益追溯调整按持股比例调整的金额。

（三十七）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
一、主营业务小计	3,212,970,543.20	1,129,791,202.91	144,847,991.28	107,654,166.44
土地开发	85,466,666.67			
房产销售	2,951,086,102.99	990,602,383.67	43,976,875.31	40,038,002.44
经营性物业	156,527,475.46	90,506,124.24	99,228,416.73	63,749,811.21
商品销售	6,165.14			
公园管理				
代建项目收入	161,893.39			
场站商铺出租收入	9,550,862.67	6,920,425.47		
管理费收入		393,600.00		
其他	10,171,376.88	41,368,669.53	1,642,699.24	3,866,352.79
二、其他业务小计	2,020,562.90	5,946,292.41	3,482,203.09	5,992,554.90
合 计	3,214,991,106.10	1,135,737,495.32	148,330,194.37	113,646,721.34

注：本期房产销售均为住宅类房屋销售。

（三十八）财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	184,975,536.76	224,309,685.19
减：利息收入	50,788,774.23	31,482,308.88
汇兑损失		
金融机构手续费支出	236,638.75	123,387.82
未确认融资费用	55,314.64	
其他	913,545.50	259,617.89
合 计	135,392,261.42	193,210,382.02

（三十九）其他收益

项 目	种类	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	与收益相关	83,823.11	58,975.10
增值税加计扣除	与收益相关	1,424,133.62	36,043.40
合 计		1,507,956.73	95,018.50

（四十）投资收益

1、投资收益明细情况

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		
交易性金融资产持有期间的投资收益	14,197,808.22	

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资持有期间的投资收益		
合 计	14,197,808.22	

（四十一）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	10,087,911.96	-25,837,962.36
合 计	10,087,911.96	-25,837,962.36

（四十二）资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		
商誉减值损失	-574,811.76	-574,811.78
合 计	-574,811.76	-574,811.78

（四十三）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	683,000.00	989,900.00	683,000.00
其他	47,664.08	14,285.92	47,664.08
合 计	730,664.08	1,004,185.92	730,664.08

（四十四）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	1,550.97	539.90	1,550.97
其中：固定资产处置损失	1,550.97	539.90	1,550.97
其他	517.17		517.17
合 计	2,068.14	539.90	2,068.14

注：本年其他主要系赔偿款。

（四十五）所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,510,652.54	-7,010,555.05
递延所得税调整	-474,090.96	-24,112.11
其他		
合 计	3,036,561.58	-7,034,667.16

（四十六）借款费用

项 目	资产类别	当期资本化借款费用	当期资本化利率
-----	------	-----------	---------

项 目	资产类别	当期资本化借款费用	当期资本化利率
汤臣南(A2)别墅	存货	7,669,420.05	4.60%
E1b-05、E1d-01 地块住宅	存货	8,468,990.49	3.78%
C1e-01、C1e-06 住宅	存货	9,751,568.15	3.81%
足球场周边商办	存货	12,352,122.85	4.15%
C1b-02 商办	存货	6,731,998.27	4.15%
C1d-02 商办	存货	4,801,175.21	4.00%
C1d-01 商办	存货	4,168,525.97	4.01%
C1c-01 商办	存货	4,674,754.60	4.15%
C1c-05 商办	存货	1,854,546.69	4.15%
大团镇 NH020201 单元 16-02	存货	84,019.45	3.88%
宣桥镇 25 号单元 01-03	存货	6,411,811.46	3.73%
新场 PDS2-0101 单元 02-01	存货	2,011,071.62	3.78%
北蔡御桥社区 Z000901 单元 14 (b) -07 地块动迁安置房	存货	2,496,310.00	3.15%
北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09 (c) -01 地块动迁安置房项目	存货	414,958.44	3.15%
北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09 (a) -08 地块动迁安置房项目	存货	655,176.15	3.15%
新场镇 16 号线核心单元 (PDS2-0101) 02-05 地块安置房项目	存货	1,129,989.64	3.15%
合 计	—	73,676,439.04	—

(四十七) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产-333 世纪大厦	946,673,444.46	用于国君-浦开-333 世纪大厦资产支持专项计划的抵押财产
存货-北蔡镇 8 街坊 4/10 丘征收安置房项下北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09 (c) -01 地块动迁安置房项目(土地使用权)	1,115,810,000.00	抵押借款
存货-北蔡镇 8 街坊 5/1 丘征收安置房项下北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09 (a) -08 地块(土地使用权)	212,260,000.00	抵押借款
存货-新场镇 22 街坊 43/2 丘征收安置房项下新场镇 16 号线核心单元 (PDS2-0101) 02-05 地块(土地使用权)	209,130,000.00	抵押借款
存货-北蔡镇 6 街坊 102/1 丘征收安置房项下北蔡御桥社区 Z000901 单元 14 (b) -07 地块动迁安置房	803,619,608.33	抵押贷款
存货—大团镇 NH020201 单元 16-02 (包含国有建设用地使用权)	309,900,808.02	抵押借款抵押物

上海浦东土地控股（集团）有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年6月30日

存货—新场 PDS2-0101 单元 02-01(包含国有建设用地使用权)	270,931,209.34	抵押借款抵押物
存货—宣桥镇 25 号单元 01-03 (包含国有建设用地使用权)	669,470,356.56	抵押借款抵押物
合 计	4,537,795,426.71	