
上海临港经济发展（集团）有限公司

公司债券中期报告

（2024 年）

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“重大事项提示”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二章风险因素”章节描述没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

本公司/公司/发行人	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《上海临港经济发展（集团）有限公司公司债券中期报告（2024 年）》
董事会	指	上海临港经济发展（集团）有限公司董事会
股东会	指	上海临港经济发展（集团）有限公司股东会
监事会	指	上海临港经济发展（集团）有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	现行有效的《上海临港经济发展（集团）有限公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构、证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
债券持有人	指	在中央国债登记结算有限责任公司和/或依据适用法律为本期债券进行登记托管的其他机构的托管名册上登记的持有本期债券的投资者
债券持有人会议	指	由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本次债券发行签订的《上海临港经济发展（集团）有限公司 2022 年公开发行自贸临港新片区公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《上海临港经济发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行自贸临港新片区公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》
22 临港 G1	指	上海临港经济发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行自贸临港新片区公司债券（第一期）
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海临港经济发展（集团）有限公司
中文简称	临港集团
外文名称（如有）	ShanghaiLingangEconomicDevelopment (Group) Co., Ltd
外文缩写（如有）	LingangGroup
法定代表人	袁国华
注册资本（万元）	1,255,708.57
实缴资本（万元）	1,275,134.07
注册地址	上海市 浦东新区海港大道 1515 号 17 层
办公地址	上海市 浦东新区海港大道 1515 号 17 层
办公地址的邮政编码	201306
公司网址（如有）	www.shlingang.com
电子信箱	Info@shlingang.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨菁
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	首席财务官
联系地址	上海市浦东新区海港大道 1515 号 T2 楼
电话	021-38298000
传真	021-58073390
电子信箱	yangjing@shlingang.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市国有资产监督管理委员会

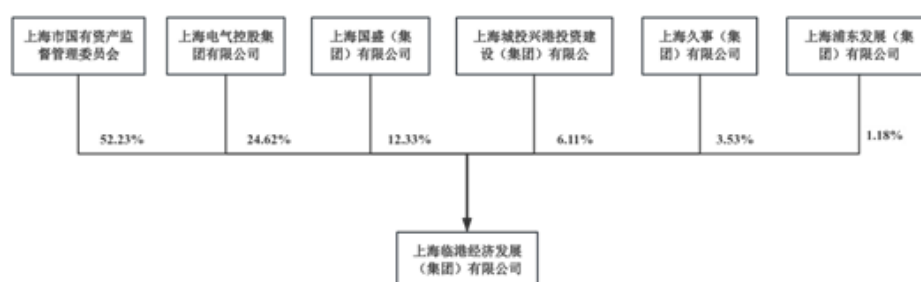
报告期末控股股东资信情况：无

报告期末实际控制人资信情况：无

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：52.23%，不存在股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：52.23%，不存在股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒是 ☐否

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任生效时间（新任职	工商登记完
-------	-------	-------	------	------------	-------

¹均包含股份，下同。

型	名	务		生效时间)	成时间
董事	袁国华	董事长	离职	2024 年 4 月	未完成
高级管理人员	刘伟	副总裁	离职	2024 年 7 月	未完成

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 11.11%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：袁国华

发行人的董事长或执行董事：-

发行人的其他董事：翁恺宁、张建晨、姜海涛、屠旋旋、樊仁毅、王淙谷、褚峰、韩国华

发行人的监事：陈皓、朱会冲、陆怡

发行人的总经理：翁恺宁

发行人的财务负责人：杨菁

发行人的其他非董事高级管理人员：孙萌、顾春华、龚伟、叶敞

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司以园区开发、配套服务和相关产业投资为主业，在产业园区开发、产业招商、园区管理及资金运作等方面经验丰富。

（1）园区开发业务

公司主要通过园区内厂房、仓库、办公楼、保障房、园区配套商品房等的销售获得园区开发收入。公司对园区内土地进行基础设施和配套服务的建设，通过招商引资，吸引优质企业，在引入企业的同时，向企业销售标准厂房、办公楼，也会相应根据企业的规模和要求提供定制化的厂房。为了吸引优质人才和更好的服务企业，公司也会针对园区周边配套情况相应设计、开发配套的商业设施，引入商业综合体、学校、医院等机构入驻，并相应销售部分园区配套商品房，保障园区内人才的安居乐业，促进园区功能的转型升级，增强园区的吸引力。

项目建设方面，公司的项目来源主要为：根据长三角一体化、自贸区临港新片区、科创中心建设等国家战略进行部署，按照市国资委对公司作为功能类企业的任务要求，服务上海城市发展和区域开发，通过产业园区开发带动区域经济发展；公司的项目建设资金来源主要为：市国资委对公司进行增资、公司自身的收益留存以及公司市场化融资。此外，公司在项目建设过程中，重视园区整体规划和建筑设计，坚持严控工程质量，创新生产建设方法，采用集约化、精细化建造模式，发挥规模效应，完善建设标准，采用节能减排和绿色建筑技术，园区内楼宇执行美国能源与环境设计先锋（Leadership in Energy and Environmental Design，简称“LEED”）国际绿色建筑认证标准，保持园区建设和产品质在行业中的领先水平。

经营租售方面，在新旧产业的迭代、更替以及新旧产业链的重构、调整的大趋势下，园区经济趋向于产业集聚、上下游联动的发展模式。公司积极筹划由“单一园区招商”向

“跨园区招商资源整合与互动”转型，由“全面播种随机招商”向“产业集聚的链式招商”转型，主动淘汰不符合园区发展方向的相关产业，积极引进重点新兴产业的发展，促进下属园区相关产业集聚发展，围绕产业价值链打造创新链，形成规模效应与集聚效应，同时通过完善园区综合服务体系，探索产城融合、产金融融合和产学研融合发展的道路，提升园区的核心产业竞争力。公司对外进行销售的物业类型包括厂房、仓库、堆场、商业设施、办公楼、园区配套商品住宅、公租房、安置房等。

（2）园区物业租赁

公司经营的园区租赁业务主要以出租办公楼、厂房和仓库用为主，对于租赁办公楼的企业，公司基本与承租人签订 1-3 年的租赁合同，承租企业按季度支付租赁款。对于租赁厂房和仓库的企业，公司基本与承租人签订 3-5 年的租赁合同，承租人并按季度支付租赁款；对于定向建设用于特殊用途的仓库或厂房，公司基本与承租人签订 5 年期及以上的定向租赁合同。

（3）现代服务业

公司的现代服务业主要包括劳务管理、酒店、餐饮物业等。

1）劳务管理业务

劳务管理主要为人才招聘、人事代理及人才培训三大主要业务。公司的劳务管理主要由上海临港漕河泾人才有限公司运营，上海临港漕河泾人才有限公司成立于 2010 年，系上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司直属全资子公司。公司总部位于漕河泾开发区，设有人才招聘、人事代理、人才培训三大业务中心。并在临港、松江、浦江园区设有分公司和服务窗口。

人事代理主要是指就服务一些地区企业的劳务工和派遣工的相关招聘、签订合同以及后续的人事管理，例如社保、医疗保险的缴纳等。人才公司收取相应服务费用。人事代理板块的营业收入占总劳务管理的营业收入的 90%左右。人才招聘主要指帮助其他企业就高端或特定人才进行市场化招聘并收取中介费等收入。人才培训主要指帮助其他企业进行内部培训或者个人职称培训等并收取相应培训费。

2）酒店服务业务

酒店服务方面主要经营的酒店为上海临港美爵酒店。

3）其他服务业务

其他现代服务业收入主要包括为入驻企业提供人力资源服务、会务服务、物流业务服务以及停车场收费等所获得的收入。

（4）其他业务

其他业务主要包括基础设施建设业务等，公司基础设施建设项目包括道路、配套设施以及河道治理等。业务模式方面，公司受临港新片区管委会委托代政府建造基础设施项目。资金来源方面，2015 年以后，根据《上海市临港地区开发建设管理委员会建设财力项目管理暂行办法》等，公司根据计划申请政府预拨资金，政府根据“按预算、按项目年度投资计划、按进度、按合同”等原则向公司拨付资金，公司无资金垫付。公司作为项目工程的总承包方负责建设管理、招投标、验收等工作。项目竣工验收并审核批准后，公司的管理费用可按照实际投资额的 1%分摊至项目中。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司所处行业情况

公司主营业务所处行业为园区开发与运营行业。园区，或开发区，在我国有 30 多年的历史，是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施、

生产空间（如办公楼、厂房、仓库、技术平台等）及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资、入驻，形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素高度集结并向外围辐射的特定区域。

产业园区的发展离不开产业的集聚。园区开发者通过园区内相关配套设施的建设，为企业发展创造良好的投资环境，从而吸引某一产业龙头企业的入驻；龙头企业的入驻进一步在横向、纵向上拉动配套企业在其周围集聚，最终吸引某一细分产业上下游企业在此集聚，形成规模效应和完整的产业链，实现地理空间范围内经济增加值的发展，提高园区的税收收入与财政收入，是园区发展的重要逻辑。

我国产业园区的发展大致可以分为四个阶段：

第一阶段为培育阶段（1984 年-1992 年），园区开发处于起步时期，集中于沿海地区，同时，依托当时经济发展的主要趋势，出口加工型园区迅速成长，出现了保税区、金融贸易区等特殊类型的园区。

第二阶段为成长阶段（1993 年-2002 年），园区的分布从沿海向内陆迅速扩展，数量快速增长，到 2002 年，全国范围内的国家级开发区数量已超过 100 个。

第三阶段为稳定发展阶段（2003 年-2008 年），以我国加入 WTO 为契机，全国范围内园区稳步发展，同时，园区内企业以传统制造业和服务业企业为主，园区逐渐出现同质化的特征。

第四阶段为转型发展阶段（2009 年至今），在建设创新性国家战略的指导与园区同质化竞争带来的压力下，园区纷纷转型，重点发展新兴产业、创新产业，开发重点由量向质转变，园区开发行业逐渐走向成熟、规范化、创新化发展的新阶段。

其中，国家级经济开发区发展历史较长，地理位置优越，基础设施完善，得到各级政府的最多支持，成为所在地区经济发展的重要推动力。据商务部统计，2022 年 1-9 月，全国 230 家国家级经济技术开发区实现规模以上工业总产值 21.5 万亿元，同比增长 10.70%；固定资产投资（不含农户）3.90 万亿元，同比增长 8.80%，占全国同期固定资产投资（不含农户）比重为 9.30%。实现财政收入 1.80 万亿元，税收收入 1.60 万亿元，同比分别下降 8.10%和 7.90%，占全国同期财政收入和税收收入比重为 11.40%和 12.50%。实现进出口总额 6.60 万亿元（其中，出口 3.80 万亿元，进口 2.80 万亿元），同比增长 11.70%，占全国同期进出口总额比重为 21.10%；实际使用外资 318 亿美元，同比增长 47.90%，占全国同期实际使用外资（1553 亿美元）比重为 20.50%。

随着我国经济的不断发展，园区的发展为我国经济的腾飞做出了巨大的贡献，但是近年来，园区发展也遇到了一定的瓶颈。一方面，园区集中在东部沿海地区，分布过于密集，直接导致了土地资源的浪费和重复投资；另一方面，随着园区数量快速增长，同质化现象不断突出，园区业务集中在地产开发、基础设施承建、房产租赁等方面，园区无法提供差异化的服务，仅在土地价格方面压低门槛，造成恶性竞争。

为了适应激烈的竞争环境与市场经济的转型，园区的发展逐渐由粗放型转向集约化发展模式，通过管理、制度创新不断提高竞争力。园区之间的竞争已由过去的优惠政策、廉价土地竞争，向产业链竞争、投资环境竞争等方向发展。目前来看，园区发展主要有以下趋势：

1）促进园区产业转型，集中发展集约型、创新性产业

传统园区以制造业和传统服务业为主，随着土地成本的上升及我国经济的转型，部分产业纷纷转移，传统园区内产业已不能满足园区可持续发展的需要，园区内产业的升级转型势在必行。通过吸引科研院所、集聚科研创新企业，促进园区内新兴产业的集聚与发展，大力引进科技含量高、创新能力强、商业模式好的优质企业和项目，提升产业的集聚和辐射能力，是园区发展转型的重要举措和趋势。

2）完善配套服务，获取增值收益

园区不仅仅是工业发展的基地，更是一个生态主体。传统的产业园区仅仅依靠园区内工业地产、商业地产及配套住宅的出售和出租获取收益，收益来源单一，盈利能力极大依赖于土地获取成本，受宏观经济影响波动较大。随着园区运营模式的不断成熟，依靠专业的管理团队和附着产业的类型，园区逐渐提供多种增值服务，如代建代管业务，帮助企业进行生地开发、熟地改造，物业管理，生活配套（餐饮、教育、娱乐、医疗等），拓展盈利渠道，增强可持续发展能力。

3）竞争格局

传统园区开发企业多为具有功能性定位的国企，依托地方政府的支持，承担了基础设施建设、引导地区产业发展的重要职责。随着园区运营环境的不断市场化，更多性质的市场参与者纷纷进入。其中，有跨界从事园区开发的公司，他们从产业资本的角度，利用原有的在产业运营方面的优势与经验，跨界从事产业园区的运营与建设，能够迅速集聚产业和人才，从而发展规模效应，扩展经营规模。

除此之外，行业内还涌现了一批以民营企业为代表的园区开发与运营公司。他们通过更为灵活的激励机制与企业管理制度，迅速争取地方政府的资源与支持，以产业新城的模式，打造产业、商业、生活一体化的产业小镇，扩展了园区发展的边界，也为园区开发与运营提出了新的思路。

（2）公司所处行业地位和竞争优势

公司作为上海国资委下属一家以产业园区投资、开发与经营和园区相关配套服务为主业的大型国有企业，承担了上海临港新片区、漕河泾开发区等十多个上海市本地和外地园区以及多个城市更新项目的开发建设任务，拥有国家级经济技术开发区、大型装备制造产业区等开发运营和园区配套的成熟经验，处于行业的领先地位。其竞争优势主要体现在：

1）强大的政府资源与持续的政府支持

公司下属的临港产业园区与漕河泾开发区是上海市委提升上海产业国际竞争力、培育新的经济增长及战略决策的重要承担者，其开发、建设、运营获得了政府的多项支持。临港新片区拥有国家级保税港区和国家级装备产业发展基地等国家级基地；漕河泾开发区同样拥有着国家经济技术开发区、国家级新兴技术开发区、国家级出口加工区、国家新型工业化产业示范基地等众多国家级园区和基地。因此，一方面，公司控股股东，上海市国资委多次对公司进行增资扩股，增强公司资本实力，助力临港集团持续发展；另一方面，政府在用地指标、项目审批、资质许可、税收政策方面亦给予公司较多支持。

2）成熟的服务配套能力

公司在扶持创新、创业产业方面较早布局，已经积累了丰富的经验，在基础设施、生活服务、人才配套、综合服务配套方面具有专业优势和经验，产城结合的发展举措能够对人才集聚提供极强的吸引力；交通方面，轨道交通 16 号线与多条公交线路方便园区人员出行；教育方面，引入上海海事大学、上海海洋大学、上海电机学院、上海中学东校、上海外国语大学附中、附小等，实现从小学到高中的全方位配套；医疗养老方面，上海第六人民医院也已落户临港。除此之外，以滴水湖为中心的主城区与附近的高端住宅、办公楼、酒店、主题公园也在逐步建设完成，为园区创造成熟的生活配套设施。通过增加城市商业和功能服务，导入优质餐饮、购物、娱乐、教育、医疗、居住等配套服务，打造不低于市中心的品质生活，推动园区向商业社区、生活社区转变，提升园区吸引力与竞争力。

3）园区产业齐全，覆盖面广

公司下属十余个园区，园区企业覆盖从制造业到服务业的多个领域。临港装备制造产业区以高端制造为核心，临港奉贤园区以高档数控机床与工业机器人、智能电网、高性能医疗器械与精准医疗、新材料等四大产业为主导，洋山自贸区聚焦国际贸易、国际孵化、国际交易、国际制造、国际金融行业，漕河泾开发区形成了以电子信息为主的高科技产业集群，浦江园区则形成了以电子信息产业为依托，以生物医药、汽车研发配套、节能环保、新能源产业为重点，以现代生产性服务业为支撑的产业发展格局。不同园区对多个领域的

针对性覆盖与扶持，一方面平衡了不同产业之间在发展阶段、盈利能力方面的差异，保证园区开发收入的稳定增长，另一方面，亦体现了公司卓越的综合服务配套能力。

4) 丰富的土地资源与区位优势

公司所在的临港新片区，位于上海东南，北临浦东国际航空港，南接洋山国际枢纽港，是上海沿海大通道的重要节点，海运、空运、铁路、公路、内河、轨交构成了十分便捷的综合交通优势。同时，临港地区位于洋山国际深水港和浦东国际机场两大枢纽港之间，铁路、公路、码头等基础设施汇聚，适宜公铁水多式联运枢纽建设，实现南港与公路港、铁路港三港互通，物流条件优越，利于产业的集聚与发展。

新片区按照在更深层次、更宽领域、更大力度推进全方位高水平开放的总体要求和发展目标，到 2025 年，建立比较成熟的投资贸易自由化便利化制度体系，打造一批更高开放度的功能型平台，集聚一批世界一流企业，区域创造力和竞争力显著增强，经济实力和经济总量大幅跃升，GDP 达到 3,500 亿元；到 2035 年，建成具有较强国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区，形成更加成熟定型的制度成果，打造全球高端资源要素配置的核心功能，成为我国深度融入经济全球化的重要载体，实现区域生产总值达 1 万亿元。

公司下属的漕河泾新兴技术开发区，位于城市中心地带，毗邻众多科研院所、知名大学，人才高度密集，吸引了包括世界 500 强企业在内的知名企业总部入驻。人才的集聚既吸引了优秀的企业，亦提高了园区的综合竞争能力。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
园区开发业务	47.54	27.51	42.14	53.00	14.64	7.32	49.97	33.96
园区物业租赁	23.20	11.30	51.31	25.86	21.72	8.31	61.77	50.39
现代服务业	13.96	9.69	30.55	15.56	4.46	4.82	-8.04	10.34
绿化工程收入	-	-	-	-	0.00	0.01	-	0.00
其他主营业务	0.00	0.01	-	0.00	0.09	0.04	55.56	0.20
其他业务	5.00	3.46	30.80	5.57	2.20	1.28	41.76	5.11

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
合计	89.70	51.96	42.07	100.00	43.11	21.78	49.48	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

园区开发营业收入较上年同期增长 224.73%，主要系园区开发结算周期不同所致，营业成本较上期增长 275.82%，主要系随收入增长而增长。

园区物业租赁营业成本较上期增长 35.98%，主要系两期租赁物业类型及区位不同，成本存在差异。

现代服务业营业收入较上年同期增长 213.00%，营业成本较上年同期增长 101.04%，毛利率同比增长 479.98%，主要系本期较上年同期合并范围增加服务类子公司所致。

其他业务营业收入较上年同期增长 127.27%，营业成本较上年同期增长 138.57%，主要系本期较上年同期合并范围增加工业材料销售类子公司所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

根据《上海临港经济发展（集团）有限公司 2021-2025 年发展规划纲要》，经过漕河泾开发 36 年、“区区合作、品牌联动”拓展 25 年、扎根临港产业区发展 17 年的发展历练，公司正在从初创期进入全面发展期，正在扎根临港、立足上海，融入长三角、服务全国、面向世界，推进临港园区与自贸区临港新片区的良性互动、功能互补；正在探索功能保障类企业平等使用市场资源的途径和方法，向专业化、市场化、品牌化的经济主体转型蜕变；正在完善科技、人才、产业、金融、物业、生活六大服务体系，推进产城融合、产金融合和产学研融合发展，塑造园区核心竞争力；面临着千载难逢的发展机遇，以及内外部环境变化带来的深刻挑战。

公司今后五年的指导思想是：高举服从服务国家战略的旗帜，贯彻“人民城市人民建、人民城市为人民”的发展理念，按照市委、市政府对于功能保障类企业的发展定位，以建设临港新片区和卓越科创园区为抓手，坚持高起点规划、高品质建筑、高标准施工高水平功能、高质量服务、高价值产业，推动产城融合、产金融合和产学研融合发展，打造若干具有全球影响力的产业集群，打响世界级园区品牌；以深化投融资体制改革为重点，聚焦主业、品牌和核心竞争力，增强专业化能力，强化市场化运作，深入推进产业转型、园区转型和集团转型，增强把实施家战略转化为发展机遇的能力，努力成为卓越的园区开发企业。

公司聚焦建设自贸区临港新片区，充分发挥临港新片区特殊经济功能区的区位优势、开放优势和政策优势，根据中央“五个重要”“发展内涵要求和全市工作部署，按照“五区联动”发展格局，全力以赴推进区域规划、园区建设、招商孵化、运营服务等工作，着力提升全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领、开放枢纽门户功能，发挥联通国内国际双循环的枢纽节点作用、应对内外挑战的先手棋作用、构建更高水平开放型经济新体制的试验田作用，当好临港新片区开发建设的主力军。到 2025 年，推动实现区域生产总值“翻两番”的目标任务，基本建成各功能片区框架和形态，形成以创新经济、总部经济、数字经济、离岸经济为主的现代化经济体系基础框架，打造服务新发展格局的开放新高地、推动高质量发展的战略增长极、体现人民城市建设理念的城市样板间、全球人才创新创业

的首选地。

公司积极推进卓越科创园区建设，服从服务上海科创中心建设战略，强化“区区合作、品牌联动”发展优势，深入推进临港园区区域布局，提升园区发展内涵和产业显示度，建设卓越科创园区，提升城市能级和核心竞争力，努力当好区域创新转型发展的重要力量。

公司致力于成为卓越开发企业，围绕主业、品牌和核心竞争力，深入推进国资国企综合改革，坚定不移走专业化、市场化、国际化、品牌化发展道路，强化持续发展机制建设，健全企业成本规制管理，增强把实施国家战略转化为发展机遇的能力，实现平稳健康和可持续发展，努力成为卓越开发企业。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）未来资本性支出较大的风险

根据公司未来投资规划，公司主要在建项目尚需投入资金和主要拟建项目计划投资总额较大。较大的未来投资将增大公司的资金筹措压力，并进一步提高公司的负债水平。如投资项目无法顺利建成并实现收益，公司现金支付能力将受到一定考验。

拟采取的措施：公司将积极落实投资在建项目，避免因投资项目未按期顺利建成并实现收益导致的公司现金支付压力。此外，随着业务拓展，公司资产规模持续扩大，盈利能力保持稳健且利润结构逐步优化，公司的融资能力有一定提升，拥有充足的授信额度。较好的盈利能力和充足的授信额度均为公司现金支付能力提供了一定保障。

（2）市场竞争风险

我国对高科技产业的发展高度重视，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度，公司的临港产业园区、漕河泾开发区虽然在产业政策、客户结构等方面具备较多的竞争优势，但与周边开发区之间竞争在所难免。另外，随着上海市园区规模不断扩大，上海全市重点工业园数量不断增加，园区同质化竞争日趋激烈，在各产业园区政策不断趋同影响下，对各园区的开发建设以及可持续发展带来挑战。如果公司不能有效确立和巩固园区招商引资等竞争优势，公司的经营及收益可能受到不利影响。

拟采取的措施：公司积极推进卓越科创园区建设，服从服务上海科创中心建设战略，强化“区区合作、品牌联动”发展优势，深入推进临港园区区域布局，提升园区发展内涵和产业显示度，建设卓越科创园区，提升城市能级和核心竞争力，努力做好区域创新转型发展工作。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人的出资人包括上海市国有资产监督管理委员会、上海电气控股集团有限公司、上海国盛(集团)有限公司、上海城投兴港投资建设(集团)有限公司、上海久事(集团)有限公司、上海浦东发展(集团)有限公司等6家国有企事业单位，在出资人的授权范围内，发行人进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、资产完整

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

2、人员独立

发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的领导班子列入上海市委管理范围，公司的董事长、监事会主席和总裁等人选由市委提名，并由控股股东向公司

发出提名函。

3、财务独立

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

4、机构独立

发行人的办公机构与出资人完全分开，不存在合署办公等情形；出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

5、业务独立

发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人依据《公司法》和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关法规；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

发行人内部资金调度需遵循相关资金管理办法，以相关公司间签署的协议为依据，资金占用费按专项借款利率或综合融资成本计。综合融资成本原则上不高于同期银行贷款利率。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海临港经济发展(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行自贸临港新片区公司债券(第一期)
2、债券简称	22 临港 G1
3、债券代码	185497.SH
4、发行日	2022 年 3 月 15 日
5、起息日	2022 年 3 月 16 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 16 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	瑞银证券有限责任公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	185497.SH
债券简称	22 临港 G1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	一、偿债保障措施偿债保障措施承诺 （一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金及前述偿债应急保障措施。发行人承诺：在每期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 5%；在每期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额（每次应偿付金额根据回售登记数据计算）的 5%。在每期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日可用银行授信额度不低于每次应偿付金额的 100%；在每期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日可用银行授信额度不低于每次应偿付金额的 100%。 （二）发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限

	情况、可用银行授信额度情况。 （三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 （四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 （五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（三）条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照第五条的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施 （一）如发行人违反“一、偿债保障措施承诺”相关承诺要求且未能在“一、偿债保障措施承诺”第（三）条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。 （二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：185497.SH

债券简称	22 临港 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：无 偿债计划： （一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 （二）本金的偿付 本期债券到期一次还本。 偿债保障措施： （一）设立专门的偿付工作小组 （二）充分发挥债券受托管理人的作用 （三）制定债券持有人会议规则 （四）严格履行信息披露义务 发行人承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	现金、银行存款及其他货币资金
存货	开发成本、开发产品
投资性房地产	出租的房地产

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
交易性金融资产	27.72	5.07	446.75	主要是本期购买理财产品所致
应收票据	0.14	0.05	180.00	主要是本期汽车行业客户采用应收票据方式支付业务款项情况增多
应收款项融资	0.99	1.63	-39.26	主要是相应票据到期兑现所致
预付款项	4.73	1.67	183.23	主要是本期预付工程进度款增加所致
合同资产	0.13	0.19	-31.58	主要是本期部分合同资产已达收款条件结转所致
一年内到期的非流动资产	0.02	0.04	-50.00	主要是一年内到期的长期应收款减少所致
其他流动资产	43.41	29.67	46.31	主要是增值税留抵税额增加所致
长期应收款	0.00	0.01	-100.00	主要是款项逐步收回所致
其他非流动资产	1.38	11.68	-88.18	主要是上年预付的股权投资款本期达到结转条件转入其他非流动金融资产所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	264.96	4.12	-	1.55
应收账款	20.95	0.06	-	0.29
存货	901.51	121.86	-	13.52

投资性房地产	689.67	130.41	-	18.91
固定资产	43.40	10.59	-	24.40
无形资产	7.99	0.01	-	0.13
其他非流动金融资产	58.93	1.28	-	2.17
合计	1,987.41	268.34	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：9.17 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.17 亿元，收回：0.26 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.08 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：9.08 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.30%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 422.76 亿元和 453.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.29%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		

公司信用类债券	0.00	0.00	68.00	68.00	14.99%
银行贷款	0.00	39.55	346.03	385.58	
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	39.55	414.03	453.58	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 48 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 991.02 亿元和 1,167.30 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.79%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0.00	30	139.43	169.43	14.51%
银行贷款	0.00	62.42	922.30	984.72	84.36%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	13.15	13.15	1.13%
合计	0.00	92.42	1,074.88	1,167.30	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 53.858 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 98 亿元，且共有 20 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 17.57 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	49.62	35.73	38.87	主要是经营需要增加融资所致
应付职工薪酬	4.31	9.83	-56.15	主要是本期支付了上年计提的年终奖

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应交税费	7.38	12.33	-40.15	主要是本期支付了上年计提的企业所得税
合同负债	103.45	124.82	-17.12	主要是预收销售房款达到结转条件结转收入所致
一年内到期的非流动负债	135.45	157.38	-13.39	主要是本期偿还一年内到期的应付债券所致
长期借款	804.08	625.64	28.52	主要是经营需要增加融资所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：4.28 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.66 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.77	主要为处置长期股权投资及金融资产收益	0.05	不可持续
公允价值变动损益	-3.39	金融资产公允价值变动	-3.39	不可持续
资产减值损失	0.04	非流动资产处置利得、租赁合同变更收益	0.04	不可持续
营业外收入	0.57	主要为与企业日常活动无关的政府补助、违约赔偿收入等	0.57	不可持续
营业外支出	0.11	主要为非流动资产毁损报废损失、对外捐赠支出等	0.11	不可持续
其他	1.18	主要为计入其他收益及冲减成本费用的政府补助等	1.18	可持续

（二） 投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
上海临港新片区道禾一期产业资产配置股权投资基金合伙企业（有限合伙）	否	33.23%	投资管理	31.90	31.90	0	-0.49
上海诺港会展有限公司	否	19.00%	会议及展览；酒店管理	53.02	10.78	0.45	-1.54
上海临港智兆二期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	否	36.98%	投资管理	16.25	16.25	0	-1.16
上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	否	35.56%	投资管理	7.95	7.95	0.39	-1.41
上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	否	29.41%	投资管理	16.56	16.25	0.12	-1.57

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：8.06 亿元

报告期末对外担保的余额：7.91 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.15 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：7.91 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐适用 ☒不适用

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为上海临港经济发展（集团）有限公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）

上海临港经济发展（集团）有限公司



2024 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2024 年 06 月 30 日

编制单位： 股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	26,496,081,020.46	25,873,131,075.60
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,772,110,665.74	507,393,768.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	13,634,647.48	4,539,361.01
应收账款	2,094,786,914.35	1,900,799,730.02
应收款项融资	99,457,873.18	162,875,623.13
预付款项	473,172,319.97	167,261,719.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,497,573,398.60	1,511,491,763.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	90,151,232,204.09	88,136,138,991.76
其中：数据资源		
合同资产	12,992,146.60	19,121,025.75
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,975,584.39	3,940,137.76
其他流动资产	4,341,250,968.02	2,967,145,661.93
流动资产合计	127,954,267,742.88	121,253,838,857.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款	191,367,000.00	212,631,025.61
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	5,808.51	929,134.30
长期股权投资	17,867,688,109.46	17,678,935,074.56

其他权益工具投资	1,721,512,193.14	1,724,965,766.00
其他非流动金融资产	5,892,560,643.10	5,127,707,951.66
投资性房地产	68,966,696,832.77	62,513,704,783.60
固定资产	4,339,689,593.89	4,362,101,943.30
在建工程	868,882,990.25	770,080,134.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	749,922,851.67	781,329,833.80
无形资产	799,122,819.13	809,588,639.19
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	23,668,500.73	23,734,799.31
长期待摊费用	518,706,670.68	456,623,642.66
递延所得税资产	1,354,736,307.22	1,487,776,172.44
其他非流动资产	137,563,589.00	1,167,958,089.28
非流动资产合计	103,432,123,909.55	97,118,066,990.02
资产总计	231,386,391,652.43	218,371,905,847.51
流动负债：		
短期借款	4,961,604,517.21	3,573,319,978.09
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,642,567,228.04	19,492,448,140.94
预收款项	641,252,357.53	621,108,641.82
合同负债	10,345,448,342.96	12,482,086,492.85
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	430,562,940.75	982,779,899.58
应交税费	738,061,876.70	1,232,634,299.38
其他应付款	8,876,102,643.28	8,570,808,301.56
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	13,545,022,466.25	15,737,811,522.54
其他流动负债	3,924,842,151.39	4,110,640,371.53
流动负债合计	61,105,464,524.11	66,803,637,648.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	80,408,286,103.34	62,563,517,079.63
应付债券	13,933,430,503.00	13,449,794,810.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	773,388,277.32	767,008,543.64
长期应付款	2,877,692,082.43	2,888,571,302.47
长期应付职工薪酬	660,994.01	660,994.01
预计负债	200,194,763.69	200,194,763.69
递延收益	837,634,974.14	810,377,324.85
递延所得税负债	1,247,127,333.26	1,314,859,350.07
其他非流动负债	380,265,361.81	420,412,932.16
非流动负债合计	100,658,680,393.00	82,415,397,101.28
负债合计	161,764,144,917.11	149,219,034,749.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,751,340,682.14	12,751,340,682.14
其他权益工具	4,052,440,273.97	2,010,771,232.87
其中：优先股		
永续债	4,052,440,273.97	2,010,771,232.87
资本公积	11,679,570,771.56	11,683,536,072.19
减：库存股		
其他综合收益	682,978,240.91	695,732,396.70
专项储备	366,870.89	
盈余公积	268,975,141.10	268,975,141.10
一般风险准备		
未分配利润	4,635,492,558.27	5,118,956,746.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	34,071,164,538.84	32,529,312,271.88
少数股东权益	35,551,082,196.48	36,623,558,826.06
所有者权益（或股东权益）合计	69,622,246,735.32	69,152,871,097.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	231,386,391,652.43	218,371,905,847.51

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	13,447,425,273.20	9,537,714,440.62
交易性金融资产	1,000,486,111.11	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,545,650.81	6,938,674.01
应收款项融资		
预付款项	110,725.53	3,158,636.19
其他应收款	14,092,251,293.09	14,785,792,292.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	39,765,208.60	52,630,709.38
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	224,200,000.00	178,661,866.83
其他流动资产	44,987,501.06	43,068,489.34
流动资产合计	28,850,771,763.40	24,607,965,109.05
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	44,885,732,392.55	44,081,417,566.97
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,008,719,704.95	1,131,420,474.96
投资性房地产	59,417,966.14	60,606,944.89
固定资产	423,660,769.29	439,030,611.96
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	35,221,306.08	46,702,014.00
无形资产	64,883,845.12	66,458,702.72
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	10,689,254.24	13,993,703.70
其他非流动资产	2,483,314,964.11	2,313,266,075.75
非流动资产合计	48,971,640,202.48	48,152,896,094.95
资产总计	77,822,411,965.88	72,760,861,204.00
流动负债：		
短期借款	1,990,000,000.00	1,191,011,500.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	47,021,231.74	49,577,835.51
预收款项	15,714.49	
合同负债		
应付职工薪酬	59,361.84	65,776,689.00
应交税费	2,010,918.08	4,271,049.91
其他应付款	11,726,554,957.17	11,842,831,820.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,306,289,968.68	15,007,244,306.58
其他流动负债		
流动负债合计	25,071,952,152.00	28,160,713,201.42
非流动负债：		
长期借款	25,587,900,000.00	19,580,350,000.00
应付债券	6,792,563,743.87	6,790,756,131.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,374,163.97	24,791,327.15
长期应付款	10,336,982.67	7,031,840.73
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	53,350,572.18	65,765,678.88
递延所得税负债	166,859,395.97	175,261,100.49
其他非流动负债	1,792,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动负债合计	34,412,384,858.66	27,643,956,078.86
负债合计	59,484,337,010.66	55,804,669,280.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,751,340,682.14	12,751,340,682.14
其他权益工具	4,052,440,273.97	2,010,771,232.87
其中：优先股		

永续债	4,052,440,273.97	2,010,771,232.87
资本公积	2,683,409,157.13	2,687,766,732.03
减：库存股		
其他综合收益	-19,561,281.79	-19,561,281.79
专项储备		
盈余公积	110,503,838.18	110,503,838.18
未分配利润	-1,240,057,714.41	-584,629,279.71
所有者权益（或股东权益）合计	18,338,074,955.22	16,956,191,923.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,822,411,965.88	72,760,861,204.00

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

合并利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	8,978,579,333.07	4,319,159,756.12
其中：营业收入	8,969,986,960.17	4,311,302,227.00
利息收入	7,421,099.30	7,320,557.42
已赚保费		
手续费及佣金收入	1,171,273.60	536,971.7
二、营业总成本	8,238,662,530.56	4,466,518,936.39
其中：营业成本	5,196,392,716.60	2,177,911,261.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	894,967,911.32	418,218,538.98
销售费用	133,090,176.36	88,245,235.80
管理费用	767,460,694.55	640,912,339.47
研发费用	44,300,646.11	
财务费用	1,202,450,385.62	1,141,231,561.05
其中：利息费用	1,382,057,608.22	1,291,545,380.17
利息收入	194,669,978.31	192,538,043.28
加：其他收益	73,370,570.68	201,407,972.23
投资收益（损失以“－”号填列）	-77,457,365.00	888,392,639.10
其中：对联营企业和合营企业	-150,209,582.81	158,673,181.02

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填 列）		
净敞口套期收益（损失以“－” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “－”号填列）	-338,695,461.93	304,760,299.30
信用减值损失（损失以“－”号 填列）	-23,148,555.29	29,006,854.73
资产减值损失（损失以“－”号 填列）	4,442,191.65	-1,782,527.38
资产处置收益（损失以“－” 号填列）	3,739,992.31	57,653,473.69
三、营业利润（亏损以“－”号填 列）	382,168,174.93	1,332,079,531.40
加：营业外收入	57,089,775.33	218,910,185.93
减：营业外支出	10,926,986.47	19,569,534.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填 列）	428,330,963.79	1,531,420,183.12
减：所得税费用	517,028,299.72	451,619,208.87
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-88,697,335.93	1,079,800,974.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以 “－”号填列）	-88,697,335.93	1,079,800,974.25
2.终止经营净利润（净亏损以 “－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 （净亏损以“－”号填列）	-441,795,147.51	649,548,954.19
2.少数股东损益（净亏损以“－” 号填列）	353,097,811.58	430,252,020.06
六、其他综合收益的税后净额	-42,241,898.75	12,926,394.07
（一）归属母公司所有者的其他综 合收益的税后净额	-12,754,155.79	22,758,819.87
1.不能重分类进损益的其他综 合收益	-2,590,179.66	29,874,809.20
（1）重新计量设定受益计划变动 额		
（2）权益法下不能转损益的其他 综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值	-2,590,179.66	29,874,809.20

变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-10,163,976.13	-7,115,989.33
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	47.17	129,467.79
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额	-10,164,023.30	-7,245,457.12
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-29,487,742.96	-9,832,425.80
七、综合收益总额	-130,939,234.68	1,092,727,368.32
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-454,549,303.30	672,307,774.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额	323,610,068.62	420,419,594.26
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	252,752,293.18	6,211,465.75
减：营业成本	15,457,785.56	2,742,451.22
税金及附加	3,255,870.24	2,540,686.25
销售费用		
管理费用	167,956,626.04	144,170,700.07
研发费用		

财务费用	722,113,777.64	524,367,128.42
其中：利息费用	776,207,620.50	542,415,967.41
利息收入	69,466,839.33	45,634,836.54
加：其他收益	12,747,708.83	14,963,604.59
投资收益（损失以“－”号填列）	151,084,169.07	137,277,568.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,231,115.56	99,094,033.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-121,506,325.57	31,217,038.21
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-83,846.47	11,487.13
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-613,790,060.44	-484,139,801.89
加：营业外收入	326.38	2,000.00
减：营业外支出	5,066,914.60	44,417.15
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-618,856,648.66	-484,182,219.04
减：所得税费用	-5,097,255.06	3,656,004.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-613,759,393.60	-487,838,223.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-613,759,393.60	-487,838,223.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-613,759,393.60	-487,838,223.67
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,331,319,763.65	6,961,824,936.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	9,881,640.83	8,726,139.35
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	126,596,296.48	462,631,853.52
收到其他与经营活动有关的现金	2,650,543,186.38	5,895,979,938.63
经营活动现金流入小计	10,118,340,887.34	13,329,162,867.50
购买商品、接受劳务支付的现金	16,467,422,896.36	15,622,462,846.57
客户贷款及垫款净增加额	-18,930,000.00	109,020,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,336,079,605.61	975,919,810.45
支付的各项税费	2,725,563,920.52	1,391,219,118.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,814,334,855.84	6,024,685,796.69
经营活动现金流出小计	23,324,471,278.33	24,123,307,572.61
经营活动产生的现金流量净额	-13,206,130,390.99	-10,794,144,705.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	906,293,966.62	5,858,037,685.92
取得投资收益收到的现金	147,565,941.46	429,978,778.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	686,834.00	72,792,869.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,236,460.00	608,918,939.75
收到其他与投资活动有关的现金	164,515,238.50	165,415,964.05
投资活动现金流入小计	1,233,298,440.58	7,135,144,237.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	441,290,522.24	220,023,972.59
投资支付的现金	3,715,479,758.64	9,940,361,601.32
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		74,389,366.69
支付其他与投资活动有关的现金	17,971,398.48	136,617,646.91
投资活动现金流出小计	4,174,741,679.36	10,371,392,587.51

投资活动产生的现金流量净额	-2,941,443,238.78	-3,236,248,349.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,254,562,834.25	1,179,016,308.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,254,562,834.25	1,179,016,308.87
取得借款收到的现金	36,413,047,396.59	30,766,831,773.19
收到其他与筹资活动有关的现金	83,571,289.00	148,045,613.62
筹资活动现金流入小计	39,751,181,519.84	32,093,893,695.68
偿还债务支付的现金	18,762,926,614.37	13,407,889,827.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,022,197,788.82	1,908,549,741.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	368,883,989.70	329,799,548.72
支付其他与筹资活动有关的现金	2,150,639,594.40	486,452,271.85
筹资活动现金流出小计	22,935,763,997.59	15,802,891,840.34
筹资活动产生的现金流量净额	16,815,417,522.25	16,291,001,855.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,072,367.41	4,822,899.61
五、现金及现金等价物净增加额	656,771,525.07	2,265,431,699.86
加：期初现金及现金等价物余额	25,427,553,629.94	22,273,286,303.58
六、期末现金及现金等价物余额	26,084,325,155.01	24,538,718,003.44

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,699,333.14	12,164,172.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,169,748,539.33	16,770,112,317.08
经营活动现金流入小计	16,193,447,872.47	16,782,276,490.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,560,000.00	4,321,270
支付给职工及为职工支付的现	152,763,248.55	146,327,198.39

金		
支付的各项税费	5,427,570.95	5,249,693.04
支付其他与经营活动有关的现金	17,068,658,091.66	18,650,807,744.52
经营活动现金流出小计	17,229,408,911.16	18,806,705,905.95
经营活动产生的现金流量净额	-1,035,961,038.69	-2,024,429,415.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	508,530,067.15	5,259,246,793.51
取得投资收益收到的现金	292,781,848.90	443,151,593.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,585,230,273.84	8,230,623,779.78
投资活动现金流入小计	2,386,555,189.89	13,933,022,166.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,439,485.53	11,842,928.26
投资支付的现金	2,329,081,970.00	9,883,833,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	845,082,277.08	5,439,991,537.32
投资活动现金流出小计	3,185,603,732.61	15,335,667,865.58
投资活动产生的现金流量净额	-799,048,542.72	-1,402,645,699.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	15,090,000,000.00	5,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,350,607,700.00	4,269,698,000.00
筹资活动现金流入小计	21,440,607,700.00	9,569,698,000.00
偿还债务支付的现金	12,008,450,000.00	1,965,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	872,727,743.51	850,582,072.56
支付其他与筹资活动有关的现金	2,815,465,143.05	3,255,835,274.17
筹资活动现金流出小计	15,696,642,886.56	6,071,467,346.73
筹资活动产生的现金流量净额	5,743,964,813.44	3,498,230,653.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	755,600.55	3,966,000.01
五、现金及现金等价物净增加额	3,909,710,832.58	75,121,538.16

加：期初现金及现金等价物余额	9,537,714,440.62	12,926,324,205.02
六、期末现金及现金等价物余额	13,447,425,273.20	13,001,445,743.18

公司负责人：袁国华 主管会计工作负责人：杨菁 会计机构负责人：张健勇

