

上海浦东发展（集团）有限公司
审计报告
天职业字[2025]9257 号

目 录

审 计 报 告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	16



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“贵集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，除非计划进行清算、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。

（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]



[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



上海浦东发展（集团）有限公司

2024 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 2024 年 03 月 21 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 41000000202403210050 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）自由贸易试验区东绣路 1229 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 日至无固定期限。

本公司财务报告经公司管理当局于 2025 年 3 月 28 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



组合名称	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
商业承兑汇票组合	承兑票据出票人	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。 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。

（十一）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：

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。

（十二）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、合同履约成本、消耗性生物资产、尚未开发的土地储备和委托加工物资等。

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



使用一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

使用一次转销法进行摊销。

(十三) 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。

(十四) 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。

（十五）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、在建工程、市政资产和已出租的建筑物。

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。

（十六）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	5-66	0-5	1.44-20.00
机器设备	4-15	3-5	6.33-24.25
运输工具	4-11	3-5	8.64-24.25
办公及电子设备	3-15	3-5	6.33-32.33
市政资产		3-5	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



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。

（二十三）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。



户发展有关税费政策的公告》财税【2023】12号,自2023年1月1日至2027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。根据相关法规规定,本公司为小微企业,其所得减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》财税【2023】12号,自2023年1月1日至2027年12月31日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。



七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

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	208,014.88	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	79,615.46	1
4	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
5	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	108,067.66	1
6	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
7	上海浦东环保能源发展有限公司	2	1	上海市	上海市	环保	16,200.00	100.00	100.00	151,190.39	1
8	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	119,206.31	1
9	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	1,777,148.44	1
10	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	1,866,447.37	3
11	上海华夏文化旅游区开发有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产	39,853.00	100.00	100.00	93,999.31	3
12	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	68,582.06	3
13	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
14	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



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
15	上海浦发上城企业管理咨询有限公司	2	1	上海市	上海市	租赁和商务服务业	100.00	100.00	100.00	100.00	1
16	上海浦发上城企业管理合伙企业（有限合伙）	2	1	上海市	上海市	商务服务业	283,710.00	100.00	100.00	283,710.00	1
17	上海浦兴创领科技发展有限公司（注4）	2	1	上海市	上海市	专业技术服务业		51.00	51.00		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。

注 4：截至 2024 年 12 月 31 日，上海浦兴创领科技发展有限公司尚未实际出资。



项 目	本期数	
	上海浦东建设股份有限公司	
资产合计	32,731,730,069.88	
流动负债	23,642,354,086.08	
非流动负债	1,234,144,694.84	
负债合计	24,876,498,780.92	
营业收入	18,858,511,734.51	
净利润	601,681,710.73	
综合收益总额	602,898,779.74	
经营活动现金流量	-171,735,446.45	

续上表：

项 目	上期数	
	上海浦东建设股份有限公司	
流动资产	20,461,331,691.63	
非流动资产	9,236,708,667.19	
资产合计	29,698,040,358.82	
流动负债	18,766,197,722.06	
非流动负债	3,318,269,679.91	
负债合计	22,084,467,401.97	
营业收入	17,725,695,790.82	
净利润	588,035,257.58	
综合收益总额	588,487,091.28	
经营活动现金流量	-593,995,562.59	

（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	上海汇房建筑装璜拆迁有限公司	上海市	601.10	其他建筑业	100.00	100.00	关闭注销
2	常熟浦发环保科技有 限公司	江苏省	450.00	日用产品修理 业	100.00	100.00	关闭注销
3	诸暨浦越建发投资有 限公司	浙江省	97,025.6	商务服务业	100.00	100.00	关闭注销



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
4	上海交实机动车驾驶员培训有限公司	上海市	65.00	教育业	100.00	100.00	关闭注销
5	上海浦周清运保洁服务有限公司	上海市	270.00	其他服务业	100.00	100.00	关闭注销
6	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	上海市	1,000.00	资本市场服务	48.50	48.50	关闭注销
7	上海民乐大居商业资产经营管理有限公司	上海市	500.00	商务服务业	100.00	100.00	关闭注销
8	上海浦发养老服务发展有限公司	上海市	2,000.00	社会工作	100.00	100.00	划拨转出
9	上海暄和申港护理院有限公司	上海市	100.00	卫生	100.00	100.00	划拨转出
10	上海市浦东第一房屋征收服务事务所有限公司	上海市	1,000.00	房地产业	100.00	100.00	划拨转出
11	上海市浦东第二房屋征收服务事务所有限公司	上海市	1,000.00	房地产业	100.00	100.00	划拨转出



（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	上海浦发上城企业管理合伙企业（有限合伙）	上海市	300,000.00	商务服务业	100.00	100.00
2	上海暄和申港护理院有限公司	上海市	100.00	卫生	100.00	100.00
3	上海浦东现代有轨交通有限公司	上海市	200,000.00	道路运输业	100.00	100.00
4	上海浦兴创领科技发展有限公司	上海市	97,025.6	专业技术服务业	100.00	100.00
5	浦众新（上海）材料科技有限公司	上海市	3,000.00	专业技术服务业	70.00	70.00
6	上海新元劳动服务有限公司	上海市	200.00	商务服务业	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：无。

（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、合并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 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	126,170.34	168,460.28
银行存款	18,015,153,451.20	17,625,491,669.89
其他货币资金	121,153,413.90	41,571,031.30
存放财务公司款项		
合计	<u>18,136,433,035.44</u>	<u>17,667,231,161.47</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	1,228,206,774.77	1,198,941,801.72
代建监管资金	821,116,515.37	394,856,734.25
国有授权公房出售净房款	79,071,424.50	28,297,236.26
诉讼冻结资金	27,084,570.93	16,523,255.69
未到期应收利息	12,910,916.67	31,081,194.47
担保函押金	12,000,000.00	
3 个月以上定期存款	10,000,000.00	
履约保证金	9,773,558.27	8,944,738.30
农民工工资保证金	9,750,894.69	22,601,454.07
投标保函保证金	5,562,642.87	2,226,120.83
中信建投证券冻结资金	5,513,228.43	5,513,228.43
ETC 保证金	123,756.11	86,354.17
合计	<u>2,221,114,282.61</u>	<u>1,709,072,118.19</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>14,862,594,769.10</u>	<u>27,876,592,261.77</u>
其中：债务工具投资	14,862,593,417.10	27,876,590,909.77
权益工具投资	1,352.00	1,352.00
合计	<u>14,862,594,769.10</u>	<u>27,876,592,261.77</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	74,667.00		74,667.00	1,500,000.00		1,500,000.00
商业承兑汇票				46,512,474.00		46,512,474.00
合计	<u>74,667.00</u>		<u>74,667.00</u>	<u>48,012,474.00</u>		<u>48,012,474.00</u>



2. 应收票据坏账准备

类别	期末数		账面价值
	坏账准备		
	金额	比例 (%)	预期信用损失率 (%)
账面余额			
金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备	74,667.00	100.00	74,667.00
合计	74,667.00	100	74,667.00
接上表：			
类别	期初数		账面价值
	坏账准备		
	金额	比例 (%)	预期信用损失率 (%)
账面余额			
金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备	48,012,474.00	100.00	48,012,474.00
合计	48,012,474.00	100	48,012,474.00

(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 (%)
商业承兑汇票小计			
商业承兑汇票			
银行承兑汇票小计	74,667.00		
银行承兑汇票	74,667.00		
合 计	74,667.00		
接上表：			
名 称	期初数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	46,512,474.00		
商业承兑汇票	46,512,474.00		
银行承兑汇票小计	1,500,000.00		
银行承兑汇票	1,500,000.00		
合 计	48,012,474.00		



债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
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	100,000.00	3年以上	尚未满足结算条件
合计		<u>10,901,260.38</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
上海威悦建筑安装有限公司	97,852,836.69	45.62	
上海国际招标有限公司	31,129,104.99	14.51	
国网上海市电力公司	9,337,166.94	4.35	
上海国际招标有限公司	8,478,705.00	3.95	
浙江钜实桥梁钢构有限公司	6,379,380.00	2.97	
合计	<u>153,177,193.62</u>	<u>71.40</u>	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	61,098,138.79	146,190,870.43
应收股利	3,071,626.84	3,071,626.84
其他应收款项	2,524,826,415.66	2,604,332,479.40
合计	<u>2,588,996,181.29</u>	<u>2,753,594,976.67</u>

1. 应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		4,115,244.28
结构性存款应收利息	637,500.00	76,964,315.08
PPP、建设转移项目应收利息	60,460,638.79	65,111,311.07
合计	<u>61,098,138.79</u>	<u>146,190,870.43</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
账龄一年以上的应收股利	<u>3,071,626.84</u>	<u>3,071,626.84</u>		
上海浦东混凝土制品有限公司	2,525,652.13	2,525,652.13	暂缓收回	未发生减值预计可收回



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>3,071,626.84</u>	<u>3,071,626.84</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）	1,897,252,787.20	21,264,779.44	556,913,912.88	4,421,515.96
1 至 2 年	249,991,750.70	4,815,737.74	387,793,457.42	3,403,562.75
2 至 3 年	327,647,328.00	1,310,728.22	627,676,138.42	5,660,549.36
3 年以上	469,411,660.09	392,085,864.93	1,435,881,827.33	390,447,228.58
合计	<u>2,944,303,525.99</u>	<u>419,477,110.33</u>	<u>3,008,265,336.05</u>	<u>403,932,856.65</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数		预期信用损失率/计提比例 (%)	账面价值	
	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项	485,385,165.50	16.49	397,835,894.76	81.96	87,549,270.74
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项（新旧准则均适用）	<u>2,458,918,360.49</u>	<u>83.51</u>	<u>21,641,215.57</u>		<u>2,437,277,144.92</u>
其中：一般模型组合	164,984,923.34	5.60	21,636,015.57	13.11	143,348,907.77
备用金、押金和保证金组合	372,219,005.61	12.64			372,219,005.61
政府性暂收及往来款组合	1,548,664,541.83	52.60			1,548,664,541.83
关联方组合	373,049,889.71	12.67	5,200.00		373,044,689.71
合计	<u>2,944,303,525.99</u>	<u>100</u>	<u>419,477,110.33</u>		<u>2,524,826,415.66</u>



	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计
—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	-4,204,284.90	298,739.96	26,735,251.75	<u>22,829,706.81</u>
本期转回		124,710.42	6,124,899.57	<u>6,249,609.99</u>
本期转销				
本期核销			1,382,439.24	<u>1,382,439.24</u>
其他变动			346,596.10	<u>346,596.10</u>
期末余额	<u>21,467,186.03</u>	<u>174,029.54</u>	<u>397,835,894.76</u>	<u>419,477,110.33</u>

(6) 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
上海城基建设工程有限公司	4,153,215.96	6,347,154.81	款项收回
奉贤县第五建筑分公司	1,565,970.50	1,565,970.50	款项收回
上海南汇海东综合经营部	208,400.00	208,400.00	款项收回
上海煤气第二管线工程有限公司	104,624.75	104,624.75	款项收回
预制场房屋	100,000.00	100,000.00	款项收回
零星汇总	117,398.78	117,398.78	款项收回/坏账计提方式改变转回
合计	<u>6,249,609.99</u>	<u>8,443,548.84</u>	

(7) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
上海南汇县交通建设工程有限公司	工程款	580,000.00	2013 年接收上海浦东新区公路管理局划入资产，接收时的审计报告列明该笔款项长期宕账无法收回	注	否



2. 按金融资产种类列示

项目	期末余额	期初余额
同业存单	2,049,000,000.00	2,040,292,000.00
小计	<u>2,049,000,000.00</u>	<u>2,040,292,000.00</u>
加：应收利息	826,402.75	2,423,045.95
合计	<u>2,049,826,402.75</u>	<u>2,042,715,045.95</u>



(八) 存货

1. 存货分类

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	36,527,616.07	620,000.00	35,907,616.07	43,471,377.84	620,000.00	42,851,377.84
自制半成品及在产品	45,945,279,379.67	3,686,961.38	45,941,592,418.29	52,308,818,889.90	3,686,961.38	52,305,131,928.52
库存商品（产成品）	4,081,262,177.10	336,287,872.69	3,744,974,304.41	2,369,871,732.00	94,736,344.61	2,275,135,387.39
周转材料（包装物、低值易耗品等）	35,516,505.10	10,909,732.72	24,606,772.38	20,465,559.28		20,465,559.28
合同履约成本	576,564,514.56		576,564,514.56	838,577,298.41	90,497.00	838,486,801.41
消耗性生物资产	180,030.20		180,030.20	9,400,531.94		9,400,531.94
其他	<u>3,566,704,709.95</u>	<u>43,193,625.34</u>	<u>3,523,511,084.61</u>	<u>2,194,077,340.65</u>	<u>43,193,625.34</u>	<u>2,150,883,715.31</u>
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）	3,566,704,709.95	43,193,625.34	3,523,511,084.61	2,194,077,340.65	43,193,625.34	2,150,883,715.31
委托加工物资	4,351.65		4,351.65	8,644.81		8,644.81
合计	<u>54,242,039,284.30</u>	<u>394,698,192.13</u>	<u>53,847,341,092.17</u>	<u>57,784,691,374.83</u>	<u>142,327,428.33</u>	<u>57,642,363,946.50</u>

注：本期尚未开发的土地储备对应的土地面积为 2,479,217.69 平方米。



