

公司代码：600848
900928

公司简称：上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司 2025 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人翁恺宁、主管会计工作负责人姚炜及会计机构负责人（会计主管人员）徐庭骅声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性描述均不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在“第三节 管理层讨论与分析”相关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请广大投资者关注。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	管理层讨论与分析	8
第四节	公司治理、环境和社会	20
第五节	重要事项	21
第六节	股份变动及股东情况	28
第七节	债券相关情况	31
第八节	财务报告	40

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
	报告期内在中国证券监督管理委员会指定信息媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
漕河泾园区/漕河泾元创未来	指	公司子公司负责开发的位于上海漕河泾新兴技术开发区的相应区域
松江园区/临港松江科技城（工业互联网）	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市松江区的相应区域
临港浦江/浦江创芯之城	指	公司子公司上海临港浦江国际科技城发展有限公司负责开发的位于上海市闵行区浦江镇的相应区域
南桥园区/临港南桥智行生态谷	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市奉贤区的相应区域
滴水湖金融湾	指	公司子公司上海临港新片区经济发展有限公司负责开发的位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区现代服务业开放区的相应区域
大飞机园/大飞机航空产业园	指	公司子公司上海临港新片区航空产业发展有限公司负责开发的位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区的相应区域
临港新片区/新片区	指	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2025年1月1日至2025年6月30日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	上海临港控股股份有限公司
公司的中文简称	上海临港
公司的外文名称	SHANGHAI LINGANG HOLDINGS CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHLG
公司的法定代表人	翁恺宁

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金莹	谢忠铭
联系地址	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼9层	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼9层
电话	021-64855827	021-64855827
传真	021-64852187	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼9层
公司办公地址的邮政编码	201306
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的网站地址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会综合办公室

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海临港	600848	自仪股份
B股	上海证券交易所	临港B股	900928	自仪B股

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,739,502,357.15	2,981,825,497.32	2,946,595,563.87	-8.13
利润总额	667,299,693.75	722,911,164.47	726,525,767.99	-7.69
归属于上市公司股东的净利润	330,542,920.73	304,871,392.29	309,281,679.10	8.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	301,818,309.42	351,714,886.62	351,714,886.62	-14.19
经营活动产生的现金流量净额	-2,357,057,305.72	-4,466,326,890.07	-4,055,193,252.75	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减 (%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	18,798,411,469.27	19,602,933,920.41	19,136,143,376.51	-4.10
总资产	86,080,583,410.52	85,853,240,730.95	83,389,187,655.52	0.26

(二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.13	0.12	0.12	8.33
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.12	0.12	8.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.12	0.14	0.14	-14.29
加权平均净资产收益率(%)	1.72	1.58	1.65	增加0.14个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.53	1.88	1.88	减少0.35个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期经营性现金流量净额较上年同期大幅改善，主要系公司围绕园区创新生态集成服务商和总运营商发展定位，推动从“增量扩张”向“存量提质”转型。报告期内，公司持续优化业务结构，强化精细化管理，全力推动公司高质量、可持续发展。

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-14,961.40	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	44,227,623.14	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	7,301,459.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	620,313.34	
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,540,575.72	
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	595,730.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	10,175,034.76	
少数股东权益影响额（税后）	7,289,943.14	
合计	28,724,611.31	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）公司所属行业发展情况

上海临港所处行业为产业园区开发。产业园区是区域经济发展、产业迭代升级的空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。随着我国经济的高质量发展，产业园区正逐步从传统的粗放型向精细化、智能化、绿色化的发展模式转变，正成为推动城市高质量发展的重要引擎之一。

作为产业园区开发企业，公司正聚焦园区招商运营、企业专业服务、科创产业投资三大主业，根据“招商去化、经营提升、降本增效、改革转型、风险防控”五大攻坚战方向，全力加快向招商引资、产业培育、运营服务及产业投资转型，在强化科技创新能力、优化科创产业结构、培育园区创新生态的新征程上，公司正以高质量发展推进核心能力提升，并为驱动区域经济社会发展贡献更大力量。

（二）公司主营业务情况

上海临港的主营业务为园区招商运营、企业专业服务、科创产业投资，公司以高质量发展为主线，切实将自身发展融入国家战略和全市发展大局。报告期内，公司以经营思维为指导，在打造园区创新生态集成服务商和总运营商的目标指引下，围绕开放经济升级、前沿产业跃迁、创新企业挖潜等方面持续攻坚克难，聚焦强化精准招商、培育运营产业生态、构建集成服务体系、优化科创产业投资，不断深化公司的转型发展之路，有力提升打造领先科创产业园区的核心能力，全力增强园区的产业属性、科创属性。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、经营情况的讨论与分析

上海临港坚持服从服务上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家重大战略及上海发展大局，紧紧围绕“五大攻坚战”任务目标，聚焦招商去化、经营提升、降本增效、改革转型、风险防控，锚定“租、售、投、服”核心经营指标，主动优化公司资源配置，加速高新技术产业集聚，合理运用REITs等资本运作工具提升园区资产价值，进一步强化产业属性、科创属性，积极开辟园区服务和科创产业投资“第二曲线”，全力当好园区创新生态集成服务商和总运营商。

公司坚持“稳中求进、以进促稳”发展节奏，以实际行动加快培育“新质生产力”，紧抓科技创新策源和高端产业引领功能，努力打造园区科创生态、产业生态，抢先布局前沿技术和颠覆性技术领域，加快培育园区经济新兴的增长点。报告期内，公司实现营业收入27.40亿元，其中园区运营服务相关收入2.00亿元；归属于上市公司股东的净利润3.31亿元，较上年同期增长8.42%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润3.02亿元。截至报告期末，公司总资产860.81亿元，归属于上市公司股东的净资产187.98亿元。报告期内，公司下属园区企业营收规模5,035.63亿元，同比增长约9.05%，公司下属园区企业固定资产投资总额达到67.94亿元。

一、锚定创新生态集成服务商和总运营商，培育产业打造新质生产力

报告期内，公司紧密对接国家高水平科技自立自强战略需求，聚焦“国家亟需、战略必需”的重点领域，围绕集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业以及元宇宙、人形机器人、智慧医疗、低空经济等核心产业赛道，以“科创+产业+投资”的特色模式，培育高能级创新产业，重点深化打造了一大批“上海特色产业园区”。在全市“3+6”“2+2”“4+5”的现代化产业体系指导下，公司推动“漕河泾元创未来”园区转型深化元宇宙、人工智能、数字经济等产业赛道，引进落地云想科技、四维图新等重点项目和“硬科技”企业，持续打造颠覆性技术中心、模速空间等重要的产业孵化载体和公共服务平台。公司推动“浦江创芯之城”园区深化聚焦生物医药、集成电路、数字文创等产业赛道，新引进贺利氏、东箭南医疗等标杆项目，推进壁仞科技、车仪田等多家集成电路企业扩产，实现临港浦江国产算力平台正式验收运营。公司推动“临港松江科技城（工业互联网）”园区持续深耕工业互联网、商业卫星、智能柔性生产等产业赛道，实现格思航天定制项目启动，推动万木生源项目扩大资产购置，并在产业孵化体系中重塑联辰千帆合作机制、开拓海归小镇孵化器合作模式，且切实推进运营服务管理输出覆盖了长三角国际协同创新中心、希姆科技等项目。公司推动“南桥智行生态谷”园区加强挖潜智能网联汽车、先进材料、时尚消费等产业赛道，持续深化数字化国际产业城区内的上海数据品牌孵化基地功能。公司

推动临港新片区“大飞机航空产业园”紧跟国家级产业政策导向，长期深耕打造大飞机高端产业集群赛道，新引进华测品正、钢研纳克等一批大飞机产业链上企业，成功组织承办了“大飞机园重点项目集中启动仪式”，有序强化园区内众创空间、科创驿站的孵化运营，全力构建自主可控的航空产业生态。

同时，公司结合最新政策导向，积极响应中央金融委员会《关于支持加快建设上海国际金融中心的意见》等相关政策，以“滴水湖金融湾”为开放型经济核心载体，加速推动跨境金融、数据流通、金融科技产业赛道，新导入上海保险交易所、太保私募基金等重点项目，并依托“走出去”综合服务平台，全面推进“出海”服务全球服务网络布局，探索研究资产上链稳定币兑换应用场景，深化上海国际再保险登记交易中心链主能级，高规格推进日企产业园开园运营和产业导入，积极推动融资租赁公共服务平台功能深化。此外，在公司已推进REITs扩募发行的底层资产“临港康桥商务绿洲”内，公司持续助力人形机器人产业赛道突破，陪伴园区总部企业智元机器人（Agibot）深耕国产具身智能赛道，研发通用具身基座大模型，以资源聚焦、场景开放、平台建设、要素支撑为手段，全方位强化对于“新质生产力”的创新策源能力，加速园区发展动能从要素驱动向创新驱动的战略转型。

二、深化园区运营服务改革，持续优化营商环境与安商稳商成效

上海临港聚焦园区运营服务改革，围绕“做强服务能力、做优服务效能、做大服务收入”目标，全力提升赋能企业、赋能产业、赋能园区的核心能力，开辟新发展阶段的增长“第二曲线”。报告期内，公司围绕园区生产性服务、生活性运营等多重维度发力，统筹服务资源、提升服务收入、做强服务主体、强化服务赋能。基于前期的综合筹备，公司在报告期内继续加大对于专业园区服务运营主体“上海临港园服企业发展有限公司”的投入力度，在统筹整合园区服务资源的基础上，进一步强化分工协作、优化工作机制，打造开放的服务生态，践行“服务创造价值、质量锻造品牌”的运营服务改革要求。报告期内，公司根据园区产业特性及企业一线发展特点，强化服务赋能招商、赋能稳商、赋能投资的“三重功效”，并明确“十五五”规划时期服务收入、服务营收占比“双增长”目标，目前已在上半年实现运营服务收入2亿元。

在具体的园区运营服务实践中，公司正积极对标一流园区服务标准，结合各园区运营服务工作实际，深入推进服务机制、服务标准改革，持续完善服务协同机制，优化园区营商环境，加快推进园区综合服务中心建设，打造标准化的园区服务管理体系。此外，结合园区服务数字化发展趋势，公司正进一步推动打造精准化的服务方案，以“一企一策”精准施策，高效助力“安商稳商”，使运营服务工作赋能招商引资、产业投资与科创生态。

三、深耕科创产业投资矩阵，以投资生态圈激活园区科创策源功能

上海临港坚持科技创新与产业创新深度融合，充分发挥园区创新资源集聚优势，围绕集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业，积极打造产业投资矩阵。目前，在参与投资的多支产业基金中，公司充分发挥基金管理人的“投招联动”优势，推动链主企业产业项目落地园区。其中，为助力上海打造世界级产业集群，公司已参与投资上海先导基金人工智能母基金，目前认缴金额8亿元。

另一方面，公司遵循产业链思维，持续优化“基金+直投”策略，坚持打通“科创-投资”链路，不断强化公司对链主企业、独角兽企业、瞪羚企业的产业投资属性。围绕园区产业链的“固链补链强链延链”目标，公司已累计推动对字节跳动、江波龙、壁仞科技、高汤科技、心泰医疗等一批知名企业的产业投资。报告期内，公司还进一步深化“基金+基地”发展模式，以整体规模超10亿元的“上海临港策源创业投资基金”为核心平台，有力加强对于前沿技术和颠覆性技术的布局培育，目前已完成对国内3D封装龙头企业盛合晶微的项目投资，并成功推动该项目在临港地区产业落地。同时，公司正持续前瞻性地布局具有潜力的“硬科技”企业，并已积极储备了一批园区内优质项目，目前正通过精准开展走访调研，带动一批优质产业项目落地园区，推动产业价值链向高端环节延伸，力争强化投资赋能产业转型，有力提升科技创新策源功能。

四、发挥金融赋能主业功能，助力完善投融资良性循环

公司持续深化资金集控管理工作，通过加强资金管控，在严格遵循年度预算管控的要求下，持续优化金融结构，压降融资成本，实现金融降本增效。报告期内，公司结合主业经营实际，推动综合融资成本率下降，着力形成“期限结构优化、资金效率提升、融资成本压降、金融安全提升”的良性金融循环。同时，公司强化金融赋能园区一线，用好金融机构平台资源、对接园区金融需求，以产融结合、场景赋能和客户共享等多种手段实现多方共赢。

在REITs扩募发行方面，公司围绕“轻重结合、由重转轻”的转型要求，以存量促进增量、以增量带动存量，持续推动资产结构优化。报告期内，公司通过推进资产证券化计划，持续释放优质资产价值，提升资产管理效益，增强未来发展潜力。目前，公司以旗下“临港康桥商务绿洲”为底层资产，已推动

优质园区资产注入 REITs 平台，完成 REITs 基金扩募份额的募集，有效盘活公司存量资产，促进投融资机制变革和资产管理模式创新，完善“投融管退”的良性循环。同时，公司作为基础设施公募 REITs 扩募基金份额的持有者，公司全资子公司作为扩募基础设施项目的受托运营管理机构，未来可在获得稳定收益的同时，进一步增强公司资产运营服务能力，提升公司的核心竞争力及可持续发展能力。

五、践行高质量发展要求，多维度深化市值管理与 ESG 治理

上海临港根据上市公司高质量发展要求，围绕“强内核、优沟通、拓价值”的发展理念，积极提升主业经营质量、深化资本市场沟通、创新价值管理工具，多维度深化公司市值管理工作。报告期内，公司制定了“提质增效重回报”行动方案，从提升经营质量、增加投资者回报、加快发展新质生产力等多个方面推出具体举措，并主动参照证监会和国资委的相关要求制定《市值管理制度》，进一步加强与规范公司的市值管理行为，增强投资者对公司价值的理解与认同，促进公司价值与市场价值的共同成长。

同时，在公司董事会下属“战略与 ESG 委员会”的制度安排下，公司切实推动 ESG 理念融入公司各项经营发展工作，持续打造“上海临港国际 ESG 发展促进中心”，主动对标国内外权威的 ESG 主流评级体系，探索对接国际主流 ESG 投资基金。报告期内，公司还以加入“长三角 G60 科创走廊 ESG 发展联盟”为契机，进一步构建园区绿色低碳发展体系，并推动产业绿色转型与协同发展，切实将环境责任、社会价值、治理效能转化为核心竞争力，全面提升上市公司 ESG 治理能力和绩效水平。

六、优化治理结构，提升风险管控效能

上海临港坚守底线思维，全面提升风险管理与公司治理效能。报告期内，公司全面贯彻落实最新法律法规要求，进一步深化公司治理改革，强化公司制度建设。根据新《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等规定，公司修订完善了《公司章程》、《股东会规则》、《董事会议事规则》等核心制度，并进一步按照监管要求优化了治理机制，撤销监事会，由董事会审计委员会行使公司法规定的监事会职责。

另一方面，公司积极完善构建“早识别、早预警、早干预”的风险防控体系，筑牢风险管控防线。报告期内，通过聚集关键风险领域，公司提前制定年度工作计划，全面梳理并完善了公司内部控制制度体系，有效加强了公司风险防控的前瞻性与执行效能。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

上海临港坚持以国家战略为引领，服从服务上海自贸区临港新片区、上海科创中心、长三角一体化建设等国家战略和上海发展大局，积极打造世界级产业集群，加快培育形成新质生产力，进一步提升科技创新能力、产业赋能能力、价值创造能力，力争更好地服务于社会和经济的发展，更好地为产业创造价值、为城市创造价值、为投资者创造价值。公司的核心竞争力主要表现为：

（一）国家战略引领和支撑优势

上海临港始终以国家战略为引领，深度融入上海自贸区临港新片区、长三角一体化和上海科创中心建设等国家发展大局，在服务国家重大战略和上海发展大局中找准定位，通过强化国家战略的牵引赋能效应，前瞻性布局集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业，持续增强科技创新能力、科技成果转化能力，持续强化科技创新策源与高端产业集聚功能，为公司“高质量、特色化、可持续”发展构筑坚实基础。

（二）成熟的园区品牌和核心运营能力

上海临港通过创新实践，打造了“区区合作、品牌联动”的标杆模式，运营了“临港”、“漕河泾”、“科技绿洲”等具有市场影响力和成熟运营经验的园区品牌。依托成熟的品牌优势与丰富的资源基础，公司持续强化产业引领、创新驱动与服务赋能的核心功能，通过深化“基金+基地”，打造覆盖企业全生命周期的产业链、供应链的创新生态，集聚了一批具有影响力、显示度的产业链和产业集群，构建集资源整合、品牌运营、创新赋能于一体的综合优势体系，持续提升高端要素集聚度和资源配置能力，形成特色化、差异化竞争优势。

（三）完善的产业布局 and 空间拓展潜力

上海临港坚持服务上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，积极参与上海市五个新城和全市重点转型区域的建设，在全市关键转型节点实现深度布局，具备丰富的战略拓展空间。同时，公司依托在长三角一体化建设、全国统一大市场等战略承载区域的前瞻性布局，有效推动产业资源与区域功能实现“双向赋能、双向联动”，有力驱动产业链上下游的协同与升级，为培育发展“新质生产力”、为区域经济的高质量转型发展提供持续强劲的动能。

（四）拥有卓越的创新策源驱动能力

上海临港聚焦科技创新策源功能，构建全生命周期投资赋能闭环，通过深化“投资+服务+产业”的投招联动模式，积极融入科技革命与产业变革。公司充分发挥自身产业集聚优势和创新资源优势，聚力打造临港策源基金，聚焦创新能力提升、关键核心技术突破、高质量成果转化及新兴产业培育，通过重点布局特色园区核心赛道与龙头项目，实现企业发展需求与园区资源要素的精准匹配，形成以“产业引领、投资驱动、科创赋能”为核心的价值赋能体系，形成协同、高效、开放的园区创新生态，推动投资收益在利润结构中占比持续提升。

四、报告期内主要经营情况

（一）主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,739,502,357.15	2,981,825,497.32	-8.13
营业成本	1,204,792,743.38	1,047,233,647.85	15.05
销售费用	68,080,723.23	73,947,691.16	-7.93
管理费用	181,097,732.73	193,775,334.87	-6.54
财务费用	304,907,219.64	310,771,885.51	-1.89
经营活动产生的现金流量净额	-2,357,057,305.72	-4,466,326,890.07	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,490,615,361.63	-1,516,517,016.27	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,608,168,295.88	3,929,799,271.30	-59.08

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期经营性现金流量净额较上年同期大幅改善，主要系公司围绕园区创新生态集成服务商和总运营商发展定位，推动从“增量扩张”向“存量提质”转型。报告期内，公司持续优化业务结构，强化精细化管理，全力推动公司高质量、可持续发展。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：公司强化现金流管理，提升资金效率，通过平衡资产规模与质量，优化存量与增量资金配置，推动资产的精细化管理，同时公司精准压降管理开支，合理控制新增融资规模，助力公司高质量、可持续发展。

2、本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

（二）非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三)资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	4,394,521,685.62	5.11	6,636,577,543.16	7.73	-33.78	主要系本期公司为提高临时闲置自有资金使用效率，增加资金收益，购置银行理财产品，同时公司强化现金流管理，合理压缩资金存量水平。
交易性金融资产	1,336,242,771.23	1.55	0.00	0.00	100.00	主要系本期公司为提高临时闲置自有资金使用效率，增加资金收益，购置银行理财产品。
应收票据	500,000.00	0.00	0.00	0.00	100.00	主要系本期公司收到银行承兑汇票。
预付账款	45,316,570.54	0.05	8,999,046.62	0.01	403.57	主要系本期公司开发项目预付工程款增加。
其他应收款	99,911,497.72	0.12	892,756,632.20	1.04	-88.81	主要系本期公司收到临港物流公司股权交易对价款，同时本期公司收回同一控制下企业合并前产生的子公司与关联方之间的资金拆借款。
长期应收款	121,015.80	0.00	1,959,308.14	0.00	-93.82	主要系本期公司收到应收融资租赁款。
在建工程	1,888,103.88	0.00	0.00	0.00	100.00	主要系本期公司新增装修工程。
应付职工薪酬	239,706,456.82	0.28	374,434,079.64	0.44	-35.98	主要系本期公司支付了2024年度员工年终绩效。
应交税费	329,542,838.33	0.38	919,225,817.07	1.07	-64.15	主要系本期公司已完成2024年度所得税汇算清缴。
一年内到期的非流动负债	3,108,994,865.60	3.61	2,374,376,088.36	2.77	30.94	主要系本期公司新增一年内到期的应付债券。
其他流动负债	358,686,456.03	0.42	1,352,660,900.39	1.58	-73.48	主要系本期公司通过拉长债务久期，降低短期债务规模，以实现优化债务结构，提升流动性安全，保障资金供给，支持战略发展的目的。

其他说明

无

2、境外资产情况

□适用 √不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

所有权受到限制的资产类别	年末账面价值	受限原因
存货	1,868,787,065.71	长期借款抵押物
投资性房地产	4,612,757,181.07	长期借款抵押物
固定资产	35,976,638.25	长期借款抵押物
合计	6,517,520,885.03	

4、其他说明

□适用 √不适用

(四)投资状况分析**1、对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内对外长期股权投资额	13,000.00
对外长期股权投资额增减变动金额	-7,620.00
上年同期对外长期股权投资额	20,620.00
对外长期股权投资额增减幅度(%)	-36.95

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注之“长期股权投资”部分。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	8,873,400.00	-128,600.00						8,744,800.00
其他	1,158,498,070.45	7,430,059.43			1,528,000,000.00	111,313,797.90		2,582,614,331.98
合计	1,167,371,470.45	7,301,459.43			1,528,000,000.00	111,313,797.90		2,591,359,131.98

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	00020	商汤-W	1,051.54	自有资金	887.34	-12.86					874.48	
合计	/	/	1,051.54	/	887.34	-12.86					874.48	/

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、企业专业服务、科创产业投资等	1,306,402,000	2,564,203,075.66	1,141,332,995.79		71,600.67	71,600.67
上海临港联合发展有限公司	子公司	园区招商运营等	100,000,000	119,893,495.61	43,031,812.43	5,600,344.67	-37,328,158.81	-27,658,409.55
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	409,000,000	1,262,051,616.70	683,785,116.01	361,964,704.73	165,334,022.82	124,015,517.12
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	219,000,000	701,717,884.32	296,135,083.82	186,154,314.34	73,222,204.69	54,916,653.52
上海临港松江科技城投资发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	108,974,300	250,302,345.00	195,365,726.35	7,079,336.81	-4,384,568.00	-3,343,387.20
上海临港松江高科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	3,000,000,000	6,571,611,183.79	3,424,362,033.15	120,072,778.16	45,829,852.38	34,401,970.82
上海临港松江高新产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	430,000,000	2,061,293,338.47	295,526,545.80	11,981,610.74	-1,683,320.38	-1,262,490.28
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	451,815,303.67	451,815,303.67		-1,853,221.42	-1,853,221.42
上海临港新兴数字科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	84,000,000	232,868,561.26	152,865,253.93	5,731,321.66	181,220.19	135,915.14
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	20,000,000	137,661,939.14	6,403,836.73	4,509,090.62	-780,255.91	-780,255.91
上海漕河泾开发区黄桥科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	250,000,000	590,225,757.06	226,947,256.00	3,809,020.43	-1,444,321.84	-1,444,321.84
上海临港洞泾智能科技有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	668,591,058.43	274,640,497.83	12,363,755.44	-3,863,151.21	-3,863,151.21
上海佘山星辰置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,010,000,000	2,292,195,101.02	921,199,556.43	14,996,633.95	-20,920,452.16	-20,920,452.16
上海临港园服企业发展有限公司	子公司	物业服务等	20,000,000	177,285,635.01	44,927,512.41	142,800,430.79	8,855,787.76	6,653,585.76
上海临松企业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	26,000,000	12,860,547.88	10,514,994.37		-68,406.71	-68,406.71
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	756,000,000	920,033,780.43	842,009,280.12	53,599,241.84	28,562,944.67	21,422,208.50
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,080,000,000	2,728,332,272.20	1,046,436,585.31	79,580,552.77	4,489,480.41	3,497,616.23

上海临港欣创经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	290,000,000	504,271,329.41	319,724,112.58	7,152,367.35	3,015,325.09	2,259,290.51
上海江海数字产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	2,500,000,000	3,089,854,896.25	1,956,519,039.99	197,897.53	-2,221,302.59	-1,704,944.62
上海信念药业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	101,846,233.17	101,787,759.37		-758,428.06	-758,428.06
上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	3,000,000,000	1,102,265,460.83	1,101,824,536.40		3,081,032.50	2,301,963.18
上海工业对外交流中心有限公司	子公司	园区招商运营等	1,000,000	10,892,892.24	-23,199,592.10	942,607.93	1,066,644.29	1,164,271.54
上海临港金山新兴产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	630,834,744.40	152,988,057.03	12,776,432.91	-7,158,661.54	-7,158,661.54
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	100,000,000	54,933,039.36	40,333,039.36	86,946.90	2,875,461.14	2,875,461.14
土木金投资（上海）有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	40,000,000	113,464,358.46	29,833,385.86	4,907,643.02	1,367,189.54	1,025,392.16
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	4,167,621,137	13,309,532,237.89	9,974,883,001.58	628,743,174.44	272,187,990.96	202,463,047.25
上海科技绿洲发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	83,000,000	269,951,999.43	213,248,163.99	17,343,567.05	5,429,298.21	4,071,973.65
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	453,000,000	4,454,531,266.20	3,728,564,885.01	256,955,149.67	204,802,559.53	152,209,527.92
上海光启企业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	78,000,000	444,819,685.75	201,978,643.17	34,248,999.31	21,393,832.30	14,517,436.13
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、科创配套服务、科创产业投资等	100,000,000	177,168,200.96	92,395,392.39	122,827,380.40	48,300,536.10	35,528,030.29
上海临漕新业经济发展有限公司	子公司	科创配套服务等	1,000,000	5,283,264.17	1,002,532.80		6,070.53	6,070.53
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	1,200,000,000	1,218,002,072.34	1,216,640,720.57		5,644,889.04	4,233,666.78
上海临港新片区航空产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	1,500,000,000	3,946,163,922.30	684,589,625.54	37,463,931.79	-28,563,856.50	-28,563,856.50
上海临港光明航空产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	500,000,000	960,347,151.60	494,878,903.08	5,723,235.98	471,392.65	353,544.49
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	子公司	园区招商运营等	3,260,500,000	5,195,364,125.08	3,467,237,144.58	73,541,850.77	-29,521,094.76	-25,066,944.15
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	315,657,600	675,247,970.04	422,295,448.45	44,563,992.67	26,510,228.29	19,882,671.22
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	520,000,000	1,577,927,427.06	574,994,327.76	50,075,282.55	16,608,546.34	12,456,409.75
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	子公司	园区招商运营等	35,000,000	69,866,595.56	65,894,369.43	4,854,043.00	4,020,816.21	3,016,298.53
上海东方智媒城经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	650,000,000	655,319,753.42	654,770,226.74		3,344,421.59	2,508,316.19

司								
上海临港闵行高科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,100,000,000	2,414,879,608.67	1,105,413,519.06		156,444.09	117,333.07
上海临港新片区经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、金融服务等	4,000,000,000	6,833,317,428.32	4,094,235,984.95	73,746,075.16	-9,105,180.49	-5,076,853.39
上海临港新片区金港东九置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、金融服务等	1,860,000,000	4,544,644,536.65	2,592,979,542.06	504,907,108.78	125,953,960.05	94,465,470.04
上海临港新片区金港盛元置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、金融服务等	4,500,000,000	11,910,820,131.06	4,280,199,154.08		-9,798,311.04	-7,089,389.55
上海临港新片区金港西九置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、金融服务等	1,920,000,000	5,434,359,171.67	2,407,837,316.67	5,881,809.27	574,169.72	430,628.86
上海临港新片区金港荣盛置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营、金融服务等	1,500,000,000	4,286,458,434.50	1,389,044,061.18		-35,363,500.00	-26,337,562.50
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	200,000,000	273,601,256.78	249,652,439.37	6,040,808.42	197,418.02	139,308.00
上海漕河泾颛桥科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、园区招商运营等	1,200,000,000	2,584,446,414.22	664,163,816.15	32,757,395.30	-7,679,072.57	-2,669,911.97

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(七)公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、其他披露事项

(一)可能面对的风险

√适用 □不适用

尽管上海临港在国家战略、园区品牌、产业布局、科创策源等核心能力方面具备较多的竞争优势，但随着国际经济环境、行业竞争格局、产业投资周期的不断变化，公司高度重视可能面对的潜在风险。

1、外部环境更趋复杂

当前，我国经济长期向好的基本面未发生趋势性变化，但是，宏观经济所处的发展环境正日趋复杂，受到全球经济增长放缓、贸易壁垒增加、地缘冲突不确定性等多重因素影响，全球产业链、供应链加速向区域化、本土化重构方向发展，在客观上进一步增加了全球化进程的不稳定性，并可能深入影响企业未来的扩张意愿，削弱园区企业产业发展的黏性，进而增加园区招商前景的复杂性和不确定性。

2、行业竞争愈发激烈

近年来，在产业园区推动产业集聚、促进创新发展、提升区域竞争力的同时，不同区域的产业园区在区域规划、产业定位上逐渐趋同，且忽视自身的资源禀赋和区域特色的行业发展浪潮进一步加剧了同质化竞争困局。为此，公司正进一步强化顶层设计，做好统筹规划，紧密结合区域资源优势 and 产业结构特征，科学构建特色产业发展方向，加快转型升级，注重产业培育、企业服务和生态构建，持续打造差异化的竞争优势，进而实现高质量发展。

3、产业投资周期波动

近年来，公司致力于打造具有前瞻视野的产业资本投资平台。围绕具有高成长潜力的新兴产业和未来产业，公司通过产业投资覆盖企业全生命周期。在较长的价值培育周期中，公司投资项目可能受到宏观经济政策调整、行业周期性波动、项目管理效能以及被投企业自身运营情况等多重因素的影响，投资项目收益具有一定的不确定性。因此，公司正进一步增强投研及风控能力，持续跟踪宏观经济趋势、重大政策动向、行业周期演变及核心市场环境变化，系统提升产业投资的抗风险能力与韧性，奠定长期价值投资的坚实基础。

总体来看，上海临港在服从服务国家战略和全市发展大局的工作中，正通过积极应对市场变化，并依托转型发展战略和长期积累的核心竞争力，确保公司在产业升级浪潮中实现“稳中求进、以进促稳”。

(二)其他披露事项

√适用 □不适用

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，进一步推动上市公司高质量发展和投资价值提升，保护投资者尤其是中小投资者合法权益，践行“以投资者为本”的理念，公司于2025年3月7日披露了《关于“提质增效重回报”行动方案的公告》，从提升主业经营、培育发展新质生产力、坚持规范运作、强化投资者沟通、增加投资者回报等方面促进公司高质量发展。同时，公司制定了《市值管理制度》，进一步推动公司投资价值合理反映公司内在价值。现将半年度执行评估情况报告如下：

一、深耕主责主业，提升核心竞争力

报告期内，公司坚持稳中求进工作总基调，深入贯彻高质量发展要求，全面推动战略升级与经营质效提升。上半年，公司聚焦“招商去化、经营提升、降本增效、改革转型、风险防控”五大攻坚战，以“强链、补链、固链、延链”为路径，充分发挥“科创+产业+投资”的发展模式优势，深化园区特色产业、重点产业集聚，着力提升招商引资精准度与落地效率，培育具有全球竞争力和影响力的高能级创新产业集群。一方面，公司通过加强园区要素集聚、有序开放应用场景、增强配套服务能力、关键要素精准支撑，全力做好“安商稳商”工作，强化企业黏性，增强园区特色产业承载力。另一方面，公司紧密对接国家高水平科技自立自强战略需求，聚焦“国家亟需、战略必需”的重点产业领域，在运营服务和产业投资上聚焦发力，促进园区招商运营、企业专业服务和科创产业投资三大主业协同并进，围绕产业赋能、企业赋能、园区赋能，协同提升园区对重点项目的孵化力、赋能力和吸引力。

二、坚持创新驱动，加快发展新质生产力

报告期内，公司深度践行上海科创中心建设国家战略，坚持科技创新与产业创新深度融合，围绕集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业，着力构建多层次、专业化的“新质生产力”培育土壤。一方面，公司重点打造模速空间、颠覆性技术中心、人形机器人孵化器等专业化产业空间载体及创新服务平台，高效汇聚一批资本密集、技术密集、高产值、高附加值的创新链主企业，推动旗下园区加速向以

科技创新、人才引领、生态协同为核心的“创新驱动”模式转型。另一方面，公司聚焦构建产业投资基金矩阵，以“上海临港策源创业投资基金”为核心投资平台，践行“投早、投小、投长期、投硬科技”的战略导向，加强对前沿技术与颠覆性创新的布局与孵化。通过精准的产业投资与前瞻性谋划，公司推动基金重点布局具有潜力的领军企业和链主企业，并储备了园区内一批高成长性优质项目，显著增强公司产业投资的显示度，强化了公司的产业投资属性。一方面，公司围绕“强链、补链、延链”进行产业链投资，显著增强产业链安全水平；另一方面，公司有力带动了一批符合园区高质量发展需求的优质产业项目加速落地，促进创新生态产业价值链持续向高端、高效、高附加值方向提升，有效支撑和引领了园区新质生产力的蓬勃发展，并为区域经济注入强劲动能。

三、坚持规范运作，增强公司治理效能

公司坚持合规底线，持续关注最新法律法规和监管要求，常态化梳理并更新相关制度，完善治理制度建设，增强公司治理结构、治理机制和治理效能。报告期内，公司全面贯彻落实最新法律法规要求，不断优化完善公司法人治理结构。根据新《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等规定，修订完善了《公司章程》、《股东会规则》、《董事会议事规则》等制度，并撤销监事会，转由董事会审计委员会行使公司法规定的监事会职责，进一步提升了公司的治理效能和治理能力。公司坚持强化“关键少数”的责任意识和规范意识，编制完善《董事及高级管理人员履职规范手册》等内部规范性文件，遵循年度工作计划开展“上市公司规范治理培训”，构建风险管理矩阵。同时，针对公司参与基础设施公募REITs扩募的工作需要，制定REITs相关内部管理制度，从制度层面确保公司切实履行信息披露责任主体义务，并组织专项培训予以宣贯，进一步落实并强化公司REITs扩募持续信息披露的要求，进一步夯实公司规范运作的坚实基础。

四、深化价值管理，增进投资者的认同

公司深化以价值管理为核心的管理实践，从价值基础、价值创造、价值实现三个维度研究制定市值管理策略。报告期内，公司从战略管理高度系统推进内在价值提升，形成以价值管理为核心的市值管理体系。同时，公司积极响应政策号召，参照证监会和国资委的规定，制定出台了《市值管理制度》，将主业经营、并购重组、再融资、股权激励、员工持股计划、现金分红、股份回购、信息披露、投资者关系管理、公司治理等作为市值管理的主要方式，明确当公司市盈率、市净率等指标出现明显偏离公司价值及行业平均水平时，将综合运用市值管理工具，提振资本市场信心。通过制度化、体系化的安排，确保日常经营、重大决策与资本运作能够紧密围绕价值管理展开，积极引导市场发现和认可公司的真实价值，促进实现公司内在价值与市场价值的统一。在此基础上，公司还通过多元化渠道增进与投资者的多层次交流，主动开展了多种形式的投资者关系管理，进一步加强与投资者的沟通。公司于2025年6月17日召开了2024年度暨2025年第一季度业绩说明会，就公司经营发展现状与未来转型发展目标等方面的问题，与投资者互动交流，并配套开展了对于太平基金、民生惠通、泰康资管、星元投资等多家机构的“反路演”，还通过投资者热线、电子邮箱、上证e互动等常态化方式，加强与投资者的实时沟通，传递公司核心价值，增强投资者对公司长期投资价值的认同。

五、持续现金分红，共享经营发展成果

公司高度重视对投资者的投资回报，致力于通过为投资者提供持续、稳定的现金分红等方式增强投资者的获得感。经公司2024年年度股东大会审议通过，公司向全体股东每股派发现金红利0.20元（含税），共计派发现金红利约5.04亿元，现金分红比例为46.01%。公司最近三个会计年度累计现金分红金额15.13亿元，占最近三个会计年度年均净利润的143.41%。

未来，公司将继续聚焦“提质增效重回报”目标，全面落实行动方案，专注三大主业经营能力，提升科技创新能力，增强公司治理水平，提高风险管理能力，持续提高上市公司质量，强化投资者回报，切实维护全体股东利益。

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
阳家红	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用。	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

上海临港秉持高度的企业社会责任，积极响应国家号召，建立了长效公益机制，常态化开展乡村振兴等工作，依托核心园区的示范引领效应与强大的资源整合优势，实施精准多维帮扶，深化对困难地区的对口帮扶，支持乡村教育发展，促进共同富裕，全面提升企业可持续发展能力与社会综合价值。关于公司脱贫攻坚、乡村振兴等工作的具体情况，公司将在本年度环境、社会及公司治理（ESG）报告中详细披露。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一)公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	临港集团于2015年6月25日作出承诺。	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于目前处于建设阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（桃浦智慧城），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于2015年6月25日作出承诺，分别于2018年3月30日、2021年4月13日、2024年6月3日对原承诺履行期限延期。	是	三年	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、本次交易完成后，临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司	2015年4月10日	否		是		

			控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	本次交易完成后，临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015年4月10日	否		是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/ 新桥资管/ 九亭资管/ 浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否		是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/ 漕总公司	临港集团/漕总公司于2014年10月31日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；漕总公司于2015年6月19日作出承诺	否		是	
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自2015年7月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016年8月2日	否		是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	临港集团承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016年8月4日	否		是	

与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团将承担赔偿责任。	2016年11月10日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第36类商品上的第3013726号“漕河泾”商标及已注册的使用在第36类商品上的第3013720号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016年6月21日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016年8月4日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	(1) 临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。(2) 临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(3) 若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(4) 临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(5) 若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2019年2月28日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区(包括宝山城工业园、宝山南大园区、长兴科技园)，临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于2019年2月28日作出承诺，于2024年2月27日对原承诺履行期限延期。	是	五年	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	漕总公司	(1) 漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受	2019年2月28日	否		是		

			托经营等方式)另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(2)若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会,与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的,则本公司及本公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司,在征得第三方允诺后,尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的,漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育,但上海临港和/或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后,无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(3)漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(4)若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的,本公司将依法承担相应的赔偿责任。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	漕总公司	1、本次重组完成后,本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定,敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利,在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时,履行回避表决的义务。2、本次重组完成后,本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时,保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务,保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位,损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2018年12月4日	否		是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	本公司及本公司控制的其他企业,均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理,保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易:1)要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用;2)要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款;3)要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票;4)要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务;5)要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。	2018年12月4日	否		是	

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

股东或关联方名称	关联关系	占用时间	发生原因	期初金额	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末余额	截至半年报披露日余额	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间
临港集团	控股股东	2025.1	上海漕河泾颀桥科技发展有限公司于合并日之前发生的往来款	128,492,953.36	47,300.00	128,540,253.36	0.00	0.00	不适用	不适用	不适用
合计	/	/	/	128,492,953.36	47,300.00	128,540,253.36	0.00	0.00	/		/
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例							0.00				
控股股东及其他关联方非经营性占用资金的决策程序							不适用				
当期新增控股股东及其他关联方非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明							不适用				
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明							不适用				
注册会计师对资金占用的专项审核意见（如有）							不适用				

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

□适用 √不适用

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十、重大关联交易**(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2025年4月11日，公司召开第十二届董事会第三次会议和第十二届监事会第三次会议，审议通过《关于2024年度日常关联交易执行情况及2025年度日常关联交易预计的议案》，对公司2024年度日常关联交易金额和类别进行预计，该事项经6月30日召开的公司2024年度股东大会审议通过。	详情请查阅2025年4月12日及2025年7月1日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告，公告编号分别为2025-007号和2025-018号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

适用 不适用

(三) 其他重大合同

适用 不适用

十二、 募集资金使用进展说明

适用 不适用

十三、 其他重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	61,726
------------------	--------

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻 结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司		899,387,735	35.65		无		国有法人
上海临港经济发展（集团）有限公司		592,420,599	23.49		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司一 分红一个人分红		73,920,000	2.93		无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司		65,231,432	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司一 传统一普通保险产品		60,480,000	2.40		无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限 公司		60,000,000	2.38		无		国有法人
上海电气控股集团有限公司		30,431,228	1.21		无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		27,767,734	1.10		无		境内非国有法人
天健置业（上海）有限公司		27,674,911	1.10		无		国有法人
中国电力建设股份有限公司		26,866,663	1.07		无		国有法人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	899,387,735	人民币普通股	899,387,735				
上海临港经济发展（集团）有限公司	592,420,599	人民币普通股	592,420,599				
中国太平洋人寿保险股份有限公司一 分红一个	73,920,000	人民币普通股	73,920,000				

人分红				
上海松江新桥资产经营有限公司	65,231,432	人民币普通股	65,231,432	
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	60,480,000	人民币普通股	60,480,000	
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	60,000,000	人民币普通股	60,000,000	
上海电气控股集团有限公司	30,431,228	人民币普通股	30,431,228	
上海九亭资产经营管理有限公司	27,767,734	人民币普通股	27,767,734	
天健置业（上海）有限公司	27,674,911	人民币普通股	27,674,911	
中国电力建设股份有限公司	26,866,663	人民币普通股	26,866,663	
前十名股东中回购专户情况说明	不适用			
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	2023年11月20日，临港集团与临港资管、浦江公司分别签署了《股份无偿划转协议》，临港资管和浦江公司分别将其持有的上海临港484,167,738股股份、上海临港108,252,861股股份无偿划转至临港集团。同时，临港集团与漕总公司、临港资管签署《三方协议》，漕总公司终止与临港资管签订的《投票权委托协议》，并将其持有的全部上海临港899,387,735股股份所对应的股东投票权委托给临港集团。			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港集团为本公司控股股东、实际控制人，漕总公司是临港集团下属子公司，为公司关联方。 2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品合计持有上海临港134,400,000股，合计持股数量达到公司总股本5%以上，为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。			
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用			

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三)其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2025年8月31日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)(品种二)	21临债02	175940	2021年4月13日至2021年4月14日	2021年4月14日		2026年4月14日	395,800,000.00	2.72	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。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21临债03	188755	2021年9月15日至2021年9月16日	2021年9月16日		2025年9月16日	670,000,000.00	3.05	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。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21临债04	188756	2021年9月15日至2021年9月16日	2021年9月16日		2026年9月16日	300,000,000.00	2.33	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。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)	G22临债1	185539	2022年3月18日至2022年3月21日	2022年3月21日		2026年3月21日	320,000,000.00	2.92	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。	上海证券交易所	瑞银证券有限责任公司	瑞银证券有限责任公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第	22临债01	185953	2022年7月5日至2022年7月6日	2022年7月6日		2026年7月6日	500,000,000.00	2.43	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	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司、中信证	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系	否

一期) (募集资金用于临港新片区)									期利息随本金的兑付一起支付。	所	券股份有限 公司			统	
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	22 临 债 02	185970	2022 年 7 月 12 日至 2022 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日		2027 年 7 月 13 日	520,000,000.00	2.95	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。	上海 证券 交易 所	国泰海通证 券股份有限 公司、中信证 券股份有限 公司	国泰海通 证券股份 有限公司	面向专业 投资者	固定收益 平台和集 中竞价系 统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

1、公司于 2025 年 2 月 19 日刊登了《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025 年债券回售实施公告》，并于 2025 年 2 月 20 日刊登了《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025 年票面利率调整公告》，下调“G22 临债 2”公司债券票面利率 139 个基点。回售申报期为 2025 年 2 月 24 日至 2 月 28 日，回售资金发放日 2025 年 3 月 21 日，并分别于 2025 年 2 月 21 日、2025 年 2 月 26 日和 2025 年 2 月 28 日披露了《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025 年票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025 年票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025 年票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“G22 临债 2”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 500,000 手(1 手为 10 张)，回售金额为人民币 500,000,000 元(不含利息)。“G22 临债 2”公司债券回售于 2025 年 3 月 21 日实施完毕。

2、公司于 2025 年 6 月 12 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“22 临债 02”公司债券回售实施公告》，并于 2025 年 6 月 12 日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“22 临债 02”票面利率调整公告》，下调“22 临债 02”公司债券票面利率 96 个基点。回售申报期为 2025 年 6 月 17 日至 2025 年 6 月 23 日，回售资金发放日 2025 年 7 月 14 日。并分别于 2025 年 6 月 16 日、2025 年 6 月 19 日和 2025 年 6 月 23 日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“22 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“22 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“22 临债 02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“22 临债 02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为 80,000 手(1 手为 10 张)，回售金额为人民币 80,000,000 元(不含利息)。“22 临债 02”公司债券回售于 2025 年 7 月 14 日实施完毕。

3、 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

□适用 √不适用

(二)公司债券募集资金情况

□公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

√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

(三)专项品种债券应当披露的其他事项

√适用 □不适用

1、公司为可交换公司债券发行人

□适用 √不适用

2、公司为绿色公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	185539.SH、185540.SH
债券简称	G22 临债 1、G22 临债 2
专项债券类型	绿色债券
募集总金额	10
已使用金额	10
临时补流金额	0
未使用金额	0
绿色项目数量	4
绿色项目名称	奉贤科技绿洲南桥园区三期项目 上海漕河泾科技绿洲四期工业厂房及辅助用房项目 漕河泾现代服务业集聚区二期（二）工程项目 上海漕河泾开发区浦江高科技园“电子信息研发产业园”项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	√是 □否
募集资金用途是否变更	□是 √否
变更后用途是否全部用于绿色项目	□是 □否 √不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	□是 □否 √不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金金额	不适用
闲置资金存放、管理及使用计划情况	不适用
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	绿色项目概述等情况请参见《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）募集说明书》。绿色项目所属目录类别均为“5. 基础设施绿色升级-5.1 建筑节能与绿色建筑-5.1.2 绿色建筑”（《绿色产业指导目录（2019年版）》）及“五、基础设施绿色升级-5.2 可持续建筑-5.2.1 建筑节能与绿色建筑-5.2.1.2 绿色建筑”。其中，奉贤科技绿洲南桥园区三期项目于2022年1月投入运营；上海漕河泾开发区浦江高科技园“电子信息研发产业园”项目于2023年10月正式运营；上海漕河泾科技绿洲四期工业厂房及辅助用房项目于2020年11月投入运营；漕河泾现代服务业集聚区二期（

	二) 工程项目于 2020 年 6 月投入运营。
<p>报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息, 及是否会对偿债产生重大影响 (如有)</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金所投向的绿色项目环境效益, 所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件</p>	<p>计算参照原中国银行保险监督管理委员会《绿色信贷项目节能减排量测算指引》中“5.1 建筑节能与绿色建筑”计算公式计算项目的年减少二氧化碳排放量、替代化石能源量、减少二氧化硫排放量、减少氮氧化物排放量和减少烟尘排放量。</p> <p>(1) 减少二氧化碳排放量 $CO_2 = W_g \times \alpha_i$ 式中: CO₂--项目二氧化碳当量减排量, 单位: 吨二氧化碳; W_g--项目年利用清洁能源发电量, 单位: 兆瓦时; α_i--项目所在地区区域电网的二氧化碳基准线排放因子。</p> <p>(2) 替代化石能源量 $E = W_g \times \beta \times 10$ 式中: --年标准煤节约能力, 单位为: 吨标准煤; --项目年利用清洁能源发电量, 单位为: 万千瓦时; --项目运营年度全国平均火电供电煤耗, 单位为: 千克标准煤/千瓦时。</p> <p>(3) 二氧化硫削减量 $[SO_2]_2 = W_g \times E_{(SO_2)} \times 10^{-2}$ 式中: --二氧化硫年削减量, 单位: 吨/年; --项目可替代的火力发电量, 单位: 万千瓦时/年; ES₀₂:--单位火电供电量二氧化硫排放量, 单位为: 克/千瓦时。</p> <p>(4) 氮氧化物削减量 $[NO]_X = W_g \times E_{(NOx)} \times 10^{-2}$ 式中: NO_x:--氮氧化物年削减量, 单位: 吨/年; W_g:--项目可替代的火力发电量, 单位: 万千瓦时/年; EN_{0x}:--单位火电供电量氮氧化物排放量, 单位为: 克/千瓦时。</p> <p>(5) 烟尘削减量 $烟尘 = W_g \times E_{(烟尘)} \times 10^{-2}$ 式中: 烟尘:--烟尘年削减量, 单位: 吨/年; W_g:--项目可替代的火力发电量, 单位: 万千瓦时/年; E_{烟尘}:--单位火电供电量烟尘排放量, 单位为: 克/千瓦时。</p>
<p>募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况 (具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露, 对于无法披露的环境效益指标应当进行说明)</p>	<p>本次债券募集资金投放项目在 2024 年度已投入运营, 经中诚信定量测算, 该类项目 2024 年度运营合计实现利用非常规水源 189, 713. 00m³, 非常规水源的利用大大减少了建筑物对常规水资源的消耗, 有效地缓解了水资源短缺, 提高水资源配置效率和利用效益、改善和保护水生态与环境。同时, 项目通过使用可再生能源发电, 与外购火力发电项</p>

	目相比,实现二氧化碳减排 1,772.10 吨,替代化石能源量 850.14 吨标准煤,二氧化硫减排量 245.04 千克,氮氧化物减排量 392.65 千克,烟尘减排量 50.19 千克。经折算[按本次债券募集资金实际投向项目累计金额占项目总投资比例、评估期内项目运营时间占全年天数比例、评估期内本次债券存续天数占全年天数比例进行折算。],对于该类项目,本次债券募集资金已投放资金在本评估期存续期间可实现利用非常规水源 30,067.40 m ³ /年,项目通过使用可再生能源发电,与外购火力发电项目相比,实现二氧化碳减排 310.66 吨/年,替代化石能源量 149.04 吨标准煤/年,二氧化硫减排量 42.96 千克/年,氮氧化物减排量 68.83 千克/年,烟尘减排量 8.80 千克/年。
对于定量环境效益,若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化(变动幅度超 15%)需披露说明原因	本次债券募集资金已投放的绿色项目定量环境效益与发行前预期环境效益相比,非传统水源利用量增幅超过了 15%,主要是由于各园区充分探索、利用非常规水资源,提高水资源利用效率。二氧化碳减排量、替代化石能源量、二氧化硫减排量、氮氧化物减排量、减排烟尘降幅超过 15%,主要是由于目前部分园区电力消耗水平尚未达到设计阶段运营状态。
募集资金管理方式及具体安排	募集资金已于 2022 年度使用完毕,报告期内不涉及募集资金的存放及执行。
募集资金的存放及执行情况	募集资金已于 2022 年度使用完毕,报告期内不涉及募集资金的存放及执行。
公司聘请评估认证机构相关情况(如有),包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	发行人聘请中诚信绿金科技(北京)有限公司(以下简称“中诚信”)进行评估认证。中诚信是中诚信国际信用评级有限公司旗下专注从事绿色金融服务的专业机构。根据中诚信出具的《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)绿色债券跟踪评估报告(2023 年度)》,经中诚信可持续发展评估委员会审定,中诚信维持上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)G-1 等级,确认该债券募集资金用途符合国家发展和改革委员会等十部委发布的《绿色低碳转型产业指导目录(2024 年版)》和中国人民银行等三部委发布的《绿色债券支持项目目录(2021 年版)》。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息(如有)	不适用
其他事项	无

3、公司为可续期公司债券发行人

适用 不适用

4、公司为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

5、公司为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

6、 公司为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

7、 公司科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

8、 公司为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

9、 公司为纾困公司债券发行人

适用 不适用

10、 公司为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

11、 其他专项品种公司债券事项

适用 不适用

(四)报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

1、 非经营性往来占款和资金拆借

(1) 非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，公司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：1.28亿元；

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

是 否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元

(2) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司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：0.00%是否超过合并口径净资产的10%：是 否

(3) 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

2、 负债情况

(1) 有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为180.27亿元和170.87亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.22%。

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	1年以内 (含)	超过1年 (不含)		
公司信用类债券		13.86	44.00	57.86	33.86
银行贷款		14.98	98.03	113.01	66.14
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		28.83	142.03	170.87	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额27.86亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额30.00亿元。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为297.50亿元和320.19亿元，报告期内有息债务余额同比变动7.62%。

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	1年以内 (含)	超过1年 (不含)		
公司信用类债券		13.86	44.00	57.86	18.07
银行贷款		16.43	233.44	249.87	78.04
非银行金融机构贷款					
其他有息债务		12.46		12.46	3.89
合计		42.74	277.44	320.19	—

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额27.86亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额30.00亿元。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，其中1年以内（含）到期本金规模为0.00亿元人民币。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过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

(3) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司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

(4) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1、非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司2023年度第一期中期票据	23 临港控股 MTN001	102382729	2023年10月16日至2023年10月17日	2023年10月18日	2028年10月18日	1,000,000,000.00	3.17	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。	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2023年度第二期中期票据	23 临港控股 MTN002	102382957	2023年10月30日至2023年10月31日	2023年11月1日	2028年11月1日	1,000,000,000.00	3.42	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。	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2024年度第一期中期票据	24 临港控股 MTN001	102482912	2024年7月8日	2024年7月9日	2029年7月9日	1,000,000,000.00	2.32	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。	银行间债券市场			否
上海临港控股股份有限公司2025年度第一期中期票据	25 临港控股 MTN001	102582739	2025年7月3日至2025年7月4日	2025年7月7日	2030年7月7日	1,000,000,000.00	1.79	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。	银行间债券市场			否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3、信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明
无**4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

□适用 √不适用

其他说明
无**5、非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

□适用 √不适用

(六)公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

(七)主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	2.20	2.11	4.27	
速动比率	0.35	0.39	-10.26	
资产负债率(%)	61.02	59.81	2.02	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	301,818,309.42	351,714,886.62	-14.19	
EBITDA 全部债务比	0.05	0.05		
利息保障倍数	2.32	2.27	2.20	
现金利息保障倍数	-3.36	-7.86	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	3.51	3.29	6.69	
贷款偿还率(%)	100.00	100.00		
利息偿付率(%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	4,394,521,685.62	6,636,577,543.16
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	1,336,242,771.23	
衍生金融资产			
应收票据	3	500,000.00	
应收账款	4	637,299,619.02	812,920,605.82
应收款项融资			
预付款项	5	45,316,570.54	8,999,046.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6	99,911,497.72	892,756,632.20
其中：应收利息			
应收股利		2,248,500.00	2,358,500.00
买入返售金融资产			
存货	7	43,610,292,816.11	42,772,628,827.93
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	8	4,118,266.01	3,604,697.91
其他流动资产	9	1,730,781,250.37	1,471,382,340.37
流动资产合计		51,858,984,476.62	52,598,869,694.01
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	10	121,015.80	1,959,308.14
长期股权投资	11	2,913,670,014.85	2,840,305,926.71
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	12	1,255,116,360.75	1,167,371,470.45
投资性房地产	13	27,424,608,398.52	26,455,298,841.03
固定资产	14	512,819,913.37	579,210,648.85
在建工程	15	1,888,103.88	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	16	476,985,331.38	514,254,969.25
无形资产	17	4,783,405.92	5,144,768.86
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	18	323,993,258.30	360,342,623.71
递延所得税资产	19	1,307,077,121.69	1,329,861,854.77
其他非流动资产	20	536,009.44	620,625.17
非流动资产合计		34,221,598,933.90	33,254,371,036.94
资产总计		86,080,583,410.52	85,853,240,730.95
流动负债：			
短期借款	22	179,119,333.33	179,131,266.67
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	23	10,376,672,300.20	11,476,178,665.56
预收款项	24	330,981,190.29	391,233,508.79
合同负债	25	4,190,938,074.09	3,986,294,023.31
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	26	239,706,456.82	374,434,079.64
应交税费	27	329,542,838.33	919,225,817.07
其他应付款	28	4,404,583,185.53	3,862,889,837.45
其中：应付利息			
应付股利		504,497,400.80	
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	29	3,108,994,865.60	2,374,376,088.36
其他流动负债	30	358,686,456.03	1,352,660,900.39
流动负债合计		23,519,224,700.22	24,916,424,187.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	31	23,344,108,509.30	19,556,203,610.15
应付债券	32	4,398,096,930.09	5,613,535,978.66
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	33	546,921,616.81	541,191,504.40
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	34	363,017,185.48	391,636,607.25

递延所得税负债	19	139,087,017.23	141,110,775.01
其他非流动负债	35	212,592,860.92	184,947,157.03
非流动负债合计		29,003,824,119.83	26,428,625,632.50
负债合计		52,523,048,820.05	51,345,049,819.74
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	36	2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	37	9,446,399,736.02	10,076,967,686.31
减：库存股			
其他综合收益	38	59.00	79.78
专项储备			
盈余公积	39	1,503,320,736.82	1,503,320,736.82
一般风险准备			
未分配利润	40	5,326,203,933.43	5,500,158,413.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		18,798,411,469.27	19,602,933,920.41
少数股东权益		14,759,123,121.20	14,905,256,990.80
所有者权益（或股东权益）合计		33,557,534,590.47	34,508,190,911.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		86,080,583,410.52	85,853,240,730.95

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,231,979,984.77	2,732,864,808.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	7,484,700.00	7,484,700.00
应收款项融资			
预付款项		2,990.00	9,990.00
其他应收款	2	9,656,669,472.28	12,163,217,788.31
其中：应收利息			
应收股利		452,549,500.00	747,749,500.00
存货			
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			
其他流动资产		6,351,320.75	3,885,660.38
流动资产合计		11,902,488,467.80	14,907,462,947.39

非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	26,670,893,858.01	26,215,348,023.73
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		239,903,257.47	72,099,376.55
投资性房地产		32,006,291.01	32,420,835.09
固定资产		34,147,707.55	34,592,181.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,898,470.17	2,633,361.83
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,112,695.92	1,201,711.62
递延所得税资产		98,768,787.56	60,070,577.80
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,078,731,067.69	26,418,366,068.23
资产总计		38,981,219,535.49	41,325,829,015.62
流动负债：			
短期借款		179,119,333.33	179,131,266.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		42,984.35	172,383.06
合同负债			
应付职工薪酬		94,379.18	5,843,847.85
应交税费		3,247,963.30	3,920,575.67
其他应付款		7,705,903,248.18	8,547,136,724.03
其中：应付利息			
应付股利		504,497,400.80	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,836,530,589.86	2,172,555,529.72
其他流动负债			1,003,327,030.24
流动负债合计		10,724,938,498.20	11,912,087,357.24
非流动负债：			
长期借款		9,803,330,000.00	9,143,640,000.00
应付债券		4,398,096,930.09	5,613,535,978.66
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		62,658.55	820,940.90
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		474,617.52	683,184.58
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,201,964,206.16	14,758,680,104.14
负债合计		24,926,902,704.36	26,670,767,461.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,066,816,371.10	10,230,275,047.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		507,445,441.45	507,445,441.45
未分配利润		957,568,014.58	1,394,854,061.58
所有者权益（或股东权益）合计		14,054,316,831.13	14,655,061,554.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		38,981,219,535.49	41,325,829,015.62

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并利润表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入		2,739,502,357.15	2,981,825,497.32
其中：营业收入	41	2,739,502,357.15	2,981,825,497.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,075,202,897.29	2,181,839,854.96
其中：营业成本	41	1,204,792,743.38	1,047,233,647.85
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	42	316,324,478.31	556,111,295.57
销售费用	43	68,080,723.23	73,947,691.16
管理费用	44	181,097,732.73	193,775,334.87
研发费用			
财务费用	45	304,907,219.64	310,771,885.51
其中：利息费用		322,781,513.83	363,973,014.78
利息收入		19,159,366.87	53,463,796.04

加：其他收益	46	23,382,074.17	22,167,298.74
投资收益（损失以“-”号填列）	47	-24,807,576.31	14,921,948.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-29,918,491.01	931,534.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	48	7,301,459.43	-102,972,751.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	49	-3,456,492.42	-11,340,064.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	50	-7,770.36	40,139.45
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		666,711,154.37	722,802,212.78
加：营业外收入	51	6,981,074.70	4,764,221.88
减：营业外支出	52	6,392,535.32	4,655,270.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		667,299,693.75	722,911,164.47
减：所得税费用	53	186,217,217.97	232,013,887.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		481,082,475.78	490,897,277.45
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		481,082,475.78	490,897,277.45
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）		330,542,920.73	304,871,392.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		150,539,555.05	186,025,885.16
六、其他综合收益的税后净额	54	-20.78	79.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-20.78	79.78
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-20.78	79.78
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-20.78	79.78
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		481,082,455.00	490,897,357.23
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		330,542,899.95	304,871,472.07
（二）归属于少数股东的综合收益总额		150,539,555.05	186,025,885.16
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.13	0.12
（二）稀释每股收益(元/股)		0.13	0.12

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司利润表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六	2025年半年度	2024年半年度
一、营业收入	4	114,971,475.11	161,002,971.34
减：营业成本	4	414,544.08	69,090.68
税金及附加		1,976,744.84	1,425,582.71
销售费用			227,289.61
管理费用		10,730,870.73	9,357,671.49
研发费用			
财务费用		242,127,596.76	285,564,005.69
其中：利息费用		236,062,516.91	268,044,033.28
利息收入		-6,064,843.67	-17,519,910.03
加：其他收益		73,239.94	90,259.41
投资收益（损失以“-”号填列）	5	168,756,608.92	374,913,408.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,563,439.90	-921,540.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-196,119.08	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			18,700.00
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）		28,355,448.48	239,381,699.47
加：营业外收入			
减：营业外支出		50,871.50	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,304,576.98	239,381,699.47
减：所得税费用		-38,906,776.82	-59,639.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		67,211,353.80	239,441,338.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		67,211,353.80	239,441,338.52
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		67,211,353.80	239,441,338.52
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：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	2025年半年度	2024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		3,233,958,343.73	4,256,236,630.58
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			
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			69,722,961.19
收到其他与经营活动有关的现金	55(1)	358,685,653.06	376,187,010.17
经营活动现金流入小计		3,592,643,996.79	4,702,146,601.94
购买商品、接受劳务支付的现金		4,198,990,203.74	6,790,094,857.12
客户贷款及垫款净增加额			
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		325,460,638.43	356,166,592.53
支付的各项税费		1,121,953,559.68	1,670,716,515.58
支付其他与经营活动有关的现金	55(1)	303,296,900.66	351,495,526.78
经营活动现金流出小计		5,949,701,302.51	9,168,473,492.01
经营活动产生的现金流量净额		-2,357,057,305.72	-4,466,326,890.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		111,313,797.90	58,127,869.87
取得投资收益收到的现金		31,996,325.71	58,702,700.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,773.00	228,380.00
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	55(2)	61,139,928.54	51,194,679.72
投资活动现金流入小计		204,467,825.15	168,253,629.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,083,186.78	103,570,646.07
投资支付的现金		1,658,000,000.00	1,581,200,000.00

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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,695,083,186.78	1,684,770,646.07
投资活动产生的现金流量净额		-1,490,615,361.63	-1,516,517,016.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			495,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			495,000,000.00
取得借款收到的现金		5,262,013,611.33	9,492,338,188.33
收到其他与筹资活动有关的现金	55(3)	678,969,302.71	82,548,000.00
筹资活动现金流入小计		5,940,982,914.04	10,069,886,188.33
偿还债务支付的现金		2,993,735,226.45	5,508,001,605.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		667,076,401.66	601,363,319.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		291,773,424.65	178,212,989.04
支付其他与筹资活动有关的现金	55(3)	672,002,990.05	30,721,991.55
筹资活动现金流出小计		4,332,814,618.16	6,140,086,917.03
筹资活动产生的现金流量净额		1,608,168,295.88	3,929,799,271.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-126.67	-2,016.11
五、现金及现金等价物净增加额		-2,239,504,498.14	-2,053,046,651.15
加：期初现金及现金等价物余额		6,634,026,183.76	7,296,223,331.18
六、期末现金及现金等价物余额		4,394,521,685.62	5,243,176,680.03

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024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		701,025.48	6,062,349.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,861,728.69	40,054,832.41
经营活动现金流入小计		14,562,754.17	46,117,181.69
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,608,615.11	13,455,758.76
支付的各项税费		8,052,012.58	9,901,456.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,368,259,708.81	3,493,733,262.25
经营活动现金流出小计		1,389,920,336.50	3,517,090,477.19
经营活动产生的现金流量净额		-1,375,357,582.33	-3,470,973,295.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		678,969,302.71	336,812.60
取得投资收益收到的现金		595,427,050.78	719,625,428.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金		2,649,070,572.04	1,268,072,800.98
投资活动现金流入小计		3,923,466,925.53	1,988,035,042.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		798,567,950.29	895,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,116,490,700.00	1,813,019,776.98
投资活动现金流出小计		1,915,058,650.29	2,708,019,776.98
投资活动产生的现金流量净额		2,008,408,275.24	-719,984,734.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,282,500,000.00	7,217,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,282,500,000.00	7,217,500,000.00
偿还债务支付的现金		2,223,210,000.00	4,334,281,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		189,866,996.18	238,383,314.59
支付其他与筹资活动有关的现金		3,358,520.66	1,510,452.48
筹资活动现金流出小计		2,416,435,516.84	4,574,174,767.07
筹资活动产生的现金流量净额		-1,133,935,516.84	2,643,325,232.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-500,884,823.93	-1,547,632,797.37
加：期初现金及现金等价物余额		2,732,864,808.70	4,484,416,057.80
六、期末现金及现金等价物余额		2,231,979,984.77	2,936,783,260.43

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并所有者权益变动表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				9,586,967,686.31		79.78		1,503,320,736.82		5,523,367,869.60	19,136,143,376.51	14,705,206,872.36	33,841,350,248.87	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他					490,000,000.00						-23,209,456.10	466,790,543.90	200,050,118.44	666,840,662.34	
其中：同一控制下企业合并					490,000,000.00						-23,209,456.10	466,790,543.90	200,050,118.44	666,840,662.34	
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,076,967,686.31		79.78		1,503,320,736.82		5,500,158,413.50	19,602,933,920.41	14,905,256,990.80	34,508,190,911.21	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-630,567,950.29		-20.78				-173,954,480.07	-804,522,451.14	-146,133,869.60	-950,656,320.74	
（一）综合收益总额							-20.78				330,542,920.73	330,542,899.95	150,539,555.05	481,082,455.00	
（二）所有者投入和减少资本					-630,567,950.29							-630,567,950.29	-4,900,000.00	-635,467,950.29	
1.所有者投入的普通股													-4,900,000.00	-4,900,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					-630,567,950.29							-630,567,950.29		-630,567,950.29	
（三）利润分配											-504,497,400.80	-504,497,400.80	-291,773,424.65	-796,270,825.45	
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-504,497,400.80	-504,497,400.80	-291,773,424.65	-796,270,825.45	
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				9,446,399,736.02		59.00		1,503,320,736.82		5,326,203,933.43	18,798,411,469.27	14,759,123,121.20	33,557,534,590.47	

上海临港控股股份有限公司2025年半年度报告

项目	2024年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				9,631,475,379.96				1,409,678,025.64		5,002,003,321.03		18,565,643,730.63	13,414,994,982.54	31,980,638,713.17
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他					600,000,000.00						-13,039,893.33		586,960,106.67	303,341,167.16	890,301,273.83
其中：同一控制下企业合并					600,000,000.00						-13,039,893.33		586,960,106.67	303,341,167.16	890,301,273.83
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,231,475,379.96				1,409,678,025.64		4,988,963,427.70		19,152,603,837.30	13,718,336,149.70	32,870,939,987.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							79.78				-199,626,008.51		-199,625,928.73	502,812,896.12	303,186,967.39
（一）综合收益总额							79.78				304,871,392.29		304,871,472.07	186,025,885.16	490,897,357.23
（二）所有者投入和减少资本														495,000,000.00	495,000,000.00
1.所有者投入的普通股														495,000,000.00	495,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配											-504,497,400.80		-504,497,400.80	-178,212,989.04	-682,710,389.84
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-504,497,400.80		-504,497,400.80	-178,212,989.04	-682,710,389.84
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	2,522,487,004.00				10,231,475,379.96		79.78		1,409,678,025.64		4,789,337,419.19		18,952,977,908.57	14,221,149,045.82	33,174,126,954.39

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司所有者权益变动表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				10,230,275,047.21				507,445,441.45	1,394,854,061.58	14,655,061,554.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,230,275,047.21				507,445,441.45	1,394,854,061.58	14,655,061,554.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-163,458,676.11					-437,286,047.00	-600,744,723.11
（一）综合收益总额										67,211,353.80	67,211,353.80
（二）所有者投入和减少资本					-163,458,676.11						-163,458,676.11
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他					-163,458,676.11						-163,458,676.11
（三）利润分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,066,816,371.10				507,445,441.45	957,568,014.58	14,054,316,831.13

项目	2024年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	1,056,567,061.72	14,240,407,314.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	1,056,567,061.72	14,240,407,314.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-265,056,062.28	-265,056,062.28
（一）综合收益总额										239,441,338.52	239,441,338.52
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	791,510,999.44	13,975,351,252.32

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

三、公司基本情况

(一) 公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司（前身为上海自动化仪表公司），于1993年9月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司（沪经企（1993）413号）。公司股票于1994年3月24日在上海证券交易所挂牌交易。2015年7月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕1841号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司45.07%股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。2023年11月，上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团公司）通过国有股权无偿受让和投票权托管方式，取得公司59.14%的表决权，成为本公司的控股股东。公司现持有统一社会信用代码为913100001322046892的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至2024年12月31日，注册资本2,522,487,004.00元，股份总数2,522,487,004股（每股面值1元）。其中，无限售条件的流通股份A股2,393,912,273股，B股128,574,731股。

本公司属园区开发行业。主要经营活动为园区产业载体（包括研发科技楼、工业厂房）的开发、销售与租赁。

本财务报表业经公司2025年8月28日第十二届第六次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

√适用 □不适用

公司以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

项目	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	七 4(2)	公司将所有单项计提坏账准备的应收账款认定为重要的单项计提坏账准备的应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	七 6(4)	公司将所有单项计提坏账准备的其他应收款认定为重要的单项计提坏账准备的其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的应收股利	七 6	公司将单项性质应收股利金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的应收股利认定为重要的账龄超过 1 年的应收股利。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	七 23(2)	公司将单项工程项目应付账款金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	七 25	公司将单项工程项目合同负债金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	七 28(3)	公司将单项性质其他应付款金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款。
重要的投资活动现金流量	七 55(2)	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的投资活动现金流量认定为重要的投资活动现金流量
重要的非全资子公司	九 1(2)	公司将资产总额/收入总额/利润总额之一超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%的非全资子公司确定为重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业	九 2	公司将被投资企业长期股权投资期末账面价值超过长期股权投资报表余额 5%的投资企业确定为重要合营企业、联营企业。
重要的承诺事项	十四 1	公司将截至资产负债表日止本公司对外签订的投资协议，尚未实际缴纳注册资本出资事项确定为重要的承诺事项。
重要的资产负债表日后事项	十五	公司将经审议批准宣告发放的利润或股利、债券融资以及其他超过集团资产总额 0.5%的融资事项确定为重要的资产负债表日后事项。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额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

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。

(七)控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

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

(2) 反向购买，法律上的母公司(本公司)遵从以下原则编制合并财务报表和个别财务报表：

1) 合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量；

2) 法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值为基础持续计算的金额进行合并，交易成本大于交易中取得的法律上母公司(被购买方)可辨认净资产公允价值的份额按照《财政部关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》(财会函〔2008〕60号)所规定的权益性交易原则处理；

3) 合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息(即法律上子公司的前期合并财务报表)；

4) 母公司个别财务报表中按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》等的规定确定取得资产的入账价值。前期比较个别财务报表为母公司自身个别财务报表。

(八)合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

(九)现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十)外币业务和外币报表折算

适用 不适用

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

(十一)金融工具

适用 不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述

(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失(包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	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——应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合		
其他应收款——应收其他款项组合		

(3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	除单项计提坏账的所有应收账款	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，编制应收账款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
长期应收款——融资租赁款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——除单项计提坏账的所有应收账款的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内(含, 下同)	0.34
1-2 年	10.29
2-3 年	79.58
3 年以上	100.00

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十二) 应收票据

√适用 □不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、(十一) 金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见附注五、(十一) 金融工具。

(十三)应收账款

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、(十一) 金融工具。

(十四)应收款项融资

适用 不适用

(十五)其他应收款

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、(十一) 金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见附注五、(十一) 金融工具。

(十六)存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、在开发过程中的开发成本以及提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(2) 发出开发产品按个别计价法核算。

(3) 意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

4. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

(十七)持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

(十八)长期股权投资

适用 不适用

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，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，认定为重大影响。

2. 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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(十九)投资性房地产**如果采用成本计量模式的**

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(二十)固定资产**1. 确认条件**√适用 不适用

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 折旧方法√适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00%	2.375%
专用设备	年限平均法	10	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4-5	5.00%	19.00%-23.75%
其他设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00%-31.67%

(二十一)在建工程√适用 不适用

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

(二十二)借款费用√适用 不适用**1. 借款费用资本化的确认原则**

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收

入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(二十三)生物资产

适用 不适用

(二十四)油气资产

适用 不适用

(二十五)无形资产

使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	使用寿命(年) 及其确定依据	摊销方法
软件	5/预期使用年限	直线法
土地使用权	剩余使用年限	直线法
商标权	10/预期使用年限	直线法

(二十六)长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十七)长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十八)职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利为设定提存计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，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。

4. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十九) 维修基金核算方法

本公司按照开发项目所在地的有关规定计提房屋本体维修基金，同时实现销售时按照开发项目所在地的有关规定向业主收取房屋本体维修基金。

(三十) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品约定的保修期届满，未发生工程质量问题，质量保证金余额退还施工单位。

(三十一) 预计负债

适用 不适用

(三十二) 股份支付

适用 不适用

(三十三) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(三十四) 收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户

就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房屋销售收入

公司房屋销售属于在某一时刻履行的履约义务，在签订了房屋销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房屋交接书，买方取得房屋控制权时，确认房屋销售收入。

(2) 出租物业收入

详见本财务报表附注五(三十九)租赁之说明。

(三十五) 合同资产、合同负债

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。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

1. 合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

2. 合同负债

适用 不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十六) 合同成本

适用 不适用

(三十七) 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益和冲减相关成本，即成本费用若发生在以前年度，则直接计入当期损益，成本费用若发生在当年度，则直接冲减相关成本费用。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。**5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法**

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 不适用

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

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

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

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

(三十九) 租赁

√适用 不适用

1. 公司作为承租人

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 不适用

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第21号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(四十)其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 土地增值税

本公司在正常的经营活动中，按税法及相关规定预计的土地增值税清算准备金的最终税务处理和预估存在一定的不确定性。预计的土地增值税清算准备金的最终结果需要按税收主管机关的清算结果进行调整，该项调整通常情况下被认为是一项合理的会计估计差异而调整清算期损益。

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时，为保证结转的开发成本按权责发生制原则完整归集相关已发生但尚未支付的开发成本，需要对尚未支付的开发成本进行合理预估。后续完成项目竣工财务决算时，当预估金额与决算金额存在差异时，需要调整预估的未付项目开发成本，即相应将预估金额与决算金额的差异调整至当期营业成本或项目存量开发产品并相应调整未付开发成本对应的应付账款。

(四十一)重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

适用 不适用

2. 重要会计估计变更

适用 不适用

3. 2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

(四十二)其他

适用 不适用

六、税项

(一)主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、9%、6%

企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值计缴;从租计征的,按租金收入计缴	1.2%、12%

其他

√适用 □不适用

增值税[注]

1. 建筑工程施工许可证注明的合同开工日期在2016年4月30日前的房地产项目或建筑工程施工许可证未注明合同开工日期或者未取得建筑工程施工许可证但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目,房屋出售和出租收入按照5%的简易征收率计算应纳税额

2. 2016年4月30日之后的房地产项目,房屋出售和出租收入按9%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

3. 劳务收入、服务费收入按6%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

(二) 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、国家税务总局《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第19号)的相关规定,本公司子公司上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司符合小规模纳税人减免增值税政策范围,自2023年1月1日至2027年12月31日,对月销售额10万元以下(含本数),免征增值税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	4,394,521,685.62	6,634,026,183.76
其他货币资金		2,551,359.40
存放财务公司存款		
合计	4,394,521,685.62	6,636,577,543.16
其中:存放在境外的款项总额		

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,336,242,771.23		/
其中:			
理财产品	1,336,242,771.23		/
指定以公允价值计量且其变动			

计入当期损益的金融资产			
合计	1,336,242,771.23		/

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	
商业承兑票据		
合计	500,000.00	

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	500,000.00	100.00			500,000.00					
其中：										
银行承兑汇票	500,000.00	100.00			500,000.00					
合计	500,000.00	100.00			500,000.00		/		/	

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	500,000.00		
合计	500,000.00		

4、应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	632,144,123.48	808,310,668.07
其中：1年以内	632,144,123.48	808,310,668.07
1至2年	6,911,962.26	4,351,416.13
2至3年	6,835,532.70	18,096,662.44
3年以上	12,506,757.75	77,939.96
合计	658,398,376.19	830,836,686.60

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	969,127.02	0.15	738,346.01	76.19	230,781.01	1,235,855.06	0.15	738,346.01	59.74	497,509.05
其中：										
按单项计提坏账准备	969,127.02	0.15	738,346.01	76.19	230,781.01	1,235,855.06	0.15	738,346.01	59.74	497,509.05
按组合计提坏账准备	657,429,249.17	99.85	20,360,411.16	3.10	637,068,838.01	829,600,831.54	99.85	17,177,734.77	2.07	812,423,096.77
其中：										
按组合计提坏账准备	657,429,249.17	99.85	20,360,411.16	3.10	637,068,838.01	829,600,831.54	99.85	17,177,734.77	2.07	812,423,096.77
合计	658,398,376.19	100.00	21,098,757.17	3.20	637,299,619.02	830,836,686.60	100.00	17,916,080.78	2.16	812,920,605.82

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海宝旺坊纺织科技有限公司	363,285.81	363,285.81	100.00	回款存在重大不确定性
上海艾爵斯信息科技有限公司	488,489.02	257,708.01	52.76	部分回款存在重大不确定性
中砺（上海）企业发展有限公司	86,800.14	86,800.14	100.00	回款存在重大不确定性
上海果然牛餐饮有限公司	30,552.05	30,552.05	100.00	回款存在重大不确定性
合计	969,127.02	738,346.01	76.19	/

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	632,144,123.48	2,141,152.23	0.34
1-2年	6,423,473.24	660,975.36	10.29
2-3年	6,382,805.48	5,079,436.60	79.58
3年以上	12,478,846.97	12,478,846.97	100.00
合计	657,429,249.17	20,360,411.16	3.10

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	738,346.01					738,346.01
按组合计提坏账准备	17,177,734.77	3,182,676.39				20,360,411.16
合计	17,916,080.78	3,182,676.39				21,098,757.17

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位一	158,147,319.47		158,147,319.47	24.02	537,700.89
单位二	62,764,100.00		62,764,100.00	9.53	213,397.94
单位三	40,762,064.57		40,762,064.57	6.19	138,591.02
单位四	33,318,875.90		33,318,875.90	5.06	113,284.18
单位五	24,985,548.98		24,985,548.98	3.79	84,950.87
合计	319,977,908.92		319,977,908.92	48.59	1,087,924.90

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	45,180,985.06	99.70	8,824,610.12	98.06
1至2年	104,185.48	0.23	173,446.50	1.93
2至3年	31,400.00	0.07		
3年以上			990.00	0.01
合计	45,316,570.54	100.00	8,999,046.62	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网上海市电力公司	24,585,326.28	54.25
上海中企物业管理有限公司	2,780,000.00	6.13
上海印力企业管理有限公司	2,123,465.14	4.69
上海城投水务(集团)有限公司	1,516,090.10	3.35
上海锦龙物业管理有限公司	1,336,400.00	2.95
合计	32,341,281.52	71.37

6、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	2,248,500.00	2,358,500.00
其他应收款	97,662,997.72	890,398,132.20
合计	99,911,497.72	892,756,632.20

应收股利**(1) 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	2,248,500.00	2,358,500.00
合计	2,248,500.00	2,358,500.00

其他应收款**(1) 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	53,467,198.21	839,381,674.65
其中：1年以内	53,467,198.21	839,381,674.65
1至2年	30,600,626.43	31,525,056.89
2至3年	1,662,688.94	1,591,846.81
3年以上	18,475,485.96	24,168,739.64
合计	104,205,999.54	896,667,317.99

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
职工商业养老保险	13,867,906.71	13,867,906.71
待分摊水电燃气费	37,888,628.45	26,901,026.53
保证金押金、备用金、意向金	22,432,635.21	20,073,960.97
关联方往来款[注]	7,684,789.31	813,562,102.38
其他	22,332,039.86	22,262,321.40
合计	104,205,999.54	896,667,317.99

[注]关联方往来款构成详见本财务报表附注十三 6(1)之说明。

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	94,952.67	2,143,850.16	4,030,382.96	6,269,185.79
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-1,018.04	1,018.04		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	27,062.48	-194,299.65	441,053.20	273,816.03
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	120,997.11	1,950,568.55	4,471,436.16	6,543,001.82

(4) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	611,100.45					611,100.45
按组合计提坏账准备	5,658,085.34	273,816.03				5,931,901.37
合计	6,269,185.79	273,816.03				6,543,001.82

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	611,100.45	0.59	611,100.45	100.00	
按组合计提坏账准备	103,594,899.09	99.41	5,931,901.37	5.73	97,662,997.72
小计	104,205,999.54	100.00	6,543,001.82	6.28	97,662,997.72

单位：元 币种：人民币

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	611,100.45	0.07	611,100.45	100.00	
按组合计提坏账准备	896,056,217.54	99.93	5,658,085.34	0.63	890,398,132.20
小计	896,667,317.99	100.00	6,269,185.79	0.70	890,398,132.20

2) 期末按单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
------	------	------	---------	------

上海刻浦体育管理有限公司	547,263.72	547,263.72	100.00	回款存在重大不确定性
上海果然牛餐饮有限公司	63,836.73	63,836.73	100.00	回款存在重大不确定性
小计	611,100.45	611,100.45		

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	37,998,544.42		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	6,340,498.28		
应收其他款项组合	59,255,856.39	5,931,901.37	10.01
小计	103,594,899.09	5,931,901.37	5.73

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海中通瑞德投资集团有限公司	16,114,017.40	15.46	履约补偿金	1-2年	1,658,132.39
泰康人寿保险股份有限公司上海分公司	11,227,566.31	10.77	职工商业养老保险	3年以上	
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	10,200,240.36	9.79	租赁保证金	1-2年/2-3年	
上海陆家嘴物业管理有限公司	3,073,404.17	2.95	租赁保证金	1-2年/3年以上	
上海临港漕河泾物业服务服务有限公司	2,520,334.91	2.42	代垫款	1-2年/3年以上	
合计	43,135,563.15	41.39	/	/	1,658,132.39

7、存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约						

成本					
开发成本	30,426,204,552.57		30,426,204,552.57	32,782,461,761.22	32,782,461,761.22
开发产品	13,184,065,069.99		13,184,065,069.99	9,990,143,873.16	9,990,143,873.16
其他	23,193.55		23,193.55	23,193.55	23,193.55
合计	43,610,292,816.11		43,610,292,816.11	42,772,628,827.93	42,772,628,827.93

注：期末存货中，93261.20平方米的土地使用权来源性质为划拨。

(2) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	347,724,549.51	332,074,664.18
开发产品	371,925,524.64	340,927,775.01
小计	719,650,074.15	673,002,439.19

其他说明：

√适用 □不适用

1) 存货—开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
	时间				
南桥园区一期项目-2	2023.7	2026.6	160,000.00	576,998,259.99	587,427,109.85
浦江高科技园生命健康产业园一期[[注]	待定	待定	待定	141,861,354.10	141,861,354.10
浦江高科技园生命健康产业园二期C区[注]	待定	待定	待定	132,366,151.11	132,366,151.11
凤凰园二期	2022.11	2025.5	69,983.00	467,183,696.32	
南部新兴产业综合体项目(二期)	2020.10	2026.12	698,650.00	2,729,807,171.27	3,119,010,761.82
临港松江科技绿洲三期项目(二段)	2021.12	2025.2	172,204.75	873,955,832.68	
临港松江G60信创中心项目	2021.11	2025.1	73,040.00	440,244,735.21	
大飞机园专业厂房三期项目(南段)	2022.1	2026.6	143,303.00	362,677,306.81	381,512,465.50
大飞机园专业厂房二期(二段)	2021.6	2025.1	44,382.00	313,770,921.21	
大飞机园航空研创中心项目	2022.6	2026.12	80,062.00	345,133,592.29	354,738,827.67
临港新片区105社区金融东九项目(17-02地块、20-01地块、23-01地块)	2020.11	2026.12	371,990.47	2,959,169,726.18	2,400,157,383.99
临港新片区105社区金融西九项目(12-01地块、15-01地块、18-01地块)	2020.11	2026.12	359,913.10	2,052,250,990.33	2,456,798,260.92
临港新片区滴水湖金融湾二期	2022.3	2026.12	1,841,374.00	9,281,224,691.45	10,373,635,950.06
南桥园区数字江海一期01B-05地块、02B-01地块(数字江海首期)	2022.3	2025.9	205,706.00	1,381,860,295.94	1,406,338,594.86
南桥园区数字江海一期02A-04地块(信念医药项目)	2022.11	2028.3	74,551.00	90,541,312.50	90,541,312.50
浦江高科技园电子信息产业园二期	2023.8	2026.6	267,330.00	1,049,656,516.69	1,062,152,443.31
大飞机园专业厂房三期项目(北段)[注]	待定	待定	待定	161,648,862.47	161,648,862.47
生命健康产业园三期A区	2023.3	2025.9	19,344.71	125,101,538.00	128,890,951.52
生命健康产业园(北区)	2023.12	2026.10	251,490.75	684,671,318.34	1,052,615,175.90
临港开放区枢纽站TOD首发项目	2024.4	待定	1,499,103.00	4,177,559,820.81	4,225,021,993.01
南桥园区数字江海二期05A-02地块项目	2024.4	2028.12	304,800.00	1,356,944,104.68	1,362,605,966.17
颛桥科技绿洲二期	2021.8	2025.2	70,395.00	451,030,533.85	
颛桥科技绿洲三期	2021.8	2026.4	144,712.57	838,744,321.43	928,148,645.33
临港新片区105社区金融西九项目(08-01地块)	2020.11	2025.1	102,707.93	761,211,549.65	
临港新片区105社区金融西九项目(09-01地块)	2020.11	2025.6	112,481.86	975,865,105.94	
其他项目				50,982,051.97	60,732,342.48
小计				32,782,461,761.22	30,426,204,552.57

[注]浦江高科技园生命健康产业园一期、浦江高科技园生命健康产业园二期C区和大飞机园专业厂房三期项目(北段)尚未开工,期末数主要系支付的土地成本。

2) 存货—开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加		本期减少			财务决算调整/其他	期末数
			开发成本转入	财务决算调整/其他	转入投资性房地产	转入固定资产	转入营业成本		
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	37,516,440.73					19,554,030.64		17,962,410.09
浦江高科技园A1地块工业厂房项目（三期）	2017.11	106,592,603.47							106,592,603.47
万源新城一期	2003.4	391,599.86							391,599.86
万源新城二期	2005.1	951,530.45							951,530.45
万源新城三/四期	2011.9/ 2012.12	70,077,732.63							70,077,732.63
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06							458,378.06
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47							717,978.47
欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70							1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76							208,118.76
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019.12	20,727,565.67							20,727,565.67
浦江高科技园生命健康产业园二期A区	2019.12	10,401,029.13							10,401,029.13
南桥园区二期项目	2020.12	48,041,062.67			3,048,911.35				44,992,151.32
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020.8	26,046,368.53							26,046,368.53
南部新兴产业综合体项目一期	2021.3	599,326,449.30			14,134,736.70		16,394,543.95		568,797,168.65
临港枫泾先进制造业基地二期	2021.6	66,096,828.78							66,096,828.78
南桥园区三期项目	2021.12	309,969,077.44							309,969,077.44
漕河泾科技绿洲五期	2021.12	332,642,807.06							332,642,807.06
浦江高科技园生命健康产业园二期项目B	2021.12	60,883,684.25			10,822,740.97				50,060,943.28
漕河泾科技绿洲六期	2022.9	1,545,485,678.42							1,545,485,678.42
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-15-001号地块）（创意中心）	2022.8	140,161,696.82							140,161,696.82
大飞机园一谷一园标准厂房项目（一段）	2022.6	48,500,943.98							48,500,943.98
大飞机园一谷一园标准厂房项目（二段）	2022.12	112,997,635.56							63,668,290.12
大飞机园专业厂房二期（一段）	2022.12	147,060,579.64							122,772,808.84
松江区佘山北基地80A-01A地块	2022.10	199,094,908.13			199,139,013.11				-44,104.98
浦江高科技园电子信息研发产业园	2023.3	694,042,361.50							694,042,361.50
松江园区创智中心二期项目	2023.6	120,641,600.48							120,641,600.48
南桥欣创园三期	2023.6	260,746,749.34			4,278,444.77				256,468,304.57
松江区佘山北基地85A-04A号地块商业用房	2023.10	471,663,986.87					3,795,013.07		467,868,973.80
大飞机园一谷一园标准厂房项目（三段）	2023.12	687,187,134.16							687,187,134.16
临港新片区105社区金融东九项目（26-01地	2023.12	23,231,768.00							23,231,768.00

上海临港控股股份有限公司2025年半年度报告

块)									
临港新片区 105 社区金融东九项目 (25-01 地块)	2023. 12	287, 817, 176. 69							287, 817, 176. 69
临港新片区 105 社区金融西九项目 (06-05 地块)	2023. 12	24, 251, 766. 83			13, 625, 301. 23				10, 626, 465. 60
临港新片区 105 社区金融西九项目 (05-05 地块)	2023. 12	920, 456. 42							920, 456. 42
大飞机园航材分拨中心项目	2024. 4	986, 048, 142. 18							986, 048, 142. 18
松江区佘山北基地 79A-02A 地块	2024. 5	824, 959, 333. 33							824, 959, 333. 33
黄桥村项目 (SJMGCJY09) 02-02 号	2024. 2	409, 775, 402. 93			44, 089, 726. 23				365, 685, 676. 70
大飞机园专业厂房三期项目南段单层厂房	2024. 7	211, 200, 754. 99			27, 624, 787. 62				183, 575, 967. 37
临港新片区 105 社区金融东九项目 (24-01 地块)	2024. 11	366, 958, 921. 86					366, 958, 921. 86		
临港新片区 105 社区金融东九项目 (地下车库)	2024. 11	346, 988, 073. 39							346, 988, 073. 39
临港新片区 105 社区金融西九项目 (地下车库)	2024. 11/2025. 1/2025. 6	242, 709, 724. 77	221, 184, 587. 16						463, 894, 311. 93
颛桥科技绿洲一期	2023. 5	145, 516, 009. 91					2, 246, 970. 05		143, 269, 039. 86
颛桥科技绿洲二期	2025. 2		466, 293, 025. 39		326, 405, 117. 77				139, 887, 907. 62
临港松江科技绿洲三期项目 (二段)	2025. 2		1, 107, 808, 524. 44		27, 953, 178. 54				1, 079, 855, 345. 90
临港松江 G60 信创中心项目	2025. 1		486, 974, 052. 76				115, 003, 025. 87		371, 971, 026. 89
大飞机园专业厂房二期 (二段)	2025. 1		370, 172, 759. 00						370, 172, 759. 00
临港新片区 105 社区金融西九项目 (08-01 地块)	2025. 1		898, 364, 041. 34						898, 364, 041. 34
临港新片区 105 社区金融西九项目 (09-01 地块)	2025. 6		911, 815, 786. 71						911, 815, 786. 71
凤凰园二期	2025. 5		621, 524, 019. 69		621, 524, 019. 69				
小计		9, 990, 143, 873. 16	5, 084, 136, 796. 49		1, 366, 263, 094. 22		521, 705, 535. 39	2, 246, 970. 05	13, 184, 065, 069. 99

8、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	4,118,266.01	3,604,697.91
合计	4,118,266.01	3,604,697.91

9、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	1,253,083,956.57	1,033,046,002.52
预缴税费	462,939,555.91	417,931,278.99
待结转土地增值税	7,016,721.14	7,016,721.14
其他	7,741,016.75	13,388,337.72
合计	1,730,781,250.37	1,471,382,340.37

10、长期应收款**(1) 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			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	
融资租赁款	121,015.80		121,015.80	1,959,308.14		1,959,308.14	2.49%
其中：未实现融资收益	37,372.27		37,372.27	263,784.51		263,784.51	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	121,015.80		121,015.80	1,959,308.14		1,959,308.14	/

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准 备期初 余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额	
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他			
一、合营企业													
启迪漕河泾（上海）开发有限公司（以下简称启迪开发公司）	240,989,117.76				-87,074.22							240,902,043.54	
湖州南浔临港产业联动发展有限公司	4,292,568.98				-85,953.11							4,206,615.87	
沪苏国联策源（盐城）投资基金合伙企业（有限合伙）	60,302,879.75				-1,045,143.83							59,257,735.92	
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	6,290,783.03				-253,593.08							6,037,189.95	
小计	311,875,349.52				-1,471,764.24							310,403,585.28	
二、联营企业													
上海临港核芯企业发展有限公司	65,923,683.59				255,478.76					58,010.94		66,237,173.29	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	9,024,181.10				1,367,444.30			2,700,000.00				7,691,625.40	
上海临港文化产业发展有限公司	2,166,451.22				-31,049.55							2,135,401.67	
上海海质科技发展有限公司（以下简称海质科技公司）	187,200,603.36				-3,159,831.80							184,040,771.56	
上海临港至胜物联网科技有限公司	3,236,319.78				128,593.14							3,364,912.92	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	38,006,533.95				-261,009.25							37,745,524.70	
上海临港同策企业发展有限公司	4,050,509.65				-382,088.49							3,668,421.16	
上海临港松江创业投资管理有限公司	5,062,063.96				206,624.32							5,268,688.28	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注2]	10,308,536.26				1,121.04							10,309,657.30	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	37,410,644.74				128,763.75			23,866,348.45				13,673,060.04	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	19,130,656.29				-1,351,683.20							17,778,973.09	
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	107,687,078.62				470,215.40							108,157,294.02	
上海临方股权投资管理有限公司	4,253,572.60				485,441.41							4,739,014.01	
上海东方智媒城建设开发有限公司（以	613,766,717.73				-10,794,618.17							602,972,099.56	

下简称智媒城开发公司)												
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业(有限合伙)	54,101,778.70				-427,590.09							53,674,188.61
上海临港电管家电网管理有限公司	3,085,517.37				88,033.99							3,173,551.36
上海智能网联汽车技术中心有限公司	16,233,575.04				-2,567,439.89							13,666,135.15
上海临港融资租赁有限公司	44,539,494.62				-829,803.43							43,709,691.19
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业(有限合伙)	95,619,301.29				-1,927,365.83							93,691,935.46
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	92,378,776.88				-7,801,042.22							84,577,734.66
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司(以下简称临港飞鱼公司)	577,241,668.12				-481,693.68							576,759,974.44
湖南临航园区运营管理有限公司	1,283,572.94				-62,527.38							1,221,045.56
上海临港外服人力资源有限公司	11,613,854.54				1,568,474.11							13,182,328.65
上海国策投资管理有限公司	1,052,060.66				37,324.91	-20.78						1,089,364.79
云南磨憨沪滇产业联动发展有限公司	5,085,673.97				-278,325.60							4,807,348.37
上海临港数科创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称临港数科公司)	94,521,899.38	100,000,000.00			944,838.71							195,466,738.09
上海临港新片区氢能私募投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称氢能公司)	149,480,071.45				-1,042,837.34							148,437,234.11
上海临港司南生命科技有限公司	2,009,287.82				5,336.03							2,014,623.85
聚新(上海)能源有限公司	40,001,212.13											40,001,212.13
上海临港新片区金融发展服务有限公司	5,721,545.52				-1,125,773.17							4,595,772.35
上海临港策源创业投资合伙企业(有限合伙)	87,013,838.73				-1,356,679.13							85,657,159.60
上海大零号湾策源创业投资合伙企业(有限合伙)	99,720,878.32				548,045.90							100,268,924.22
上海上电临航绿色能源有限公司	1,298,313.98				49,867.46							1,348,181.44
上海元创未来私募基金合伙企业(有限合伙)	39,200,702.88	30,000,000.00			-850,971.78			209,062.56				68,140,668.54
小计	2,528,430,577.19	130,000,000.00			-28,446,726.77	-20.78		26,775,411.01		58,010.94		2,603,266,429.57
合计	2,840,305,926.71	130,000,000.00			-29,918,491.01	-20.78		26,775,411.01		58,010.94		2,913,670,014.85

其他说明

[注 1] 本期其他增减变动中，上海临港核芯企业发展有限公司其他变动系关联交易未实现利润调整所致。

[注 2] 上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）由本公司出资 15.87%，因其普通合伙人为本公司的联营企业，且其投资决策委员会中 40% 委员由本公司派出，故本公司对其具有重大影响。

12、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,255,116,360.75	1,167,371,470.45
其中：权益工具投资	1,255,116,360.75	1,167,371,470.45
合计	1,255,116,360.75	1,167,371,470.45

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	31,314,951,943.78	31,314,951,943.78
2. 本期增加金额	1,436,495,420.63	1,436,495,420.63
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,436,495,420.63	1,436,495,420.63
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	70,037,763.00	70,037,763.00
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	70,037,763.00	70,037,763.00
4. 期末余额	32,681,409,601.41	32,681,409,601.41
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	4,859,653,102.75	4,859,653,102.75
2. 本期增加金额	405,709,493.45	405,709,493.45
(1) 计提或摊销	389,168,523.55	389,168,523.55
(2) 固定资产转入	16,540,969.90	16,540,969.90
3. 本期减少金额	8,561,393.31	8,561,393.31
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	8,561,393.31	8,561,393.31
4. 期末余额	5,256,801,202.89	5,256,801,202.89
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		

四、账面价值		
1. 期末账面价值	27,424,608,398.52	27,424,608,398.52
2. 期初账面价值	26,455,298,841.03	26,455,298,841.03

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
光启园四期	320,593,999.71	尚在办理中
松江区佘山北基地 79A-02A 地块	124,306,270.46	尚在办理中

14、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	512,819,913.37	579,210,648.85
固定资产清理		
合计	512,819,913.37	579,210,648.85

固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	680,626,065.52	50,131,070.00	33,488,387.22	56,881,108.70	821,126,631.44
2. 本期增加金额				747,155.45	747,155.45
(1) 购置				747,155.45	747,155.45
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	70,232,326.41		31,200.00	446,224.99	70,709,751.40
(1) 处置或报废			31,200.00	446,224.99	477,424.99
(2) 转入投资性房地产	70,232,326.41				70,232,326.41
4. 期末余额	610,393,739.11	50,131,070.00	33,457,187.22	57,182,039.16	751,164,035.49
二、累计折旧					
1. 期初余额	134,396,718.97	36,512,270.19	26,460,449.52	44,546,543.91	241,915,982.59
2. 本期增加金额	7,949,085.58	2,381,225.76	1,279,193.81	1,806,959.26	13,416,464.41
(1) 计提	7,949,085.58	2,381,225.76	1,279,193.81	1,806,959.26	13,416,464.41
3. 本期减少金额	16,540,969.90		23,441.25	423,913.73	16,988,324.88
(1) 处置或报废			23,441.25	423,913.73	447,354.98
(2) 转入投资性房地产	16,540,969.90				16,540,969.90
4. 期末余额	125,804,834.65	38,893,495.95	27,716,202.08	45,929,589.44	238,344,122.12
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					

1. 期末账面价值	484,588,904.46	11,237,574.05	5,740,985.14	11,252,449.72	512,819,913.37
2. 期初账面价值	546,229,346.55	13,618,799.81	7,027,937.70	12,334,564.79	579,210,648.85

15、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,888,103.88	
工程物资		
合计	1,888,103.88	

在建工程

(1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	1,888,103.88		1,888,103.88			
合计	1,888,103.88		1,888,103.88			

16、使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	700,973,754.79	700,973,754.79
2. 本期增加金额	19,620,391.49	19,620,391.49
(1) 租入	19,620,391.49	19,620,391.49
3. 本期减少金额	1,072,451.97	1,072,451.97
(1) 处置	1,072,451.97	1,072,451.97
4. 期末余额	719,521,694.31	719,521,694.31
二、累计折旧		
1. 期初余额	186,718,785.54	186,718,785.54
2. 本期增加金额	56,607,648.02	56,607,648.02
(1) 计提	56,607,648.02	56,607,648.02
3. 本期减少金额	790,070.63	790,070.63
(1) 处置	790,070.63	790,070.63
4. 期末余额	242,536,362.93	242,536,362.93
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	476,985,331.38	476,985,331.38
2. 期初账面价值	514,254,969.25	514,254,969.25

17、无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,145,567.94	8,470,910.49	17,700.00	14,634,178.43
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	6,145,567.94	8,470,910.49	17,700.00	14,634,178.43
二、累计摊销				
1. 期初余额	4,878,624.46	4,594,517.61	16,267.50	9,489,409.57
2. 本期增加金额	272,427.76	88,050.18	885.00	361,362.94
(1) 计提	272,427.76	88,050.18	885.00	361,362.94
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	5,151,052.22	4,682,567.79	17,152.50	9,850,772.51
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	994,515.72	3,788,342.70	547.50	4,783,405.92
2. 期初账面价值	1,266,943.48	3,876,392.88	1,432.50	5,144,768.86

18、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	314,477,552.69	9,336,661.09	38,599,743.43		285,214,470.35
园区项目综合展示	45,775,242.47		7,068,581.28		38,706,661.19
软件服务费	89,828.55	96,169.00	113,870.79		72,126.76
合计	360,342,623.71	9,432,830.09	45,782,195.50		323,993,258.30

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	23,509,501.77	5,877,375.44	20,143,696.90	5,035,924.25
内部交易未实现利润	397,060,035.85	99,265,008.96	381,678,010.98	95,419,502.73
可抵扣亏损	679,170,581.03	169,792,645.25	588,703,596.01	147,175,899.01
土地增值税清算准备金	1,180,955,575.42	295,238,893.86	1,102,589,490.22	275,647,372.57
待抵扣预估成本	1,215,657,970.14	303,914,492.54	1,516,440,625.99	379,110,156.50
其他负债税务差异	977,381,044.05	244,345,261.01	955,589,806.20	238,897,451.56
租赁负债税会差异	694,823,171.00	173,705,792.75	664,374,781.48	166,093,695.37
计提维修基金	30,365,125.76	7,591,281.44	60,541,929.35	15,135,482.34
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	29,385,481.76	7,346,370.44	29,385,481.72	7,346,370.44
合计	5,228,308,486.78	1,307,077,121.69	5,319,447,418.85	1,329,861,854.77

[注]上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产(包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等)对上海临港浦江国际科技城发展有限公司(原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司,以下简称浦江科技城公司)进行增资,相关资产截至2025年6月30日计税基础与账面价值的差异。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动	6,242,771.24	1,560,692.81		
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动	2,144,116.64	536,029.16	647,929.00	161,982.25
使用权资产税会差异	547,961,181.02	136,990,295.26	563,795,171.04	140,948,792.76
合计	556,348,068.90	139,087,017.23	564,443,100.04	141,110,775.01

(3) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	167,458,546.69	167,495,870.64
可抵扣亏损	486,989,561.03	426,781,938.18
合计	654,448,107.72	594,277,808.82

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025年	4,299,321.70	6,205,875.43	
2026年	29,766,772.12	29,948,779.91	
2027年	163,167,781.49	163,954,677.21	
2028年	95,750,445.11	97,106,444.74	
2029年	128,324,508.08	129,566,160.89	
2030年	65,680,732.53		
合计	486,989,561.03	426,781,938.18	/

20、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履行成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付长期资产采购款	536,009.44		536,009.44	620,625.17		620,625.17
合计	536,009.44		536,009.44	620,625.17		620,625.17

21、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金					2,551,359.40	2,551,359.40	冻结	涉讼事项临时冻结，已于2025年1月结案并解冻
应收票据								
存货	1,868,787,065.71	1,868,787,065.71	抵押	长期借款抵押物	1,527,713,304.22	1,527,713,304.22	抵押	长期借款抵押物
其中：数据资源								
固定资产	42,521,476.67	35,976,638.25	抵押	长期借款抵押物				
无形资产								
其中：数据资源								
投资性房地产	5,328,179,831.67	4,612,757,181.07	抵押	长期借款抵押物	3,695,880,957.03	3,199,275,897.87	抵押	长期借款抵押物
合计	7,239,488,374.05	6,517,520,885.03	/	/	5,226,145,620.65	4,729,540,561.49	/	/

22、短期借款**(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	179,000,000.00	179,000,000.00
应付短期借款利息	119,333.33	131,266.67
合计	179,119,333.33	179,131,266.67

23、应付账款**(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付项目开发款	10,263,617,155.67	11,339,499,516.52
应付其他	113,055,144.53	136,679,149.04
合计	10,376,672,300.20	11,476,178,665.56

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

24、预收款项**(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	330,981,190.29	391,233,508.79
合计	330,981,190.29	391,233,508.79

25、合同负债**(1) 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收销售房款	4,113,138,017.66	3,776,562,367.24
预收定制房款	23,360,398.17	157,387,633.03
预收综合服务费	54,437,026.19	51,517,584.33
其他	2,632.07	826,438.71
合计	4,190,938,074.09	3,986,294,023.31

26、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	280,128,668.14	145,648,884.01	284,524,551.34	141,253,000.81
二、离职后福利-设定提存计划	2,950,516.29	43,279,453.34	39,131,408.83	7,098,560.80
三、辞退福利		746,859.36	746,859.36	
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,354,895.21			91,354,895.21
合计	374,434,079.64	189,675,196.71	324,402,819.53	239,706,456.82

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	276,303,643.46	104,934,159.85	242,444,451.04	138,793,352.27
二、职工福利费		7,354,752.78	6,779,092.78	575,660.00
三、社会保险费	1,682,419.71	13,313,723.75	13,302,321.02	1,693,822.44
其中：医疗保险费及生育保险费	1,639,639.74	12,923,608.20	12,921,232.35	1,642,015.59
工伤保险费	42,779.97	390,115.55	381,088.67	51,806.85
四、住房公积金	20,211.00	16,933,178.00	16,934,093.00	19,296.00
五、工会经费和职工教育经费	2,122,393.97	3,113,069.63	5,064,593.50	170,870.10
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	280,128,668.14	145,648,884.01	284,524,551.34	141,253,000.81

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,861,097.19	26,190,740.15	26,185,432.48	2,866,404.86
2、失业保险费	89,419.10	717,840.20	717,682.36	89,576.94
3、企业年金缴费		16,370,872.99	12,228,293.99	4,142,579.00
合计	2,950,516.29	43,279,453.34	39,131,408.83	7,098,560.80

27、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	45,367,850.45	53,404,893.08
企业所得税	180,785,718.86	740,421,312.09
个人所得税	719,687.81	1,946,736.98
城市维护建设税	1,576,753.34	3,365,745.41
教育费附加	1,410,379.04	2,631,370.92
土地增值税	4,647,622.44	33,473,877.55
房产税	90,024,096.66	75,134,574.75
土地使用税	3,461,064.46	3,806,005.89

其他税费	1,549,665.27	5,041,300.40
合计	329,542,838.33	919,225,817.07

28、其他应付款**(1) 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	504,497,400.80	
其他应付款	3,900,085,784.73	3,862,889,837.45
合计	4,404,583,185.53	3,862,889,837.45

(2) 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	504,497,400.80	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	504,497,400.80	

(3) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款[注]	1,350,745,253.67	1,398,248,701.64
押金、保证金	978,935,724.96	951,599,965.77
土地增值税清算准备金	1,199,308,354.59	1,123,935,070.60
维修基金款	85,077,477.29	107,402,876.49
职工商业养老保险	72,181,494.17	72,181,494.17
暂收款	67,744,331.29	43,554,544.61
待退房屋销售款		63,595,398.00
未付退休人员费用款	24,372,512.37	25,603,951.96
购房意向金	7,215,026.75	21,352,000.00
施工保证金	701,551.07	762,530.63
工程考核金	7,226,536.00	890,617.58
其他	106,577,522.57	53,762,686.00
合计	3,900,085,784.73	3,862,889,837.45

[注]关联方往来款构成详见本财务报表附注十三 6(2)之说明。

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
关联方往来款	1,245,700,200.00	尚未到期
土地增值税清算准备金	953,109,177.83	尚未清算
押金、保证金	784,228,424.69	尚处承租期
合计	2,983,037,802.52	/

29、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,463,907,151.56	1,483,533,665.83
1年内应付的企业债券利息	123,252,924.02	73,615,720.85
1年内到期的租赁负债	118,713,757.42	129,622,859.77
1年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	17,321,032.60	17,603,841.91
1年内到期的应付债券	1,385,800,000.00	670,000,000.00
1年内到期的长期应付款		
合计	3,108,994,865.60	2,374,376,088.36

30、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		1,003,327,030.24
待转销项税额	358,686,456.03	349,333,870.15
应付退货款		
合计	358,686,456.03	1,352,660,900.39

短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

债券名称	面值	票面利率 (%)	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	是否违约
24 临港控股 SCP003	100	2.11	2024.11.4	158天	100,000.00 万元	1,003,327,030.24		5,780,821.92	25,846.47	1,009,133,698.63		否
合计	/	/	/	/	100,000.00 万元	1,003,327,030.24		5,780,821.92	25,846.47	1,009,133,698.63		/

31、长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	2,785,396,737.52	933,882,909.77
保证借款		
信用借款	20,558,711,771.78	18,622,320,700.38
合计	23,344,108,509.30	19,556,203,610.15

32、应付债券

(1) 应付债券

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	4,398,096,930.09	5,613,535,978.66
合计	4,398,096,930.09	5,613,535,978.66

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	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	一年内到期	本期偿还	期末余额	是否违约
21 临债 02	100	2.72	2021.4.13-2021.4.14	5年	50,000.00 万元	395,800,000.00		2,300,628.16			398,100,628.16		否
21 临债 04	100	2.33	2021.9.15-2021.9.16	5年	30,000.00 万元	300,000,000.00		5,515,397.25			5,515,397.25	300,000,000.00	否
22 临债 01	100	2.43	2022.7.5-2022.7.6	4年	60,000.00 万元	499,906,823.44		11,983,561.64	93,176.56		11,983,561.64	500,000,000.00	否
22 临债 02	100	2.95	2022.7.12-2022.7.13	5年	60,000.00 万元	599,869,216.86		17,118,082.18	125,096.93		17,118,082.18	599,994,313.79	否
G22 临债 1	100	2.92	2022.3.18-2022.3.21	4年	50,000.00 万元	320,093,176.56		2,704,376.56			322,797,553.12		否
G22 临债 2	100	3.27	2022.3.18-2022.3.21	5年	50,000.00 万元	499,997,927.97			2,072.03	500,000,000.00			否
23 临港控股 MTN001	100	3.17	2023.10.16-2023.10.17	5年	100,000.00 万元	1,000,000,000.00		22,233,424.66			22,233,424.66	1,000,000,000.00	否
23 临港控股 MTN002	100	3.42	2023.10.30-2023.10.31	5年	100,000.00 万元	1,000,000,000.00		22,675,068.49			22,675,068.49	1,000,000,000.00	否
24 临港控股 MTN001	100	2.32	2024.7.8	5年	100,000.00 万元	997,868,833.83		22,691,506.85	233,782.47		22,691,506.85	998,102,616.30	否
合计	/	/	/	/	600,000.00 万元	5,613,535,978.66		107,222,045.79	454,127.99	500,000,000.00	823,115,222.35	4,398,096,930.09	/

33、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付房屋建筑物租赁款	546,921,616.81	541,191,504.40
合计	546,921,616.81	541,191,504.40

34、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	261,728,343.85	700,000.00	19,891,536.93	242,536,806.92	与收益相关的政府补助
政府补助	129,908,263.40		9,427,884.84	120,480,378.56	与资产相关的政府补助
合计	391,636,607.25	700,000.00	29,319,421.77	363,017,185.48	/

35、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	172,139,581.42	140,610,036.61
漕河泾开发区西区发展专项资金	21,080,996.56	21,302,376.94
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	19,270,307.04	22,485,646.98
科技企业孵化器专项资金		447,120.60
其他资金	101,975.90	101,975.90
合计	212,592,860.92	184,947,157.03

36、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,522,487,004.00						2,522,487,004.00

37、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	8,730,141,670.05		630,567,950.29	8,099,573,719.76
其他资本公积	1,346,826,016.26			1,346,826,016.26
合计	10,076,967,686.31		630,567,950.29	9,446,399,736.02

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司收购上海漕河泾颀桥科技发展有限公司（以下简称颀桥公司）70%股权，形成同一控制下企业合并，支付现金对价冲减资本溢价，减少资本公积630,567,950.29元。

38、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
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	79.78	-20.78				-20.78		59.00
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	79.78	-20.78				-20.78		59.00
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	79.78	-20.78				-20.78		59.00

39、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,503,320,736.82			1,503,320,736.82
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,503,320,736.82			1,503,320,736.82

40、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	5,523,367,869.60	5,002,003,321.03
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-23,209,456.10	-13,039,893.33
调整后期初未分配利润	5,500,158,413.50	4,988,963,427.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	330,542,920.73	1,109,335,097.78
减：提取法定盈余公积		93,642,711.18
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	504,497,400.80	504,497,400.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,326,203,933.43	5,500,158,413.50

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0.00元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-23,209,456.10元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0.00元。

41、营业收入和营业成本**(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,522,279,246.29	1,052,291,949.73	2,719,792,689.81	863,945,806.06
其中：房屋销售	1,053,660,502.25	576,317,446.61	1,208,404,159.30	400,683,707.19
房屋租赁	1,468,618,744.04	475,974,503.12	1,511,388,530.51	463,262,098.87
其他业务	217,223,110.86	152,500,793.65	262,032,807.51	183,287,841.79
其中：园区综合服务	199,510,005.23	139,503,367.50	257,788,296.33	181,017,166.25
合计	2,739,502,357.15	1,204,792,743.38	2,981,825,497.32	1,047,233,647.85

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
房屋销售	1,053,660,502.25	576,317,446.61	1,053,660,502.25	576,317,446.61
服务	199,510,005.23	139,503,367.50	199,510,005.23	139,503,367.50
其他	105,846.18	67,133.94	105,846.18	67,133.94
按经营地区分类				
上海	1,253,124,530.81	715,887,948.05	1,253,124,530.81	715,887,948.05
浙江	151,822.85		151,822.85	
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入	1,160,907,650.01	641,581,799.32	1,160,907,650.01	641,581,799.32
在某一时段内确认收入	92,368,703.65	74,306,148.73	92,368,703.65	74,306,148.73
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	1,253,276,353.66	715,887,948.05	1,253,276,353.66	715,887,948.05

42、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,769,318.73	6,908,952.89
教育费附加	4,319,645.60	5,751,453.46
房产税	176,627,761.72	142,207,043.88
土地使用税	6,955,515.19	7,543,872.80
印花税	5,008,730.27	5,428,926.37
土地增值税	118,633,486.80	388,254,126.17
其他税费	10,020.00	16,920.00
合计	316,324,478.31	556,111,295.57

43、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,353,868.04	38,521,212.48
销售服务费	20,144,522.01	20,167,163.72
保险费	472,386.81	380,410.23
业务经费	10,066,976.21	7,552,769.45
广告宣传费	1,767,405.31	676,058.15
使用权资产折旧费	3,310,099.28	3,424,119.43
其他	965,465.57	3,225,957.70
合计	68,080,723.23	73,947,691.16

44、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,175,421.60	135,886,676.08
折旧费	9,109,304.93	10,527,174.46
办公费	14,045,116.51	18,131,232.33
物业管理及能耗费	6,698,146.22	5,280,282.20
业务招待费	628,585.25	799,059.03
聘请中介机构费用	18,498,847.16	10,545,818.54
差旅费	489,831.72	1,369,323.82
会务费	234,069.74	226,261.01
使用权资产折旧费	2,307,309.11	1,477,600.65
其他	6,911,100.49	9,531,906.75
合计	181,097,732.73	193,775,334.87

45、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	322,781,513.83	363,973,014.78
利息收入	-19,159,366.87	-53,463,796.04
汇兑损益	-9,159.34	14,249.36
其他	1,294,232.02	248,417.41
合计	304,907,219.64	310,771,885.51

46、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	9,427,884.84	6,018,317.49
与收益相关的政府补助	13,420,419.93	15,623,988.69
代扣个人所得税手续费返还	533,640.55	504,554.17
进项税加计抵减		20,174.16
小规模纳税人免征增值税	128.85	264.23
合计	23,382,074.17	22,167,298.74

47、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-29,918,491.01	931,534.29
处置长期股权投资产生的投资收益		7,895.67
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		

处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
金融工具持有期间的投资收益	5,110,914.70	11,360,153.36
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		2,622,364.83
合计	-24,807,576.31	14,921,948.15

48、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	6,242,771.23	4,129,047.94
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产公允价值变动收益	1,058,688.20	-107,101,798.96
合计	7,301,459.43	-102,972,751.02

49、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-3,182,676.39	-11,916,861.00
其他应收款坏账损失	-273,816.03	576,796.10
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-3,456,492.42	-11,340,064.90

50、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-7,770.36	40,139.45
合计	-7,770.36	40,139.45

51、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			

非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	6,540,575.72	4,654,221.86	6,540,575.72
违约、赔偿、补偿收入	438,211.42	110,000.00	438,211.42
其他	2,287.56	0.02	2,287.56
合计	6,981,074.70	4,764,221.88	6,981,074.70

52、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	7,191.04	1,048.33	7,191.04
其中：固定资产处置损失	7,191.04	1,048.33	7,191.04
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	3,997,449.98	4,194,116.02	3,997,449.98
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	2,277,673.50	460,105.84	2,277,673.50
漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金[注]	265,452.24		265,452.24
其他	-155,231.44		-155,231.44
合计	6,392,535.32	4,655,270.19	6,392,535.32

其他说明：

[注]松江园区公共平台专项扶持资金、漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金和奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金系本公司作为公共服务专项资金平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出。

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	165,456,242.67	40,359,111.11
递延所得税费用	20,760,975.30	191,654,775.91
合计	186,217,217.97	232,013,887.02

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	667,299,693.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	166,824,923.44
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	639,229.95
非应税收入的影响	7,479,622.75

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	986,855.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,368,277.42
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,654,863.73
所得税费用	186,217,217.97

54、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七 38 之说明。

55、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金往来款	128,160,000.00	39,400,000.00
暂收款、代垫款	62,833,435.16	99,357,110.86
收到专项资金	52,619,418.10	74,678,480.63
保证金、押金等	80,570,375.19	69,078,175.82
利息收入	19,678,020.80	58,228,282.17
维修基金	522,360.41	2,860,066.54
其他	14,302,043.40	32,584,894.15
合计	358,685,653.06	376,187,010.17

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金往来款		70,200,000.00
付现费用	154,140,448.91	88,650,332.85
保证金、押金等	47,590,249.65	60,731,297.41
支付代收代付款项	38,010,528.96	55,223,550.98
专项资金支付	7,075,656.65	26,643,523.61
维修基金	16,957,792.66	13,394,753.27
其他	39,522,223.83	36,652,068.66
合计	303,296,900.66	351,495,526.78

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	1,330,000,000.00	1,375,000,000.00
投资联营/合营企业	130,000,000.00	206,200,000.00
投资其他非流动金融资产	198,000,000.00	
合计	1,658,000,000.00	1,581,200,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到预分配股利	58,889,400.54	48,931,755.72
收到融资租赁款	2,250,528.00	2,262,924.00
合计	61,139,928.54	51,194,679.72

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到子公司股权交割款	678,969,302.71	
自关联方拆入资金		82,548,000.00
合计	678,969,302.71	82,548,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付子公司股权交割款	630,567,950.29	
支付租赁款	34,014,209.10	29,966,984.07
支付与证券、债券等相关的中介费用	2,520,830.66	755,007.48
退回投资款	4,900,000.00	
合计	672,002,990.05	30,721,991.55

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	179,131,266.67		2,159,933.33	2,171,866.67		179,119,333.33
长期借款（含一年内到期的长期借款）	21,057,341,117.89	5,262,013,611.33	309,011,162.75	1,803,029,198.51		24,825,336,693.46
应付债券（含一年内到期的应付债券）	7,360,478,729.75		92,264,582.99	1,545,593,458.63		5,907,149,854.11
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	670,814,364.17		29,118,203.60	34,014,209.10	282,984.44	665,635,374.23
合计	29,267,765,478.48	5,262,013,611.33	432,553,882.67	3,384,808,732.91	282,984.44	31,577,241,255.13

56、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	481,082,475.78	490,897,277.45
加：资产减值准备		
信用减值损失	3,456,492.42	11,349,080.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	419,125,957.86	387,267,998.17
使用权资产摊销	56,607,648.02	60,485,987.98

无形资产摊销	361,362.94	607,981.94
长期待摊费用摊销	45,782,195.50	42,344,113.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7,770.36	-40,139.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,191.04	1,048.33
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,301,459.43	102,972,751.02
财务费用（收益以“-”号填列）	322,772,354.49	363,987,264.14
投资损失（收益以“-”号填列）	24,807,576.31	-14,921,948.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	22,784,733.08	209,814,614.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,023,757.78	-18,159,838.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,951,798,365.81	-4,226,157,609.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-138,779,061.13	-1,277,983,219.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,633,950,419.37	-598,792,252.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,357,057,305.72	-4,466,326,890.07
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,394,521,685.62	5,243,176,680.03
减：现金的期初余额	6,634,026,183.76	7,296,223,331.18
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,239,504,498.14	-2,053,046,651.15

(2) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,394,521,685.62	6,634,026,183.76
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	4,394,521,685.62	6,634,026,183.76
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,394,521,685.62	6,634,026,183.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

57、租赁**(1) 作为承租人**

√适用 □不适用

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注七 16 之说明。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	761,728.00	21,978.00
合计	761,728.00	21,978.00

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额34,014,209.10(单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	1,468,618,744.04	
合计	1,468,618,744.04	

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	2,551,904,273.15	2,733,425,458.53
第二年	2,264,491,881.46	1,956,270,009.92
第三年	1,401,713,139.21	1,183,238,806.20
第四年	874,213,409.89	611,597,712.65
第五年	651,662,134.25	394,842,422.66
五年后未折现租赁收款额总额	1,245,210,366.43	1,419,403,687.31

八、合并范围的变更**1、同一控制下企业合并**适用 不适用**(1) 本期发生的同一控制下企业合并**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
颀桥公司	70%	受同一最终控制方控制	2025/1/22	完成产权交易	5,646,698.56	465,235.00	5,523,238.96	2,191,962.54

(2) 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	颀桥公司
--现金	630,567,950.29
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	颀桥公司	
	合并日	上期期末
资产：	2,503,162,716.08	2,465,962,023.40
货币资金	10,883,996.02	11,176,415.23
应收款项	24,550,084.59	22,202,411.81
其他应收款	129,231,933.14	130,877,208.76
存货	1,469,978,316.27	1,435,290,865.19
其他流动资产	15,603,843.56	10,288,183.80
投资性房地产	501,270,724.65	502,285,284.88
固定资产	237,021.73	241,654.85
使用权资产	248,267,710.33	250,238,746.54
长期待摊费用	23,759,457.66	23,981,624.21
递延所得税资产	79,379,628.13	79,379,628.13
负债：	1,835,863,752.96	1,799,128,295.28
应付款项	297,343,582.90	324,540,117.76
预收款项	1,741,307.71	1,328,316.78
应交税费	15,493,129.22	19,915,988.42
其他应付款	44,685,765.16	45,282,626.83
一年内到期的非流动负债	3,531,523.00	18,124,695.52
长期借款	1,092,694,200.00	1,027,694,200.00
租赁负债	317,814,558.33	299,682,663.33
递延所得税负债	62,559,686.64	62,559,686.64
净资产	667,298,963.12	666,833,728.12
减：少数股东权益		
取得的净资产	667,298,963.12	666,833,728.12

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
临港投资公司	上海	上海	投资管理	100		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司（以下简称康桥公司）	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司（以下简称松高科公司）	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司（以下简称松高新公司）	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司（以下简称临高科公司）	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
浦江科技城公司	上海	上海	园区开发与经营	100		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海	人才咨询、会务服务等		100	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海临港联合发展有限公司	上海	上海	园区管理	100		投资设立
上海临港新兴数字科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		50	投资设立
上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）	上海	上海	园区开发与经营	65		同一控制下企业合并
上海光启企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		55	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）	上海	上海	园区开发与经营	76.6		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	10	90	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	55	45	非同一控制下企业合并

上海临港新片区航空产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		同一控制下企业合并
土木金投资（上海）有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100	同一控制下企业合并
上海佘山星辰置业有限公司（以下简称佘山星辰公司）	上海	上海	园区开发与经营	100		非同一控制下企业合并
上海临港光明航空产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海江海数字产业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	60		投资设立
上海信念药业有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	投资设立
上海临港闵行高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海临港新片区经济发展有限公司（以下简称新片区经发公司）	上海	上海	园区开发与经营	100		同一控制下企业合并
上海临港新片区金港东九置业有限公司（以下简称金港东九公司）	上海	上海	园区开发与经营		51	同一控制下企业合并
上海临港新片区金港西九置业有限公司（以下简称金港西九公司）	上海	上海	园区开发与经营		51	同一控制下企业合并
上海临港新片区金港盛元置业有限公司（以下简称金港盛元公司）	上海	上海	园区开发与经营		51	同一控制下企业合并
上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	70		投资设立
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	上海	上海	园区管理	100		投资设立
上海临港新片区金港荣盛置业有限公司	上海	上海	园区开发与经营		51	投资设立
上海临港园服企业发展有限公司	上海	上海	物业管理	100		非同一控制下企业合并
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		投资设立
上海临漕新业经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海临松企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100	非同一控制下企业合并
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	浙江	浙江	园区开发与经营	55		同一控制下企业合并
颛桥公司	上海	上海	园区开发与经营	70		同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联合发展公司	35.00	59,568,316.43	7,200,000.00	1,417,016,780.53
高科技园公司	23.40	48,233,910.71	275,753,424.65	2,302,868,511.12
金港东九公司	49.00	46,288,080.32		1,270,559,975.61

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	2,799,353,545.02	2,049,247,532.86	4,848,601,077.88	967,947,270.80	830,871.56	968,778,142.36	2,764,972,004.07	2,088,541,475.39	4,853,513,479.46	1,123,722,433.43	830,871.56	1,124,553,304.99
高科技园公司	2,425,082,046.31	11,044,602,191.01	13,469,684,237.32	1,890,096,267.78	1,466,156,803.97	3,356,253,071.75	3,247,194,378.50	10,590,911,286.51	13,838,105,665.01	2,016,549,240.99	1,467,256,805.88	3,483,806,046.87
金港东九公司	4,332,112,629.30	212,531,907.35	4,544,644,536.65	1,951,664,994.59		1,951,664,994.59	5,812,853,652.09	268,153,219.79	6,081,006,871.88	3,582,492,799.86		3,582,492,799.86

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
联合发展公司	291,150,910.08	158,062,761.04	158,062,761.04	7,060,375.12	973,562,296.48	388,354,119.11	388,354,119.11	1,521,448.32
高科技园公司	646,086,741.49	206,535,020.90	206,535,020.90	435,066,608.35	738,700,624.59	256,859,804.25	256,859,804.25	1,585,385,408.51
金港东九公司	504,907,108.78	94,465,470.04	94,465,470.04	660,437.74	95,302,301.84	9,699,190.25	9,699,190.25	-54,435,742.82

2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询；房地产开发经营等		40.00	权益法核算
智媒城开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
临港飞鱼公司	上海	上海	房地产开发经营等	25.00		权益法核算
临港数科公司	上海	上海	创业投资		19.80	权益法核算
氢能公司	上海	上海	投资管理		34.76	权益法核算

(2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	启迪开发公司	启迪开发公司
流动资产	388,490,705.20	465,369,361.84
其中：现金和现金等价物	29,080,723.87	95,681,321.50
非流动资产	983,360,881.28	780,876,038.96
资产合计	1,371,851,586.48	1,246,245,400.80
流动负债	171,152,457.43	172,262,909.93
非流动负债	718,895,041.97	592,004,255.35
负债合计	890,047,499.40	764,267,165.28
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	481,804,087.08	481,978,235.52
按持股比例计算的净资产份额	240,902,043.54	240,989,117.76
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	240,902,043.54	240,989,117.76
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	44,026,902.70	51,955,510.23
财务费用	11,957,519.75	13,457,677.30
所得税费用		
净利润	-174,148.44	-4,608,916.43
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-174,148.44	-4,608,916.43
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	海质科技公司	智媒城开发公司	临港飞鱼公司	临港数科公司	氢能公司	海质科技公司	智媒城开发公司	临港飞鱼公司	临港数科公司	氢能公司
流动资产	1,200,677,568.73	1,623,550,130.03	8,018,043,652.20	350,562,854.27	346,434,443.47	860,653,258.82	1,635,160,508.90	6,929,091,171.43	19,453,390.34	349,524,338.88
非流动资产	335,031.51	804,846,357.63	366,112,195.67	516,333,265.52	80,570,000.00	270,291,776.02	801,704,382.15	370,555,901.07	459,300,030.00	80,570,000.00
资产合计	1,201,012,600.24	2,428,396,487.66	8,384,155,847.87	866,896,119.79	427,004,443.47	1,130,945,034.84	2,436,864,891.05	7,299,647,072.50	478,753,420.34	430,094,338.88
流动负债	339,751,727.27	296,648,300.92	545,888,008.03	1,136.36		337,004,582.38	344,266,504.90	321,364,538.80		90,000.00
非流动负债	401,158,944.07	925,803,987.62	4,365,845,131.96			325,938,944.06	865,064,950.69	3,501,827,059.89		
负债合计	740,910,671.34	1,222,452,288.54	4,911,733,139.99	1,136.36		662,943,526.44	1,209,331,455.59	3,823,191,598.69		90,000.00
少数股东权益			1,165,382,810.14					1,167,488,801.34		
归属于母公司股东权益	460,101,928.90	1,205,944,199.12	2,307,039,897.74	866,894,983.43	427,004,443.47	468,001,508.40	1,227,533,435.46	2,308,966,672.47	478,753,420.34	430,004,338.88
按持股比例计算的净资产份额	184,040,771.56	602,972,099.56	576,759,974.44	195,466,738.09	148,437,234.11	187,200,603.36	613,766,717.73	577,241,668.12	94,521,899.38	149,480,071.45
调整事项										
--商誉										
--内部交易未实现利润										
--其他										
对联营企业权益投资的账面价值	184,040,771.56	602,972,099.56	576,759,974.44	195,466,738.09	148,437,234.11	187,200,603.36	613,766,717.73	577,241,668.12	94,521,899.38	149,480,071.45
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	3,779,805.43	9,419,715.56	13,658,230.77	839,437.17		17,544,586.38		15,344,606.46	21,617,364.85	
净利润	-7,899,579.50	-21,589,236.34	-1,926,774.73	4,190,359.68	-2,999,895.41	957,237.02	-559,721.36	2,647,141.11	1,737,188.97	-1,321,587.26
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-7,899,579.50	-21,589,236.34	-1,926,774.73	4,190,359.68	-2,999,895.41	957,237.02	-559,721.36	2,647,141.11	1,737,188.97	-1,321,587.26
本年度收到的来自联营企业的股利										

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	69,501,541.74	70,886,231.76
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,384,690.02	549,977.21
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,384,690.02	549,977.21
联营企业：		
投资账面价值合计	895,589,611.81	906,219,617.15
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-13,912,584.49	2,257,676.11
--其他综合收益	-20.78	79.78
--综合收益总额	-13,912,605.27	2,257,755.89

十、政府补助**1、涉及政府补助的负债项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期冲减成本费用金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	129,908,263.40			9,427,884.84			120,480,378.56	与资产相关
递延收益	261,728,343.85	700,000.00		2,487,284.39	17,404,252.54		242,536,806.92	与收益相关
合计	391,636,607.25	700,000.00		11,915,169.23	17,404,252.54		363,017,185.48	/

2、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	9,427,884.84	6,018,317.49
与收益相关	44,227,623.14	61,359,170.58
合计	53,655,507.98	67,377,488.07

十一、与金融工具相关的风险**金融工具的风险**

√适用 □不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七 4 及七 6 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2025 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 48.60%（2024 年 12 月 31 日：63.64%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2025年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币24,987,015,660.86元（2024年12月31日：人民币21,218,737,275.98元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
（六）交易性金融资产和其他非流动金融资产			2,591,359,131.98	2,591,359,131.98
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,591,359,131.98	2,591,359,131.98
债务工具投资			1,336,242,771.23	1,336,242,771.23
权益工具投资			1,255,116,360.75	1,255,116,360.75
持续以公允价值计量的资产总额			2,591,359,131.98	2,591,359,131.98

(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

根据账面投资成本并结合市场环境、公司经营情况和财务状况等变动情况。

十三、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
临港集团公司	上海	房产开发、物业管理、实业投资	1,652,697.96	23.49	59.14

本企业的母公司情况的说明

临港集团公司子公司上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）持有本公司35.65%股权，根据临港集团公司和漕总公司签署的投票权委托协议，漕总公司将其所持有的本公司全部股份对应的全部投票权委托给临港集团公司行使，故临港集团公司持有本公司59.14%的表决权

本企业最终控制方是临港集团公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本财务报表附注九 1 之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九 2 之说明。

本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联公司	联营企业
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	漕河泾常熟公司	联营企业
上海临港电管家电网管理有限公司	电管家公司	联营企业
上海临港松江创业投资管理有限公司	松江创投公司	联营企业
上海临港外服人力资源有限公司	临港外服公司	联营企业
上海临港融资租赁有限公司	临港融资公司	联营企业
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	景鸿安防公司	联营企业

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	临港资管公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾物业服务服务有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心有限公司	科创中心公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港科创城公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司	浦江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海临港小额贷款有限公司	临港小贷公司	受同一最终控制方控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰公司	受同一最终控制方控制
上海临港现代物流经济发展有限公司	临港物流公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾元创晶科技发展有限公司	元创晶科技公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾元创晶置业有限公司	元创晶置业公司	受同一最终控制方控制
上海临港经济发展集团科技投资有限公司	临港集团科投公司	受同一最终控制方控制
上海临创投资管理有限公司	临创投资公司	受同一最终控制方控制
上海临港财务会计咨询服务服务有限公司	临港财会公司	受同一最终控制方控制
上海质量管理科学研究院有限公司	质科院公司	受同一最终控制方控制
上海临港捷运交通有限公司	临港捷运公司	受同一最终控制方控制
上海工业投资(集团)有限公司	工业投资公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾闵创科技发展有限公司	闵创科技公司	受同一最终控制方控制
上海新石企业服务有限公司	新石企服公司	受同一最终控制方控制
上海临港南大智慧城市发展有限公司	南大智慧城市公司	受同一最终控制方控制
上海锦虹企业发展有限公司	锦虹发展公司	受同一最终控制方控制
上海交大临港智能制造创新科技有限公司	交大临港公司	受同一最终控制方控制

上海临港数创经济发展有限公司	临港数创公司	受同一最终控制方控制
上海临港新片区数字经济发展有限公司	新片区数字公司	受同一最终控制方控制
上海漕越经济发展有限公司	漕越发展公司	受同一最终控制方控制
上海临云企业发展有限公司	临云企业公司	最终控制方的合营企业
上海恒联网络有限公司	恒联网络公司	最终控制方的合营企业
上海漕河泾北杨人工智能小镇发展有限公司	漕河泾北杨公司	最终控制方的合营企业
飞洋仓储（上海）有限公司	飞洋仓储公司	最终控制方的合营企业
上海临港弘博新能源发展有限公司	弘博新能源公司	最终控制方的联营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科投公司	最终控制方的联营企业
上海临港德服企业发展有限公司	临港德服公司	最终控制方的联营企业
临腾（上海）数字科技有限公司	临腾科技公司	最终控制方的联营企业
上海临港新业坊城市建设管理有限公司	新业坊管理公司	最终控制方的联营企业
上海临港华宝股权投资基金管理有限公司	临港华宝公司	最终控制方的联营企业
上海临弘远志新能源有限公司	临弘新能源公司	最终控制方的联营企业
上海临港电力电子研究有限公司	临港电研公司	最终控制方的联营企业
云南沪滇临港昆明科技城产业发展有限公司	云南沪滇公司	最终控制方的联营企业
上海临港新业坊宏慧投资发展有限公司	新业坊宏慧公司	最终控制方的联营企业
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	最终控制方的联营企业
上海临港人才有限公司	临港人才公司	最终控制方的联营企业
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司子公司的少数股东
舟山辰和宇贸易有限公司	辰和宇公司	本公司子公司的少数股东
上海星联实业有限公司	星联实业公司	本公司子公司的少数股东
上海焕虹漕科技发展有限公司	焕虹漕公司	其他关联方

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	27,468,142.83	17,538,626.24
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	5,160,308.37	5,207,653.33
临港财会公司	核算服务费	3,113,207.54	
新业坊管理公司	物业管理	1,844,972.39	
漕河泾企服公司	企划推广费	508,516.04	186,792.45
临港集团公司	网络使用费	461,133.96	
恒联网络公司	物业管理	425,042.11	
临港科创城公司	物业管理	181,902.14	182,907.12
质科院公司	咨询费	141,509.43	
临港捷运公司	车辆使用费	119,889.91	
工业投资公司	会务费	13,207.55	13,641.51
科创中心公司	销售代理费		1,319,517.00
环建公司	绿化工程及养护		23,581.13

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕总公司	服务费收入	20,900,895.25	19,121,628.52
漕河泾北杨公司	服务费收入	5,576,784.10	
南大智慧城公司	服务费收入	2,302,871.00	
临港集团公司	服务费收入	1,415,094.34	
元创晶科技公司	服务费收入	1,274,764.16	1,274,764.16
科创中心公司	能源费收入	859,321.16	175,937.51
漕河泾物业公司	能源费收入	815,022.71	463,733.74
临港资管公司	服务费收入	807,848.90	974,842.85
漕河泾物业公司	服务费收入	503,209.36	662,166.13
元创晶置业公司	服务费收入	311,320.76	311,320.76
智能网联公司	服务费收入	247,496.00	
科创中心公司	服务费收入	162,213.48	158,278.02
沪苏大丰公司	服务费收入	127,069.96	160,094.61
漕总公司	能源费收入	66,823.17	103,947.16
临云企业公司	服务费收入	44,123.38	
临港数创公司	服务费收入	36,563.78	22,387.87
临港电研公司	服务费收入	35,935.76	
新片区数字公司	服务费收入	29,120.46	22,387.87
临腾科技公司	服务费收入	27,169.82	27,169.82
新石企服公司	服务费收入	24,506.42	15,333.53
松江创投公司	服务费收入	22,665.96	22,665.96
恒联网络公司	服务费收入		387,600.00
茸北公司	房屋销售		295,445.87
松江创投公司	能源费收入		25,981.21
临港人才公司	服务费收入		4,698.12
临港小贷公司	能源费收入		2,295.65
临港人才公司	能源费收入		283.68

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
闵创科技公司	房屋建筑物	12,087,902.60	1,264,876.74
漕河泾企服公司	房屋建筑物	11,962,693.75	17,829,626.15
漕河泾物业公司	房屋建筑物	8,597,170.20	830,280.45
漕河泾物业公司	车位	8,435,201.60	12,751,369.40
科创中心公司	房屋建筑物	7,728,053.27	2,629,772.75
临港集团科投公司	房屋建筑物	3,266,147.90	3,045,692.09
交大临港公司	房屋建筑物	2,237,901.96	
智能网联公司	房屋建筑物	2,084,588.58	817,565.72
漕总公司	房屋建筑物	1,768,291.30	2,962,346.66
临港科投公司	房屋建筑物	1,436,673.36	1,586,326.80
锦虹发展公司	房屋建筑物	1,359,244.38	4,077,733.11

恒联网络公司	房屋建筑物	1,161,074.40	1,161,074.39
能通实业公司	房屋建筑物	940,692.84	899,360.68
临港财会公司	房屋建筑物	898,284.72	1,106,170.06
临港华宝公司	房屋建筑物	839,001.18	559,334.11
临创投资公司	房屋建筑物	809,682.12	404,841.06
临腾科技公司	房屋建筑物	473,731.86	157,910.62
临港数创公司	房屋建筑物	393,440.98	236,186.70
新片区数字公司	房屋建筑物	314,915.60	236,186.70
临云企业公司	房屋建筑物	239,388.57	234,302.86
临港集团公司	房屋建筑物	207,885.24	139,697.14
沪苏大丰公司	房屋建筑物	144,542.85	168,551.42
松江创投公司	房屋建筑物	125,702.76	
临港德服公司	房屋建筑物	114,334.29	165,333.84
临港融资公司	房屋建筑物	53,119.97	
临港教育公司	房屋建筑物	5,714.28	
新园雅致公司	房屋建筑物		793,650.70
临港资管公司	房屋建筑物		725,122.00
智媒城开发公司	房屋建筑物		450,935.10
电管家公司	房屋建筑物		76,257.14
临港人才公司	房屋建筑物		30,297.14

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
奉贤公租房公司	房屋建筑物			77,400.00	4,205.72				1,378,350.00	2,669.55	991,071.84
松江公租房公司	房屋建筑物	259,978.00		59,400.00	2,828.36		21,978.00	4,374,378.00	12,457.72	809,867.21	
临港公租房公司	房屋建筑物	501,750.00		414,010.00	23,200.29			196,200.00	6,313.07	1,390,584.68	
浦江公租房公司	房屋建筑物			2,823,761.00	108,258.76			1,729,665.00	15,124.78	-208,721.10	
电管家公司	房屋建筑物			1,498,285.00	73,169.64			1,649,488.08	23,965.25		
飞洋仓储公司	房屋建筑物							2,915,314.64	260,583.28		

(3) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
临港集团公司	128,160,000.00	2024/8/1	2025/1/15	系颀桥公司同一控制下企业合并产生的期初至合并日的资金拆借

其他关联交易

√适用 □不适用

(4) 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业

联合发展公司、高科技园公司和科技绿洲公司根据协议向漕总公司提供部分房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业使用。

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	漕总公司	23,209,371.45	78,911.86	3,367,963.47	11,451.08
应收账款	闵创科技公司	16,566,388.49	56,325.73	7,390,237.01	19,306.16
应收账款	漕河泾物业公司	14,930,851.74	50,764.90	12,918,845.58	43,924.05
应收账款	漕河泾企服公司	10,907,527.40	2,817,485.61	8,935,738.79	1,814,181.51
应收账款	茸北公司	10,889,450.00	10,889,450.00	10,889,450.00	8,410,642.98
应收账款	漕河泾北杨公司	6,410,208.13	21,794.71	498,816.99	1,695.98
应收账款	临港集团公司	4,505,197.13	15,317.67	4,505,197.13	15,317.67
应收账款	交大临港公司	2,538,457.68	8,630.75		
应收账款	漕越发展公司	2,000,000.00	6,800.00		
应收账款	临港资管公司	1,318,257.50	4,482.08	461,937.67	1,570.59
应收账款	临腾科技公司	1,168,074.14	3,971.45	669,262.36	2,275.49
应收账款	智能网联公司	817,749.69	2,780.35	602,966.81	2,050.09
应收账款	科创中心公司	682,018.70	2,318.86	289,817.16	985.38
应收账款	临创投资公司	445,325.16	1,514.11		
应收账款	弘博新能源公司	81,009.36	64,467.25	81,009.36	64,467.25
应收账款	沪苏大丰公司	61,956.47	5,887.81	132,351.31	449.99
应收账款	临港华宝公司	20,975.08	71.32		
应收账款	临港集团科投公司	19,800.00	67.32		
应收账款	景鸿安防公司	184.49	0.63	217.42	0.74
应收账款	焕虹漕公司			228,240,000.00	776,016.00
应收账款	经济技术公司			11,006,255.68	37,421.27
应收账款	漕河泾常熟公司			1,811,829.01	6,160.22
应收账款	元创晶科技公司			1,385,000.00	4,709.00
应收账款	南大智慧城公司			514,258.80	1,748.48
应收账款	云南沪滇公司			218,081.61	741.48
应收账款	能通实业公司			145,876.21	495.98
应收账款	锦虹发展公司			122,331.99	415.93
预付账款	漕河泾物业公司	252,119.26			
预付账款	松江公租房公司	231,600.00		231,600.00	
预付账款	临港外服公司			558,958.59	
其他应收款	漕河泾物业公司	5,325,647.31		3,825,647.31	
其他应收款	浦江公租房公司	571,813.00		588,409.00	
其他应收款	闵创科技公司	378,432.00			
其他应收款	松江公租房公司	360,926.00		619,769.00	
其他应收款	新业坊宏慧公司	358,782.00		358,782.00	
其他应收款	临港公租房公司	328,351.00		346,401.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	273,386.00		273,386.00	
其他应收款	新业坊管理公司	51,735.00		51,735.00	
其他应收款	临港科创城公司	35,717.00		35,717.00	
其他应收款	临港物流公司			678,969,302.71	
其他应收款	临港集团公司			128,492,953.36	

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	漕河泾物业公司	46,503,806.37	45,837,891.86
应付账款	漕河泾企服公司	1,651,034.91	2,125,754.72
应付账款	恒联网络公司	1,370,637.54	
应付账款	新业坊管理公司	82,981.50	
应付账款	临港文化公司	21,451.17	21,124.05
应付账款	临弘新能源公司		2,050,426.47
预收款项	科创中心公司	1,002,366.94	
预收款项	漕总公司	753,971.64	
预收款项	临港科投公司	718,336.72	718,336.70
预收款项	能通实业公司	685,688.84	
预收款项	恒联网络公司	580,537.14	580,537.16
预收款项	临港财会公司	449,142.42	421,488.09
预收款项	智能网联公司	428,935.26	422,803.82
预收款项	漕河泾物业公司	355,847.32	24,162.99
预收款项	松江创投公司	62,862.38	62,856.88
预收款项	临港数创公司	42,984.35	86,191.53
预收款项	临港融资公司	37,793.74	17,982.23
预收款项	临港德服公司	238.10	
预收款项	临港华宝公司		419,500.55
预收款项	临创投资公司		404,841.06
预收款项	临云企业公司		119,691.42
预收款项	新片区数字公司		86,191.53
合同负债	漕越发展公司	7,547,169.80	3,773,584.90
合同负债	智能网联公司	151,241.52	68,611.07
合同负债	临腾科技公司	54,339.60	81,509.42
合同负债	松江创投公司	27,565.10	11,332.98
合同负债	电管家公司	25,090.68	42,583.18
合同负债	临港电研公司	17,967.88	17,967.88
合同负债	沪苏大丰公司	6,828.30	
合同负债	临云企业公司		22,061.69
其他应付款	辰和宇公司	1,163,152,200.00	1,163,152,200.00
其他应付款	星联实业公司	82,548,000.00	82,548,000.00
其他应付款	漕河泾物业公司	62,333,191.89	108,775,095.05
其他应付款	漕总公司	27,409,318.46	26,819,542.07
其他应付款	科创中心公司	3,838,566.94	5,417,756.46
其他应付款	临港集团科投公司	2,350,114.88	2,350,114.88
其他应付款	漕河泾企服公司	1,516,967.30	1,743,382.39
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	临港科投公司	824,964.79	824,964.79
其他应付款	临港财会公司	771,599.52	580,739.27
其他应付款	智能网联公司	668,780.01	777,104.21
其他应付款	交大临港公司	619,281.58	
其他应付款	恒联网络公司	609,564.05	609,564.05
其他应付款	临港华宝公司	440,475.61	440,475.61

其他应付款	临创投资公司	425,083.11	425,083.11
其他应付款	漕河泾北杨公司	326,860.38	326,860.38
其他应付款	茸北公司	325,028.39	
其他应付款	闵创科技公司	247,275.91	247,275.91
其他应付款	临港德服公司	160,662.83	160,662.83
其他应付款	临云企业公司	120,333.00	120,333.00
其他应付款	临港集团公司	109,139.75	597,941.75
其他应付款	沪苏大丰公司	84,888.00	84,888.00
其他应付款	松江创投公司	80,523.96	12,012.96
其他应付款	新片区数字公司	51,665.94	171,629.00
其他应付款	新石企服公司	50,000.00	
其他应付款	临港数创公司	42,796.00	171,629.00
其他应付款	电管家公司	42,783.90	51,418.53
其他应付款	弘博新能源公司	42,548.42	42,548.42
其他应付款	临港融资公司	37,793.74	45,893.74
其他应付款	景鸿安防公司	2,397.00	2,397.00
其他应付款	智媒城开发公司		236,740.92

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本承诺

至资产负债表日止本公司对外签订的投资协议，尚未实际缴纳的注册资本出资情况如下：

被投资单位名称	2025年6月30日(万元)
上海国投先导人工智能私募投资基金合伙企业(有限合伙)	56,000.00
上海临港策源创业投资合伙企业(有限合伙)	20,300.00
上海临港新片区氢能私募投资基金合伙企业(有限合伙)	15,000.00
沪苏国联策源(盐城)投资基金合伙企业(有限合伙)	14,000.00
上海橙临创业投资合伙企业(有限合伙)	12,500.00
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司	8,928.00
上海元创未来私募基金合伙企业(有限合伙)	3,000.00
上海临港启创生科私募投资基金合伙企业(有限合伙)	2,000.00
上海英和智临科技有限公司	2,000.00
上海临港新片区金融发展服务有限公司	1,680.00
上海临洽博企业管理中心(有限合伙)	563.11
上海国策绿色科技制造私募投资基金合伙企业(有限合伙)	500.00
湖州南浔临港产业联动发展有限公司	500.00
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	500.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海国策投资管理有限公司	262.50
湖南临航园区运营管理有限公司	200.00
上海临港至胜物联网科技有限公司	80.00
上海临港牧怡生物基因科技发展有限公司	75.00
合计	138,368.61

截至2025年6月30日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

截至2025年6月30日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

1、2025年8月，本公司将持有的康桥公司100%股权转让至上海国泰海通证券资产管理有限公司（资产支持专项计划），转让后康桥公司不再纳入合并范围。

2、本公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2025]MTN279号），接受本公司中期票据注册，注册金额为30亿元，注册额度自注册通知书落款之日起2年内有效。2025年07月03日至2025年07月04日，本公司发行2025年度第一期中期票据，共计人民币10亿元。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	4,500,000.00	4,500,000.00
其中：1年以内	4,500,000.00	4,500,000.00
1至2年		
2至3年	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	7,500,000.00	7,500,000.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00
其中：										
账龄分析法组合	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00
合计	7,500,000.00	/	15,300.00	/	7,484,700.00	7,500,000.00	/	15,300.00	/	7,484,700.00

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：按组合计提坏账准备

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收合并范围内关联方款项组合	3,000,000.00		
账龄组合	4,500,000.00	15,300.00	0.34
合计	7,500,000.00	15,300.00	0.20

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	15,300.00					15,300.00
合计	15,300.00					15,300.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
临港集团公司	4,500,000.00		4,500,000.00	60.00	15,300.00
上海工业对外交流中心有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	40.00	
合计	7,500,000.00		7,500,000.00	100.00	15,300.00

2、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	452,549,500.00	747,749,500.00
其他应收款	9,204,119,972.28	11,415,468,288.31
合计	9,656,669,472.28	12,163,217,788.31

应收股利**(1) 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	452,549,500.00	747,749,500.00
合计	452,549,500.00	747,749,500.00

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	2,158,423,705.40	3,315,389,749.38
其中：1年以内	2,158,423,705.40	3,315,389,749.38
1至2年	2,906,727,228.24	3,860,910,226.63
2至3年	2,511,252,636.00	2,809,595,753.05
3年以上	1,627,716,402.64	1,429,572,559.25
合计	9,204,119,972.28	11,415,468,288.31

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	9,203,799,611.38	11,415,348,786.13
其他	320,360.90	119,502.18
合计	9,204,119,972.28	11,415,468,288.31

(3) 坏账准备计提情况

其他说明：

√适用 □不适用

1、类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	9,204,119,972.28	100			9,204,119,972.28
小计	9,204,119,972.28	100			9,204,119,972.28

单位：元 币种：人民币

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	11,415,468,288.31	100			11,415,468,288.31
小计	11,415,468,288.31	100			11,415,468,288.31

2、采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	79,053.00		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	9,203,720,558.38		
应收其他款项组合	320,360.90		
小计	9,204,119,972.28		

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
新片区经发公司	2,360,519,624.99	25.65	关联方往来款	1年以内/1-2年 /2-3年	
佘山星辰公司	1,213,100,000.00	13.18	关联方往来款	1年以内/1-2年 /2-3年	
临港投资公司	993,216,842.25	10.79	关联方往来款	1-2年/2-3年/3 年以上	
金港西九公司	949,728,217.90	10.32	关联方往来款	1年以内	
金港盛元公司	876,458,104.24	9.52	关联方往来款	1年以内/1-2年	
合计	6,393,022,789.38	69.46	/	/	

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	25,811,844,574.50		25,811,844,574.50	25,344,735,300.32		25,344,735,300.32
对联营、合营企业投资	859,049,283.51		859,049,283.51	870,612,723.41		870,612,723.41
合计	26,670,893,858.01		26,670,893,858.01	26,215,348,023.73		26,215,348,023.73

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少 投资	计提减 值准备	其他		
临港投资公司	2,012,769,940.71						2,012,769,940.71	
康桥公司	788,279,229.45						788,279,229.45	
松高科公司	654,845,960.03						654,845,960.03	
松高新公司	332,594,994.06						332,594,994.06	
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	71,909,248.36						71,909,248.36	
浦江科技城公司	3,516,776,857.11						3,516,776,857.11	
上海临港金山新兴产业发展有限公司	113,240,000.00						113,240,000.00	
上海临港欣创经济发展有限公司	273,724,973.48						273,724,973.48	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	1,117,433,911.69						1,117,433,911.69	
联合发展公司	893,802,294.85						893,802,294.85	
高科技园公司	4,506,773,865.65						4,506,773,865.65	
上海科技绿洲发展有限公司	17,322,869.78						17,322,869.78	
上海临港新片区航空产业发展有限公司	817,000,000.00						817,000,000.00	
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	10,942,096.98						10,942,096.98	
上海江海数字产业发展有限公司	1,188,180,000.00						1,188,180,000.00	
上海临港光明航空产业发展有限公司	255,000,000.00						255,000,000.00	

上海临港闵行高科技发展有限公司	561,000,000.00					561,000,000.00
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	137,232,222.25					137,232,222.25
上海临港联合发展有限公司	22,000,000.00					22,000,000.00
临高科公司	1,451,100,918.00					1,451,100,918.00
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	151,322,099.63					151,322,099.63
上海临港洞泾智能科技有限公司	153,000,000.00					153,000,000.00
新片区经发公司	3,864,058,618.85					3,864,058,618.85
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	127,500,000.00					127,500,000.00
佘山星辰公司	1,013,030,279.16					1,013,030,279.16
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	10,200,000.00					10,200,000.00
上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	637,000,000.00					637,000,000.00
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00
上海临港园服企业发展有限公司	14,694,920.28					14,694,920.28
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	612,000,000.00					612,000,000.00
上海漕河泾颛桥科技发展有限公司			467,109,274.18			467,109,274.18
合计	25,344,735,300.32		467,109,274.18			25,811,844,574.50

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准 备期初 余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备			其他
一、合营企业												
湖州南浔临港产业联动发展有限公司	4,292,568.98				-85,953.11						4,206,615.87	
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	6,290,783.03				-253,593.08						6,037,189.95	
沪苏国联策源（盐城）投资基金合伙企业（有限合伙）	60,302,879.75				-1,045,143.83						59,257,735.92	
小计	70,886,231.76				-1,384,690.02						69,501,541.74	
二、联营企业												
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	92,378,776.88				-7,801,042.22						84,577,734.66	
临港飞鱼公司	577,241,668.12				-481,693.68						576,759,974.44	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	38,006,533.95				-261,009.25						37,745,524.70	
云南磨憨沪滇产业联动发展有限公司	5,085,673.97				-278,325.60						4,807,348.37	
上海临港策源创业投资合伙企业（有限合伙）	87,013,838.73				-1,356,679.13						85,657,159.60	
小计	799,726,491.65				-10,178,749.88						789,547,741.77	
合计	870,612,723.41				-11,563,439.90						859,049,283.51	

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	708,356.58	414,544.08	472,373.40	69,090.68
其他业务	114,263,118.53		160,530,597.94	
合计	114,971,475.11	414,544.08	161,002,971.34	69,090.68

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
其他	114,263,118.53		114,263,118.53	
按经营地区分类				
上海	114,263,118.53		114,263,118.53	
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
在某一时段内确认收入	114,263,118.53		114,263,118.53	
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	114,263,118.53		114,263,118.53	

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	180,320,048.82	375,834,949.09
权益法核算的长期股权投资收益	-11,563,439.90	-921,540.19
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	168,756,608.92	374,913,408.90

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-14,961.40	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	44,227,623.14	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	7,301,459.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	620,313.34	
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,540,575.72	
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	595,730.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	10,175,034.76	
少数股东权益影响额（税后）	7,289,943.14	
合计	28,724,611.31	

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.72	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.53	0.12	0.12

董事长：翁恺宁
董事会批准报送日期：2025年8月28日

修订信息

适用 不适用