



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,452,526,510.06	2,875,390,504.60
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释2	1,564,471,012.18	1,891,567,100.91
应收款项融资	注释3	330,000.00	2,000,000.00
预付款项	注释4	238,885,120.14	89,778,051.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	注释5	2,129,184,272.55	2,122,595,902.13
买入返售金融资产			
存货	注释6	13,366,399,314.42	13,554,824,892.94
合同资产	注释7	514,945,646.30	384,010,259.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释8	989,580,803.32	923,470,401.78
流动资产合计		21,256,322,678.97	21,843,637,112.48
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资		73,700,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释9	720,963,653.63	722,669,607.23
其他权益工具投资	注释10	54,840,500.00	54,840,500.00
其他非流动金融资产	注释11	96,000,000.00	96,000,000.00
投资性房地产	注释12	19,419,666,687.63	18,229,580,000.26
固定资产	注释13	474,194,042.25	480,634,104.67
在建工程	注释14	5,877,534,709.37	6,139,636,793.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释15	13,842,307.23	20,990,146.89
无形资产	注释16	375,979,015.05	374,492,733.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释17	281,092,622.47	229,644,205.94
递延所得税资产	注释18	209,403,278.79	338,512,243.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,597,216,816.42	26,687,000,335.49
资产总计		48,853,539,495.39	48,530,637,447.97

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：1



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	682,370,125.00	2,537,945,056.47
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	607,000,000.00	630,000,000.00
应付账款	注释21	3,033,569,946.08	3,207,833,507.96
预收款项	注释22	19,606,024.94	20,677,744.93
应付职工薪酬	注释23	504,395.18	1,345,701.15
合同负债	注释24	4,569,737,117.46	5,023,489,908.28
应交税费	注释25	24,474,547.78	231,022,271.00
其他应付款	注释26	1,271,591,784.56	1,624,988,105.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	5,795,383,010.90	3,373,905,693.07
其他流动负债	注释28	47,347,977.05	84,416,753.08
流动负债合计		16,051,584,928.95	16,735,624,741.83
非流动负债：			
长期借款	注释29	13,182,277,301.02	11,241,840,787.30
应付债券	注释30	2,786,041,933.80	3,583,731,177.17
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释31	12,415,869.48	8,430,910.84
长期应付款	注释32	953,572,756.18	1,175,795,276.52
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释33	198,329,246.01	198,438,634.89
递延所得税负债	注释34	282,534,505.94	277,289,201.30
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,415,171,612.43	16,485,525,988.02
负债合计		33,466,756,541.38	33,221,150,729.85
所有者权益：			
实收资本	注释35	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释36	12,384,846,733.73	12,089,034,675.08
减：库存股			
其他综合收益	注释37	170,013,162.93	111,465,918.48
专项储备			
盈余公积	注释38	15,788,297.95	15,788,297.95
未分配利润	注释39	616,878,699.02	892,109,905.53
归属于母公司所有者权益合计		15,187,526,893.63	15,108,398,797.04
少数股东权益		199,256,060.38	201,087,921.08
所有者权益合计		15,386,782,954.01	15,309,486,718.12
负债和所有者权益总计		48,853,539,495.39	48,530,637,447.97

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

2



会计机构负责人：





合并利润表
2025年1-6月

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,960,338,356.51	1,816,298,342.30
其中：营业收入	注释40	1,960,338,356.51	1,816,298,342.30
二、营业总成本		2,255,668,522.78	2,006,687,334.70
其中：营业成本	注释40	1,825,733,068.70	1,572,276,172.93
税金及附加		19,213,695.40	18,602,075.73
销售费用	注释41	13,690,112.02	5,626,444.46
管理费用	注释42	151,190,156.77	143,624,090.95
研发费用	注释43	47,732,700.98	109,444,563.78
财务费用	注释44	198,108,788.91	157,113,986.85
其中：利息费用		202,708,745.60	161,955,545.32
利息收入		5,874,444.07	6,009,182.53
加：其他收益	注释45	37,110,696.11	35,109,082.33
投资收益（损失以“-”号填列）	注释46	-1,984,532.84	-2,163,323.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,984,532.84	-2,163,323.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释47		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释48		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释49		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释50		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-260,204,003.00	-157,443,233.74
加：营业外收入	注释51	396,560.45	556,349.36
减：营业外支出	注释52	4,743,391.76	17,567,083.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-264,550,834.31	-174,453,967.57
减：所得税费用	注释53	12,512,232.90	-3,428,028.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-277,063,067.21	-171,025,939.25
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-277,063,067.21	-171,025,939.25
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-275,231,206.51	-170,799,268.99
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,831,860.70	-226,670.26
六、其他综合收益的税后净额		58,547,244.45	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		58,547,244.45	
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			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		58,547,244.45	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他		58,547,244.45	
（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		-218,515,822.76	-171,025,939.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-216,683,962.06	-170,799,268.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,831,860.70	-226,670.26

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年1-6月

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		2,120,322,486.12	3,043,862,246.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释54	223,272,311.75	784,335,774.80
经营活动现金流入小计		2,343,594,797.87	3,828,198,021.77
购买商品、接受劳务支付的现金		2,680,096,415.45	3,386,250,864.34
支付给职工以及为职工支付的现金		253,029,746.87	242,035,772.50
支付的各项税费		153,795,425.26	417,118,896.61
支付其他与经营活动有关的现金	注释54	475,601,041.94	345,342,672.11
经营活动现金流出小计		3,562,522,629.52	4,390,748,205.56
经营活动产生的现金流量净额		-1,218,927,831.65	-562,550,183.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,586.46
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			
投资活动现金流入小计			5,586.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		231,422,633.50	847,268,222.03
投资支付的现金		73,700,000.00	0.00
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			
投资活动现金流出小计		305,122,633.50	847,268,222.03
投资活动产生的现金流量净额		-305,122,633.50	-847,262,635.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,813,240,000.00	4,841,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释54		526,800.00
筹资活动现金流入小计		8,813,240,000.00	4,842,136,800.00
偿还债务支付的现金		7,268,406,994.76	2,472,228,504.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		426,462,484.63	275,523,995.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释54	22,815,494.77	924,534.27
筹资活动现金流出小计		7,717,684,974.16	2,748,677,035.07
筹资活动产生的现金流量净额		1,095,555,025.84	2,093,459,764.93
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		-428,495,439.31	683,646,945.57
加：期初现金及现金等价物余额		2,839,058,350.42	3,008,198,429.79
六、期末现金及现金等价物余额		2,410,562,911.11	3,691,845,375.36

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表
2025年1-6月

金额单位：人民币元

本期金额													
项 目	归属于母公司所有者权益							专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益						
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				12,089,034,675.08		111,465,918.48		15,788,297.95	892,109,905.53	15,108,398,797.04	201,087,921.08	15,309,486,718.12
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,000,000,000.00				12,089,034,675.08		111,465,918.48		15,788,297.95	892,109,905.53	15,108,398,797.04	201,087,921.08	15,309,486,718.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					295,812,058.65		58,547,244.45			-275,231,206.51	79,128,096.59	-1,831,860.70	77,296,235.89
（一）综合收益总额					295,812,058.65		58,547,244.45			-275,231,206.51	-216,683,962.06	-1,831,860.70	-218,515,822.76
（二）所有者投入和减少资本													295,812,058.65
1、所有者投入资本													
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					295,812,058.65								295,812,058.65
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
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、本年年末余额	2,000,000,000.00				12,384,846,733.73		170,013,162.93		15,788,297.95	616,878,699.02	15,187,526,893.63	199,256,060.38	15,386,782,954.01

（同时财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		374,568,252.66	737,826,346.77
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		106,402,834.09	41,043,476.53
其他应收款	注释1	17,915,489,552.54	17,533,897,851.93
存货			
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		1,134,008.84	996,618.93
流动资产合计		18,397,594,648.13	18,313,764,294.16
非流动资产：			
债权投资		73,700,000.00	
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释2	6,277,097,373.99	6,278,793,150.70
其他权益工具投资		22,840,500.00	22,840,500.00
其他非流动金融资产		96,000,000.00	96,000,000.00
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,469,637,873.99	6,397,633,650.70
资产总计		24,867,232,522.12	24,711,397,944.86

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		430,310,000.00	2,297,041,715.28
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		400,000,000.00	430,000,000.00
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			39,500.00
其他应付款		4,764,862,043.44	5,440,661,348.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,340,560,977.52	1,778,843,381.04
其他流动负债			
流动负债合计		9,935,733,020.96	9,946,585,945.07
非流动负债：			
长期借款		6,972,350,000.00	4,922,950,000.00
应付债券		2,786,041,933.80	4,510,453,904.88
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,758,391,933.80	9,433,403,904.88
负债合计		19,694,124,954.76	19,379,989,849.95
所有者权益：			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,474,955,218.30	3,474,955,218.30
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		15,788,297.95	15,788,297.95
未分配利润		-317,635,948.89	-159,335,421.34
所有者权益合计		5,173,107,567.36	5,331,408,094.91
负债和所有者权益总计		24,867,232,522.12	24,711,397,944.86

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

8



会计机构负责人：



利润表

2025年1-6月

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		88,462.50	166,500.00
销售费用			
管理费用		944,773.58	114,339.62
研发费用			
财务费用		155,571,546.87	122,134,671.04
其中：利息费用		156,378,121.46	125,014,906.73
利息收入		832,654.83	2,910,937.49
加：其他收益		31.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		-1,695,776.71	-2,057,968.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,695,776.71	-2,057,968.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
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）		-158,300,528.66	-124,473,479.55
加：营业外收入		1.11	
减：营业外支出			1,260.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-158,300,527.55	-124,474,739.55
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-158,300,527.55	-124,474,739.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-158,300,527.55	-124,474,739.55
（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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产投资公允价值变动			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		-158,300,527.55	-124,474,739.55

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

9

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2025年1-6月

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		832,686.94	2,910,937.49
经营活动现金流入小计		832,686.94	2,910,937.49
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		265,352.41	173,543.25
支付其他与经营活动有关的现金		1,088,361,859.74	910,152,064.53
经营活动现金流出小计		1,088,627,212.15	910,325,607.78
经营活动产生的现金流量净额		-1,087,794,525.21	-907,414,670.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
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		73,700,000.00	-0.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		73,700,000.00	-0.00
投资活动产生的现金流量净额		-73,700,000.00	0.00
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		7,587,950,000.00	3,970,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,587,950,000.00	3,970,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,505,600,000.00	2,318,157,838.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,929,518.90	336,946,451.50
支付其他与筹资活动有关的现金		17,184,050.00	
筹资活动现金流出小计		6,789,713,568.90	2,655,104,289.77
筹资活动产生的现金流量净额		798,236,431.10	1,314,895,710.23
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		-363,258,094.11	407,481,039.94
加：期初现金及现金等价物余额		737,826,346.77	762,761,692.44
六、期末现金及现金等价物余额		374,568,252.66	1,170,242,732.38

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2025年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：上海泰贤发展(集团)有限公司

项 目	实收资本	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、上年年末余额	2,000,000,000.00				3,474,955,218.30				15,788,297.95	-159,335,421.34	5,331,408,094.91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,000,000,000.00				3,474,955,218.30				15,788,297.95	-159,335,421.34	5,331,408,094.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
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、本年年末余额	2,000,000,000.00				3,474,955,218.30				15,788,297.95	-317,635,948.89	5,173,107,567.36

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱忠印

辉诸印爱

辉诸印爱

所有者权益变动表（续）

2025年1-6月

编制单位：上海泰发发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	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、上年年末余额	2,000,000,000.00				3,434,955,218.30				15,788,297.95	-124,576,294.02	5,326,167,222.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	2,000,000,000.00				3,434,955,218.30				15,788,297.95	-124,576,294.02	5,326,167,222.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-172,597,739.55	-172,597,739.55
（二）所有者投入和减少资本										-124,474,739.55	-124,474,739.55
1、所有者投入资本											
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										-48,123,000.00	-48,123,000.00
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他										-48,123,000.00	-48,123,000.00
（四）股东权益内部结转											
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、本年年末余额	2,000,000,000.00				3,434,955,218.30				15,788,297.95	-297,174,033.57	5,153,569,482.68

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



上海奉贤发展（集团）有限公司 2025 年 1-6 月财务报表附注

编制单位：上海奉贤发展（集团）有限公司 金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

（一）公司注册地、组织形式和出资情况

上海奉贤发展（集团）有限公司（以下简称“本公司”）于2015年5月14日成立。于2018年6月8日取得上海市工商行政管理局换发的营业执照。统一社会信用代码为91310000342426247W。法定代表人：朱文忠。注册资本：人民币200,000.00万元，由上海市奉贤区国有资产监督管理委员会出资。

2018年4月，经上海市奉贤区国有资产监督管理委员会批复，同意将注册资本由12亿元增资为20亿元。本次增资后公司股东仍为上海市奉贤区国有资产监督管理委员会，持股比例100%。股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

2020年12月，经上海市奉贤区国有资产监督管理委员会批复，将本公司10%的股权由上海市奉贤区国有资产监督管理委员会划转至上海市财政局，划转后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	180,000.00	90.00%
上海市财政局	20,000.00	10.00%
合计	200,000.00	100.00%

（二）公司的主要经营活动

主要经营范围为：房地产开发经营，实业投资，市政公用建设工程施工，公路路面建设工程专业施工，公路路基建设工程专业施工，公路交通建设工程专业施工，园林古建筑建设工程专业施工，绿化养护，投资管理，资产管理，从事环保科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、合并财务报表范围

1. 本报告期纳入合并财务报表范围的子公司如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
上海奉贤建设发展（集团）有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00

上海奉贤城乡建设投资开发有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海古华公园发展有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
上海洁海环境建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海景奉劳务派遣有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海建晟企业发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉贤置业（集团）有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海西渡农艺公园有限公司	控股子公司	一级	55.00	55.00
上海奉贤南桥源建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉港置业有限公司	控股子公司	一级	51.00	51.00
上海佳裕建设发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海城申置业有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
上海奉贤冷江雨巷建设发展有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
上海奉威商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘路建设发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤公路建设发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海振奉公路建设有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉祥公路工程养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海欣奉市政设施养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海鸿绿绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤园林绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海浦南绿地养护有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海新明绿化工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海虹凯市政建筑工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤建设发展集团市政公路工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉贤建筑安装有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海建瓴企业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘枫建材有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海弘昊建材有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海古华山庄有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海建宏经济发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉稼物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协城建设开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海丰祥装卸码头有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
西宁申宁房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海贝能房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海高屋置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协卓置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海协勇置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉信物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

上海市奉贤公共租赁住房投资运营有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海镇海置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海奉佳置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海佳煜置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海全信房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海贤鹏房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜丰置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜全置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜来置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海虹凯劳务派遣有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海联琦房地产经纪有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海煜文置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海九棵树公园管理有限公司	控股子公司	二级	80.00	80.00
上海弘奉劳务工程有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建灏置业有限公司	控股子公司	三级	70.00	70.00
上海建林置业有限公司	控股子公司	三级	60.00	60.00
上海协德建设开发有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建瀚置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建熠置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海建泽置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00

上表中公司名称下文将以简称说明，具体如下：“上海奉贤建设发展（集团）有限公司”简称为“建发集团”；“上海奉贤城乡建设投资开发有限公司”简称为“城乡建设”；“上海古华公园发展有限公司”简称为“古华公园”；“上海洁海环境建设发展有限公司”简称为“洁海环境”；“上海景奉劳务派遣有限公司”简称为“景奉劳务”；“上海建戎企业发展有限公司”简称为“建戎企业发展”；“上海奉贤置业（集团）有限公司”简称为“奉贤置业”；“上海西渡农艺公园有限公司”简称为“西渡农艺”；“上海奉贤南桥源建设发展有限公司”简称为“南桥源建设”；“上海奉港置业有限公司”简称为“奉港置业”；“上海佳裕建设发展有限公司”简称为“佳裕建设”；“上海城申置业有限公司”简称为“城申置业”；“上海奉贤冷江雨巷建设发展有限公司”简称为“冷江雨巷”；“上海奉威商业管理有限公司”简称为“奉威商业管理”；“上海弘路建设发展有限公司”简称为“弘路建设”；“上海奉贤公路建设发展有限公司”简称为“奉贤公路”；“上海振奉公路建设有限公司”简称为“振奉公路”；“上海奉祥公路工程养护有限公司”简称为“奉祥公路”；“上海欣奉市政设施养护有限公司”简称为“欣奉市政”；“上海鸿绿绿化工程有限公司”简称为“鸿绿绿化”；“上海奉贤园林绿化工程有限公司”简称为“园林绿化”；“上海浦南绿地养护有限公司”简称为“浦南绿地”；“上海新明绿化工程有限公司”简称为“新明绿化”；“上海虹凯市政建筑工程有限公司”简称为“虹凯市政”；“上海奉贤建设发展集团市政公路工程有限公司”简称为“市政公路”；“上海奉贤建筑安装有限公司”简称为“建筑安装”；“上海建瓴企业管理有限公司”简称为“建瓴企业管理”；“上海弘枫建材有限公司”简称为“弘枫建材”；“上海弘昊建材有限公司”简称为“弘昊建材”；“上海古华山庄有限公司”简称为“古华山庄”；“上海建宏经济发展有限公司”简称为“建宏经济发展”；“上海奉稼物业管理有限公司”简称为“奉稼物业”；“上海协城建设开发有限公司”简称为“协城建设”；“上海丰祥装卸码头有限公司”简称为“丰祥装卸”；“西宁申宁房地产开发有限公司”简称为“申宁房地产”；“上海贝能房地产开发有限公司”简称为“贝能房地产”；“上海高屋置业有限公司”简称为“高屋置业”；“上海协卓置业有限公司”简称为“协卓置业”；“上海协勇置业有限公司”简称为“协勇置业”；“上海奉信物业管理有限公司”简称为“奉信物业”；“上海奉贤公共租赁住房投资运营有限公司”简称为“公租房公司”；“上海镇海置业有限公司”简称为“镇海置业”；“上海奉佳置业有限公司”简称为“奉佳置业”；“上海佳煜置业有限公司”简称为“佳煜置业”；“上海全信房地产开发有限公司”简称为“全信房地产”；“上海贤鹏房地产开发有限公司”简称为“贤鹏房地产”；“上海煜丰置业有限公司”简称为“煜丰置业”；“上海煜全置业有限公司”简称为“煜全置业”；“上海煜来置业有限公司”简称为“煜来置业”；“上海虹凯劳务派遣有限公司”简称为“虹凯劳务”；“上海联琦房地产经纪有限公司”简称为“联琦房地产”；“上海煜文置业有限公司”简称为“煜文置业”；“上海九棵树公园管理有限公司”简称为“九棵树”；“上海弘奉劳务工程有限公司”简称为“弘奉劳务”；“上海建灏置业有限公司”简称为“建灏置业”；“上海建林置业有限公司”简称为“建林置业”；“上海协德建设开发有限公司”简称为“协德建设”；“上海建瀚

置业有限公司”简称为“建瀚置业”；“上海建熠置业有限公司”简称“建熠置业”；“上海建泽置业有限公司”简称“建泽置业”。

2. 报告期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承担等方式形成控制权的经营实体：

名称	变更原因
无	/

三、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1．应收账款

（1）．应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,580,147,201.89	100.00	15,676,189.71	0.99	1,564,471,012.18
其中：					
账龄组合	40,348,814.27		15,676,189.71	38.85	24,672,624.56
低风险组合	1,539,798,387.62				1,539,798,387.62
合计	1,580,147,201.89	100.00	15,676,189.71	0.99	1,564,471,012.18

续：

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,907,243,290.62	100.00	15,676,189.71	0.82	1,891,567,100.91
其中：					
账龄组合	40,348,814.27	2.18	15,676,189.71	38.85	24,672,624.56
低风险组合	1,866,894,476.35	97.88			1,866,894,476.35
合计	1,907,243,290.62	100.00	15,676,189.71	0.82	1,891,567,100.91

应收账款分类的说明：

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	18,354,754.32	917,737.72	5.00
1—2 年	8,223,553.65	1,644,710.73	20.00
2—3 年	1,313,530.09	656,765.05	50.00
3 年以上	12,456,976.21	12,456,976.21	100.00
合计	40,348,814.27	15,676,189.71	38.85

续：

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	18,354,754.32	917,737.72	5.00
1—2 年	8,223,553.65	1,644,710.73	20.00
2—3 年	1,313,530.09	656,765.05	50.00
3 年以上	12,456,976.21	12,456,976.21	100.00
合计	40,348,814.27	15,676,189.71	38.85

注：公司以账龄分析法计提坏账准备的金额影响较小，于年末一次性调整。

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	1,539,798,387.62		
合计	1,539,798,387.62		

续：

组合名称	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）

组合名称	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	1,866,894,476.35		
合计	1,866,894,476.35		

(2) . 计提、回收或转回的坏账准备情况

项目	本期金额
计提坏账准备金额	
收回或转回坏账准备金额	
合计	

(3) . 按欠款方归集的 2025 年 6 月 30 日余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）
上海市奉贤区柘林财政所	586,882,682.45	37.14
上海奉贤新城建设发展有限公司	313,640,450.45	19.85
上海市奉贤区柘林镇人民政府	148,241,751.14	9.38
上海城投环城高速建设发展有限公司	119,567,606.00	7.57
上海杭发经济发展有限公司	103,471,997.48	6.55
合计	1,271,804,487.52	80.49

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收股利	3,306,068.89	3,306,068.89
应收利息		
其他应收款	2,125,878,203.66	2,119,289,833.24
合计	2,129,184,272.55	2,122,595,902.13

1. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
原 值	2,604,730,382.65	2,598,142,012.23
减：坏账准备	478,852,178.99	478,852,178.99
净 值	2,125,878,203.66	2,119,289,833.24

其中：坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	

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）	
年初余额	478,852,178.99			478,852,178.99
年初其他应收款账面余额				
在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	478,852,178.99			478,852,178.99

坏账准备的情况：

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	478,852,178.99				478,852,178.99
合 计	478,852,178.99				478,852,178.99

本期实际核销的其他应收款情况：

无。

注释3. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,808,709.72		16,808,709.72
库存商品	1,074,818,235.77		1,074,818,235.77
开发成本	12,270,647,968.30		12,270,647,968.30
合同履约成本	4,124,400.63		4,124,400.63
合计	13,366,399,314.42		13,366,399,314.42

续：

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	14,796,306.13		14,796,306.13
库存商品	1,456,102,656.64		1,456,102,656.64
开发成本	12,013,359,076.18		12,013,359,076.18
合同履约成本	70,566,853.99		70,566,853.99
合计	13,554,824,892.94		13,554,824,892.94

注释4. 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	土地及房屋建筑物	合计
一、年初余额	18,229,580,000.26	18,229,580,000.26
二、本期变动	1,190,086,687.37	1,190,086,687.37
加：出资	301,268,602.41	301,268,602.41
存货\固定资产\在建工程转入	888,818,084.96	888,818,084.96
企业合并增加		
公允价值变动		
减：处置		
其他转出		
三、期末余额	19,419,666,687.63	19,419,666,687.63

注释5. 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西渡农艺公园	4,268,792.42		4,268,792.42	4,268,792.42		4,268,792.42
建发集团装修与临时用房	8,501,498.26		8,501,498.26	8,501,498.26		8,501,498.26
南桥源城市更新改造项目	812,052,483.39		812,052,483.39	1,191,394,282.20		1,191,394,282.20
公租房装修工程	21,931,654.70		21,931,654.70	49,526,214.32		49,526,214.32
其它零星工程	3,832,428.80		3,832,428.80	7,512,389.15		7,512,389.15
保华广场项目	2,805,172,501.54		2,805,172,501.54	2,703,368,406.14		2,703,368,406.14
建熠置业租赁房建设	402,265,270.94		402,265,270.94	396,630,150.15		396,630,150.15
建泽置业租赁房建设	338,757,512.77		338,757,512.77	333,162,213.67		333,162,213.67
煜会置业租赁房建设	397,623,278.35		397,623,278.35	393,899,565.64		393,899,565.64
煜文置业租赁房建设	1,083,129,288.20		1,083,129,288.20	1,051,373,281.20		1,051,373,281.20
合计	5,877,534,709.37		5,877,534,709.37	6,139,636,793.15		6,139,636,793.15

注释6. 实收资本

1. 报告期内各期末实收资本情况如下

股东名称	期末余额	年初余额
------	------	------

股东名称	期末余额	年初余额
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
上海市财政局	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

2. 实收资本变动情况

股东名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例（%）			金额	比例（%）
上海市奉贤区国有资产监督管理委员会	1,800,000,000.00	90.00			1,800,000,000.00	90.00
上海市财政局	200,000,000.00	10.00			200,000,000.00	10.00
合计	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00

注释7. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,958,881,667.02	1,825,307,478.06	1,814,528,668.21	1,571,734,491.86
其他业务	1,456,689.49	425,590.64	1,769,674.09	541,681.07
合计	1,960,338,356.51	1,825,733,068.70	1,816,298,342.30	1,572,276,172.93

2. 营业收入、成本构成

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设业务	957,785,268.22	869,923,409.64	1,163,213,399.67	982,975,426.87
市政服务业务	476,753,108.04	467,612,463.69	388,364,952.81	373,788,996.54
商品销售业务	47,102,402.29	40,650,639.63	38,227,204.86	31,346,261.21
租赁业务	116,125,837.95	34,956,717.49	91,830,981.89	24,944,459.78
房地产业务	347,238,656.40	397,292,025.02	131,596,074.83	155,025,411.59
景区经营业务	13,876,394.12	14,872,222.60	1,296,054.15	3,653,935.87
其他	1,456,689.49	425,590.64	1,769,674.09	541,681.07
合计	1,960,338,356.51	1,825,733,068.70	1,816,298,342.30	1,572,276,172.93

注释8. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
----	------	------

项目	期末余额	受限原因
其他货币资金	41,963,598.95	保证金存款
存货	5,863,530,313.96	抵押贷款
在建工程	5,026,947,851.80	抵押贷款
投资性房地产	5,825,446,430.28	抵押贷款
无形资产	325,137,884.54	抵押贷款
合计	17,083,026,079.53	

上海奉贤发展（集团）有限公司
二〇二五年八月二十五日