

合并资产负债表

编制单位：上海地产（集团）有限公司				2025年6月30日				金财01表			
项 目				项 目				金额单位：元			
行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	年初余额
1	—	—	75	—	—	75	—	—	75	—	—
2	54,778,025,856.68	65,754,904,657.75	76	3,507,733,771.76	3,129,317,979.87	76	3,507,733,771.76	3,129,317,979.87	76	3,507,733,771.76	3,129,317,979.87
3	—	—	77	—	—	77	—	—	77	—	—
4	—	—	78	—	—	78	—	—	78	—	—
5	811,738,492.91	708,557,238.67	79	1,015,230.15	—	79	1,015,230.15	—	79	1,015,230.15	—
6	—	—	80	—	—	80	—	—	80	—	—
7	—	—	81	—	—	81	—	—	81	—	—
8	40,590,532.78	119,306,717.92	82	955,050,677.43	931,620,791.10	82	955,050,677.43	931,620,791.10	82	955,050,677.43	931,620,791.10
9	3,442,364,299.60	3,240,635,301.80	83	18,964,003,775.97	22,406,562,861.01	83	18,964,003,775.97	22,406,562,861.01	83	18,964,003,775.97	22,406,562,861.01
10	553,813,488.79	454,760,835.19	84	709,122,091.94	536,465,859.30	84	709,122,091.94	536,465,859.30	84	709,122,091.94	536,465,859.30
11	635,701,083.06	441,853,441.72	85	13,908,602,909.22	17,797,926,081.47	85	13,908,602,909.22	17,797,926,081.47	85	13,908,602,909.22	17,797,926,081.47
12	—	—	86	—	—	86	—	—	86	—	—
13	—	—	87	—	—	87	—	—	87	—	—
14	—	—	88	—	—	88	—	—	88	—	—
15	18,293,351,501.27	15,622,606,418.84	89	—	—	89	—	—	89	—	—
16	—	—	90	538,765,471.95	811,977,845.19	90	538,765,471.95	811,977,845.19	90	538,765,471.95	811,977,845.19
17	—	—	91	—	—	91	—	—	91	—	—
18	141,930,889,332.19	123,533,379,615.21	92	—	—	92	—	—	92	—	—
19	—	—	93	—	—	93	—	—	93	—	—
20	—	—	94	8,984,762,328.68	9,096,242,359.12	94	8,984,762,328.68	9,096,242,359.12	94	8,984,762,328.68	9,096,242,359.12
21	502,255,493.83	595,278,553.37	95	—	—	95	—	—	95	—	—
22	—	—	96	40,204,658,138.17	27,571,504,500.73	96	40,204,658,138.17	27,571,504,500.73	96	40,204,658,138.17	27,571,504,500.73
23	—	—	97	—	—	97	—	—	97	—	—
24	3,491,569,657.63	3,418,344,368.99	98	—	—	98	—	—	98	—	—
25	224,480,299,738.74	213,889,627,149.46	99	—	—	99	—	—	99	—	—
26	—	—	100	—	—	100	—	—	100	—	—
27	26,346,157.79	26,346,157.79	101	22,314,510,514.10	20,168,283,455.18	101	22,314,510,514.10	20,168,283,455.18	101	22,314,510,514.10	20,168,283,455.18
28	—	—	102	549,196,750.36	1,492,580,625.54	102	549,196,750.36	1,492,580,625.54	102	549,196,750.36	1,492,580,625.54
29	—	—	103	110,637,421,659.73	103,942,482,358.51	103	110,637,421,659.73	103,942,482,358.51	103	110,637,421,659.73	103,942,482,358.51
30	—	—	104	—	—	104	—	—	104	—	—
31	—	—	105	—	—	105	—	—	105	—	—
32	4,418,305,948.95	4,383,625,757.17	106	62,023,842,749.26	58,739,394,475.56	106	62,023,842,749.26	58,739,394,475.56	106	62,023,842,749.26	58,739,394,475.56
33	70,083,472,710.98	66,864,987,382.24	107	52,647,501,758.95	49,464,311,354.32	107	52,647,501,758.95	49,464,311,354.32	107	52,647,501,758.95	49,464,311,354.32
34	8,132,665,653.21	9,803,524,214.85	108	—	—	108	—	—	108	—	—
35	31,919,392.01	30,117,318.99	109	—	—	109	—	—	109	—	—
36	49,005,443,527.58	49,975,262,721.31	110	292,201,459.96	200,454,621.53	110	292,201,459.96	200,454,621.53	110	292,201,459.96	200,454,621.53
37	23,681,170,949.10	24,199,960,933.75	111	37,699,735,875.50	37,858,984,213.42	111	37,699,735,875.50	37,858,984,213.42	111	37,699,735,875.50	37,858,984,213.42
38	35,892,206,370.22	36,535,260,006.18	112	243,314,119.37	238,659,154.13	112	243,314,119.37	238,659,154.13	112	243,314,119.37	238,659,154.13
39	11,791,960,471.65	11,914,461,251.22	113	66,755,073.86	83,211,568.19	113	66,755,073.86	83,211,568.19	113	66,755,073.86	83,211,568.19
40	425,566,079.28	425,776,404.89	114	18,014,520,016.73	18,154,728,766.71	114	18,014,520,016.73	18,154,728,766.71	114	18,014,520,016.73	18,154,728,766.71
41	31,018,575,917.29	31,178,947,684.00	115	2,261,095,957.97	2,290,283,361.73	115	2,261,095,957.97	2,290,283,361.73	115	2,261,095,957.97	2,290,283,361.73
42	13,538,009.15	13,482,734.76	116	3,148,771,115.08	3,134,554,403.07	116	3,148,771,115.08	3,134,554,403.07	116	3,148,771,115.08	3,134,554,403.07
43	—	—	117	—	—	117	—	—	117	—	—
44	396,291,303.11	244,719,200.31	118	176,397,738,126.68	170,164,581,918.66	118	176,397,738,126.68	170,164,581,918.66	118	176,397,738,126.68	170,164,581,918.66
45	4,842,547,933.14	5,002,388,295.60	119	287,035,159,786.41	274,107,064,277.17	119	287,035,159,786.41	274,107,064,277.17	119	287,035,159,786.41	274,107,064,277.17
46	38,798.43	266,520.51	120	—	—	120	—	—	120	—	—
47	44,964,217.57	46,833,610.11	121	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	121	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	121	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
48	254,551,930.76	267,175,886.66	122	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	122	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	122	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
49	5,389,948,400.24	4,828,509,965.80	123	—	—	123	—	—	123	—	—
50	20,304,691,067.65	19,703,907,129.17	124	—	—	124	—	—	124	—	—
51	—	—	125	—	—	125	—	—	125	—	—
52	217,644,471,916.96	216,570,055,513.02	126	—	—	126	—	—	126	—	—
53	—	—	127	—	—	127	—	—	127	—	—
54	—	—	128	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	128	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	128	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
55	—	—	129	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00	129	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00	129	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
56	—	—	130	—	—	130	—	—	130	—	—
57	—	—	131	—	—	131	—	—	131	—	—
58	—	—	132	55,513,212,785.05	54,618,210,869.58	132	55,513,212,785.05	54,618,210,869.58	132	55,513,212,785.05	54,618,210,869.58
59	—	—	133	—	—	133	—	—	133	—	—
60	—	—	134	-5,440,977,861.97	-4,213,957,733.86	134	-5,440,977,861.97	-4,213,957,733.86	134	-5,440,977,861.97	-4,213,957,733.86
61	—	—	135	—	—	135	—	—	135	—	—
62	—	—	136	4,364,467.38	4,364,467.38	136	4,364,467.38	4,364,467.38	136	4,364,467.38	4,364,467.38
63	—	—	137	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27	137	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27	137	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27
64	—	—	138	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27	138	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27	138	3,037,520,694.27	3,037,520,694.27
65	—	—	139	—	—	139	—	—	139	—	—
66	—	—	140	—	—	140	—	—	140	—	—
67	—	—	141	—	—	141	—	—	141	—	—
68	—	—	142	—	—	142	—	—	142	—	—
69	—	—	143	—	—	143	—	—	143	—	—
70	—	—	144	34,354,305,251.95	35,478,999,656.55	144	34,354,305,251.95	35,478,999,656.55	144	34,354,305,251.95	35,478,999,656.55
71	—	—	145	137,468,425,336.68	138,925,137,953.92	145	137,468,425,336.68	138,925,137,953.92	145	137,468,425,336.68	138,925,137,953.92
72	—	—	146	17,621,186,532.61	17,427,480,431.39	146	17,621,186,532.61	17,427,480,431.39	146	17,621,186,532.61	17,427,480,431.39
73	—	—	147	155,089,611,869.29	156,352,618,385.31	147	155,089,611,869.29	156,352,618,385.31	147	155,089,611,869.29	156,352,618,385.31
74	442,124,771,655.70	430,459,682,662.48	148	442,124,771,655.70	430,459,682,662.48	148	442,124,771,655.70	430,459,682,662.48	148	442,124,771,655.70	430,459,682,662.48

注：表中带*科目为合并会计报表专用，带△科目为金融类企业专用，带#科目为外商投资企业专用，带六科目为未执行新金融工具准则企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

董伟

明勇

徐雪瑾

合并利润表

编制单位：上海地产（集团）有限公司		2025年度1-6月		企财02表		金额单位：元	
项 目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月	项 目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	1	16,099,420,921.48	9,004,739,253.53	（二）按经营持续性分类	44		
其中：营业收入	2	16,099,420,921.48	9,004,739,253.53	持续经营净利润	45	1,097,762,428.97	-214,312,687.17
△利息收入	3			终止经营净利润	46		
△已赚保费	4			六、其他综合收益的税后净额	47	-1,226,700,098.65	-2,601,881,248.21
△手续费及佣金收入	5			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-1,226,700,098.65	-2,601,881,248.21
二、营业总成本	6	15,162,510,155.45	9,414,576,329.72	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-1,226,857,409.41	-2,601,572,419.40
其中：营业成本	7	11,295,231,532.29	6,177,751,067.03	1、重新计量设定受益计划变动额	50		
△利息支出	8			2、权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
△手续费及佣金支出	9			3、其他权益工具投资公允价值变动	52	-1,226,857,409.41	-2,601,572,419.40
△退保金	10			4、企业自身信用风险公允价值变动	53		
△赔付支出净额	11			5、其他	54		
△提取保险责任准备金净额	12			（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	157,310.76	-308,828.81
△保单红利支出	13			1、权益法下可转损益的其他综合收益	56		
△分保费用	14			2、其他债权投资公允价值变动	57		
税金及附加	15	982,989,903.39	398,901,861.60	☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
销售费用	16	181,641,359.00	198,276,054.82	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
管理费用	17	1,061,349,751.43	1,007,696,590.75	☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融	60		
研发费用	18	137,009,621.81	138,158,620.12	6、其他债权投资信用减值准备	61		
财务费用	19	1,504,287,987.53	1,493,792,135.40	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的	62		
其中：利息费用	20			8、外币财务报表折算差额	63	157,310.76	-308,828.81
利息收入	21			9、其他	64		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			*归属于少数股东的综合收益的税后净额	65		
其他	23			七、综合收益总额	66	-128,937,669.68	-2,816,193,935.38
加：其他收益	24	176,471,298.60	192,788,478.29	归属于母公司所有者的综合收益总额	67	-394,843,736.81	-2,708,422,269.80
投资收益（损失以“-”号填列）	25	722,929,815.10	507,920,794.35	*归属于少数股东的综合收益总额	68	265,906,067.13	-107,771,665.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26			八、每股收益：	69		
以摊余成本计量的金融资产终止确认	27			基本每股收益	70		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			稀释每股收益	71		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			补充资料一：（由国资监管的金融企业按审计后的数据填列）	72		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	3,679,450.54	-2,421,864.68	营业收入	73		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	1,309,992.35	9,362,375.00	加：△利息收入	74		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-42,764,748.76	-18,028,075.73	△已赚保费	75		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	153,340,487.93	33,830,442.07	△手续费及佣金净收入	76		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	1,951,877,061.79	313,615,073.11	减：△利息支出	77		
加：营业外收入	35	50,317,811.72	15,920,987.62	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	78		
其中：政府补助	36			△投资收益（损失以“-”号填列）	79		
减：营业外支出	37	18,025,256.76	18,515,846.80	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	80		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	1,984,169,616.75	311,020,213.93	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	81		
减：所得税费用	39	886,407,187.78	525,332,901.10	△其它业务收入	82		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	1,097,762,428.97	-214,312,687.17	补充资料二：	83		
（一）按所有权归属分类	41			和主业相关的投资收益	84		
归属于母公司所有者的净利润	42	831,856,361.84	-106,541,021.59	主业利润	85		
*少数股东损益	43	265,906,067.13	-107,771,665.58				

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

董伟

严明勇

徐雪瑾

合并现金流量表

企财03表

金额单位：元

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度1-6月

项目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月	项目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		—	—	收回投资收到的现金	30	4,265,624,211.15	2,244,477,641.54
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,859,778,543.29	11,295,405,434.82	取得投资收益收到的现金	31	284,371,097.24	269,166,826.14
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净	32	158,068,577.10	328,615,356.46
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	8,766,392,558.34	295,110,256.41
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	26,971,635,804.52	7,693,846,876.33
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资活动现金流入小计	35	40,446,092,248.35	10,831,216,956.88
△收到再保险业务现金净额	7			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	1,853,485,080.38	3,706,126,331.10
△保户储金及投资款净增加额	8			投资支付的现金	37	4,204,126,000.00	4,059,876,170.41
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净	9			△质押贷款净增加额	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	606,581,310.64	8,528,843.00
△拆入资金净增加额	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	65,789,945,350.00	6,620,867,043.83
△回购业务资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	72,454,137,741.02	14,395,398,388.34
△代理买卖证券收到的现金净额	13			投资活动产生的现金流量净额	42	-32,008,045,492.67	-3,564,181,431.46
收到的税费返还	14	67,821,858.09	76,961,315.24	三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	15	16,320,857,567.17	2,225,826,867.19	吸收投资收到的现金	44	410,000,000.00	10,325,500,000.00
经营活动现金流入小计	16	27,248,457,968.55	13,598,193,617.25	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		185,500,000.00
购买商品、接收劳务支付的现金	17	8,136,092,245.71	10,103,909,414.03	取得借款收到的现金	46	32,466,186,074.97	14,060,239,431.24
△客户贷款及垫款净增加额	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	670,239,850.49	96,010,217.84
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	33,546,425,925.46	24,481,749,649.08
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			偿还债务支付的现金	49	17,931,825,166.77	19,675,064,659.96
△拆出资金净增加额	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	3,838,053,220.36	4,373,152,660.71
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	5,862,495.19	129,220,800.00
△支付保单红利的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52	523,559,006.83	157,071,122.44
支付给职工以及为职工支付的现金	24	1,640,804,658.22	1,670,988,443.45	筹资活动现金流出小计	53	22,293,437,393.96	24,205,288,443.11
支付的各项税费	25	3,303,060,146.49	3,295,543,776.90	筹资活动产生的现金流量净额	54	11,252,988,531.50	276,461,205.97
支付其他与经营活动有关的现金	26	8,302,123,740.68	1,726,267,810.78	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	4,692,260.26	2,139,022.31
经营活动现金流出小计	27	21,382,080,791.10	16,796,709,445.16	五、现金及现金等价物净增加额	56	-14,883,987,523.46	-6,484,097,031.09
经营活动产生的现金流量净额	28	5,866,377,177.45	-3,198,515,827.91	加：期初现金及现金等价物余额	57	53,159,196,912.76	63,517,619,192.54
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	58	38,275,209,389.30	57,033,522,161.45

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董伟

会计机构负责人：

严明勇

填表人：

徐雪瑾

合并所有者权益变动表

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度1-6月

项 目	行次	本年金额														*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													
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
一、上年年末余额	1	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	54,618,210,869.58		-4,213,957,733.86	4,364,467.38	3,037,520,694.27		35,478,999,656.55		138,925,137,953.92	17,427,480,431.39	156,352,618,385.31	
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	54,618,210,869.58		-4,213,957,733.86	4,364,467.38	3,037,520,694.27		35,478,999,656.55		138,925,137,953.92	17,427,480,431.39	156,352,618,385.31	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					895,001,915.47		-1,227,020,128.11				-1,124,694,404.60		-1,456,712,617.24	193,706,101.22	-1,263,006,516.02	
（一）综合收益总额	7							-1,226,700,098.65				831,856,361.84		-394,843,736.81	265,906,067.13	-128,937,669.68	
（二）所有者投入和减少资本	8					895,001,915.47								895,001,915.47	-52,403,109.61	842,598,805.86	
1、所有者投入的普通股	9					895,000,000.00								895,000,000.00	-52,403,109.61	842,596,890.39	
2、其他权益工具持有者投入资本	10																
3、股份支付计入所有者权益的金额	11																
4、其他	12						1,915.47										
（三）专项储备提取和使用	13													1,915.47		1,915.47	
1、提取专项储备	14																
2、使用专项储备	15																
（四）利润分配	16																
1、提取盈余公积	17											-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90	-19,796,856.30	-1,976,667,652.20	
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
#储备基金	20																
#企业发展基金	21																
#利润归还投资	22																
△2、提取一般风险准备	23																
3、对所有者（或股东）的分配	24											-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90	-19,796,856.30	-1,976,667,652.20	
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26							-320,029.46				320,029.46					
1、资本公积转增资本（或股本）	27																
2、盈余公积转增资本（或股本）	28																
3、盈余公积弥补亏损	29																
4、设定受益计划变动额结转留存收益	30																
5、其他综合收益结转留存收益	31							-320,029.46				320,029.46					
6、其他	32																
四、本期末余额	33	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	55,513,212,785.05		-5,440,977,861.97	4,364,467.38	3,037,520,694.27		34,354,305,251.95		137,468,425,336.68	17,621,186,532.61	155,089,611,869.29	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董 伟

会计机构负责人：

严明勇

填表人：

徐雪瑾

合并所有者权益变动表

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度1-6月

金财04表

金额单位：元

项 目	行次	上年金额														*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													
栏次		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
一、上年年末余额	1	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	50,001,553,534.96		-3,999,609,318.10	5,233,241.86	3,030,657,099.75		36,291,181,339.56		135,329,015,898.03	17,179,225,515.62	152,508,241,413.65	
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	50,001,553,534.96		-3,999,609,318.10	5,233,241.86	3,030,657,099.75		36,291,181,339.56		135,329,015,898.03	17,179,225,515.62	152,508,241,413.65	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					2,144,895,378.78		-2,601,835,561.16				-1,733,588,617.64		-2,190,528,800.02	47,567,829.53	-2,142,960,970.49	
（一）综合收益总额	7	—	—	—	—	—	—	-2,601,881,248.21	—	—	—	-106,541,021.59	—	-2,708,422,269.80	-107,771,665.58	-2,816,193,935.38	
（二）所有者投入和减少资本	8					2,144,895,378.78								2,144,895,378.78	155,877,415.88	2,300,772,794.66	
1、所有者投入的普通股	9		—	—	—	2,140,000,000.00	—	—	—	—	—	—	—	2,140,000,000.00	155,877,415.88	2,295,877,415.88	
2、其他权益工具持有者投入资本	10						—	—	—	—	—	—	—				
3、股份支付计入所有者权益的金额	11		—	—	—		—	—	—	—	—	—	—				
4、其他	12			—	—	4,895,378.78								4,895,378.78		4,895,378.78	
（三）专项储备提取和使用	13		—	—	—												
1、提取专项储备	14	—	—	—	—							—	—				
2、使用专项储备	15	—	—	—	—							—	—				
（四）利润分配	16											-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00	-537,920.77	-1,627,539,829.77	
1、提取盈余公积	17	—	—	—	—												
其中：法定公积金	18	—	—	—	—												
任意公积金	19	—	—	—	—												
#储备基金	20		—	—	—												
#企业发展基金	21	—	—	—	—												
#利润归还投资	22	—	—	—	—												
△2、提取一般风险准备	23	—	—	—	—												
3、对所有者（或股东）的分配	24		—	—	—							-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00	-537,920.77	-1,627,539,829.77	
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26							45,687.05				-45,687.05					
1、资本公积转增资本（或股本）	27						—		—	—	—		—				
2、盈余公积转增资本（或股本）	28		—	—	—												
3、盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	30		—	—	—												
5、其他综合收益结转留存收益	31	—	—	—	—			45,687.05		—	—	-45,687.05	—				
6、其他	32																
四、本期末余额	33	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	52,146,448,913.74		-6,601,444,879.26	5,233,241.86	3,030,657,099.75		34,557,592,721.92		133,138,487,098.01	17,226,793,345.15	150,365,280,443.16	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董 伟

会计机构负责人：

严明美

填表人：

徐雪瑾

资产负债表

编制单位：上海地产（集团）有限公司			2025年6月30日			企财01表		
项 目			项 目			金额单位：元		
行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	年初余额			
流动资产：			流动负债：					
货币资金	2	6,711,941,696.52	短期借款	76	4,372,800,000.00			1,009,900,000.00
△结算备付金	3		△向中央银行借款	77				
△拆出资金	4		△拆入资金	78				
交易性金融资产	5	183,000,000.00	交易性金融负债	79				
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80				
衍生金融资产	7		衍生金融负债	81				
应收票据	8		应付票据	82				
应收账款	9	242,535,497.08	应付账款	83	1,250,044,216.62			1,937,078,741.05
应收款项融资	10		预收款项	84	31,048,459.45			38,363,365.47
预付款项	11	21,077,210.34	合同负债	85	83,320,266.91			83,320,266.91
△应收保费	12		△卖出回购金融资产款	86				
△应收分保账款	13		△吸收存款及同业存放	87				
△应收分保准备金	14		△代理买卖证券款	88				
其他应收款	15	60,778,477.415.09	△代理承销证券款	89				
其中：应收股利	16	21,163,356.80	应付职工薪酬	90	3,063,308.62			19,530,136.75
△买入返售金融资产	17		其中：应付工资	91				
存货	18	4,602,865,987.57	应付福利费	92				
其中：原材料	19		★其中：职工奖励及福利基金	93				
库存商品（产成品）	20		应交税费	94	6,251,911,788.62			6,224,779,232.40
合同资产	21		其中：应交税金	95				
持有待售资产	22		其他应付款	96	34,494,165,023.40			15,765,755,714.15
一年内到期的非流动资产	23		其中：应付股利	97				
其他流动资产	24	637,515,143.67	△应付手续费及佣金	98				
流动资产合计	25	73,177,412,950.27	△应付分保账款	99				
非流动资产：	26		持有待售负债	100				
△发放贷款及垫款	27		一年内到期的非流动负债	101	11,488,829,733.83			8,173,695,053.30
债权投资	28		其他流动负债	102				
★可供出售金融资产	29		流动负债合计	103	57,975,182,797.45			33,252,422,510.03
其他债权投资	30		非流动负债：	104				
★持有至到期投资	31		△保险合同准备金	105				
长期应收款	32	1,584,562,600.00	长期借款	106	13,782,709,067.52			14,780,809,067.52
长期股权投资	33	120,290,737,268.91	应付债券	107	26,816,656,285.70			30,852,568,969.89
其他权益工具投资	34	6,445,083,520.93	其中：优先股	108				
其他非流动金融资产	35		永续债	109				
投资性房地产	36	3,987,457,562.11	租赁负债	110	68,268,136.93			78,607,245.82
固定资产	37	2,715,555,109.94	长期应付款	111	3,524,891,930.85			16,332,191,930.85
其中：固定资产原价	38	4,043,109,329.66	长期应付职工薪酬	112	12,006,686.00			12,103,876.76
累计折旧	39	1,331,322,325.83	预计负债	113				
固定资产减值准备	40		递延收益	114	9,190,068,229.01			9,221,600,159.59
在建工程	41	10,387,225,024.55	递延所得税负债	115	290,837,703.66			290,837,703.66
生产性生物资产	42		其他非流动负债	116				
油气资产	43		其中：特准储备基金	117				
使用权资产	44	113,989,806.17	非流动负债合计	118	53,685,438,039.67			71,568,718,954.09
无形资产	45	68,217,265.35	负债合计	119	111,660,620,837.12			104,821,141,464.12
开发支出	46		所有者权益（或股东权益）：	120				
商誉	47		实收资本（或股本）	121	30,000,000,000.00			30,000,000,000.00
长期待摊费用	48		国家资本	122	30,000,000,000.00			30,000,000,000.00
递延所得税资产	49	3,021,766,131.47	国有法人资本	123				
其他非流动资产	50	14,454,695,573.29	集体资本	124				
其中：特准储备物资	51		民营资本	125				
非流动资产合计	52	163,069,289,862.72	外商资本	126				
	53		★减：已归还投资	127				
	54		实收资本（或股本）净额	128	30,000,000,000.00			30,000,000,000.00
	55		其他权益工具	129	20,000,000,000.00			20,000,000,000.00
	56		其中：优先股	130				
	57		永续债	131				
	58		资本公积	132	58,376,602,554.70			57,481,602,554.70
	59		减：库存股	133				
	60		其他综合收益	134	-6,270,156,149.83			-5,035,481,395.39
	61		其中：外币报表折算差额	135				
	62		专项储备	136				
	63		盈余公积	137	3,037,520,694.27			3,037,520,694.27
	64		其中：法定公积金	138	3,037,520,694.27			3,037,520,694.27
	65		任意公积金	139				
	66		★储备基金	140				
	67		★企业发展基金	141				
	68		★利润归还投资	142				
	69		△一般风险准备	143				
	70		未分配利润	144	19,442,114,876.73			21,938,481,064.70
	71		归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	124,586,081,975.87			127,422,122,918.28
	72		★少数股东权益	146				
	73		所有者权益（或股东权益）合计	147	124,586,081,975.87			127,422,122,918.28
资产总计	74	236,246,702,812.99	负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	236,246,702,812.99			232,243,264,382.40

注：表中带★科目为合并会计报表专用；带△借体科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

董伟

严明勇

李明光

利润表

企财02表

金额单位：元

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度1-6月

项 目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月	项 目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	1	164,315,404.17	158,783,035.98	(二) 按经营持续性分类	44		
其中：营业收入	2	164,315,404.17	158,783,035.98	持续经营净利润	45	-539,495,392.07	-358,694,529.74
△利息收入	3			终止经营净利润	46		
△已赚保费	4			六、其他综合收益的税后净额	47	-1,234,674,754.44	-2,603,130,172.63
△手续费及佣金收入	5			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-1,234,674,754.44	-2,603,130,172.63
二、营业总成本	6	1,506,508,745.45	1,328,155,914.32	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	-1,234,674,754.44	-2,603,130,172.63
其中：营业成本	7	148,995,126.37	136,378,307.82	1、重新计量设定受益计划变动额	50		
△利息支出	8			2、权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
△手续费及佣金支出	9			3、其他权益工具投资公允价值变动	52	-1,234,674,754.44	-2,603,130,172.63
△退保金	10			4、企业自身信用风险公允价值变动	53		
△赔付支出净额	11			5、其他	54		
△提取保险责任准备金净额	12			(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55		
△保单红利支出	13			1、权益法下可转损益的其他综合收益	56		
△分保费用	14			2、其他债权投资公允价值变动	57		
税金及附加	15	26,982,170.76	24,338,508.53	☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
销售费用	16	3,127,763.93	13,772,969.07	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
管理费用	17	87,095,269.94	88,396,618.59	☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
研发费用	18			6、其他债权投资信用减值准备	61		
财务费用	19	1,240,308,414.45	1,065,269,510.31	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的变动）	62		
其中：利息费用	20			8、外币财务报表折算差额	63		
利息收入	21			9、其他	64		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			*归属于少数股东的综合收益的税后净额	65		
其他	23			七、综合收益总额	66	-1,774,170,146.51	-2,961,824,702.37
加：其他收益	24	31,624,835.02	44,908,578.65	归属于母公司所有者的综合收益总额	67	-1,774,170,146.51	-2,961,824,702.37
投资收益（损失以“-”号填列）	25	776,052,272.57	775,802,780.14	*归属于少数股东的综合收益总额	68		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26			八、每股收益：	69	—	—
以摊余成本计量的金融资产终止确认	27			基本每股收益	70		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			稀释每股收益	71		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			补充资料一：（由国资监管的金融企业按审计后的数据填列）	72	—	—
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			营业收入	73		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31			加：△利息收入	74		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32			△已赚保费	75		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			△手续费及佣金净收入	76		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	-534,516,233.69	-348,661,519.55	减：△利息支出	77		
加：营业外收入	35	20,841.62	10,000.00	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	78		
其中：政府补助	36			△投资收益（损失以“-”号填列）	79		
减：营业外支出	37	5,000,000.00	10,043,010.19	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	80		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	-539,495,392.07	-358,694,529.74	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	81		
减：所得税费用	39			△其它业务收入	82		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	-539,495,392.07	-358,694,529.74	补充资料二：	83	—	—
(一) 按所有权归属分类	41			和主业相关的投资收益	84		
归属于母公司所有者的净利润	42	-539,495,392.07	-358,694,529.74	主业利润	85		
*少数股东损益	43				86		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

董伟

严明勇

李悦欣

现金流量表

企财03表

金额单位：元

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度1-6月

项目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月	项目	行次	2025年度1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	收回投资收到的现金	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	195,682,262.92	1,002,835,803.06	取得投资收益收到的现金	31	1,270,966,188.18	376,345,893.38
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净	32		
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	13,991,114,800.00	9,494,165,696.12
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资活动现金流入小计	35	15,262,080,988.18	9,870,511,589.50
△收到再保险业务现金净额	7			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	636,894,580.38	639,569,129.73
△保户储金及投资款净增加额	8			投资支付的现金	37		3,257,800,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净	9			△质押贷款净增加额	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	3,818,381,310.64	
△拆入资金净增加额	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	28,283,150,561.97	10,224,104,000.00
△回购业务资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	32,738,426,452.99	14,121,473,129.73
△代理买卖证券收到的现金净额	13			投资活动产生的现金流量净额	42	-17,476,345,464.81	-4,250,961,540.23
收到的税费返还	14			三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	15	9,371,641,774.10	336,712,845.08	吸收投资收到的现金	44	410,000,000.00	10,140,000,000.00
经营活动现金流入小计	16	9,567,324,037.02	1,339,548,648.14	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
购买商品、接收劳务支付的现金	17	190,615,782.33	66,060,904.54	取得借款收到的现金	46	7,835,300,000.00	4,992,100,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	12,134,976,304.00	6,548,130,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	20,380,276,304.00	21,680,230,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			偿还债务支付的现金	49	5,943,600,713.85	6,545,180,285.55
△拆出资金净增加额	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	2,989,147,756.64	3,065,605,719.23
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51		
△支付保单红利的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52	6,260,100,000.00	4,240,160,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	24	54,149,728.13	57,510,716.02	筹资活动现金流出小计	53	15,192,848,470.49	13,850,946,004.78
支付的各项税费	25	35,194,757.68	222,686,185.53	筹资活动产生的现金流量净额	54	5,187,427,833.51	7,829,283,995.22
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,643,028,947.98	81,583,549.63	五、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
经营活动现金流出小计	27	6,922,989,216.12	427,841,355.72	五、现金及现金等价物净增加额	56	-9,644,582,810.40	4,490,029,747.41
经营活动产生的现金流量净额	28	2,644,334,820.90	911,707,292.42	加：期初现金及现金等价物余额	57	16,356,524,506.92	24,987,293,626.37
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	58	6,711,941,696.52	29,477,323,373.78

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董伟

会计机构负责人：

严明明

填表人：

李悦炎

所有者权益变动表

2025年度1-6月

本年金额

项 目	本年金额																
	行次	归属于母公司所有者权益														*少数股东权益	所有者权益合计
		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	小计			
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
一、上年年末余额	1	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	57,481,602,554.70		-5,035,481,395.39		3,037,520,694.27		21,938,481,064.70		127,422,122,918.28		127,422,122,918.28	
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	57,481,602,554.70		-5,035,481,395.39		3,037,520,694.27		21,938,481,064.70		127,422,122,918.28		127,422,122,918.28	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					895,000,000.00		-1,234,674,754.44				-2,496,366,187.97		-2,836,040,942.41		-2,836,040,942.41	
（一）综合收益总额	7							-1,234,674,754.44						-1,774,170,146.51		-1,774,170,146.51	
（二）所有者投入和减少资本	8					895,000,000.00						-539,495,392.07		895,000,000.00		895,000,000.00	
1、所有者投入的普通股	9					895,000,000.00								895,000,000.00		895,000,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本	10																
3、股份支付计入所有者权益的金额	11																
4、其他	12																
（三）专项储备提取和使用	13																
1、提取专项储备	14																
2、使用专项储备	15																
（四）利润分配	16											-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90	
1、提取盈余公积	17																
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
#储备基金	20																
#企业发展基金	21																
#利润归还投资	22																
△2、提取一般风险准备	23																
3、对所有者（或股东）的分配	24											-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90		-1,956,870,795.90	
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26																
1、资本公积转增资本（或股本）	27																
2、盈余公积转增资本（或股本）	28																
3、盈余公积弥补亏损	29																
4、设定受益计划变动额结转留存收益	30																
5、其他综合收益结转留存收益	31																
6、其他	32																
四、本期末余额	33	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	58,376,602,554.70		-6,270,156,149.83		3,037,520,694.27		19,442,114,876.73		124,586,081,975.87		124,586,081,975.87	

注：加△指项目为金融工具企业专用，加#为外部投资企业专用，加☆为执行新收入准则及执行新金融工具准则的企业填列。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董 伟

会计机构负责人：

严明勇

填表人：

李 强

所有者权益变动表

金财04表
金额单位：元

项 目	行次	上年金额														*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			
栏次	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
一、上年年末余额	1	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	52,941,602,554.70		-4,553,688,340.52		3,030,657,099.75		23,680,900,473.85		125,099,471,787.78		125,099,471,787.78	
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	52,941,602,554.70		-4,553,688,340.52		3,030,657,099.75		23,680,900,473.85		125,099,471,787.78		125,099,471,787.78	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					2,140,000,000.00		-2,603,130,172.63				-1,985,696,438.74		-2,448,826,611.37		-2,448,826,611.37	
（一）综合收益总额	7	—	—	—	—	—	—	-2,603,130,172.63	—	—	—	-358,694,529.74	—	-2,961,824,702.37		-2,961,824,702.37	
（二）所有者投入和减少资本	8					2,140,000,000.00								2,140,000,000.00		2,140,000,000.00	
1、所有者投入的普通股	9		—	—	—	2,140,000,000.00	—	—	—	—	—	—	—	2,140,000,000.00		2,140,000,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本	10							—		—		—					
3、股份支付计入所有者权益的金额	11			—	—			—		—		—					
4、其他	12			—	—							—					
（三）专项储备提取和使用	13																
1、提取专项储备	14		—	—	—	—		—		—		—					
2、使用专项储备	15		—	—	—	—				—		—					
（四）利润分配	16											-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00	
1、提取盈余公积	17		—	—	—	—		—		—							
其中：法定公积金	18		—	—	—	—		—		—							
任意公积金	19							—		—							
#储备基金	20			—	—	—				—							
#企业发展基金	21			—	—	—				—							
#利润归还投资	22							—		—							
△2、提取一般风险准备	23							—		—							
3、对所有者（或股东）的分配	24		—	—	—	—				—		-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00		-1,627,001,909.00	
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26																
1、资本公积转增资本（或股本）	27							—		—		—					
2、盈余公积转增资本（或股本）	28			—	—	—				—		—					
3、盈余公积弥补亏损	29		—					—		—		—					
4、设定受益计划变动额结转留存收益	30		—			—		—		—		—					
5、其他综合收益结转留存收益	31		—			—				—		—					
6、其他	32																
四、本期末余额	33	30,000,000,000.00			20,000,000,000.00	55,081,602,554.70		-7,156,818,513.15		3,030,657,099.75		21,695,204,035.11		122,650,645,176.41		122,650,645,176.41	

注：加△楷体项目为金融类企业适用，带#为外商投资企业适用

单位负责人：

主管会计工作负责人：

董 伟

会计机构负责人：

严明明

填表人：

李院长

上海地产（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表重要项目附注

一、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，金额单位为人民币“元”；“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 6 月 30 日；“本期”指 2025 年 1-6 月，“上期”指 2024 年 1-6 月。

（一）、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	1,099,513.33	1,134,822.64
银行存款	54,407,414,034.26	65,345,432,945.50
其他货币资金	369,512,309.09	408,336,889.61
合 计	54,778,025,856.68	65,754,904,657.75

（二）、应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收款项	3,442,364,299.60	3,240,635,301.80
合 计	3,442,364,299.60	3,240,635,301.80

（三）、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	18,293,351,501.27	15,622,606,418.84
合 计	18,293,351,501.27	15,622,606,418.84

（四）、存货

项目	期末余额	期初余额
存货	141,930,889,332.19	123,533,379,615.21
合 计	141,930,889,332.19	123,533,379,615.21

（五）、短期借款

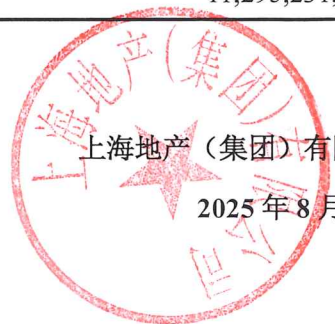
项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	26,015,850.00	244,792,290.29
保证借款	261,279,775.79	155,135,805.55
信用借款	3,220,438,145.97	2,729,389,884.03
合 计	3,507,733,771.76	3,129,317,979.87

（六）、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	1,461,250,000.00	1,503,000,000.00
抵押借款	30,015,099,444.54	27,630,178,993.75
保证借款	9,032,850,000.00	8,913,310,000.00
信用借款	21,514,643,304.72	20,692,905,481.81
合 计	62,023,842,749.26	58,739,394,475.56

(七)、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务	15,446,914,678.90	10,768,751,269.77
其他业务	652,506,242.58	526,480,262.52
合 计	16,099,420,921.48	11,295,231,532.29



上海地产（集团）有限公司

2025 年 8 月 19 日