



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,941,051,197.28	2,060,396,556.22
交易性金融资产		477,121,588.33	200,738,464.29
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		100,277,572.45	61,489,203.73
应收款项融资			
预付款项		12,666,662.92	8,970,525.21
其他应收款		97,440,645.98	61,785,457.60
其中：应收利息			
应收股利			
存 货		245,455,177.43	217,333,205.46
合同资产		324,234,005.25	301,613,801.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		200,649,235.88	188,814,816.82
流动资产合计		3,398,896,085.52	3,101,142,031.18
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		57,562,336.97	57,562,336.97
其他权益工具投资		65,578,405.63	78,872,421.11
其他非流动金融资产		182,283,917.25	182,283,917.25
投资性房地产		18,822,570,188.21	18,555,212,905.79
固定资产		228,872,690.62	232,130,047.87
在建工程		13,863,844.13	10,319,411.47
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		117,149,197.84	124,580,317.91
无形资产		13,069,142.01	8,663,271.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		52,925,917.35	68,551,923.81
递延所得税资产		101,485,099.16	101,485,099.16
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,655,360,739.17	19,419,661,652.50
资产总计		23,054,256,824.69	22,520,803,683.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴清

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		1,432,772,028.00	1,399,822,183.28
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		545,465,819.86	562,006,565.00
预收款项		24,991,843.86	36,486,256.00
合同负债		86,421,500.17	44,604,794.41
应付职工薪酬		4,995,470.87	14,738,213.24
应交税费		18,376,023.59	51,284,727.74
其他应付款		1,438,707,453.58	1,161,920,286.00
其中：应付利息			
应付股利		1,338,254.81	1,338,254.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,010,698,631.97	983,755,362.24
其他流动负债		911,280,375.00	902,661,391.08
流动负债合计		5,473,709,146.90	5,157,279,778.99
非流动负债：			
长期借款		2,445,429,973.10	2,274,547,919.14
应付债券		4,016,858,936.65	3,985,331,376.42
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		134,948,741.56	135,036,388.37
长期应付款		44,425,939.75	44,425,939.75
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		95,380,643.48	98,474,088.58
递延所得税负债		1,699,644,167.63	1,685,245,773.46
其他非流动负债			12,500.00
非流动负债合计		8,436,688,402.17	8,223,073,985.72
负债合计		13,910,397,549.07	13,380,353,764.71
所有者权益：			
实收资本		1,938,990,000.00	1,938,990,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,601,780,254.87	1,570,233,373.85
减：库存股			
其他综合收益		477,158,489.96	484,137,848.10
专项储备			
盈余公积		45,900,885.29	45,900,885.29
未分配利润		4,479,637,141.68	4,493,794,953.27
归属于母公司所有者权益合计		8,543,466,771.80	8,533,057,060.51
少数股东权益		600,392,503.82	607,392,858.46
所有者权益合计		9,143,859,275.62	9,140,449,918.97
负债和所有者权益总计		23,054,256,824.69	22,520,803,683.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：

合并利润表

2025年1-6月

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	重述上期金额
一、营业收入		625,964,865.74	501,969,199.71
二、营业总成本		632,728,323.52	496,836,504.66
其中：营业成本		451,048,173.20	293,359,875.91
税金及附加		26,965,610.37	26,337,069.59
销售费用		2,318,868.67	2,102,761.39
管理费用		108,460,788.08	101,516,362.52
研发费用			-
财务费用		43,934,883.20	73,520,435.25
其中：利息费用		47,062,574.52	80,051,464.15
利息收入		5,488,733.52	6,843,588.76
加：其他收益		3,146,631.51	3,179,728.51
投资收益（损失以“-”号填列）		2,783,536.52	1,744,319.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,319,193.86	-3,439,608.65
信用减值损失（损失以“-”号填列）			371,873.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,152,483.61	6,989,008.66
加：营业外收入		43,104,597.46	44,837,097.52
减：营业外支出		21,339,371.81	11,967,571.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,612,742.04	39,858,534.22
减：所得税费用		22,742,535.06	18,315,005.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,129,793.02	21,543,529.10
归属于母公司所有者的净利润		-12,596,588.60	9,887,168.39
少数股东损益		5,466,795.58	11,656,360.71
六、其他综合收益的税后净额		-9,970,511.61	-15,138,154.82
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,979,358.13	-10,596,708.37
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-6,979,358.13	-10,596,708.37
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		-6,979,358.13	-10,596,708.37
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. 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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,991,153.48	-4,541,446.45
七、综合收益总额		-17,100,304.63	6,723,256.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,575,946.73	-709,539.98
归属于少数股东的综合收益总额		2,475,642.10	7,432,796.25
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：

合并现金流量表

2025年1-6月

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	重述上期金额
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		611,367,962.40	548,494,951.15
收到的税费返还		14,143.08	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,466,471,698.59	2,562,024,803.83
经营活动现金流入小计		5,077,853,804.07	3,110,519,754.98
购买商品、接受劳务支付的现金		455,104,948.05	300,999,110.46
支付给职工以及为职工支付的现金		138,407,964.17	140,732,112.37
支付的各项税费		71,260,264.69	79,875,318.26
支付其他与经营活动有关的现金		4,088,150,877.45	2,610,650,141.56
经营活动现金流出小计		4,752,924,054.36	3,132,256,682.65
经营活动产生的现金流量净额		324,929,749.71	-21,736,927.67
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		440,217,372.93	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		2,847,181.63	24,597,600.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		3,689.00	353,280.23
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			73,000,000.00
投资活动现金流入小计		443,068,243.56	98,950,880.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		206,917,081.55	238,087,022.25
投资支付的现金		719,520,067.42	-
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		842,556.24	800,000.00
投资活动现金流出小计		927,279,705.21	238,887,022.25
投资活动产生的现金流量净额		-484,211,461.65	-139,936,141.80
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		1,056,435,411.99	1,312,739,024.58
发行债券收到的现金		1,180,000,000.00	2,198,725,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		2,236,435,411.99	3,511,464,024.58
偿还债务支付的现金		857,511,987.95	987,504,326.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,643,658.99	102,572,516.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			648,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,139,257,992.05	2,064,549,889.69
筹资活动现金流出小计		2,070,413,638.99	3,154,626,733.02
筹资活动产生的现金流量净额		166,021,773.00	356,837,291.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,891.92	
五、现金及现金等价物净增加额		6,741,952.98	195,164,222.09
加：期初现金及现金等价物余额		1,777,476,308.45	1,900,618,324.61
六、期末现金及现金等价物余额		1,784,218,261.43	2,095,782,546.70

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		426,401,759.48	254,894,304.78
交易性金融资产		477,121,588.33	200,738,464.29
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		8,434,750.00	6,490,471.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		4,406,048,306.08	4,282,977,931.14
其中：应收利息			
应收股利			
存 货		28,866,007.93	4,619,606.15
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		28,855,450.52	28,855,450.52
流动资产合计		5,375,727,862.34	4,778,576,227.88
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		4,462,398,016.71	4,460,231,041.71
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,717,981,500.00	2,717,981,500.00
固定资产		142,488,154.20	142,589,686.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		694,325.18	1,014,645.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		20,983,116.14	30,988,221.80
递延所得税资产		53,372,833.92	53,372,833.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,397,917,946.15	7,406,177,929.68
资产总计		12,773,645,808.49	12,184,754,157.56

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		1,332,772,028.00	1,294,822,183.28
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		467,459.49	
预收款项			4,623,251.60
合同负债			
应付职工薪酬			1,333,463.45
应交税费		3,688,145.48	12,120,244.71
其他应付款		1,635,276,930.03	1,086,296,589.44
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		976,285,002.52	949,381,898.69
其他流动负债		911,280,375.00	899,977,260.68
流动负债合计		4,859,769,940.52	4,248,554,891.85
非流动负债：			
长期借款		553,490,000.00	594,890,000.00
应付债券		4,017,858,936.65	3,986,331,376.42
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		4,014,787.68	6,356,551.13
递延所得税负债		168,643,885.85	168,643,885.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,744,007,610.18	4,756,221,813.40
负债合计		9,603,777,550.70	9,004,776,705.25
股东权益：			
实收资本		1,938,990,000.00	1,938,990,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,422,826,848.89	1,398,588,989.61
减：库存股			
其他综合收益		27,202,723.52	27,202,723.52
专项储备			
盈余公积		45,900,885.29	45,900,885.29
未分配利润		-265,052,199.91	-230,705,146.11
所有者权益合计		3,169,868,257.79	3,179,977,452.31
负债和股东权益总计		12,773,645,808.49	12,184,754,157.56

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：

母公司利润表

2025年1-6月

编制单位：上海静安置业(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		48,892,606.23	34,781,855.34
减：营业总成本			
营业成本		21,104,163.52	13,454,789.28
税金及附加		5,815,285.61	5,952,663.28
销售费用			
管理费用		20,733,005.09	20,067,263.12
研发费用			
财务费用		35,358,861.39	75,986,063.36
其中：利息费用		38,250,121.02	71,486,681.59
利息收入		2,909,328.38	3,224,010.85
加：其他收益		47,363.65	
投资收益(损失以“-”号填列)		2,783,536.52	3,703,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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)		-678,159.58	
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)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-31,965,968.79	-76,975,923.70
加：营业外收入		6,814.29	3,257.38
减：营业外支出		826,676.31	801,139.18
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-32,785,830.81	-77,773,805.50
减：所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-32,785,830.81	-77,773,805.50
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-32,785,830.81	-77,773,805.50
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
六、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.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			
七、综合收益总额		-32,785,830.81	-77,773,805.50
八、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴浩

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2025年1-6月

编制单位：上海静安置业（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	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		45,702,521.63	36,153,143.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,573,837,549.54	642,423,503.02
经营活动现金流入小计		2,619,540,071.17	678,576,646.86
购买商品、接受劳务支付的现金		13,111,128.41	7,076,342.95
支付给职工以及为职工支付的现金		17,247,064.34	16,373,005.83
支付的各项税费		17,240,291.04	13,378,455.70
支付其他与经营活动有关的现金		2,107,950,063.25	574,552,606.67
经营活动现金流出小计		2,155,548,547.04	611,380,411.15
经营活动产生的现金流量净额		463,991,524.13	67,196,235.71
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		440,230,719.93	
取得投资收益所收到的现金		2,847,181.63	3,703,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		443,077,901.56	3,703,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		74,232.31	649,254.69
投资支付的现金		719,520,067.42	2,180,125.00
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		822,556.24	800,000.00
投资活动现金流出小计		720,416,855.97	3,629,379.69
投资活动产生的现金流量净额		-277,338,954.41	73,620.31
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		636,053,358.03	873,961,987.95
发行债券收到的现金		1,180,000,000.00	2,198,725,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,816,053,358.03	3,072,686,987.95
偿还债务支付的现金		644,411,987.95	984,578,076.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,126,485.10	81,948,658.18
偿还债券支付的现金		1,137,660,000.00	2,064,347,377.05
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,831,198,473.05	3,130,874,111.96
筹资活动产生的现金流量净额		-15,145,115.02	-58,187,124.01
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		171,507,454.70	9,082,732.01
加：期初现金及现金等价物余额		254,730,509.86	541,029,812.84
六、期末现金及现金等价物余额		426,237,964.56	550,112,544.85

公司法定代表人：



主管会计工作负责人： **吴浩**

会计机构负责人：

上海静安置业（集团）有限公司 2025年1-6月财务报表附注

以下注释项目金额单位若未特别注明者均为人民币元；“本期”指2025年1-6月，“上期”指2024年1-6月。

（一）货币资金

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
库存现金	84,839.90	94,848.63
银行存款	1,855,809,984.30	2,059,112,084.37
其他货币资金	85,156,373.08	1,189,623.22
合 计	1,941,051,197.28	2,060,396,556.22

注：2025年6月30日货币资金中因为抵押质押保证金等使用受限资金是4,743,665.03元，还有152,089,270.82元是超过3个月以上的定期存款。

（二）存货

1、存货分类

项目	2025年6月30日余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	2,315,653.75		2,315,653.75
库存商品	114,167,692.33		114,167,692.33
开发成本	128,765,761.46		128,765,761.46
周转材料	206,069.89		206,069.89
合同履约成本	0		0
合 计	245,455,177.43		245,455,177.43

项目	2024年12月31日余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料			
库存商品	90,541,403.69		90,541,403.69

开发成本	126,555,986.37		126,555,986.37
周转材料	235,815.40		235,815.40
合同履约成本			
合 计	217,333,205.46		217,333,205.46

2、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项 目	2024年12月 31日余额	本期增加	本期减少		2025年6月30 日余额
			本期转回数	本期转销数	
库存商品					
合 计	0				0

（三）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	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	10,892,811,500.00		7,662,401,405.79	18,555,212,905.79
二、本期变动	-4,800,000.00		272,157,282.42	267,357,282.42
加：外购			272,157,282.42	272,157,282.42
存货\固定资产\在建工程转入				
无偿划拨				
企业合并增加				
减：处置	158,965.72			158,965.72
其他转出				
公允价值变动	-4,641,034.28			-4,641,034.28
三、期末余额	10,888,011,500.00		7,934,558,688.21	18,822,570,188.21

（四）一年内到期的非流动负债

项 目	2025年6月30日	2024年12月31日
一年内到期的长期借款	78,750,000.00	85,286,844.95
一年内到期的租赁负债	7,413,629.45	7,373,463.55
一年内到期的应付债券	924,535,002.52	891,095,053.74
合 计	1,010,698,631.97	983,755,362.24

（五）长期借款

1、长期借款分类

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
抵押借款	2,387,679,973.10	2,183,747,919.14
保证借款		
信用借款	136,500,000.00	175,500,000.00
减：一年内到期的长期借款	78,750,000.00	84,700,000.00
其中：质押借款	39,750,000.00	45,700,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款	39,000,000.00	39,000,000.00
合计	2,445,429,973.10	2,274,547,919.14

（六）应付债券

1、应付债券明细情况

项 目	2025年6月30日	2024年12月31日
普通公司债券	4,016,858,936.65	3,985,331,376.42
合 计	4,016,858,936.65	3,985,331,376.42

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额(重分类后)
21 静安 01	100	2021年9月27日	5年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
CMBS 国君-静安置业丰盛里商业物业资产支持专项计划	100	2022年4月22日	21年	1,147,000,000.00	1,137,000,000.00
CMBS 国君-静安置业丰盛里二期商业物业资产支持专项计划	100	2025年1月15日	21年	1,181,000,000.00	
22 静安置业 MNT001	100	2022年10月20日	3年	850,000,000.00	
2024 静安置业 SCP004	100	2024年11月21日	2025年8月15日	450,000,000.00	
2024 静安置业 SCP005	100	2024年11月26日	2025年8月22日	450,000,000.00	
2024 静安置业 MTN001	100	2024年4月26日	2027年4月26日	850,000,000.00	849,009,279.57
2024 静安置业 MTN002	100	2024年10月29日	2027年10月29日	800,000,000.00	799,322,096.85
合计	100				3,985,331,376.42

(续)

债券名称	本期发生	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	重分1年内到期/ 其他流动负债	重分类后
21 静安 01				1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
CMBS 国君-静安置业丰盛里商业物业资产支持专项计划			1,137,000,000.00	0		
CMBS 国君-静安置业丰盛里二期商业物业资产支持专项计划	1,180,000,000		2,360,000.00	1,177,640,000.00	9,440,000.00	1,168,200,000.00
22 静安置业 MNT001				850,000,000.00	850,000,000.00	-
2024 静安置业 SCP004				450,000,000.00	450,000,000.00	-
2024 静安置业 SCP005				450,000,000.00	450,000,000.00	-
2024 静安置业 MTN001		784,997.27		849,215,002.73		849,215,002.73
2024 静安置业 MTN002		556,066.08		799,443,933.92		799,443,933.92
合计	1,180,000,000	1,341,063.35	1,139,360,000.00	5,776,298,936.65	1,759,440,000.00	4,016,858,936.65

应付债券计提利息年末在1年内到期的长期负债列示；超短融融资券重分类到其他流动负债。

注：CMBS 国君-静安置业丰盛里二期商业物业资产支持专项计划本期实际发行 1,181,000,000.00 元，本集团购买 100 万元。

（七）营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项 目	本期发生额	重述上期发生额
一、营业收入	625,964,865.74	501,969,199.71
二、营业成本	451,048,173.20	293,359,875.91
营业利润	174,916,692.54	208,609,323.81

(1) 营业收入、成本、毛利分析

项 目	本期发生额		
	收 入	成 本	毛 利
物业管理	167,278,882.75	167,164,417.40	114,465.36
装饰工程	199,543,285.96	198,270,819.71	1,272,466.25
房屋租赁	232,416,729.37	76,276,073.68	156,140,655.69
动迁服务	3,268,867.93	1,966,613.56	1,302,254.37
其他	23,457,099.73	7,370,248.85	16,086,850.88
合 计	625,964,865.74	451,048,173.20	174,907,094.67

项 目	重述上期发生额		
	收 入	成 本	毛 利
物业管理	175,090,715.59	159,815,992.89	15,274,722.7
装饰工程	48,826,678.57	39,168,124.80	9,658,553.77
房屋租赁	211,103,187.52	67,141,295.63	143,961,891.90
动迁服务		1,275,742.73	-1,275,742.73
其他	66,948,618.03	25,958,719.86	40,989,898.17
合 计	501,969,199.71	293,359,875.91	208,609,323.81

上海静安置业（集团）有限公司

日期：2025年8月29日

