

合并资产负债表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	14,527,283,401.89	14,292,400,455.01
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	3,999,516,311.26	459,484,554.17
☆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	五、（三）	475,970,880.82	715,979,161.91
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	21,815,547.22	56,764,495.13
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	五、（五）	8,025,443,451.07	6,394,514,252.91
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	五、（六）	54,743,892,766.19	52,033,551,906.79
其中：原材料		5,794,270.02	5,715,207.92
库存商品（产成品）		311,000.15	324,813.67
合同资产	五、（七）	221,217,644.67	158,630,189.24
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	2,217,992,839.05	1,675,296,623.94
流动资产合计		84,233,132,842.17	75,786,621,639.10
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆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	五、（九）	1,840,544,315.50	1,840,544,315.50
长期股权投资	五、（十）	10,051,754,841.59	10,051,754,841.59
其他权益工具投资	五、（十一）	11,190,806,701.47	11,190,806,701.47
其他非流动金融资产	五、（十二）	1,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产	五、（十三）	9,219,028,483.42	9,257,998,407.88
固定资产	五、（十四）	1,874,367,556.58	1,365,523,775.64
其中：固定资产原价		2,257,886,983.69	1,721,347,149.13
累计折旧		383,503,427.11	355,807,373.49
固定资产减值准备		16,000.00	16,000.00
在建工程	五、（十五）	14,520,437,980.33	14,001,149,828.06
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十六）	12,938,353.08	16,585,400.76
无形资产	五、（十七）	35,564,684.65	39,764,817.56
开发支出			
商誉	五、（十八）	10,310,737.19	10,885,548.95
长期待摊费用	五、（十九）	90,832,056.17	95,703,862.42
递延所得税资产	五、（二十）	32,683,791.89	8,842,502.55
其他非流动资产	五、（二十一）	253,931,066.21	253,931,066.21
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		49,134,200,568.08	48,135,491,068.59
资产合计		133,367,333,410.25	123,922,112,707.69

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

浩印

施莺

滕云

合并资产负债表（续）

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年6月30日

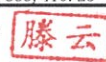
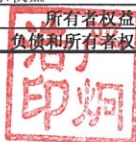
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十二）	2,927,000,000.00	2,502,816,038.91
△向中央银行借款			
△拆入资金			
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			
应付账款	五、（二十三）	833,365,067.70	870,018,714.65
预收款项	五、（二十四）	54,894,583.20	55,947,987.48
合同负债	五、（二十五）	28,277,734,303.23	21,167,011,103.24
△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			
△预收保费			
应付职工薪酬	五、（二十六）	26,026,338.57	106,333,462.29
其中：应付工资		23,741,072.41	103,435,857.65
应付福利费		39,424.51	51,499.51
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	五、（二十七）	1,104,245,109.10	1,656,625,655.30
其中：应交税金		1,104,154,264.03	1,654,076,330.50
其他应付款	五、（二十八）	14,688,875,761.18	15,627,740,976.71
其中：应付股利			
▲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	五、（二十九）	4,942,451,037.39	5,208,431,856.84
其他流动负债	五、（三十）	2,727,361,944.37	1,559,406,279.63
流动负债合计		55,581,954,144.74	48,754,332,075.05
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款	五、（三十一）	17,357,037,782.75	13,085,401,982.27
应付债券	五、（三十二）	13,500,000,000.00	14,714,500,000.00
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	五、（三十三）	4,256,512.71	8,002,066.40
长期应付款	五、（三十四）	1,935,157,960.58	1,954,219,156.20
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（三十五）	1,541,965,726.05	1,023,689,905.99
递延所得税负债	五、（二十）	1,043,728,540.93	1,044,303,352.69
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		35,382,146,523.02	31,830,116,463.55
负 债 合 计		90,964,100,667.76	80,584,448,538.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（三十六）	9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
国家资本		9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十七）	20,509,689,083.62	20,509,689,083.62
减：库存股			
其他综合收益		309,499,999.71	309,499,999.71
企业负责人：王官云 会计机构负责人：王官云			
专项储备			
盈余公积	五、（三十八）	406,674,877.18	406,674,877.18
其中：法定公积金		406,674,877.18	406,674,877.18
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	五、（三十九）	7,193,497,039.07	8,121,325,858.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		37,969,360,999.58	38,897,189,819.25
※少数股东权益		4,433,871,742.91	4,440,474,349.84
所有者权益（或股东权益）合计		42,403,232,742.49	43,337,664,169.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计		133,367,333,410.25	123,922,112,707.69

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年度1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额	项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		556,457,117.67	1,947,406,393.03	加：营业外收入	五、（四十七）	3,411,143.37	8,298,072.50
其中：营业收入	五、（四十）	556,457,117.67	1,947,406,393.03	其中：政府补助		885,000.00	4,656,997.87
△利息收入				减：营业外支出	五、（四十八）	1,023,048.55	2,419,442.99
△保险服务收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-295,810,017.64	141,120,185.29
▲已赚保费				减：所得税费用	五、（四十九）	19,081,408.96	121,707,101.45
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-314,891,426.60	19,413,083.84
二、营业总成本		932,820,356.34	1,887,311,879.16	（一）按所有权归属分类：			
其中：营业成本	五、（四十）	475,577,521.05	1,371,444,722.02	归属于母公司所有者的净利润		-308,288,819.67	23,697,375.62
△利息支出				※少数股东损益		-6,602,606.93	-4,284,291.78
△手续费及佣金支出				（二）按经营持续性分类：			
△保险服务费用				持续经营净利润		-314,891,426.60	19,413,083.84
△分出保险的分摊				终止经营净利润			
△减：摊回保险服务费用				六、其他综合收益的税后净额			
△承保财物损失				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
△减：分出再保险财务收益				（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
▲退保金				1.重新计量设定受益计划变动额			
▲赔付支出净额				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
▲提取保险合同准备金净额				3.其他权益工具投资公允价值变动			
▲保单红利支出				4.企业自身信用风险公允价值变动			
▲分保费用				5.△不能转损益的保险合同金融变动			
税金及附加		48,561,233.83	219,021,739.50	6.其他			
销售费用		31,348,841.05	11,573,362.39	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
管理费用		164,514,346.40	143,864,750.69	1.权益法下可转损益的其他综合收益			
研发费用				2.其他债权投资公允价值变动			
财务费用	五、（四十一）	212,818,414.01	141,407,304.56	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
其中：利息费用		248,065,416.92	227,624,218.82	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
利息收入		36,532,665.86	90,697,958.05	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）				6.其他债权投资信用减值准备			
其他				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
加：其他收益	五、（四十二）	36,397,730.01	26,456,092.57	8.外币财务报表折算差额			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十三）	17,308,950.97	20,062,055.09	△9.可转损益的保险合同金融变动			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				11.其他			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				※归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		-314,891,426.60	19,413,083.84
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	25,031,757.09	29,122,131.60	归属于母公司所有者的综合收益总额		-308,288,819.67	23,697,375.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	1,499.90		※归属于少数股东的综合收益总额		-6,602,606.93	-4,284,291.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-574,811.76	-574,811.76	八、每股收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			81,574.41	（一）基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-298,198,112.46	135,241,555.78	（二）稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

滕云

合并现金流量表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年度1-6月

单位：人民币元

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		8,275,042,174.27	8,934,377,959.88
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲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			
△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		337,890.70	4,020,667.64
收到其他与经营活动有关的现金		12,384,136,495.08	7,732,591,509.82
经营活动现金流入小计		20,659,516,560.05	16,670,990,137.34
购买商品、接受劳务支付的现金		3,706,620,616.81	3,572,841,750.43
△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			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲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		268,402,842.19	175,872,920.50
支付的各项税费		1,112,890,779.56	3,222,537,625.24
支付其他与经营活动有关的现金		15,659,695,496.51	8,222,697,438.41
经营活动现金流出小计		20,747,609,735.07	15,193,949,734.58
经营活动产生的现金流量净额		-88,093,175.02	1,477,040,402.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,550,000,000.00	9,786,000,000.00
取得投资收益收到的现金		20,591,942.91	21,915,863.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,025.00
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			
投资活动现金流入小计		3,570,591,942.91	9,807,916,888.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,396,200.52	8,310,735.16
投资支付的现金		7,065,000,000.00	12,623,874,998.20
▲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		17,302.30	
投资活动现金流出小计		7,099,413,502.82	12,632,185,733.36
投资活动产生的现金流量净额		-3,528,821,559.91	-2,824,268,845.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			50,000,000.00
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		10,039,422,830.43	7,578,267,110.07
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,039,422,830.43	7,628,267,110.07
偿还债务支付的现金		6,289,340,105.70	5,620,692,539.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		933,544,643.10	1,645,256,168.31
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		3,949,882.09	2,760,000.00
筹资活动现金流出小计		7,226,834,630.89	7,268,708,707.71
筹资活动产生的现金流量净额		2,812,588,199.54	359,558,402.36
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		-804,326,535.39	-987,670,039.93
加：期初现金及现金等价物余额		13,823,921,353.78	17,075,549,885.26
六、期末现金及现金等价物余额		13,019,594,818.39	16,087,879,845.33

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印炯

施莺

滕云

母公司资产负债表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		337,774,656.25	1,091,293,856.84
交易性金融资产		1,500,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			1,218,553.46
应收资金集中管理款		2,546,005,247.79	3,589,744,878.50
其他应收款		13,883,969,539.24	13,710,819,661.07
其中：应收股利		830,000,000.00	830,000,000.00
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
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		1,711,281.45	
流动资产合计		18,269,460,724.73	18,393,076,949.87
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		31,495,803,639.00	31,455,803,639.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		963,274.38	1,182,959.15
其中：固定资产原价		3,306,991.49	3,245,979.98
累计折旧		2,343,717.11	2,063,020.83
固定资产减值准备			
在建工程		2,886,018.87	450,000.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		22,913,083.62	24,169,669.60
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			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		31,523,566,015.87	31,483,606,267.75
资产合计		49,793,026,740.60	49,876,683,217.62

企业负责人：

施 印 炯

主管会计工作负责人：

施 莺

会计机构负责人：

滕 云

母公司资产负债表（续）

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		2,927,000,000.00	2,502,816,038.91
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,942.48	172,800.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		9,588,552.03	23,586,432.18
其中：应付工资		9,588,552.03	23,586,432.18
应付福利费			
# 其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		666,773.02	23,204,542.91
其中：应交税金		666,773.02	22,174,881.79
其他应付款		3,386,453,214.41	2,003,145,856.44
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,753,275,635.75	2,106,980,420.96
其他流动负债		570,000,000.00	
流动负债合计		9,646,988,117.69	6,659,906,091.40
非流动负债：			
长期借款		2,922,431,921.62	3,337,902,556.86
应付债券		6,820,000,000.00	8,634,500,000.00
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		112,498.00	112,498.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,742,544,419.62	11,972,515,054.86
负 债 合 计		19,389,532,537.31	18,632,421,146.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
国家资本		9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
# 减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		9,550,000,000.00	9,550,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,664,847,639.00	20,664,847,639.00
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		406,933,491.29	406,933,491.29
其中：法定公积金		406,933,491.29	406,933,491.29
任意公积金			
# 储备基金			
# 企业发展基金			
# 利润归还投资			
未分配利润		-218,286,927.00	622,480,941.07
所有者权益（或股东权益）合计		30,403,494,203.29	31,244,262,071.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		49,793,026,740.60	49,876,683,217.62

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

滕云

母公司利润表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年度1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		384,123.81	
减：营业成本		20,089,908.21	587,216.00
税金及附加		218.79	460.50
销售费用		1,197,216.59	1,052,386.24
管理费用		33,173,724.20	36,269,843.70
研发费用			
财务费用		168,488,260.06	184,179,076.33
其中：利息费用		207,910,709.90	217,040,829.74
利息收入		39,790,573.58	36,214,447.74
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		93,151.72	57,700.42
投资收益（损失以“-”号填列）		2,239,467.27	609,238,027.79
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			
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）		-220,232,585.05	387,206,745.44
加：营业外收入		4,716.98	18,500.00
其中：政府补助			10,000.00
减：营业外支出		1,000,000.00	1,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-221,227,868.07	386,225,245.44
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-221,227,868.07	386,225,245.44
（一）持续经营净利润		-221,227,868.07	386,225,245.44
（二）终止经营净利润			
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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
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（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		-221,227,868.07	386,225,245.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业负责人：

洛广印炯

主管会计工作负责人：

施莺

会计机构负责人：

滕云

母公司现金流量表

编制单位：上海浦东开发（集团）有限公司

2025年度1-6月

单位：人民币元

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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,965,731,189.37	2,156,322,544.92
经营活动现金流入小计		4,965,731,189.37	2,156,322,544.92
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		36,151,006.51	38,088,433.79
支付的各项税费		23,344,411.05	14,256,001.08
支付其他与经营活动有关的现金		2,874,004,952.50	2,784,930,140.19
经营活动现金流出小计		2,933,500,370.06	2,837,274,575.06
经营活动产生的现金流量净额		2,032,230,819.31	-680,952,030.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,400,000,000.00	4,950,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,239,467.27	1,449,238,027.79
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		650,338,324.09	1,974,223,654.05
投资活动现金流入小计		2,052,577,791.36	8,373,461,681.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,787,670.00	5,068,083.75
投资支付的现金		2,940,000,000.00	5,751,000,000.00
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		640,000,000.00	640,000,000.00
投资活动现金流出小计		3,582,787,670.00	6,396,068,083.75
投资活动产生的现金流量净额		-1,530,209,878.64	1,977,393,598.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			50,000,000.00
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		3,090,039,364.76	5,807,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,090,039,364.76	5,857,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,608,140,312.50	4,093,246,666.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		737,439,193.52	1,456,419,316.68
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			2,760,000.00
筹资活动现金流出小计		4,345,579,506.02	5,552,425,983.35
筹资活动产生的现金流量净额		-1,255,540,141.26	304,574,016.65
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		-753,519,200.59	1,601,015,584.60
加：期初现金及现金等价物余额		1,091,293,056.84	1,475,389,378.17
六、期末现金及现金等价物余额		337,773,856.25	3,076,404,962.77

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海浦东开发（集团）有限公司

2025 上半年财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

上海浦东开发（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“浦开集团”）成立于 2016 年 6 月 23 日，由上海市浦东新区人民政府以浦府【2016】78 号《浦东新区人民政府关于同意成立上海浦东开发（集团）有限公司的批复》文：同意成立上海浦东开发有限公司，并以其为母公司组建上海浦东开发（集团）有限公司。

2016 年 8 月，上海浦东新区国有资产管理委员会（以下简称“新区国资委”）以浦国资联（2016）第 92 号《关于拨入轨交项目专项资金的通知》文，向本公司拨入财力资金 5 亿元，专项用于下属子公司上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司（以下简称“轨交集团”）轨道交通项目建设，并增加资本金。

2016 年 10 月，经以浦国资联（2016）第 114 号《关于拨入轨交项目专项资金的通知》文，新区国资委向本公司增加资本金 5 亿元。

2016 年 12 月，经以浦国资联（2016）第 155 号《关于拨入轨交项目专项资金的通知》文，新区国资委增加资本金 5 亿元。

2017 年，根据浦国资联（2017）第 27 号《关于拨入轨交项目专项资金的通知》，新区发改委拨入财力资金 12.50 亿元，专项用于轨交集团轨道交通项目建设，并增加本公司资本金。同年，根据浦国资联（2017）第 32 号《关于补充上海浦东开发（集团）有限公司资本金的通知》文，国资委将 5,000.00 万元经营预算资金拨付本公司，专项用于补充本公司资本金。另根据浦国资联（2017）第 49 号《关于拨入轨交项目专项资本金的通知》，按照新区发改委《下盐公路新建工程等项目资金下达明细表》，向本公司拨入财力资金 17.50 亿元，专项用于轨交集团轨道交通项目建设，并增加本公司资本金。浦国资委【2017】87 号《关于将轨交项目专项资金 35 亿元追加注入上海浦东开发（集团）有限公司的批复》：同意将轨交项目专项资金共计 35 亿元追加注入本公司资本金。

2018 年，根据浦国资联【2018】第 55 号《关于拨付轨交项目专项资金的通知》，按照新区发改委《关于下达浦东新区 2018 年交通基础设施政府投资计划的通知》（沪浦发改城【2018】

第 155 号）向本公司拨入财力资金 15 亿元，专项用于轨交集团轨道交通项目建设，并增加本公司资本金。

2022 年，浦国资联【2022】第 160 号《关于补充上海浦东开发（集团）有限公司资本金的通知》：向本公司拨入资金 20,000 万元，用于补充本公司资本金。

2023 年，浦国资联【2023】第 94 号《关于增加上海浦东开发（集团）有限公司资本金的通知》：向本公司拨入资金 9,500 万元，用于增加本公司资本金。

2024 年，浦国资联【2024】第 107 号《关于增加上海浦东开发（集团）有限公司资本金的通知》：向本公司拨入资金 5,000 万元，用于增加本公司资本金。

上海浦东开发（集团）有限公司实收资本 955,000.00 万元整，统一社会信用代码 91310115MA1H7WWU95。类型：有限责任公司（国有独资），法定代表人：严炯浩，住所：上海市浦东新区兰花路 333 号 203 室。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业：租赁和商务服务业。本公司下属子公司主要涉及房地产开发及区域综合开发等业务活动。

经营范围：项目建设、运营、管理，土地综合开发，园林绿化，农作物、花卉、苗木的种植、销售，市政公用建设工程施工，物业管理，各类广告的制作、代理、发布。【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】

（三）控制方以及集团总部的名称

本公司控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

（四）营业期限有限的企业，应当披露有关其营业期限的信息

本公司营业期限自 2016 年 6 月 23 日至不约定期限。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、会计期间

本财务报表附注报告期间为 2025 年 1-6 月。如无特殊说明，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 6 月 30 日，上期指 2024 年 1-6 月，本期指 2025 年 1-6 月。

四、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）主要会计政策变更说明

本公司本期未发生会计政策变更事项。

（二）主要会计估计变更说明

本公司本期未发生会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正及调整

本公司本期未发生前期重大会计差错更正情况。

五、合并财务报表重要项目注释

说明：期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 6 月 30 日，上期指 2024 年 1-6 月，本期指 2025 年 1-6 月。

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	36,936.19	43,031.19
银行存款	14,367,450,856.63	14,187,751,920.23
其他货币资金	159,795,609.07	104,605,503.59
合 计	14,527,283,401.89	14,292,400,455.01
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
履约保证金	70,412,469.94	18,431,764.76
诉讼冻结资金		66.09
预售房地产资金监管	1,334,094,980.00	385,711,307.60
公司债监管账户	2,453,231.33	2,452,105.89
ETC 账户冻结资金	800.00	800.00
南京银行处留存营业执照注册资本与人民银行处留存营业执照注册资本不一致		61,883,056.89
租金收入监管	100,727,102.23	
合 计	1,507,688,583.50	468,479,101.23

（二）交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,999,516,311.26	459,484,554.17
权益工具投资	279,516,311.26	254,484,554.17

项 目	期末公允价值	期初公允价值
其他（注）	3,720,000,000.00	205,000,000.00
合 计	3,999,516,311.26	459,484,554.17

注：其他系结构性理财产品。

（三）应收账款

1、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
按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	476,012,260.22	100.00	41,379.40	0.01	475,970,880.82
其中：账龄组合	35,530,975.22	7.46	41,379.40	0.12	35,489,595.82
集团内部往来 及关联方往来组合	1,235,193.94	0.26			1,235,193.94
政府项目往来	439,246,091.06	92.28			439,246,091.06
合 计	476,012,260.22	100.00	41,379.40	—	475,970,880.82

（续）

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
按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	716,020,541.31	100.00	41,379.40	0.01	715,979,161.91
其中：账龄组合	37,927,695.80	5.3	41,379.40	0.11	37,886,316.40
集团内部往来 及关联方往来组合					
政府项目往来	678,092,845.51	94.7			678,092,845.51
合 计	716,020,541.31	100.00	41,379.40	—	715,979,161.91

2、按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	317,155,413.29	537,330,442.73
1 至 2 年（含 2 年）	21,379,386.16	117,960,036.61
2 至 3 年（含 3 年）	78,492,370.70	30,954,392.47
3 至 5 年（含 5 年）	57,437,476.39	28,459,869.50
5 年以上	1,547,613.68	1,315,800.00
小 计	476,012,260.22	716,020,541.31

减：坏账准备	41,379.40	41,379.40
合 计	475,970,880.82	715,979,161.91

3、本报告期实际核销的应收账款情况

无。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
北蔡 14-07、09-08 保障房项目房源应收款	246,844,419.19	51.86	
上海市浦东新区周浦镇人民政府	86,621,422.68	18.20	
上海浦惠投资有限公司	62,465,051.80	13.12	
大团镇人民政府	11,755,024.34	2.47	
上海市浦东新区房屋征收事务中心	7,453,398.59	1.57	
合 计	415,139,316.60	87.22	

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	21,166,013.51	97.02		5,742,806.82	10.12	
1 至 2 年	343,949.14	1.58		308,267.34	0.54	
2 至 3 年	3,063.60	0.01		2,147.00	-	
3 年以上	302,520.97	1.39		50,711,273.97	89.34	
合 计	21,815,547.22	100.00		56,764,495.13	100.00	

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
上海市浦东第三房屋征收服务事务有限公司	上海市浦东新区高桥镇人民政府	300,000.00	3 年以上	尚未清算
上海北蔡新城镇有限公司	上海市锦天城律师事务所	198,113.22	1 至 2 年	相关项目暂未结算
合 计	—	498,113.22	—	—

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
国网上海市电力公司	8,810,701.56	40.39	
上海张江建筑安装工程有限公司	8,687,939.00	39.82	
预付电费	884,573.76	4.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
上海燃气经营服务有限公司	881,760.00	4.04	
工会经费	720,078.60	3.30	
合 计	19,985,052.92	91.61	

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	387,808.22	2,377,123.28
应收股利		
其他应收款项	8,025,055,642.85	6,392,137,129.63
合 计	8,025,443,451.07	6,394,514,252.91

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	387,808.22	2,377,123.28
合 计	387,808.22	2,377,123.28

2、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	4,575,689,049.35		2,460,267,801.39	
1 至 2 年（含 2 年）	246,836,115.65	685,704.45	259,865,038.47	687,204.35
2 至 3 年（含 3 年）	462,809,572.17	1,123,929.60	481,444,223.85	1,123,929.60
3 至 5 年（含 5 年）	2,380,484,219.03	1,275,951.50	2,411,394,331.00	1,275,951.50
5 年以上	418,718,543.91	56,396,271.71	838,649,092.08	56,396,271.71
合 计	8,084,537,500.11	59,481,857.26	6,451,620,486.79	59,483,357.16

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	138,668,022.90	1.72	44,740,593.90	32.26	93,927,429.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,945,869,477.21	98.28	14,741,263.36	0.19	7,931,128,213.85
账龄分析组合	341,041,080.11	4.22	14,741,263.36	4.32	326,299,816.75

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
关联方往来组合	4,318,718,908.00	53.42			4,318,718,908.00
保证金押金组合	4,542,703.90	0.06			4,542,703.90
政府项目往来	3,281,566,785.20	40.59			3,281,566,785.20
合 计	8,084,537,500.11	100.00	59,481,857.26	—	8,025,055,642.85

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	198,552,638.08	3.08	44,740,593.90	22.53	153,812,044.18
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,253,067,848.71	96.92	14,742,763.26	0.24	6,238,325,085.45
账龄分析组合	708,724,037.14	10.99	14,742,763.26	2.08	693,981,273.88
关联方往来组合	2,189,279,708.00	33.93			2,189,279,708.00
保证金押金组合	5,433,253.86	0.08			5,433,253.86
政府项目往来	3,349,630,849.71	51.92			3,349,630,849.71
合 计	6,451,620,486.79	100.00	59,483,357.16	—	6,392,137,129.63

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海广皓置业有限公司	往来款	2,070,935,000.00	1 年以内	25.62	
人民政府代建返还户-开新创城	征地房屋补偿款等	1,933,525,927.15	1 年以内	23.92	
上海锐干置业有限公司	往来款	1,360,722,255.65	4 年以内	16.83	
北蔡二二级联动项目款	政府款项往来	880,752,653.08	0-5 年	10.89	
上海港城世纪经济发展有限公司	借款	494,822,631.35	4 年以内	6.12	
合 计	—	6,740,758,467.23	—	83.38	

（六）存货

1、存货的分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	5,794,270.02		5,794,270.02	5,715,207.92		5,715,207.92
库存商品	365,202.60	54,202.45	311,000.15	379,016.12	54,202.45	324,813.67
周转材料	299,356.94		299,356.94	36,851.50		36,851.50
合同履约成本	36,688,998.05	346,840.67	36,342,157.38	11,209,871.97	346,840.67	10,863,031.30
工程施工	1,347,594,463.84		1,347,594,463.84	1,325,130,722.63		1,325,130,722.63
合同取得成本	98,790,192.73		98,790,192.73	91,112,383.62		91,112,383.62
其他	53,254,761,325.13		53,254,761,325.13	50,600,368,896.15		50,600,368,896.15
合 计	54,744,293,809.31	401,043.12	54,743,892,766.19	52,033,952,949.91	401,043.12	52,033,551,906.79

2、其他项明细

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	43,198,002,231.75		43,198,002,231.75	40,427,586,352.30		40,427,586,352.30
房地产开发产品	2,190,207,035.92		2,190,207,035.92	2,261,804,450.22		2,261,804,450.22
周浦公交停车场综合开发	1,827,452.80		1,827,452.80	1,685,943.37		1,685,943.37
上川路公交停车场综合开发	1,528,301.85		1,528,301.85	1,410,377.32		1,410,377.32
川沙公交停车场综合开发	301,886.78		301,886.78	301,886.78		301,886.78
迪士尼专线代建工程开发成本（注 1）	576,155,877.69		576,155,877.69	576,288,332.70		576,288,332.70
9 号线代建工程开发成本（注 2）				111,076.43		111,076.43
13 号线代建工程开发成本（注 3）	84,993,340.77		84,993,340.77	160,452,758.92		160,452,758.92
10 号线代建工程开发成本（注 4）	439,061,470.99		439,061,470.99	417,106,548.97		417,106,548.97
14 号线代建工程开发成本（注 5）	4,375,725,862.13		4,375,725,862.13	4,366,190,146.95		4,366,190,146.95
18 号线代建工程开发成本（注 6）	2,386,637,098.70		2,386,637,098.70	2,387,108,484.32		2,387,108,484.32
2 号线东延伸前期工程（注 7）	320,765.75		320,765.75	322,537.87		322,537.87
合 计	53,254,761,325.13		53,254,761,325.13	50,600,368,896.15		50,600,368,896.15

注 1：2012 年 12 月 31 日，上海市发展和改革委员会发布了《国家发展改革委关于上海市轨道交通 11 号线北段（罗山路-迪士尼乐园）工程可行性研究报告的批复》（发改基础【2012】4130 号）。该工程线路自 11 号线北段罗山路站，沿罗山路、罗南大道、秀浦路、上跨沪沪高速接迪士尼环路后，止于迪士尼乐园站。线路全长 9.2 公里，其中地下线 1.5 公里，高架线及地面线 7.7 公里。设车站 3 座，其中高架站 2 座，地下车站 1 座。项目建设工期为 3 年 6 个月。2013 年 9 月 9 日，上海申通地铁集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订了《上海申通地铁集团有限公司上海市浦东新区人民政府关于上海轨道交通 11 号线北段（罗山路-迪士尼乐园）工程投资分工协议》。根据该协议按市、区两级政府分工的原则，本工程分为原浦东段和原南汇段，其中，原浦东段由新区政府承担征借地范围内的国有土地上房屋征收及补偿、借地、绿化搬迁等工作（不包括管线搬迁）及费用；申通公司承担工程建设及其他费用。原南汇段由新区政府承担总投资额的 2/3；申通公司承担总投资额的 1/3，有关被征收人的安置和征收过程中的争议等由新区政府负责解决。新区政府承担 11 号线北段（罗山路-迪士尼乐园）项目总投资暂定为 15.77 亿元，其中：前期费用 4.15 亿元，工程费用（现金部分）暂定为 11.62 亿元。新区政府与申通公司共同出资 11 号线北段（罗山路-迪士尼乐园）项目的资本金，按照本项目初步设计（沪建交（2013）143 号批复的总投资（40.68 亿元）资本金为 17.09 亿元，占总投资的

42%。新区政府按项目资本金的 49%出资，约为 8.37 亿元。新区政府指定本公司作为出资单位承担上述费用该项目建成后新区政府不承担运营亏损，不分享经营收益。

注 2：2016 年 12 月 2 日，上海市发展和改革委员会对《上海轨道交通 9 号线三期工程可行性研究报告》进行了批复（发改基础【2012】4020 号），2013 年 7 月 4 日，上海申通地铁集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订了《上海申通地铁集团有限公司上海市浦东新区人民政府关于上海市轨道交通 9 号线三期东延申工程的投资分工协议》。根据该协议，上海市轨道交通 9 号线三期东延申工程主要包括芳甸路站、碧云路站、平度路站、金桥站、申江路站（站后设出入场线引入金桥停车场）、金海路站、顾唐路站、民雷路站、曹路站、2 个中间风井、14 个旁通道兼泵站的建设。施工期限两年。按市、区两级政府分工的原则，申通公司负责本项目的工程建设，新区政府负责本项目征借地范围内的国有土地上的房屋征收及补偿、借地、绿化搬迁等工作（不包括管线搬迁），有关被征收人的安置和征收过程中的争议等由新区政府负责。同时按照现行标准和相关口径测算，本项目前期总费用暂定为 6.62 亿元，新区政府指定本公司作为出资单位承担上述费用，并入股上海轨道交通申松线发展有限公司。根据投资分工协议，本公司先以资金形式入股申松线公司，申松线公司以支付前期费用返回本公司，再由本公司根据工作进展实施前期费用支付。2021 年 7 月 23 日，上海市浦东新区审计局出具了浦审报【2021】21 号关于轨道交通 9 号线三期东延伸段工程项目前期费用的审计报告，审定该前期费用项目内实际完成投资额 96,692,083.77 元。抵减申松线公司返回本公司的前期费用 180,000,000.00 元，以 96,692,083.77 元为限对存货金额进行扣减。

注 3：2013 年，上海申通铁路集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海市浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订了关于上海轨道交通 13 号线二期、三期工程的投资分工协议，其中上海轨道交通 13 号线二期工程全长 10.156 公里，长清路站（不含）-华夏中路站区间，13 号线三期工程，线路长度 5,263.00 公里，华夏中路站（不含）-张江站区间（包括中间风井及出场线、中科路站、学林路站、张江站）。按市、区两级政府分工的原则，申通公司负责本项目的工程建设，新区政府负责本项目征借地范围内的国有土地上的房屋征收及补偿、借地、绿化搬迁等工作（不包括管线搬迁）有关被征收人的安置和征收过程中的争议等由新区政府负责。根据新区政府与申通公司按照当时标准和口径，初步规定本项目前期总费用暂定为 23.5 亿元，其中 13 号线二期工程 18.5 亿元，13 号线三期工程 5 亿元。最终数额以市审计局审核数为准。上述费用由新区政府指定本公司承担，本公司以此为出资入股上海轨道交通十三号线发展有限公司。新区政府指定本公司作为本协议实施主体负责实施该项目前期征收、借地、绿化搬迁等工作。根据投资分工协议，本公司先以资金形式入股十三号线公司，十三号线公司以支付前期费用返回本公司，再由本公司根据工作进展实施前期费用支付。该项目建成后新区政府不承担运营亏损，不分享经营收益。2024 年 12 月 31 日，上海市浦东新区审计局出具了浦审报【2024】18 号关于上海市轨道交通 13 号线二期工程前期费用的审计报告，审定该项目实际完成投资额 132,268.95 万元；2024 年 12 月 31 日，上海市浦东新区审计局出具了浦审报【2024】12 号关于上海市轨道交通 13 号线三期工程前期费用的审计报告，审定该项目实际完成投资额 16,230.38 万元。抵减十三号线公司返回本公司的前期费用 1,400,000,000.00 元，对存货金额进行扣减。

注 4：2007 年 2 月，上海申通地铁集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订了《上海申通地铁集团有限公司上海市浦东新区人民政府关于上海市轨道交通 10 号线二期浦东段工程的投资分工协议》。根据该协议，工程主要包括停车场、双江路站、高桥西 1 路站、高桥站、港城路站、基隆路站及相应区间的建设。按市、区两级政府分工的原则，申通公司负责本项目的工程建设，新区政府负责本项目征借地范围内的国有土地上的房屋征收及补偿、借地、绿化搬迁等工作（不包括管线搬迁）有关被征收人的安置和征收过程中的争议等由浦东新区政府负责。同时按照现行标准和相关口径测算，由新区政府承担本项目的前期总费用在暂定为 9.14 亿元（不含停车场的费用），新区政府指定本公司作为出资单位承担上述费用，并入股上海轨道交通 10 号线发展有限公司。根据投资分工协议，本公司先以资金形式入股十号线公司，十号线公司以支付前期费用返回本公司，再由本公司根据工作进展实施前期费用支

付。2024 年 12 月 31 日，上海市浦东新区审计局出具了浦审报【2024】17 号关于上海市轨道交通 10 号线二期工程前期费用的审计报告，审定该前期费用项目内实际完成投资额 73,282.52 万元。抵减十号线公司返回本公司的前期费用 300,000,000.00 元，对存货金额进行扣减。

注 5：2014 年 12 月 29 日上海申通铁路集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海市浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订《上海申通铁路集团有限公司、上海市浦东新区人民政府关于“上海轨道交通 14 号线工程的投资分工”和“东西通道（浦东段）拓建工程与轨道交通 14 号线（浦东大道段）6 车站同步建设合作”的协议书》，根据协议，上海轨道交通 14 号线浦东段线路总长度为 16,888.00 米，范围主要包括金桥停车场、陆家嘴站至桂桥路站及军官楼拆除（含拔桩）及相应区间。按按市、区两级政府分工的原则，申通公司负责本项目的工程建设，新区政府负责本项目征借地范围内的国有土地上的房屋征收及补偿、借地、绿化搬迁等工作（不包括管线搬迁）有关被征收人的安置和征收过程中的争议等由新区政府负责。本项目（除金桥停车场外）的国有和集体土地上房屋征收及补偿、征借地、绿化搬迁等的费用由浦东新区政府承担。上述费用中因与浦东新区东西通道项目同步建设的浦东南路站、浦东大道、源深路站、昌邑路站、歇浦路站、龙局路站等 6 车站，暂定为 371,614.00 万元前期工程费用，新区政府同意不入股上海轨道交通 14 号线发展有限公司。其余的前期工程费用暂定为 74,984.21 万元（最终数额以市审计局审核数为准），出资入股上海市轨道交通 14 号线发展有限公司。浦东新区政府指定本公司作为出资单位承担上述费用。同时新区政府指定本公司作为本协议实施主体负责实施该项目前期征收、借地、绿化搬迁等工作。该项目建成后新区政府不承担运营亏损，不分享经营收益。2016 年 5 月，双方签订了补充协议，约定非共线部分由 74,984.21 万元调整为 90,353.31 万元。

注 6：2014 年 12 月 29 日上海申通铁路集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海市浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订《上海申通铁路集团有限公司、上海市浦东新区人民政府关于上海市轨道交通 18 号线一期工程投资分工协议》根据该协议，此工程范围由浦东新区的航头站至宝山区的长江南路站，在浦东新区范围内包括 16 座车站，航头定修段 1 座车辆基地以及相应区间，线路总长 25.37 公里按照市区两级政府投资分工原则，新区政府承担本项目的征地拆迁（不含车辆段基地）等前期费用。本项目（浦东新区段）由新区政府承担的前期总费用暂定为 30.51 亿元，同时新区政府和申通公司应按各自承担投资的 45%部分作为项目资本金并分别落实。新区政府应投入项目资本金 13.73 亿元，该资本金入股上海轨道交通 18 号线发展有限公司。浦东新区政府指定本公司代表其出资入股上海轨道交通 18 号线发展有限公司。并作为本协议新区政府的实施主体承担相应的权力义务。该项目建成后新区政府不承担运营亏损，不分享经营收益。

注 7：2016 年 12 月 2 日，上海市发展和改革委员会对《上海轨道交通 2 号线东延申（广兰路-浦东国际机场）改造工程可行性研究报告》进行了批复（沪发改成【2016】112 号），2017 年 6 月 3 日，上海申通地铁集团有限公司（以下简称“申通公司”）与上海浦东新区人民政府（以下简称“新区政府”）签订了《上海申通地铁集团有限公司上海市浦东新区人民政府关于上海市轨道交通 2 号线东延申改造工程投资分工协议》。根据该协议，此工程范围包括广兰路站-浦东国际机场站共 9 站和川沙停车场，主要对包括地下车站装修、出入口改造和广场铺垫，2 座高架车站加长、装修和增设消防楼梯；1 座地面车站装饰装修等改造以及对川沙停车场改造。按照市区两级政府投资分工原则，新区政府承担本项目的征地拆迁（不含车辆段基地）等前期费用。本项目预计总投资为 6.59 亿元，新区政府出资 1,073.21 万元作为该项目的资本金。新区政府指定本公司代表其出资入股上海轨道交通 2 号线东延申发展有限公司并作为本协议新区政府的实施主体承担相应的权力义务。该项目建成后新区政府不承担运营亏损，不分享经营收益。根据投资分工协议，本公司先以资金形式入股二号线东延伸公司，二号线东延伸公司以支付前期费用返回本公司，再由本公司根据工作进展实施前期费用支付。2024 年 12 月 31 日，上海市浦东新区审计局出具了浦审报【2024】16 号关于上海市轨道交通 2 号线东延伸段及停车场工程项目前期费用的审计报告，审定该前期费用项目内实际完成投资额 3,446.4 万元。抵减二号线东延伸公司返回本公司的前期费用 1,500,000.00 元，对存货金额进行扣减。

3、存货期末余额中含有借款费用资本化情况

存货中本期借款费用资本化金额 247,015,782.32 元，累计借款费用资本化金额合计 3,236,973,448.56 元，本期借款费用资本化金额详见本附注五、（五十）借款费用。

（七）合同资产

1、合同资产情况

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
政府动迁项目	221,217,644.67		221,217,644.67	158,630,189.24		158,630,189.24
合 计	221,217,644.67		221,217,644.67	158,630,189.24		158,630,189.24

（八）其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	627,788,397.37	399,089,875.14
预缴税金	1,590,204,441.68	1,276,206,748.80
合 计	2,217,992,839.05	1,675,296,623.94

（九）长期应收款

项 目	期末余额			期初余额			期末折现率区间（%）
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
前滩项目投资款	1,840,544,315.50		1,840,544,315.50	1,840,544,315.50		1,840,544,315.50	
合 计	1,840,544,315.50		1,840,544,315.50	1,840,544,315.50		1,840,544,315.50	—

（十）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对合营企业投资	18,103,115.96			18,103,115.96
对联营企业投资	10,033,651,725.63			10,033,651,725.63
小 计	10,051,754,841.59			10,051,754,841.59
减：长期股权投资减值准备				
合 计	10,051,754,841.59			10,051,754,841.59

（十一）其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
上海轨交十六号线发展有限公司	3,089,511,734.41	3,089,511,734.41
上海轨交十三号线发展有限公司	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
上海轨道交通申松线发展有限公司	514,600,107.65	514,600,107.65
上海轨道交通申嘉线发展有限公司	574,232,313.07	574,232,313.07
上海轨道交通十号线发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
上海轨道交通十四号线发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
上海轨道交通十八号线发展有限公司	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
上海轨道交通二号线东延伸发展有限公司	2,399,344,993.24	2,399,344,993.24
上海轨道交通明珠线（二期）发展有限公司	153,058,000.00	153,058,000.00
上海世博经济发展有限公司	57,392,888.62	57,392,888.62
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	1,202,666,664.48	1,202,666,664.48
上海三杰通信企业有限公司（已吊销未注销）		
合 计	11,190,806,701.47	11,190,806,701.47

（十二）其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
上海瑞东医院有限公司		
国君-浦开-333世纪大厦资产支持专项计划次级资产支持证券		1,000,000.00
国君-浦开-慧智公寓资产支持专项计划次级资产支持证券	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	2,000,000.00

注：本公司持有瑞东医院 14.825%股权份额，投资成本 699.36 万，经上海立信资产评估有限公司出具的《上海市浦东土地发展（控股）公司拟改制成有限公司项目整体资产评估报告书》（信资评报字（2011）第 340 号），评估结果为上海瑞东医院有限公司应全额计提减值准备，账面价值为 0.00 元。

（十三）投资性房地产

1、以成本计量

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	10,503,328,828.76	75,593,123.68		10,578,921,952.44
其中：房屋、建筑物	10,502,820,928.76	75,593,123.68		10,578,414,052.44
土地使用权	507,900.00			507,900.00
二、累计折旧和累计摊销合计	1,245,330,420.88	114,563,048.14		1,359,893,469.02
其中：房屋、建筑物	1,245,330,420.88	114,563,048.14		1,359,893,469.02
土地使用权	-			
三、投资性房地产账面净值合计	9,257,998,407.88	—	—	9,219,028,483.42
其中：房屋、建筑物	9,257,490,507.88	—	—	9,218,520,583.42
土地使用权	507,900.00	—	—	507,900.00
四、投资性房地产减值准备累计合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	9,257,998,407.88	—	—	9,219,028,483.42
其中：房屋、建筑物	9,257,490,507.88	—	—	9,218,520,583.42
土地使用权	507,900.00	—	—	507,900.00

注：截至 2025 年 6 月 30 日，本公司投资性房地产中，未办妥权证的房屋、建筑物（金葵路 58.88.98.118 号、金滇路 533.555.579.575 号、金葵路 158 号、金湘路 1388.1398 号、金港路 1368 弄、云山路 2899 弄、东洲客运停车场、川沙修理厂、新场大街 311、新场大街 420 号、海泉街 46 号、新场大街 358 和 360 号、工农路 68-74 号、包桥街 25 号、朝阳路 21 号、港东街 47 和 48 号、周浦东长租房、下盐路浦开华兴公寓和吉云公寓）原值为 5,424,803,487.17 元。未办妥权证的土地原值为 507,900.00 元。

（十四）固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,874,367,556.58	1,365,523,775.64
固定资产清理		
合 计	1,874,367,556.58	1,365,523,775.64

1、固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	1,721,347,149.13	537,323,126.87	783,292.31	2,257,886,983.69
其中：土地资产	7,061,650.00			7,061,650.00
房屋及建筑物	1,600,377,188.37	535,671,159.62	-	2,136,048,347.99
机器设备	18,047,982.09	349,018.29	239,210.00	18,157,790.38
运输工具	11,176,497.77	189,203.54	444,284.36	10,921,416.95
电子设备	25,379,857.25	417,898.52	78,088.95	25,719,666.82
办公设备	54,712,325.68	695,846.90	21,709.00	55,386,463.58
其他	4,591,647.97			4,591,647.97
二、累计折旧合计	355,807,373.49	28,440,180.90	744,127.28	383,503,427.11
其中：土地资产				-
房屋及建筑物	274,401,758.67	24,744,628.44	-	299,146,387.11
机器设备	11,940,123.35	814,029.06	227,249.50	12,526,902.91
运输工具	9,310,643.24	230,391.11	422,070.14	9,118,964.21
电子设备	16,379,386.53	1,998,951.86	74,184.09	18,304,154.30
办公设备	43,775,461.70	652,180.43	20,623.55	44,407,018.58
其他	-			
三、固定资产账面净值合计	1,365,539,775.64	—	—	1,874,383,556.58
其中：土地资产	7,061,650.00	—	—	7,061,650.00
房屋及建筑物	1,325,975,429.70	—	—	1,836,901,960.88
机器设备	6,107,858.74	—	—	5,630,887.47
运输工具	1,865,854.53	—	—	1,802,452.74
电子设备	9,000,470.72	—	—	7,415,512.52
办公设备	10,936,863.98	—	—	10,979,445.00
其他	4,591,647.97	—	—	4,591,647.97
四、减值准备合计	16,000.00			16,000.00
其中：土地资产		—	—	
房屋及建筑物	16,000.00			16,000.00
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
其他				
五、固定资产账面价值合计	1,365,523,775.64	—	—	1,874,367,556.58
其中：土地资产	7,061,650.00	—	—	7,061,650.00

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
房屋及建筑物	1,325,959,429.70	—	—	1,836,885,960.88
机器设备	6,107,858.74	—	—	5,630,887.47
运输工具	1,865,854.53	—	—	1,802,452.74
电子设备	9,000,470.72	—	—	7,415,512.52
办公设备	10,936,863.98	—	—	10,979,445.00
其他	4,591,647.97	—	—	4,591,647.97

2、暂时闲置的固定资产情况

无。

3、未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2025 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的固定资产原值合计为 31,238,369.11 元。

4、固定资产清理

截至 2025 年 6 月 30 日，无转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产。

(十五) 在建工程

1、在建工程情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
银霄路办公楼装修改造项目				4,166,976.96		4,166,976.96
浦开城运系统	212,264.15		212,264.15	212,264.15		212,264.15
数字化转型项目	2,673,754.72		2,673,754.72	237,735.85		237,735.85
地铁 16 号线	7,381,985,071.83		7,381,985,071.83	7,381,985,071.83		7,381,985,071.83
东州客运停车场	1,762,488.10		1,762,488.10	1,762,488.10		1,762,488.10
“交通码”平台应用开发	943,396.22		943,396.22	943,396.22		943,396.22
成山路多层停车库栏板维修	1,089,724.77		1,089,724.77			
东门汽车站、成山路办公楼雨污水改造项目	228,207.88		228,207.88			
浦东新区金杨新村街道香山单元（Y001004 单元）09-09 地块综合开发项目	664,600,830.18		664,600,830.18	601,567,083.65		601,567,083.65
北蔡 Z000501 单元（白杨路以东片区）04-01 至 04-06 地块项目	6,465,562,488.28		6,465,562,488.28	6,010,274,811.30		6,010,274,811.30
云璟峰汇 G1 栋浦东征收事务所装饰工程	1,379,754.20		1,379,754.20			
合 计	14,520,437,980.33	-	14,520,437,980.33	14,001,149,828.06		14,001,149,828.06

（十六）使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	56,332,062.68			56,332,062.68
房屋及建筑物	56,332,062.68			56,332,062.68
二、累计折旧和累计摊销合计	39,746,661.92	3,647,047.68		43,393,709.60
房屋及建筑物	39,746,661.92	3,647,047.68		43,393,709.60
三、使用权资产账面净值合计	16,585,400.76	—	—	12,938,353.08
房屋及建筑物	16,585,400.76	—	—	12,938,353.08
四、使用权资产减值准备累计合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	16,585,400.76	—	—	12,938,353.08
房屋及建筑物	16,585,400.76	—	—	12,938,353.08

（十七）无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	83,249,495.15	-203,206.70		83,046,288.45
其中：土地使用权	40,423,626.10	-203,206.70		40,220,419.40
软件	42,680,869.05			42,680,869.05
其他（注）	145,000.00			145,000.00
二、累计摊销额合计	43,484,677.59	3,996,926.21		47,481,603.80
其中：土地使用权	9,890,088.63	2,488,867.77		12,378,956.40
软件	33,449,588.96	1,508,058.44		34,957,647.40
其他	145,000.00			145,000.00
三、无形资产减值准备合计				
其中：土地使用权				
软件				
其他				
四、无形资产账面价值合计	39,764,817.56			35,564,684.65
其中：土地使用权	30,533,537.47	—	—	27,841,463.00
软件	9,231,280.09	—	—	7,723,221.65
其他				

注：其他为房屋使用权。

（十八）商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
上海周储置业有限公司	20,990,074.88			20,990,074.88
上海浦东轨道交通投资有限公司	1,391,709.77			1,391,709.77
合 计	22,381,784.65			22,381,784.65

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
上海周储置业有限公司	11,496,235.70	574,811.76		12,071,047.46
上海浦东轨道交通投资有限公司				
合 计	11,496,235.70	574,811.76		12,071,047.46

注：商誉系非同一控制下企业合并所致。商誉减值测试及减值准备计提方法：

（1）资产组认定：本公司子公司上海浦东地产有限公司于 2014 年度收购上海周储置业有限公司 50%的股权形成非同一控制下企业合并下商誉 20,990,074.88 元。上海周储置业有限公司主要增值资产为投资性房地产海麒大厦，公司以存在商誉的投资性房地产作为资产组进行商誉减值测试。年末商誉所在资产组与收购日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生变化。

（2）商誉减值准备系资产评估增值导致其账面价值高于计税基础，从而形成应纳税暂时性差异，随着递延所得税负债的转回，未来所得税费用的金额亦随之减少，从而导致其可回收金额小于账面价值，因此应逐步就各期转回的递延所得税负债计提同等金额的商誉减值准备，故计提自 2015 年度至 2025 年 6 月的累计减值金额 1,207.10 万。

（十九）长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
花木宾馆装修	335,120.78		108,325.00		226,795.78	
丁香路 A-C 座改造	15,753,049.67		3,921,143.12		11,831,906.55	
无线网络改造工程	153,908.24		25,651.38		128,256.86	
围墙改造工程	1,521,523.43		96,096.18		1,425,427.25	
新场古镇资产改良	65,618,818.30	165,210.35	3,605,831.08		62,178,197.57	
装修费	11,707,330.93	438,652.72	1,989,635.70		10,156,347.95	
杨高路绿化带停车场	611,792.07		524,393.04		87,399.03	
网络布线费	2,319.00				2,319.00	
银霄路办公楼装修费		5,173,611.94	517,361.22		4,656,250.72	
周浦东 P+R 停车场机械车库、电梯检修		139,155.46			139,155.46	
合 计	95,703,862.42	5,916,630.47	10,788,436.72		90,832,056.17	

（二十）递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、递延所得税资产：				
暂估成本	26,652,817.20	106,611,268.80	2,811,527.85	11,246,111.44
资产减值准备	5,342,810.09	21,371,240.36	5,342,810.09	21,371,240.36
租赁负债暂时性差异	3,930,495.27	29,949,954.55	3,930,495.27	29,949,954.55
小 计	35,926,122.56	157,932,463.71	12,084,833.21	62,567,306.35
互抵金额（仅限租赁相关）	3,242,330.66	24,225,094.46	3,242,330.66	24,225,094.46
互抵后金额	32,683,791.90	133,707,369.25	8,842,502.55	38,342,211.89
二、递延所得税负债：				
计入其他综合收益的其他金融 资产公允价值变动	117,100,234.92	468,400,939.68	117,100,234.92	468,400,939.68
计入当期损益的其他金融资产 公允价值变动	-9,163,301.21	-36,653,204.82	-9,163,301.21	-36,653,204.82
企业改制评估增值	243,765,561.97	975,062,247.88	243,765,561.97	975,062,247.88
长期股权投资评估增值	652,861,528.26	2,611,446,113.04	652,861,528.26	2,611,446,113.04
投资性房地产评估增值	36,334,155.29	145,336,621.16	36,908,967.05	147,635,868.20
租金收入暂时性差异	2,718,432.48	10,873,929.91	2,718,432.48	10,873,929.91
使用权资产暂时性差异	3,354,259.88	24,672,811.33	3,354,259.88	24,672,811.33
小 计	1,046,970,871.59	4,199,139,458.18	1,047,545,683.34	4,201,438,705.23
互抵金额（仅限租赁相关）	3,242,330.66	24,225,094.46	3,242,330.66	24,225,094.46
互抵后金额	1,043,728,540.93	4,174,914,363.72	1,044,303,352.69	4,177,213,610.76

（二十一）其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
八号线二期项目投资款	253,931,066.21	253,931,066.21

（二十二）短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
保证借款						
信用借款	2,927,000,000.00		2,927,000,000.00	2,501,000,000.00	1,816,038.91	2,502,816,038.91
合 计	2,927,000,000.00		2,927,000,000.00	2,501,000,000.00	1,816,038.91	2,502,816,038.91

（二十三）应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	729,912,911.84	713,644,837.48
1 至 2 年（含 2 年）	20,156,701.72	143,885,161.65
2 至 3 年（含 3 年）	72,946,072.66	2,418,594.46
3 年以上	10,349,381.48	10,070,121.06
合 计	833,365,067.70	870,018,714.65

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	32,575,055.39	尚未满足结算条件
金桥通四项目动态成本暂估成本	24,577,007.62	总包工程款待审价结算
上海建工四建集团有限公司	6,340,350.77	尚未满足结算条件
上海浦东新区城市建设动拆迁有限公司	4,610,377.37	尚未满足结算条件
上海浦东城市建设动拆迁有限公司	4,118,645.58	成山路代建款项待供应商结算
上海外联发城市建设服务有限公司	2,000,000.00	尚未满足结算条件
上海浦东城厢房屋拆迁有限公司	1,692,200.00	尚未满足结算条件
上海勇剑投资咨询有限公司	995,574.87	尚未满足结算条件
合 计	76,909,211.60	——

（二十四）预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	53,259,691.15	55,834,187.48
1 年以上	1,634,892.05	113,800.00
合 计	54,894,583.20	55,947,987.48

（二十五）合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收物业、车位管理费及其他	4,156,032.92	5,915,631.40
土地转让		
市政配套	823,295.24	823,295.24
其他		
动迁补偿款	245,660,971.34	177,745,484.35
房产销售	28,024,388,776.02	20,979,821,464.54
预收工程款	2,705,227.71	2,705,227.71
合 计	28,277,734,303.23	21,167,011,103.24

（二十六）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	104,709,893.02	161,177,529.87	240,921,770.64	24,965,652.25
二、离职后福利-设定提存计划	1,437,050.44	30,012,052.20	30,548,483.40	900,619.24
三、辞退福利	7,965.90	16,312.59	16,312.59	7,965.90
四、一年内到期的其他福利				
五、其他	178,552.93	141,806.09	168,257.84	152,101.18
合 计	106,333,462.29	191,347,700.75	271,654,824.47	26,026,338.57

2、短期职工薪酬列示

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	103,435,857.65	118,334,599.87	198,029,385.11	23,741,072.41
二、职工福利费	51,499.51	8,666,714.55	8,678,789.55	39,424.51
三、社会保险费	478,216.48	13,875,080.53	14,162,456.75	190,840.26
其中： 医疗及生育保险费	468,524.69	13,490,864.06	13,772,170.04	187,218.71
工伤保险费	9,691.79	384,216.47	390,286.71	3,621.55
其他				
四、住房公积金	194,737.00	16,856,202.00	16,882,102.00	168,837.00
五、工会经费和职工教育经费	549,582.38	3,444,932.92	3,169,037.23	825,478.07
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	104,709,893.02	161,177,529.87	240,921,770.64	24,965,652.25

3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	837,169.08	23,492,693.72	24,012,626.81	317,235.99
二、失业保险费	26,160.82	734,154.36	750,402.47	9,912.71
三、企业年金缴费	573,720.54	5,785,204.12	5,785,454.12	573,470.54
合 计	1,437,050.44	30,012,052.20	30,548,483.40	900,619.24

（二十七）应交税费

税 种	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	502,231,005.90	52,655,453.74	498,351,236.59	56,535,223.05
个人所得税	1,426,566.46	9,394,304.85	9,745,651.01	1,075,220.30
增值税	62,109,729.20	26,923,574.83	87,134,205.62	1,899,098.41
房产税	19,166,550.64	38,096,731.10	38,731,637.39	18,531,644.35
土地增值税	1,061,723,868.30	-	36,763,561.13	1,024,960,307.17
土地使用税	1,446,567.56	2,441,034.11	2,917,061.59	970,540.08
印花税	2,446,149.28	277,633.28	2,657,014.41	66,768.15
车船使用税		4,320.00	4,320.00	
城市维护建设税	3,525,893.16	1,163,108.96	4,573,539.60	115,462.52
教育费附加 （含地方教育 费附加）	2,548,798.20	916,349.87	3,374,389.39	90,758.68
其他（注）	526.60	80,200,163.75	80,200,603.96	86.39
合 计	1,656,625,655.30	212,072,674.49	764,453,220.69	1,104,245,109.10

注：其他主要系购买地块缴纳的契税。

（二十八）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	14,688,875,761.18	15,627,740,976.71
合 计	14,688,875,761.18	15,627,740,976.71

1、其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
暂收款	898,872,039.27	1,376,416,037.75
政府款项	5,458,069,600.00	5,955,920,000.00
上海市浦东房屋征收事务中心及浦东新区 土地储备中心拆迁项目	4,247,896,186.36	3,993,069,007.95
动迁款及安置基金	136,352,416.26	227,888,601.29
押金保证金	197,622,293.31	215,123,359.69
财力代建项目	3,662,041,049.71	3,769,617,884.21
公交专项资金、公交基金	8,250,908.94	8,247,580.84
非财力代建项目款	5,554,953.37	7,105,281.38
其他	74,216,313.96	74,353,223.60
合 计	14,688,875,761.18	15,627,740,976.71

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末金额	未偿还原因
上海市浦东新区财政局	5,145,920,000.00	政府款项
上海申铁投资有限公司	1,194,100,373.15	收到代建项目款暂未使用
上海轨道交通十八号线发展有限公司	1,200,000,000.00	项目公司投资款返回，项目结束审计后冲减开发成本费用
上海轨道交通十四号线发展有限公司	300,000,000.00	项目公司投资款返回，项目结束审计后冲减开发成本费用
崇明线一期代建项目款	268,766,166.98	代收财力代建款项尚未支付
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	110,175,205.04	项目未完结，款项未结算
上海浦东投资经营有限公司	54,821,065.81	项目未完结，款项未结算
上海兴鸿建设工程有限公司	28,528,461.00	押金
万邦置业公司	18,520,000.00	往来款长期挂账
合 计	8,320,831,271.98	—

(二十九) 一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
一年内到期的长期借款	1,419,389,092.37		1,419,389,092.37	1,052,826,077.79	13,002,172.80	1,065,828,250.59
一年内到期的应付债券	3,220,743,000.00	293,215,213.92	3,513,958,213.92	3,938,243,000.00	195,292,622.92	4,133,535,622.92
一年内到期的租赁负债	9,554,684.40	-450,953.30	9,103,731.10	9,894,551.43	-826,568.10	9,067,983.33
合 计	4,649,686,776.77	292,764,260.62	4,942,451,037.39	5,000,963,629.22	207,468,227.62	5,208,431,856.84

(三十) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券	570,000,000.00	
待转销项税额	2,157,361,944.37	1,559,406,279.63
合 计	2,727,361,944.37	1,559,406,279.63

(三十一) 长期借款

项 目	期末余额			期初余额			期末利率区间（%）
	本金	利息	合计	本金	利息	合计	
抵押借款	7,271,088,445.62		7,271,088,445.62	3,616,574,977.12		3,616,574,977.12	2.50-3.875
保证借款	7,163,517,415.51		7,163,517,415.51	6,130,924,448.29		6,130,924,448.29	2.00-3.68
信用借款	2,922,431,921.62		2,922,431,921.62	3,337,902,556.86		3,337,902,556.86	2.29-2.85
合 计	17,357,037,782.75		17,357,037,782.75	13,085,401,982.27		13,085,401,982.27	—

（三十二）应付债券

1、应付债券情况

项 目	期末余额			期初余额		
	本金	利息	合计	本金	利息	合计
中期票据	5,840,000,000.00		5,840,000,000.00	5,850,000,000.00		5,850,000,000.00
公司债	6,680,000,000.00		6,680,000,000.00	7,880,000,000.00		7,880,000,000.00
资产支持 证券	980,000,000.00		980,000,000.00	984,500,000.00		984,500,000.00
合 计	13,500,000,000.00		13,500,000,000.00	14,714,500,000.00		14,714,500,000.00

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	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	6 亿	2024/4/2	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00		7,825,150.68			600,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	5.9 亿	2024/8/19	5 年	590,000,000.00	590,000,000.00		6,582,945.21			590,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	7.8 亿	2024/10/15	5 年	780,000,000.00	780,000,000.00		9,476,465.75			780,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	6 亿	2024/12/17	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00		5,950,684.93			600,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	11.7 亿	2023/7/24	3 年	1,170,000,000.00	1,170,000,000.00		16,767,542.47			1,170,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	12.6 亿	2023/10/18	3 年	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00		18,932,104.11			1,260,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	10.8 亿	2023/11/21	3 年	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00		16,013,293.15			1,080,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）	6.5 亿	2022/8/10	3+2 年	650,000,000.00	650,000,000.00		8,735,109.59			650,000,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司	8.5 亿	2020/6/5	3+2 年	850,000,000.00	600,000,000.00		7,643,835.62		600,000,000.00	-

债券名称	面值	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
债券（第一期）										
上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）	10 亿	2020/7/30	3+2 年	1,000,000,000.00	77,800,000.00		1,141,976.11			77,800,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）	15 亿	2020/10/22	3+2 年	1,500,000,000.00	238,490,000.00		3,476,988.18			238,490,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）	15 亿	2020/11/25	3+2 年	1,500,000,000.00	434,953,000.00		6,449,101.76			434,953,000.00
上海浦东土地控股（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	6 亿	2025/6/19	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00	359,013.70			600,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2024 年度第一期中期票据	10.5 亿	2024/7/4	3 年	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00		11,403,000.00			1,050,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2024 年度第二期中期票据	10.4 亿	2024/7/29	3 年	1,040,000,000.00	1,040,000,000.00		10,830,246.58			1,040,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2024 年度第三期中期票据	13.5 亿	2024/8/20	3 年	1,350,000,000.00	1,350,000,000.00		15,129,616.44			1,350,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	5.7 亿	2025/1/6	267 天	570,000,000.00		570,000,000.00	4,617,468.49			570,000,000.00
资产支持证券（慧智公寓 CMBS）	10 亿	2024/1/11	3*6 年	1,000,000,000.00	994,500,000.00		13,213,501.10		5,000,000.00	989,500,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10 亿	2023/2/22	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		16,364,383.56			1,000,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	8 亿	2023/4/3	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00		12,615,452.05			800,000,000.00

债券名称	面值	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
上海浦东开发（集团）有限公司 2022 年度第一期中期票据	15 亿	2022/9/23	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		22,835,753.42			1,500,000,000.00
上海浦东开发（集团）有限公司 2022 年度第二期中期票据	9 亿	2022/11/24	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00		15,799,068.49			900,000,000.00
资产支持证券(333 世纪大厦 CMBS)	13.8 亿	2022/6/23	3*6 年	1,380,000,000.00	1,357,000,000.00		13,674,652.05		1,357,000,000.00	-
上海浦东开发（集团）有限公司 2020 年度第一期中期票据	9 亿	2020/1/8	3+2 年	900,000,000.00	570,000,000.00		399,000.00		570,000,000.00	-
上海浦东开发（集团）有限公司 2021 年度第二期中期票据	10 亿	2021/4/26	3+2 年	1,000,000,000.00	10,000,000.00		49,589.04			10,000,000.00
合 计	246.70 亿	—	—	24,670,000,000.00	18,652,743,000.00	1,170,000,000.00	246,285,942.48		2,532,000,000.00	17,290,743,000.00

注 1：发行金额为截至 2025 年 6 月 30 日的应付债券发行额。

注 2：期初余额、期末余额为应付债券科目、一年内到期的非流动负债与其他流动负债中的短期应付债券科目合计数。

（三十三）租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	14,398,485.68	18,346,674.66
减：未确认的融资费用	1,038,241.87	1,276,624.93
重分类至一年内到期的非流动负债	9,103,731.10	9,067,983.33
租赁负债净额	4,256,512.71	8,002,066.40

（三十四）长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	1,371,423,335.23	84,386.67	19,323,103.34	1,352,184,618.56
专项应付款	582,795,820.97	355,781.05	178,260.00	582,973,342.02
合 计	1,954,219,156.20	440,167.72	19,501,363.34	1,935,157,960.58

1、长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项 目	期末余额	期初余额
吸劳基金	1,307,469,544.49	1,327,044,808.63
安置费	11,904,933.19	11,652,772.39
上海市浦东新区土地储备中心	15,011,346.12	14,957,696.64
浦东新区道路设施维养基地新建工程土地储备项目	7,239,654.93	7,213,902.94
金杨社区 04-09（居家桥水厂）土储项目	10,559,139.83	10,554,154.63
合 计	1,352,184,618.56	1,371,423,335.23

2、专项应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
J-01、J-06、J-11 地块前期开发费	295,000,000.00			295,000,000.00
C-08 地块前期开发费	160,000,000.00			160,000,000.00
B-14 地块前期开发费	100,000,000.00			100,000,000.00
开发费利息收入	24,702,430.87	114,881.00		24,817,311.87
地面及临时停车费	1,641,232.70	229,203.84	166,933.25	1,703,503.29
合 计	581,343,663.57	344,084.84	166,933.25	581,520,815.16

（三十五）递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,023,689,905.99	535,992,623.62	17,716,803.56	1,541,965,726.05
合 计	1,023,689,905.99	535,992,623.62	17,716,803.56	1,541,965,726.05

政府补助项目情况

项 目	种类	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入损 益金额	本期 返还 金额	其他 变动	期末余额
其中：上川路停车场 4 层办公楼	与资产相关	5,436,595.33		102,289.44			5,334,305.89
成山路公交停车场	与资产相关	463,547,846.36		6,945,744.36			456,602,102.00
新场镇公交枢纽站	与资产相关	6,172,847.03		87,351.60			6,085,495.43
泥城公交枢纽站	与资产相关	28,763,970.99		516,718.02			28,247,252.97
曹路公交停车场	与资产相关	251,995,995.93		4,657,312.20			247,338,683.73
金科路公交枢纽站	与资产相关	89,419,115.90		1,139,097.00			88,280,018.90
医学园区公交枢纽站	与资产相关	8,283,707.74		100,004.52			8,183,703.22
轨交 16 号线周浦东站综合公共交通枢纽	与资产相关	167,869,598.71		2,014,435.20			165,855,163.51
轨交 16 号线周浦东站综合公共交通枢纽-电梯设备	与资产相关	197,730.00		6,023.16			191,706.84
惠南公交停车保养场	与资产相关		535,671,159.62	2,142,684.64			533,528,474.98
惠南公交停车保养场-充电桩	与资产相关		321,464.00	5,143.42			316,320.58
城市高密度街区近零碳排放技术研究	与收益相关	112,498.00					112,498.00
2024 年浦东新区文创专项资金品牌化补贴	与收益相关	1,890,000.00					1,890,000.00
合 计		1,023,689,905.99	535,992,623.62	17,716,803.56			1,541,965,726.05

（三十六）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）

合 计	9,550,000,000.00	100.00			9,550,000,000.00	100.00
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	9,550,000,000.00	100.00			9,550,000,000.00	100.00

（三十七）资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	20,509,689,083.62			20,509,689,083.62
二、其他资本公积				
合 计	20,509,689,083.62			20,509,689,083.62
其中：国有独享资本公积				

（三十八）盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	406,674,877.18			406,674,877.18
合 计	406,674,877.18			406,674,877.18

（三十九）未分配利润

项 目	本期金额	2024 年金额
上年年末余额	8,121,325,858.74	7,177,722,812.07
期初调整金额		
本期期初余额	8,121,325,858.74	7,177,722,812.07
本期增加额	-308,288,819.67	2,294,610,061.20
其中：本期净利润转入	-308,288,819.67	2,294,610,061.20
其他调整因素		
本期减少额	619,540,000.00	1,351,007,014.53
其中：本期提取盈余公积数		135,577,014.53
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	619,540,000.00	1,215,430,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	7,193,497,039.07	8,121,325,858.74

（四十）营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	537,841,699.55	436,848,448.93	1,933,257,402.97	1,360,180,878.37
土地开发	12,929,723.40	60,000.00	9,857.14	
房产销售	128,443,435.07	138,383,792.93	1,634,713,797.11	1,132,459,310.76
经营性物业	330,788,166.49	226,095,082.97	290,563,569.74	207,319,335.90

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品销售	10,184.06	10,544.46		
公园管理	3,189,604.34	25,568,249.16	3,041,186.60	7,447,644.45
代建项目收入	3,925,707.55	239,555.63	4,837,785.86	106,155.43
场站商铺出租收入				
管理费收入	56,359,541.34	45,532,632.69		2,555,776.81
其他	2,195,337.30	958,591.09	91,206.52	10,292,655.02
二、其他业务小计	18,615,418.12	38,729,072.12	14,148,990.06	11,263,843.65
合 计	556,457,117.67	475,577,521.05	1,947,406,393.03	1,371,444,722.02

（四十一）财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	248,065,416.92	227,624,218.82
减：利息收入	36,532,665.86	90,697,958.05
金融机构手续费	919,466.80	369,471.48
其他支出	366,196.15	4,111,572.31
汇兑损失		
合 计	212,818,414.01	141,407,304.56

注：本期财务费用中其他支出主要为融资费用。

（四十二）其他收益

项 目	种类	本期发生额	上期发生额
绿化补贴	与收益相关	17,518,867.92	17,518,867.92
与资产相关的政府补助（注 1）	与资产相关	17,716,803.56	13,279,778.76
财政扶持资金（注 2）	与收益相关		-4,582,498.00
增值税加计扣除	与收益相关		11,691.93
个税手续费返还	与收益相关	292,633.33	166,703.86
动迁小区物业补助款	与收益相关	82,637.73	61,548.10
三金、稳岗补贴	与收益相关	736,994.97	
其他	与收益相关	38,571.10	
残疾人就业服务中心超比例奖励	与收益相关	11,221.40	
合 计		36,397,730.01	26,456,092.57

注：与资产相关的政府补助主要为递延收益摊销，详见五、（三十五）。

（四十三）投资收益

1、投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,680,506.54	20,062,055.09
其他权益工具投资持有期间的投资收益	10,628,444.43	
合 计	17,308,950.97	20,062,055.09

（四十四）公允价值变动收益

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	25,031,757.09	29,122,131.60
合 计	25,031,757.09	29,122,131.60

（四十五）信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失	-1,499.90	
合 计	-1,499.90	

（四十六）资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	574,811.76	574,811.76
合 计	574,811.76	574,811.76

（四十七）营业外收入

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
非流动资产处置收益	2,333.92		2,333.92
与企业日常活动无关的政府补助	885,000.00	4,656,997.87	885,000.00
违约赔偿	1,505,398.86	2953689.44	1,505,398.86
罚没收入	483,148.72	113983.84	483,148.72
其他	535,261.87	573,401.35	535,261.87
合 计	3,411,143.37	8,298,072.50	3,411,143.37

（四十八）营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	19,777.47	57,386.68	19,777.47
其中：固定资产处置损失	19,777.47	57,386.68	19,777.47
对外捐赠支出	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

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
罚款支出	366.40	1,345,920.35	366.40
其他	2,904.68	16,135.96	2,904.68
合 计	1,023,048.55	2,419,442.99	1,023,048.55

（四十九）所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	43,497,510.06	122,281,913.21
递延所得税调整	-24,416,101.10	-574,811.76
其他		
合 计	19,081,408.96	121,707,101.45

（五十）借款费用

项 目	资产类别	当期资本化借款费用	当期资本化利率
楔形绿地	存货	108,600,603.24	2.82%
E1b-05、E1d-01 地块住宅	存货	12,095,183.62	2.95%-3.65%
C1e-01、C1e-06 住宅	存货	10,076,840.20	3.58%
C1b-06 商办	存货	5,554,678.40	3.00%
C1b-02 商办	存货	18,530,623.37	3.00%
C1c-01 商办	存货	15,932,879.78	3.00%
C1c-05 商办	存货	8,741,866.96	3.00%
C2d-01 住宅	存货	1,275,693.02	2.00%
C2c-04 地块	存货	4,223,047.50	2.25%-2.60%
C2a-04 地块	存货	2,000,650.95	2.54%
B7-09 地块	存货	5,009,796.38	2.54%
宣桥镇 25 号单元 01-03	存货	1,634,975.21	3.18%
新场 PDS2-0101 单元 02-01	存货	2,700,113.88	3.18%
北蔡鹏海社区 Z000901 单元 15（c）-04 地块动迁安置房项目	存货	2,244,226.77	2.54%
周浦镇 PDZP-01 单元 09-01 地块动迁安置房项目	存货	2,233,340.03	2.54%
北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09（c）-01 地块动迁安置房项目	存货	3,440,215.09	2.60%
新场镇 16 号线核心单元（PDS2-0101）02-05 地块安置房项目	存货	4,115,852.23	2.60%
临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、I05-04 地块商品住宅项目	存货-开发成本	10,353,033.19	2.50%-2.85%
龙阳路交通枢纽中片区 04 街坊商业办公项目	存货-开发成本	23,254,877.83	2.80%
北蔡镇艾南村“城中村”改造项目	存货-开发成本	4,997,284.67	2.41%-2.95%
合 计	—	247,015,782.32	—

（五十一）所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产-周浦长租房（包含国有建设用地使用权）	1,689,648,422.15	抵押借款
投资性房地产-航头下盐路长租房项目（包含国有建设用地使用权）	1,283,318,232.04	抵押借款
投资性房地产-芳华路 A3-2a 租赁住宅项目（包含国有建设用地使用权）	275,862,766.51	抵押借款
投资性房地产-333 世纪大厦	904,720,100.69	抵押借款
投资性房地产-慧智·云璟项目	789,179,488.95	用于国君-浦开-慧智公寓资产支持专项计划的抵押财产
存货-自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H07-08 地块、I05-04 地块土地使用权和在建工程	2,154,016,183.55	抵押借款
存货—新场 PDS2-0101 单元 02-01	376,337,415.45	抵押借款
存货—宣桥镇 25 号单元 01-03	842,462,383.32	抵押借款
存货-北蔡鹏海社区 Z000901 单元 15（c）-04 地块动迁安置房项目（仅土地使用权）	2,828,391,049.64	抵押借款
存货-周浦镇 03 单元 09-01 地块动迁安置房项目（仅土地使用权）	1,519,411,467.92	抵押借款
存货-北蔡鹏海社区 Z000901 单元 09（c）-01 地块动迁安置房项目（仅土地使用权）	1,323,628,861.48	抵押借款
存货-新场镇 16 号线核心单元（PDS2-0101）02-05 地块安置房项目（仅土地使用权）	560,559,183.80	抵押借款
在建工程-龙阳路交通枢纽中片区 04 街坊商业办公项目	6,465,562,488.28	抵押借款
存货-北蔡“城中村”改造项目 1A-1 地块（仅土地使用权）	3,665,304,602.95	抵押借款
存货-北蔡“城中村”改造项目 2-1 地块（仅土地使用权）	947,591,552.74	抵押借款
货币资金	800.00	办理 etc 冻结资金
货币资金	100,727,102.23	租金收入监管
货币资金	2,453,231.33	公司债账户监管
货币资金	1,334,094,980.00	预售房款监管
货币资金	70,412,469.94	履约保函
合 计	27,133,682,782.97	—