



青浦资产

NEEQ: 831711

上海青浦资产经营股份有限公司

Shanghai Qingpu Asset Management Co.,Ltd.

年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人雷鹏、主管会计工作负责人张祖琪及会计机构负责人（会计主管人员）张祖琪保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	13
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	16
第五节	行业信息	20
第六节	公司治理	21
第七节	财务会计报告	26
	附件会计信息调整及差异情况.....	90

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	上海市青浦区城中北路 105 号 302 室

释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	上海青浦资产经营股份有限公司
投控集团	指	上海青浦投资控股（集团）有限公司
青发集团	指	上海青浦发展（集团）有限公司
青浦农业园区	指	上海青浦现代农业园区发展有限公司
青浦区国资委	指	上海市青浦区国有资产监督管理委员会
原公司	指	上海青浦资产经营有限公司
三会	指	股东会、董事会、审计委员会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等
管理层	指	公司董事及高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元	指	人民币元
报告期	指	2025年1月1日至2025年12月31日
国泰海通、主办券商	指	国泰海通证券股份有限公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	上海青浦资产经营股份有限公司		
英文名称及缩写	ShanghaiQingpuAssetManagementCo.,Ltd.		
	-		
法定代表人	雷鹏	成立时间	1999年5月4日
控股股东	控股股东为上海青浦投资控股（集团）有限公司	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为上海市青浦区国有资产监督管理委员会，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业（K）-房地产业（K70）-房地产租赁经营（K704）-房地产租赁经营（K7040）		
主要产品与服务项目	房屋租赁、股权投资		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	青浦资产	证券代码	831711
挂牌时间	2015年1月20日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input checked="" type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	336,758,956
主办券商（报告期内）	国泰海通	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市静安区南京西路768号国泰海通大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	徐东宇	联系地址	上海市青浦区城中北路105号302室
电话	021-33866623	电子邮箱	978449621@qq.com
传真	021-59800910		
公司办公地址	上海市青浦区城中北路105号302室	邮政编码	201700
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91310000703085717E		
注册地址	上海市青浦区城中北路103号		
注册资本（元）	336,758,956	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

本公司是房地产行业的房屋租赁服务提供商，拥有多处房产并委托专业的物业公司进行管理，为政府部门、国有企业、商贸企业、个人客户提供优质、便利的服务。同时，公司通过股权投资增加收益，使公司收入稳步提升。具体介绍如下：

1、房产租赁：目前，公司持有的多处房产，通过对外租赁方式获取收益。为了保证国有资产的合理利用，提高运行的经济效益、社会效益，公司已委托专业的物业公司持续对租赁房地产项目进行梳理、跟踪，对之前签订的低于市场价的房地产租赁合同，在到期后全部按照市场价格重新签订合同；对符合市场价格的房产，可以相应价格水平继续续签，但是租赁时间不宜太长；对部分地段比较好的房产，可以适当提高租赁价格，力争稳步提升房产租赁收益。

2、股权投资：目前，公司的股权投资为长期持有并享受股利分红，不参与投资标的的经营。报告期内公司基本实现了经营计划，取得相关营业收入。

(二) 行业情况

2025年，公司所处行业的经营环境未发生重大变化。公司房屋租赁业务保持稳定发展，客户主要为优质老客户，其经营情况及办公情况较为稳定。

(三) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	23,174,078.22	23,280,898.89	-0.46%
毛利率%	-14.25%	-14.28%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	56,865,020.36	65,516,638.20	-13.21%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	55,537,411.78	64,424,789.77	-13.79%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.96%	4.07%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	2.89%	4.00%	-
基本每股收益	0.17	0.19	-10.53%

偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	2,279,059,337.55	2,030,960,666.63	12.22%
负债总计	253,819,072.12	207,549,295.31	22.29%
归属于挂牌公司股东的净资产	2,025,240,265.43	1,823,411,371.32	11.07%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	6.01	5.41	11.07%
资产负债率%（母公司）	11.14%	10.22%	-
资产负债率%（合并）	11.14%	10.22%	-
流动比率	60.75	50.01	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	11,559,255.58	14,106,361.27	-18.06%
应收账款周转率	144.81	92.29	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	12.22%	36.83%	-
营业收入增长率%	-0.46%	0.30%	-
净利润增长率%	-13.21%	50.10%	-

注：公司期初及期末存货余额均为 0，存货周转率无法计算；公司利息费用为 0，利息保障倍数无法计算。

三、财务状况分析

（一）资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	138,882,707.71	6.09%	462,430,632.85	22.77%	-69.97%
应收票据					
应收账款	166,021.45	0.01%	154,040.09	0.01%	7.78%
预付款项	5,000.00	0.00%	5,000.00	0.00%	0.00%
其他流动资产	391,987,799.54	17.20%	-	-	-
其他权益工具投资	1,606,665,704.00	70.50%	1,413,380,539.00	69.59%	13.68%
投资性房地产	135,522,174.38	5.95%	153,222,389.33	7.54%	-11.55%
固定资产	990,104.60	0.04%	903,438.36	0.04%	9.59%
长期待摊费用	4,839,825.87	0.21%	-	0.00%	-
其他非流动资产	-	0.00%	864,627.00	0.04%	-100%
应付账款	227,448.87	0.01%	761,878.87	0.04%	-70.15%

预收款项	273,390.92	0.01%	260,525.53	0.01%	4.94%
应付职工薪酬	226,536.45	0.01%	228,530.79	0.01%	-0.87%
应交税费	855,656.04	0.04%	954,244.91	0.05%	-10.33%
其他应付款	7,157,972.14	0.31%	7,044,532.48	0.35%	1.61%
递延收益	19,082,958.70	0.84%	20,625,764.98	1.02%	-7.48%
递延所得税负债	225,995,109.00	9.92%	177,673,817.75	8.75%	27.20%
其他综合收益	678,335,327.00	29.76%	533,371,453.25	26.26%	27.18%

项目重大变动原因

- 1.货币资金减少 69.97%的主要原因为 2025 年 7 月购买大额半年期定期存款。
- 2.其他流动资产产生的主要原因为购买大额半年定期存款。
- 3.应付账款减少 70.15%的主要原因为支付部分工程竣工尾款 1,418,564 元。
- 4.其他权益工具投资增加 13.68%的主要原因为所持有公司股份的公允价值增加。
- 5.投资性房地产减少 11.55%的主要原因为正常折旧 18,563,119.95 元。
- 6.长期待摊费用产生的主要原因为部分项目装修费用从其他非流动资产转入长期待摊费用。
- 7.其他非流动资产减少 100%的原因为部分项目装修费用从其他非流动资产转入长期待摊费用。
- 8.递延所得税负债增加 27.20%的原因为其他权益工具投资公允价值增加对应计提的递延所得税负债增加。
- 9.其他综合收益增加 27.18%的原因为其他权益工具投资公允价值增加。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	23,174,078.22	-	23,280,898.89	-	-0.46%
营业成本	26,476,140.92	114.25%	26,605,792.29	114.28%	-0.49%
毛利率%	-14.25%	-	-14.28%	-	-
税金及附加	3,291,845.98	14.20%	3,229,143.68	13.87%	1.94%
管理费用	3,665,596.81	15.82%	2,563,735.42	11.01%	42.98%
财务费用	-4,827,661.96	-20.83%	-4,711,819.78	-20.24%	2.46%
其他收益	1,543,658.96	6.66%	1,672,848.60	7.19%	-7.72%
投资收益	60,762,296.28	262.20%	68,248,009.33	293.15%	-10.97%
信用减值损失	130.85	0.00%	1,732.47	0.01%	-92.45%
资产处置收益	-4,673.20	-0.02%	-	-	-
营业外收入	1,781.00	0.01%	0.52	0.00%	342,400.00%
营业外支出	6,330.00	0.03%	-	-	-

项目重大变动原因

- 1.管理费用增加 42.98%的主要原因为人员费用增加 40 万，装修费摊销增加 14 万，办公费增加 11 万，物业管理费增加 16 万等。
- 2.财务费用增加 2.46%的主要原因为银行存款利息收入增加。
- 3.投资收益减少 10.97%的主要原因为所持有公司股份分红下降。
- 4.资产处置收益表现为亏损的主要原因为固定资产清理损失 4,673.2 元。
- 5.信用减值损失减少 92.45%的主要原因为本年坏账准备冲回 130.85 元。
- 6.营业外收入增加 342,400.00%的主要原因为本年有废钢铁出售收入 1,781 元。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	23,174,078.22	23,280,898.89	-0.46%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	26,476,140.92	26,605,792.29	-0.49%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
租赁收入	23,174,078.22	26,476,140.92	-14.25%	-0.46%	-0.49%	0.03%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因

报告期内公司的收入构成未发生变动。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	上海市青浦区机关事务管理局	14,460,007.94	62.40%	否
2	上海青浦储备粮管理有限公司	2,333,446.18	10.07%	否
3	上海青发市政管理有限公司	2,116,586.40	9.13%	是
4	上海青浦市场开发管理有限公司	1,881,317.37	8.12%	是
5	上海美都环卫服务有限公司	547,640.76	2.36%	是
合计		21,338,998.65	92.08%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	上海青浦区房地产投资置业有限责任公司	5,773,707.00	38.12%	是
2	上海浦西建筑工程有限公司	3,547,370.00	23.48%	否
3	上海弘明建设（集团）有限公司	729,439.00	4.83%	否
4	上海妙鼎建筑安装工程有限公司	417,826.00	2.77%	否
5	国泰海通证券股份有限公司	410,000.00	2.71%	否
合计		10,878,342.00	71.91%	-

（三） 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	11,559,255.58	14,106,361.27	-18.06%
投资活动产生的现金流量净额	-335,107,180.72	59,449,709.95	-663.68%
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-

现金流量分析

- 1.经营活动产生的现金流量净额减少的主要因为利息收入现金流入减少。
- 2.投资活动产生的现金流量净额减少的主要因为购买定期存款导致现金流出。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

主要参股公司业务分析

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

（二） 理财产品投资情况

适用 不适用

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
申万宏源证券有限公司	券商理财产品	收益凭证	0.00	0.00	自有资金

截至 2025 年末，公司全年购买券商理财产品 4,000 万元，产品均已按约定到期收回本金及收益，无逾期未收到或减值情形。

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例%	0%	0%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0
研发人员合计	0	0
研发人员占员工总量的比例%	0%	0%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0
公司拥有的发明专利数量	0	0

(四) 研发项目情况

公司目前不存在研发项目。

六、 对关键审计事项说明

适用 不适用

关键审计事项为：

其他权益工具投资第三层次公允价值计量项目的确认。

对关键审计事项的描述为：

截止至 2025 年 12 月 31 日，青浦资产其他权益工具投资账面价值为人民币 1,606,665,704.00 元，其中，第三层次公允价值计量项目的其他权益工具投资账面价值为人民币 210,376,900.00 元，占青浦资产资产总额的 9.23%。

对第三层次公允价值计量项目的其他权益工具投资，青浦资产管理层采用估值技术确定其公允价值，而估值技术中常包括依赖主观判断的假设和估计。采用不同的估值技术或假设，将可能导致对金融工具的公允价值估计存在较大差异。因此其他权益工具投资的公允价值评估被识别为审计关注的重点领域。

有关其他权益工具投资第三层次公允价值计量项目的详情请参阅财务报表附注五(六)和附注八(三)。

该事项在审计中是如何应对的：

我们就管理层公允价值的确认执行的程序包括：

- 1、评估并测试了与金融工具估值相关的关键控制的设计和执行的有效性；
- 2、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；
- 3、评估金融工具估值相关的方法；
- 4、评价金融工具估值相关的关键假设的适当性；
- 5、使用可观测的公开市场价格评价管理层对公允价值的判断是否合理，同时检查公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的正确性。

七、 企业社会责任

√适用□不适用

公司作为区属国有企业，积极维护对外形象并承担相应社会责任，为员工创造和谐劳动关系环境，为社会贡献一份力量。

公司认真履行法律法规的各项义务责任：在税收方面，公司积极为公司、为职工缴纳税收；在雇主方面，公司及时、足额为公司员工缴纳社保、公积金等，定期发放工资及奖金；在工会方面，公司充分考虑员工情况，及时慰问生病、困难员工，定期发放符合规定的员工福利等。

八、 未来展望

是否自愿披露

□是 √否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1.实际控制人控制不当风险	公司控股股东上海青浦投资控股（集团）有限公司持有本公司 99.05% 的股份，实际控制人上海市青浦区国有资产监督管理委员会持有 100% 上海青浦投资控股（集团）有限公司的股份。若实际控制人通过控股股东行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免及利润分配等方面实施不利影响，可能会给公司和其他股东带来一定风险。 应对措施：公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，

	建立健全了股份公司的股东会、董事会、审计委员会制度，通过制度明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的分工和制衡机制。公司的股东、董事等均符合《公司法》的任职要求，通过勤勉尽责地遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议，及时、合规披露信息，来有效防范实际控制人不当控制风险。
2.客户集中度较高风险	公司主营业务为房屋租赁，客户较为稳定。公司前五大客户年度销售额占比分别为 2020 年 94.07%，2021 年 91.59%，2022 年为 95.40%，2023 年为 91.44%，2024 年为 91.40%，2025 年为 92.08%。客户集中度较高，存在客户集中度较高风险。 应对措施：公司一方面将加强对老客户的维护，另一方面也将加强寻找潜在客户，为将来新老客户的更替做好准备。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化。

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(一)重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(二)诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	2,659,373.74	0.13%
作为被告/被申请人	0	0.00%
作为第三人	0	0.00%
合计	2,659,373.74	0.13%

截至 2025 年年末，公司涉及的未结诉讼案件 1 起，已结诉讼案件 1 起。

未结诉讼案件陆小军执行纠纷一案，陆小军为被申请人，公司为申请人。该案件因被申请人陆小军欠缴纳房屋租金引发。根据（2022）沪 0118 民初 10417 号判决书，截止 2022 年 4 月 25 日，该案件执行期限已满 12 年之久，执行本息合计 2,644,829.88 元。目前公司已申请法院执行，将争取尽早收回相关款项。

已结诉讼案件为徐龙房屋租赁合同纠纷一案，徐龙为被告，公司为原告。该案件因被告徐龙不按照合同约定搬离交房引发。被告徐龙已执行（2025）沪 0118 民初 3936 号民事判决书判决事项，于 2025 年 9 月 3 日支付原告上海青浦资产经营股份有限公司房屋占有使用费 14,543.86 元。

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	6,000,000.00	5,773,707.00
销售产品、商品，提供劳务	5,500,000.00	4,991,324.82
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

上述关联交易是公司日常经营性交易，是公司业务发展及生产经营的正常所需，且关联交易的定价按照市场评估方式及招投标方式确定，定价公允合理，有利于提升公司房屋的出租率，未损害公司及其他非关联股东的利益。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
公司	2016年8月10日	-	挂牌	公司签订新租赁合同及时备案的承诺	公司新签租赁合同按时向上海市青浦区房地产登记机构备案	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	关于诚信状况书面声明的承诺	公司董事、监事及高级管理人员报告期内不存在不诚信的状况	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月10日	-	挂牌	同业竞争承诺	公司控股股东报告期内与公司不存在同业竞争的情况	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	同业竞争承诺	公司董监高报告期内与公司不存在同业竞争的情况	正在履行中
董监高	2016年8月10日	-	挂牌	与公司签订重要协议或作出重要承诺	公司董监高未在报告期内与公司签订重要协议或作出重要承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月10日	-	挂牌	担保风险	实际控制人及控股股东报告期内未要求公司对外提供担保	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期内，公司、董监高、实际控制人及控股股东都认真履行承诺事项，未发生超期未履行完毕的承诺事项。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	336,758,956	100%	0	336,758,956	100%	
	其中：控股股东、实际控制人	335,258,956	99.55%	0	335,258,956	99.55%	
	董事、高管						
	核心员工						
有限售 条件股 份	有限售股份总数						
	其中：控股股东、实际控制人						
	董事、高管						
	核心员工						
总股本		336,758,956	-	0	336,758,956	-	
普通股股东人数							57

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	上海青浦	0	333,568,956	333,568,956	99.0527%	0	333,568,956	0	0

	投资集团)有限公司								
2	上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000	0	1,690,000	0.5018%	0	1,690,000	0	0
3	华金证券股份有限公司	671,900	0	671,900	0.1995%	0	671,900	0	0
4	马俊晖	118,900	0	118,900	0.0353%	0	118,900	0	0
5	姜小珍	105,000	0	105,000	0.0312%	0	105,000	0	0
6	浙商证券股份有限公司做市专用证券账户	125,143	-20,921	104,222	0.0309%	0	104,222	0	0
7	校祎	127,000	-27,000	100,000	0.0297%	0	100,000	0	0
8	卓娜	127,000	-32,000	95,000	0.0282%	0	95,000	0	0
9	沈忠宝	0	78,200	78,200	0.0232%	0	78,200	0	0
10	俞顺兴	52,200	19,268	71,468	0.0212%	0	71,468	0	0
	合计	3,017,143	333,586,503	336,603,646	99.9537%	0	336,603,646	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

投控集团与青浦农业园区都是上海市青浦区国有资产监督管理委员会控制的国有一级公司。除此之外，公司前十名股东没有关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

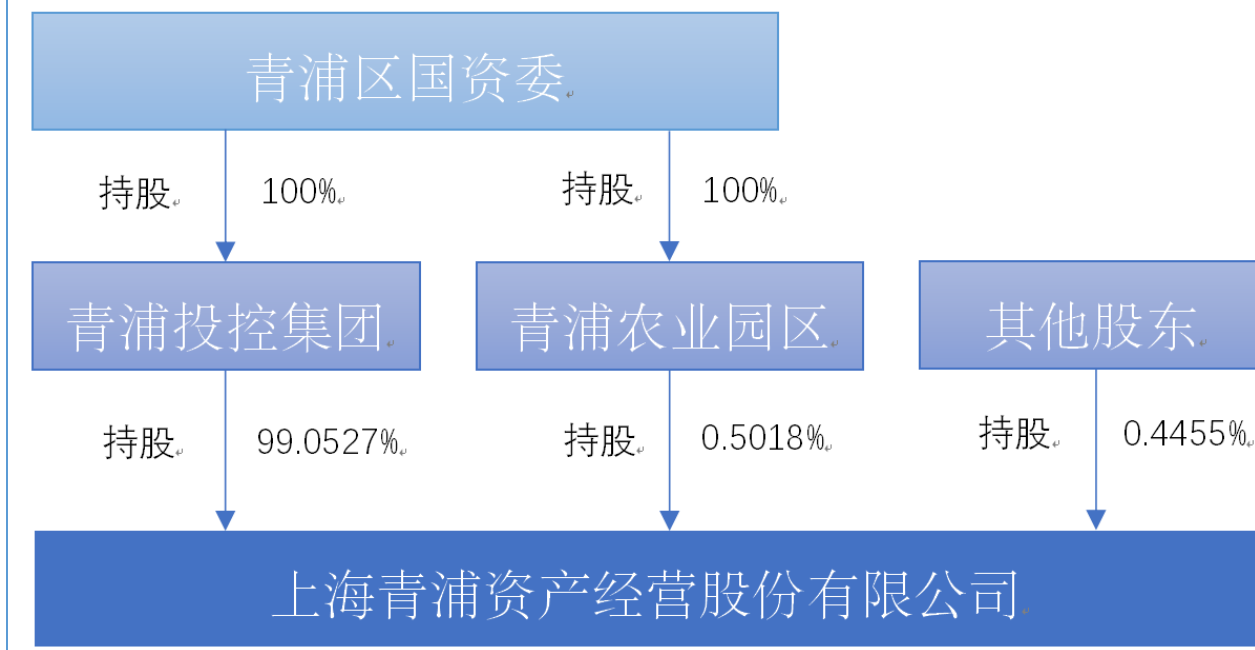
是 否

（一）控股股东情况

公司控股股东为投控集团，成立于 2025 年 10 月 29 日，持有青浦资产 99.0527% 的股权，法定代表人为雷鹏，注册资本为人民币 110000 万元，公司统一社会信用代码 91310118MAG1QJG96F。投控集团作为专业国有资本投资运营平台，重点聚焦产业投资、资产管理、金融产业招商三大核心功能。报告期内，公司控股股东由青发集团变更为投控集团。公司控股股东变更具体内容详见公司于 2025 年 10 月 31 日在全国中小企业股份转让系统披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）上披露的《上海青浦资产经营股份有限公司控股股东变更公告》（公告编号：2025-015）

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为青浦区国资委。青浦区国资委根据区委、区政府的统一部署，负责青浦区国有企业资产的管理运作。报告期内，公司实际控制人未发生变化。公司的股权架构图如下所示：



是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一）报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第六节 公司治理

一、董事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
雷鹏	董事长	男	1969年4月	2023年9月28日	2026年9月27日	0	0	0	0%
汪华	董事、审计委员会委员	男	1979年11月	2023年9月28日	2026年9月27日	0	0	0	0%
纪雪丽	董事	女	1988年11月	2023年9月28日	2026年9月27日	0	0	0	0%
吴根方	董事、总经理	男	1968年10月	2023年9月28日	2026年9月27日	0	0	0	0%
刘静	董事	女	1977年11月	2023年9月28日	2026年9月27日	0	0	0	0%
朱文慧	独立董事、审计委员会委员	女	1982年3月	2025年12月20日	2026年9月27日	0	0	0	0%
张丽娟	独立董事、审计委员	女	1968年4月	2025年12月20日	2026年9月27日	0	0	0	0%

	会 委 员								
罗宵	董 事 会 秘 书 、 副 总 经 理	男	1995年 1月	2024年2 月1日	2026年 2月11 日	0	0	0	0%
张祖 琪	财 务 负 责 人	女	1986年 10月	2023年9 月28日	2026年 9月27 日	0	0	0	0%
徐东 宇	董 事 会 秘 书 、 副 总 经 理	男	1996年 6月	2026年 2月11 日	2026年 9月27 日	0	0	0	0%

2026年2月11日，公司董事会收到罗宵先生提交的辞职报告，因工作调动，罗宵先生辞去公司董事会秘书、副总经理职务。2026年2月11日，公司召开第四届董事会第九次会议，会议决议聘请徐东宇先生担任公司董事会秘书、副总经理职务，任期至第四届董事会任期届满为止。

董事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事长雷鹏、董事汪华、纪雪丽均由公司控股股东投控集团委派，董事刘静由公司原控股股东青发集团委派。实际控制人青浦区国资委持有投控集团与青发集团100%的股份。

(二) 审计委员会情况

√适用 □不适用

姓名	是否为独立董事	是否为召集人/主任委员	是否为会计专业人士	是否为职工董事	是否为高级管理人员
张丽娟	是	是	是	否	否
朱文慧	是	否	否	否	否
汪华	否	否	是	否	否

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
张丽娟	-	新任	独立董事	完善公司治理结构
朱文慧	-	新任	独立董事	完善公司治理结构

报告期内新任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

1.张丽娟，1968年4月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生，拥有注册会计师资格。1989年9月至1995年11月，在杭州正大青春宝药业有限公司任综合统计；1995年11月至2001年1月，在上海佳华会计师事务所有限公司任项目经理；2001年1月至2007年2月，在上海达

智资产评估事务所有限公司任管理合伙人；2007年2月至2007年3月，在上海佳华会计师事务所有限公司任管理合伙人；2007年3月至2007年8月，在上海达智资产评估事务所有限公司任管理合伙人；2007年8月至2007年12月，在上海佳华会计师事务所有限公司任管理合伙人；2008年1月至2008年4月，在上海均富潘陈张佳华会计师事务所有限公司任审计部管理合伙人；2008年5月至2008年6月，在上海达智资产评估事务所有限公司任管理合伙人；2008年7月至2009年1月，在上海均富潘陈张佳华会计师事务所有限公司任审计部管理合伙人；2009年2月至2009年2月，在上海达智资产评估事务所有限公司任管理合伙人；2009年3月至2009年9月，在上海均富潘陈张佳华会计师事务所有限公司任审计部管理合伙人；2009年10月至今，在上海新嘉华会计师事务所有限公司任管理合伙人。

2.朱文慧，1982年3月出生，女士，中国国籍，无境外永久居留权，本科，拥有国家法律职业资格。2003年7月至2005年7月，在上海城建（集团）公司任会计；2005年7月至2008年5月，在太平船务（中国）有限公司任会计；2008年5月至2013年6月，在上海北峨实业有限公司任财务主管；2013年7月至2019年5月，在上海世聚律师事务所历任律师助理、专职律师；2019年5月至2024年8月，在上海功承瀛泰律师事务所任专职律师；2024年8月至今，在上海功承瀛泰（常州）律师事务所任合伙人律师。

（四） 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	2	0	0	2
财务人员	2	0	0	2
业务人员	2	0	1	1
员工总计	6	0	1	5

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	4	3
专科	0	0
专科以下	0	0
员工总计	6	5

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

- 1.员工薪酬政策：公司员工之薪酬包括工资、奖金、津贴等，同时根据相关法律法规，为员工缴纳社保和公积金以及代扣代缴个人所得税。
- 2.培训计划：公司一直以来十分重视员工的培训和发展工作，制定了一系列的培训计划，包括新员工入职培训、在职人员业务培训、管理者提升培训等，不断提高公司员工的整体素质，实现公司与员工的双赢共进。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	√是 □否

(一) 公司治理基本情况

2025年，公司根据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定以及全国股转公司发布的《关于新<公司法>配套全国股转系统业务规则实施相关过渡安排的通知》《全国股转公司发布实施贯彻落实新<公司法>配套业务规则》的相关要求，修订《公司章程》《利润分配管理制度》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《对外投资管理制度》《关联交易管理制度》《承诺管理制度》《对外担保管理制度》《独立董事工作制度》《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》。报告期内，公司严格履行公司各项治理制度。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

审计委员会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**(一) 业务独立**

公司主要业务包括房屋租赁、股权投资等。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所，在业务上具有独立性。

(二) 资产独立

公司主要资产均合法拥有，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，公司资产具有独立性。

(三) 人员独立

公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。截至报告期末，公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

(四) 机构独立

公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。公司下设办公室、财务部、投资发展部、资产管理部、综合管理部等五个职能部门。各职能部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。

(五) 财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立完整的会计核算体系和财务管理体系；公司财务人员独立；公司独立在银行开设账户；公司独立进行税务登记，依法独立纳税；公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用安排的情况。

(四) 对重大内部管理制度的评价

1. 关于会计核算体系报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2. 关于财务管理体系报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3. 关于风险控制体系报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

四、 投资者保护**(一) 实行累积投票制的情况**

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	信会师报字[2026]第 ZA11479 号			
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	上海市南京东路 61 号 4 楼			
审计报告日期	2026 年 4 月 23 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	谢嘉 4 年	何佳楠 6 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	11 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	23 万元			

上海青浦资产经营股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称青浦资产）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了青浦资产 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于青浦资产，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
其他权益工具投资第三层次公允价值计量项目的确认	

截止至 2025 年 12 月 31 日，青浦资产其他权益工具投资账面价值为人民币 1,606,665,704.00 元，其中，第三层次公允价值计量项目的其他权益工具投资账面价值为人民币 210,376,900.00 元，占青浦资产资产总额的 9.23%。

对第三层次公允价值计量项目的其他权益工具投资，青浦资产管理层采用估值技术确定其公允价值，而估值技术中常包括依赖主观判断的假设和估计。采用不同的估值技术或假设，将可能导致对金融工具的公允价值估计存在较大差异。因此其他权益工具投资的公允价值评估被识别为审计关注的重点领域。

有关其他权益工具投资第三层次公允价值计量项目的详情请参阅财务报表附注五（六）和附注八（三）。

我们就管理层公允价值的确认执行的程序包括：

- 1、评估并测试了与金融工具估值相关的关键控制的设计和执行的有效性；
- 2、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；
- 3、评估金融工具估值相关的方法；
- 4、评价金融工具估值相关的关键假设的适当性；
- 5、使用可观测的公开市场价格评价管理层对公允价值的判断是否合理，同时检查公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的正确性。

四、其他信息

青浦资产管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括青浦资产 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估青浦资产的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督青浦资产的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、

故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对青浦资产持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致青浦资产不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：谢嘉
（项目合伙人）

中国注册会计师：何佳楠

中国·上海

二〇二六年四月二十三日

二、 财务报表

（一） 资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	（一）	138,882,707.71	462,430,632.85
结算备付金			
拆出资金			

交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	166,021.45	154,040.09
应收款项融资			
预付款项	(三)	5,000.00	5,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(四)		
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(五)	391,987,799.54	
流动资产合计		531,041,528.70	462,589,672.94
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	(六)	1,606,665,704.00	1,413,380,539.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(七)	135,522,174.38	153,222,389.33
固定资产	(八)	990,104.60	903,438.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(九)	4,839,825.87	
递延所得税资产			
其他非流动资产	(十)		864,627.00
非流动资产合计		1,748,017,808.85	1,568,370,993.69

资产总计		2,279,059,337.55	2,030,960,666.63
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十一)	227,448.87	761,878.87
预收款项	(十二)	273,390.92	260,525.53
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	(十三)	226,536.45	228,530.79
应交税费	(十四)	855,656.04	954,244.91
其他应付款	(十五)	7,157,972.14	7,044,532.48
其中：应付利息		6,037,828.03	6,037,828.03
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			
其他流动负债			
流动负债合计		8,741,004.42	9,249,712.58
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
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	(十六)	19,082,958.70	20,625,764.98
递延所得税负债	(十七)	225,995,109.00	177,673,817.75
其他非流动负债			
非流动负债合计		245,078,067.70	198,299,582.73
负债合计		253,819,072.12	207,549,295.31
所有者权益（或股东权益）：			
股本	(十八)	336,758,956.00	336,758,956.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(十九)	613,205,144.68	613,205,144.68
减：库存股			
其他综合收益	(二十)	678,335,327.00	533,371,453.25
专项储备			
盈余公积	(二十一)	40,231,909.33	34,545,407.29
一般风险准备			
未分配利润	(二十二)	356,708,928.42	305,530,410.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,025,240,265.43	1,823,411,371.32
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,025,240,265.43	1,823,411,371.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,279,059,337.55	2,030,960,666.63

法定代表人：雷鹏主管会计工作负责人：张祖琪会计机构负责人：张祖琪

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入		23,174,078.22	23,280,898.89
其中：营业收入	(二十三)	23,174,078.22	23,280,898.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		28,605,921.75	27,686,851.61
其中：营业成本	(二十三)	26,476,140.92	26,605,792.29
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(二十四)	3,291,845.98	3,229,143.68

销售费用			
管理费用	(二十五)	3,665,596.81	2,563,735.42
研发费用			
财务费用	(二十六)	-4,827,661.96	-4,711,819.78
其中：利息费用			
利息收入		4,829,479.64	4,713,803.08
加：其他收益	(二十七)	1,543,658.96	1,672,848.60
投资收益（损失以“-”号填列）	(二十八)	60,762,296.28	68,248,009.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(二十九)	130.85	1,732.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(三十)	-4,673.20	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,869,569.36	65,516,637.68
加：营业外收入	(三十一)	1,781.00	0.52
减：营业外支出	(三十二)	6,330.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,865,020.36	65,516,638.20
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		56,865,020.36	65,516,638.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	(三十三)	56,865,020.36	65,516,638.20
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		56,865,020.36	65,516,638.20
六、其他综合收益的税后净额		144,963,873.75	363,939,672.75
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		144,963,873.75	363,939,672.75

1. 不能重分类进损益的其他综合收益		144,963,873.75	363,939,672.75
(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		144,963,873.75	363,939,672.75
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		201,828,894.11	429,456,310.95
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额			
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.17	0.19
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.17	0.19

法定代表人：雷鹏主管会计工作负责人：张祖琪会计机构负责人：张祖琪

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
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		24,479,031.91	24,843,496.11
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十	2,964,224.03	5,219,687.04

	四)		
经营活动现金流入小计		27,443,255.94	30,063,183.15
购买商品、接受劳务支付的现金		7,711,876.09	6,453,101.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,051,486.18	1,644,011.14
支付的各项税费		4,675,358.13	4,450,918.06
支付其他与经营活动有关的现金	(三十四)	1,445,279.96	3,408,791.66
经营活动现金流出小计		15,884,000.36	15,956,821.88
经营活动产生的现金流量净额		11,559,255.58	14,106,361.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		60,762,296.28	68,248,009.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,535.35	
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	(三十四)		120,000,000.00
投资活动现金流入小计		60,786,831.63	188,248,009.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,894,012.35	8,798,299.38
投资支付的现金		390,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(三十四)		120,000,000.00
投资活动现金流出小计		395,894,012.35	128,798,299.38
投资活动产生的现金流量净额		-335,107,180.72	59,449,709.95
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			

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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
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		-323,547,925.14	73,556,071.22
加：期初现金及现金等价物余额		462,430,632.85	388,874,561.63
六、期末现金及现金等价物余额		138,882,707.71	462,430,632.85

法定代表人：雷鹏主管会计工作负责人：张祖琪会计机构负责人：张祖琪

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											少数 股 东 权 益	所有者 权益 合计
	归属于母公司所有者权益												
	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		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	336,758,956.00				613,205,144.68		533,371,453.25		34,545,407.29		305,530,410.10		1,823,411,371.32
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	336,758,956.00				613,205,144.68		533,371,453.25		34,545,407.29		305,530,410.10		1,823,411,371.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							144,963,873.75		5,686,502.04		51,178,518.32		201,828,894.11
（一）综合收益总额							144,963,873.75				56,865,020.36		201,828,894.11
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								5,686,502.04	-5,686,502.04				
1. 提取盈余公积								5,686,502.04	-5,686,502.04				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	336,758,956.00				613,205,144.68		678,335,327.00	40,231,909.33	356,708,928.42			2,025,240,265.43	

项目	2024年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	336,758,956.00				613,205,144.68		169,431,780.50		27,993,743.47		246,565,435.72		1,393,955,060.37
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	336,758,956.00				613,205,144.68		169,431,780.50		27,993,743.47		246,565,435.72		1,393,955,060.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							363,939,672.75		6,551,663.82		58,964,974.38		429,456,310.95
（一）综合收益总额							363,939,672.75				65,516,638.20		429,456,310.95
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他												
(三) 利润分配							6,551,663.82		-6,551,663.82			
1. 提取盈余公积							6,551,663.82		-6,551,663.82			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	336,758,956.00				613,205,144.68		533,371,453.25		34,545,407.29		305,530,410.10	1,823,411,371.32

法定代表人：雷鹏主管会计工作负责人：张祖琪会计机构负责人：张祖琪

上海青浦资产经营股份有限公司

二〇二五年度财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称“公司”）系在上海青浦资产经营有限责任公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。公司于1999年4月25日由青浦县国有资产管理办公室出具《关于同意建立上海青浦资产经营有限责任公司的批复》（青国资[1999]10号）同意成立，投资人为青浦县国有资产管理办公室（注：后更名为上海青浦区国有资产监督管理委员会），注册资本为2,331万元。

2001年8月17日，公司召开董事会决议通过公司注册资本由2,331万元增加至11,331万元，增资9,000万元。

2013年9月22日，公司召开股东会，决议通过上海青浦区国有资产监督管理委员会将持有的公司100%股权全部无偿划转至上海青浦发展（集团）有限公司。2013年9月23日，上海市工商行政管理局核发变更后的《企业法人营业执照》，变更后公司类型为：一人有限责任公司（法人独资）。此次工商变更后，公司的股权结构如下：

股东	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
上海青浦发展（集团）有限公司	11,331.00	100.00

2014年6月15日，公司召开股东会决议通过将公司的注册资本由人民币11,331万元增加到11,500万元，新增注册资本人民币169万元，由上海青浦现代农业园区有限公司以现金出资。上述出资业经上海东洲政信会计师事务所审验，并出具了沪东洲政信会所验字[2014]第4044号《验资报告》。

2014年6月24日，公司召开股东会决议通过将公司的注册资本由人民币11,500万元增加到15,000万元，新增注册资本人民币3,500万元，由上海青浦发展（集团）有限公司以现金出资。上述出资业经上海东洲政信会计师事务所审验，并出具了沪东洲政信会所验字第4045号《验资报告》。

2014年6月30日，根据发起人协议及修改后章程约定，以2014年6月30日为基准日，将上海青浦资产经营股份有限公司整体变更设立为股份有限公司，并以经审计后的截止2014年6月30日的（净资产）人民币385,456,100.60元，折合股本150,000,000.00元，其余235,456,100.60元作为资本公积。上海青浦资产经营股份有限公司2014年6月30日的全体股东即为上海青浦资产经营股份有限公司的全体股东。各股东以其原持股比例认购公司股份。上述整体股改事宜业经立信会计师事务

所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字(2014)第 123599 号验资报告。

根据公司 2016 年第二次临时股东大会和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 184,258,956.00 元，由原股东上海青浦发展（集团）有限公司认缴。本次股票发行价格每股人民币 3.00 元，本次发行数量为 184,258,956 股。截至 2017 年 1 月 23 日止，公司收到上海青浦发展（集团）有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 184,258,956.00 元，出资方式系以上海浦东发展银行股份有限公司流通股 35,163,923 股出资，扣除发行费用后计入资本公积（股本溢价）368,499,044.08 元，变更后累计实收资本（股本）为 334,258,956.00 元。上述增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2017 年 1 月 26 日出具信会师报字(2017)第 ZA10078 号验资报告。

根据公司第一届董事会第十五次会议和 2017 年第三次临时股东大会的规定，公司申请增加注册资本人民币 1,500,000.00 元，分别由华金证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、国泰君安证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、华安证券股份有限公司于 2017 年 9 月 26 日之前缴足，变更后的注册资本为人民币 335,758,956.00 元。上述增资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于 2017 年 10 月 26 日出具信会师报字(2017)第 ZA16230 号验资报告。

根据公司第二届董事会第二次会议和 2018 年第一次临时股东大会的规定，公司申请增加注册资本人民币 1,000,000.00 元，由上海青浦发展（集团）有限公司于 2018 年 1 月 30 日缴足，变更后的注册资本为人民币 336,758,956.00 元。上述增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2018 年 2 月 8 日出具信会师报字[2018]第 ZA10117 号。

根据 2025 年 10 月 31 日上海青浦资产经营股份有限公司控股股东变更公告，上海青浦发展(集团)有限公司将其持有的上海青浦资产经营股份有限公司的全部 333,568,956 股股份划分给新设成立的上海青浦投资控股(集团)有限公司持有，具体交易拟通过特定事项协议转让完成。转让双方均受同一最终控制方控制，转让完成后，公司最终控制方仍为上海市青浦区国有资产监督管理委员会。

经上述多次增资及股权转让，截至 2025 年 12 月 31 日止，公司的注册资本为人民币 336,758,956.00 元，公司股权结构如下：

股 东	出资金额（元）	占注册资本比例（%）
上海青浦投资控股（集团）有限公司	333,568,956.00	99.05
上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000.00	0.50
其他流动股东	1,500,000.00	0.45

合 计	336,758,956.00	100.00
-----	----------------	--------

本财务报表页经公司董事会于 2026 年 4 月 23 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应

终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(七) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

项 目	折旧年限（年）	残值率（%）
-----	---------	--------

土地使用权	50	-
房屋、建筑物	20	4
机器设备	5	4
固定资产装修	5	-

(八) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	10	4-5	9.60
办公设备	年限平均法	5	4-5	19.20
固定资产装修	年限平均法	5	0	20.00

3、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(九) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

(十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
租入固定资产改良支出	平均年限法	5-10年

(十二) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

• 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

(十五) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、(十)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。

租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会

计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（六）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。
- 融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
 - 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（六）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

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

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（六）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（六）金融工具”。

（十八）重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于2025年7月8日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期

未持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》（财会〔2025〕33 号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。

2、 重要会计估计变更

本年度公司未发生会计估计变更的情况。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	138,882,707.71	462,430,632.85

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	167,698.44	155,847.93
5 年以上	183,000.00	183,000.00

账龄	期末余额	上年年末余额
小计	350,698.44	338,847.93
减：坏账准备	184,676.99	184,807.84
合计	166,021.45	154,040.09

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	183,000.00	52.18	183,000.00	100.00		183,000.00	54.01	183,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	167,698.44	47.82	1,676.99	1.00	166,021.45	155,847.93	45.99	1,807.84	1.16	154,040.09
其中：										
非关联方	167,698.44	47.82	1,676.99	1.00	166,021.45	155,847.93	45.99	1,807.84	1.16	154,040.09
关联方										
合计	350,698.44	100.00	184,676.99		166,021.45	338,847.93	100.00	184,807.84		154,040.09

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额				上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据	账面余额	坏账准备
陆小军	183,000.00	183,000.00	100.00	预计无法收回	183,000.00	183,000.00

按账龄——组合计提项目：

名称	非关联方期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	167,698.44	1,676.99	1.00

公司对于应收账款按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。根据公司的历史经验，基于迁徙模型所测算出的历史损失率并在此基础上，结合历史数据收集期间和当前的经济状况与公司所认为的预计存续期内的经济状况进行前瞻性因素的调整得出预期信用损失。

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末 余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变动	
按单项计提 坏账准备	183,000.00					183,000.00
按组合计提 坏账准备	1,807.84	-130.85				1,676.99
合计	184,807.84	-130.85				184,676.99

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备期末余额
陆小军	183,000.00	183,000.00	52.18	183,000.00
上海美都环卫服务有限公司	17,728.80	17,728.80	5.06	177.29
上海悦嘉商务宾馆	2,135.71	2,135.71	0.61	21.36
张振宇	135,276.59	135,276.59	38.57	1,352.77
上海崧源创业投资管理有限公司	12,557.34	12,557.34	3.58	125.57
合计	350,698.44	350,698.44	100.00	184,676.99

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,000.00	100.00		
1至2年			5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

2、 按预付对象归集的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	5,000.00	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项		

项目	期末余额	上年年末余额
合计		

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
5年以上	14,033.65	14,033.65
小计	14,033.65	14,033.65
减：坏账准备	14,033.65	14,033.65
合计		

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	14,033.65	100.00	14,033.65	100.00		14,033.65	100.00	14,033.65	100.00	
按信用风险特征组合 计提坏账准备										
合计	14,033.65	100.00	14,033.65			14,033.65	100.00	14,033.65		

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

名称	期末余额			计提依据	上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)		账面余额	坏账准备
陆小军	12,533.65	12,533.65	100.00	预计无法收回	12,533.65	12,533.65
易众	1,500.00	1,500.00	100.00	预计无法收回	1,500.00	1,500.00
合计	14,033.65	14,033.65			14,033.65	14,033.65

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	
上年年末余额			14,033.65	14,033.65
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			14,033.65	14,033.65

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额			14,033.65	14,033.65
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额			14,033.65	14,033.65

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	14,033.65					14,033.65
按组合计提坏账准备						
合计	14,033.65					14,033.65

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	14,033.65	14,033.65

(6) 按欠款方归集的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备期 末余额
陆小军	押金保证金	12,533.65	3 年以上	89.31	12,533.65
易众	押金保证金	1,500.00	3 年以上	10.69	1,500.00
合计		14,033.65		100.00	14,033.65

(7) 截止 2025 年 12 月 31 日其他应收款余额中无应收持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 截止 2025 年 12 月 31 日其他应收款余额中无应收关联方款项。

(五) 其他流动资产

项目	期末账面余额	上年年末账面余额
待抵扣增值税进项税额	8,251.59	
一年内到期的定期存款	391,979,547.95	
合计	391,987,799.54	

(六) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	上年年末余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上海浦东发展银行股份有限公司	653,088,804.00	540,215,739.00	112,873,065.00		18,253,536.00		21,524,631.00	拟长期持有
太平洋安信农业保险股份有限公司	209,791,900.00	191,847,300.00	17,944,600.00		192,291,900.00		3,180,834.50	拟长期持有
上海农村商业银行股份有限公司	743,200,000.00	680,800,000.00	62,400,000.00		693,200,000.00		34,720,000.00	拟长期持有
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	585,000.00	517,500.00	67,500.00		235,000.00			拟长期持有
合计	1,606,665,704.00	1,413,380,539.00	193,285,165.00		903,980,436.00		59,425,465.50	

(七) 投资性房地产**1、 采用成本计量模式的投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	土地使用权	机器设备	固定资产装修	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	305,567,590.36	7,664,679.54	20,428,793.00	13,985,021.92	347,646,084.82
(2) 本期增加金额				862,905.00	862,905.00
—外购				862,905.00	862,905.00
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	305,567,590.36	7,664,679.54	20,428,793.00	14,847,926.92	348,508,989.82
2. 累计折旧和累计摊销					
(1) 上年年末余额	172,995,680.46	3,102,662.62	15,901,806.38	2,423,546.03	194,423,695.49
(2) 本期增加金额	12,447,931.32	147,161.88	3,070,474.90	2,897,551.85	18,563,119.95
—计提或摊销	12,447,931.32	147,161.88	3,070,474.90	2,897,551.85	18,563,119.95
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	185,443,611.78	3,249,824.50	18,972,281.28	5,321,097.88	212,986,815.44
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	120,123,978.58	4,414,855.04	1,456,511.72	9,526,829.04	135,522,174.38
(2) 上年年末账面价值	132,571,909.90	4,562,016.92	4,526,986.62	11,561,475.89	153,222,389.33

2、 截止 2025 年 12 月 31 日公司部分房屋土地产权为集体所有土地性质，具体明细如下：

项目	原值	权证号	使用取得方式	性质
三元河菜场	33,403,073.45	沪房青字（2014）第 015929 号	划拨	集体所有土地
练塘粮管所	4,925,034.25	沪房青字（2011）第 000377 号； 沪房青字（2011）第 000378 号	划拨	集体所有土地

项目	原值	权证号	使用取得方式	性质
民防酒店	9,980,059.81	沪房青字(2014)第015931号; 沪房青字(2014)第015925号	划拨	集体所有土地

(八) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	990,104.60	903,438.36
固定资产清理		
合计	990,104.60	903,438.36

2、 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备	固定资产装修	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	339,217.09	1,818,594.63	2,216,709.64	4,374,521.36
(2) 本期增加金额		359,579.83		359,579.83
—购置		359,579.83		359,579.83
(3) 本期减少金额		263,765.35		263,765.35
—处置或报废		263,765.35		263,765.35
(4) 期末余额	339,217.09	1,914,409.11	2,216,709.64	4,470,335.84
2. 累计折旧				
(1) 上年年末余额	325,648.41	928,724.95	2,216,709.64	3,471,083.00
(2) 本期增加金额		243,705.04		243,705.04
—计提		243,705.04		243,705.04
(3) 本期减少金额		234,556.80		234,556.80
—处置或报废		234,556.80		234,556.80
(4) 期末余额	325,648.41	937,873.19	2,216,709.64	3,480,231.24
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				

项目	运输设备	办公设备	固定资产装修	合计
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	13,568.68	976,535.92		990,104.60
(2) 上年年末账面价值	13,568.68	889,869.68		903,438.36

3、 截止 2025 年 12 月 31 日公司无用于抵押或担保的固定资产。

4、 截止 2025 年 12 月 31 日公司无融资租入、经营租出、持有待售及暂时闲置的固定资产情况。

(九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出		4,977,409.00	137,583.13		4,839,825.87

(十) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程设备款				864,627.00		864,627.00

(十一) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
与长期资产构建有关的款项	189,817.00	761,878.87
与费用支出有关的款项	37,631.87	
合计	227,448.87	761,878.87

(十二) 预收款项**1、 预收款项列示**

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	273,390.92	260,525.53

(十三) 应付职工薪酬**1、 应付职工薪酬列示**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	228,530.79	1,815,027.50	1,817,021.84	226,536.45
离职后福利-设定提存计划		234,464.34	234,464.34	
合计	228,530.79	2,049,491.84	2,051,486.18	226,536.45

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		1,477,744.00	1,477,744.00	
(2) 职工福利费		78,088.94	78,088.94	
(3) 社会保险费		130,684.68	130,684.68	
其中：医疗保险费		127,889.79	127,889.79	
工伤保险费		2,794.89	2,794.89	
(4) 住房公积金		98,955.00	98,955.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	228,530.79	29,554.88	31,549.22	226,536.45
合计	228,530.79	1,815,027.50	1,817,021.84	226,536.45

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		227,359.36	227,359.36	
失业保险费		7,104.98	7,104.98	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计		234,464.34	234,464.34	

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税		157,566.28
个人所得税	13,207.96	13,797.91
城市维护建设税	74.67	8,568.96
房产税	744,876.69	720,327.78
教育费附加		3,672.41
地方教育费附加		2,448.28
土地使用税	44,450.96	43,812.89
印花税	53,045.76	4,050.40
合计	855,656.04	954,244.91

(十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	6,037,828.03	6,037,828.03
应付股利		
其他应付款项	1,120,144.11	1,006,704.45
合计	7,157,972.14	7,044,532.48

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
青浦区财政局借款利息	6,037,828.03	6,037,828.03

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	182,218.72	68,000.00

项目	期末余额	上年年末余额
代扣个人款项	3,486.24	4,265.30
暂收款	812,624.05	812,624.05
其他	121,815.10	121,815.10
合计	1,120,144.11	1,006,704.45

(2) 截止 2025 年 12 月 31 日其他应付款余额中无应付持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

(3) 截止 2025 年 12 月 31 日其他应付款余额中无应付关联方款项。

(十六) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	20,625,764.98		1,542,806.28	19,082,958.70	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	903,980,436.00	225,995,109.00	710,695,271.00	177,673,817.75
合计	903,980,436.00	225,995,109.00	710,695,271.00	177,673,817.75

2、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产				
递延所得税负债		225,995,109.00		177,673,817.75

(十八) 股本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海青浦发展（集团）有限公司	333,568,956.00		333,568,956.00	
上海青浦投资控股（集团）有限公司		333,568,956.00		333,568,956.00
上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000.00			1,690,000.00
其他	1,500,000.00			1,500,000.00
合计	336,758,956.00	333,568,956.00	333,568,956.00	336,758,956.00

(十九) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	613,205,144.68			613,205,144.68

(二十) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额			期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	533,371,453.25	193,285,165.00		48,321,291.25	678,335,327.00
其中：重新计量设定受益计划变动额					
权益法下不能转损益的其他综合收益					
其他权益工具投资公允价值变动	533,371,453.25	193,285,165.00		48,321,291.25	678,335,327.00
企业自身信用风险公允价值变动					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
其他综合收益合计	533,371,453.25	193,285,165.00		48,321,291.25	678,335,327.00

(二十一) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	34,545,407.29	5,686,502.04		40,231,909.33

(二十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	305,530,410.10	246,565,435.72
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	305,530,410.10	246,565,435.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	56,865,020.36	65,516,638.20
减：提取法定盈余公积	5,686,502.04	6,551,663.82
期末未分配利润	356,708,928.42	305,530,410.10

(二十三) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,174,078.22	26,476,140.92	23,280,898.89	26,605,792.29

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
租赁收入	23,174,078.22	23,280,898.89

(二十四) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	89,238.05	92,820.26
房产税	2,891,656.84	2,881,311.12
教育费附加	38,049.90	39,780.11
地方教育费附加	25,366.60	26,520.08

项目	本期金额	上期金额
土地使用税	175,889.63	175,251.56
车船使用税	660.00	660.00
印花税	70,984.96	12,800.55
合计	3,291,845.98	3,229,143.68

(二十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬及社保公积金等	2,049,491.84	1,648,785.83
中介服务费	961,442.36	641,396.22
业务招待费	36,681.00	68,678.00
折旧摊销	180,143.29	38,745.57
办公费用	248,482.26	141,176.11
物业管理费	162,344.00	
其他	27,012.06	24,953.69
合计	3,665,596.81	2,563,735.42

(二十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用		
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	4,829,479.64	4,713,803.08
汇兑损益		
其他	1,817.68	1,983.30
合计	-4,827,661.96	-4,711,819.78

(二十七) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	1,542,806.28	1,672,113.40
进项税加计抵减		-44.11
代扣个人所得税手续费	852.68	779.31

项目	本期金额	上期金额
合计	1,543,658.96	1,672,848.60

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
青浦区练塘镇粮食烘干中心建设项目	924,633.48	924,633.48	与资产相关
练塘粮食仓库修缮工程	618,172.80	747,479.92	与资产相关
合计	1,542,806.28	1,672,113.40	

(二十八) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	59,425,465.50	67,156,896.10
理财产品收益	1,336,830.78	1,091,113.23
合计	60,762,296.28	68,248,009.33

(二十九) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-130.85	-1,732.47

(三十) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	-4,673.20		-4,673.20

(三十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,781.00	0.52	1,781.00

(三十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	6,330.00		6,330.00

(三十三) 每股收益**1、 基本每股收益**

基本每股收益以归属于普通股股东的当期净利润除以当期发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于普通股股东的当期净利润	56,865,020.36	65,516,638.20
当期发行在外普通股的加权平均数	336,758,956.00	336,758,956.00
基本每股收益	0.17	0.19
其中：持续经营基本每股收益	0.17	0.19
终止经营基本每股收益		

2、 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于普通股股东的当期净利润（稀释）除以当期发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于普通股股东的当期净利润（稀释）	56,865,020.36	65,516,638.20
当期发行在外普通股的加权平均数（稀释）	336,758,956.00	336,758,956.00
稀释每股收益	0.17	0.19
其中：持续经营稀释每股收益	0.17	0.19
终止经营稀释每股收益		

(三十四) 现金流量表项目**1、 与经营活动有关的现金****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期金额	上期金额
与其他单位往来	113,439.66	505,104.65
利息收入	2,849,931.69	4,713,803.08
代扣个人所得税手续费	852.68	779.31
合计	2,964,224.03	5,219,687.04

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
与其他单位往来		499,506.02
管理费用支出	1,437,132.28	913,817.34
财务费用支出	1,817.68	1,983.30
其他	6,330.00	1,993,485.00
合计	1,445,279.96	3,408,791.66

2、与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回理财产品本金		120,000,000.00
合计		120,000,000.00

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付理财产品本金		120,000,000.00
合计		120,000,000.00

(三十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		

补充资料	本期金额	上期金额
净利润	56,865,020.36	65,516,638.20
加：信用减值损失	-130.85	-1,732.47
资产减值准备		
固定资产折旧	243,705.04	278,800.92
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
投资性房地产折旧	18,563,119.95	19,912,680.03
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	137,583.13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（收益以“-”号填列）	4,673.20	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,979,547.95	
投资损失（收益以“-”号填列）	-60,762,296.28	-68,248,009.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-20,102.10	200,775.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,492,768.92	-3,552,791.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,559,255.58	14,106,361.27
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	138,882,707.71	462,430,632.85
减：现金的期初余额	462,430,632.85	388,874,561.63
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-323,547,925.14	73,556,071.22

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	138,882,707.71	462,430,632.85
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	138,882,707.71	462,430,632.85
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	138,882,707.71	462,430,632.85

(三十六) 租赁

1、 作为出租人

(1) 经营租赁

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	23,174,078.22	23,280,898.89
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入		

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1 年以内	22,559,179.43	22,142,636.64
1 至 2 年	20,300,829.06	3,006,284.73
2 至 3 年	19,540,396.45	756,137.44
3 至 4 年	2,790,176.17	
4 至 5 年	1,782,355.71	
合计	66,972,936.82	25,905,058.81

六、 政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

与资产相关的政府补助

资产负债表列报项目	政府补助金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期金额	上期金额	
		青浦区练塘镇粮食烘干中心建设项目	18,230,207.00	
练塘粮食仓库修缮工程	14,890,785.00	618,172.80	747,479.92	其他收益
合计	33,120,992.00	1,542,806.28	1,672,113.40	

七、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险和流动性风险。

公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

1、 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。公司执行监控程序，对于信用记录不良的客户，公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

2、 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

项目	期末余额						账面价值
	即时偿还	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	未折现合同金额合计	
应付账款		211,046.00	16,402.87			227,448.87	227,448.87
其他应付款		117,704.96			7,040,267.18	7,157,972.14	7,157,972.14
合计		328,750.96	16,402.87		7,040,267.18	7,385,421.01	7,385,421.01

项目	上年年末余额						账面价值
	即时 偿还	1年以内	1-2年	2-5 年	5年以上	未折现合同 金额合计	
应付账款		723,702.87	38,176.00			761,878.87	761,878.87
其他应付款		4,265.30			7,040,267.18	7,044,532.48	7,044,532.48
合计		727,968.17	38,176.00		7,040,267.18	7,806,411.35	7,806,411.35

八、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允 价值计量	第三层次公允价 值计量	
一、持续的公 允价值计量				
其他权益工具 投资	1,396,288,804.00		210,376,900.00	1,606,665,704.00

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次公允价值计量的其他权益工具投资系公司持有的上海浦东发展银行股份有限公司和上海农村商业银行股份有限公司股票，公司以相关股票活跃市场最后一个工作日 2025 年 12 月 31 日收盘价格作为市价的确定依据。

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

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资与其他非流动金融资产系公司持有的未上市股权投资，即太平洋安信农业保险股份有限公司和长江经济联合发展（集团）股份有限公司股权。公司聘请的格律（上海）资产评估有限公司于 2026 年 2 月 10 日出具格律沪评报字（2026）第 037 号资产评估报告，对公司持有的太平洋安信农业保险股份有限公司 1.5920% 股东权益做出了评估。同时对长江经济联合发展（集团）股份有限公司 0.0303% 股东权益，管理层采用估值技术进行了评估。

（四） 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
上海青浦投资控股（集团）有限公司	上海市青浦区	有限责任公司（国有独资）	60000 万元	99.05	99.05

本公司的母公司情况的说明：根据 2025 年 10 月 31 日上海青浦资产经营股份有限公司控股股东变更公告，上海青浦发展(集团)有限公司将其持有的上海青浦资产经营股份有限公司的全部 333,568,956 股股份划分给新设成立的上海青浦投资控股(集团)有限公司持有，具体交易拟通过特定事项协议转让完成。转让双方均受同一最终控制方控制，转让完成后，公司最终控制方仍为上海市青浦区国有资产监督管理委员会。

本公司最终控制方：上海青浦区国有资产监督管理委员会。

九、 关联方及关联交易

（一） 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海青浦市场开发管理有限公司	1-10 月受同一母公司控制，11-12 月受同一最终控制人控制
上海美都环卫服务有限公司	1-10 月受同一母公司控制，11-12 月受同一最终控制人控制
上海蕴湖实业有限公司	1-10 月受同一母公司控制，11-12 月受同一最终控制人控制
上海青发市政管理有限公司	1-10 月受同一母公司控制，11-12 月受同一最终控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海青浦区房地产投资置业有限公司	受同一母公司控制
上海崧源创业投资管理有限公司	同一法人的关联企业

(二) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海青浦区房地产投资置业有限公司	资产管理服务	5,773,707.00	5,657,771.00

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海青浦市场开发管理有限公司	办公用房	1,881,317.37	1,881,317.40
上海美都环卫服务有限公司	办公用房	547,640.76	547,640.76
上海蕴湖实业有限公司	办公用房	433,222.87	433,222.92
上海青发市政管理有限公司	办公用房	2,116,586.40	2,116,586.40
上海崧源创业投资管理有限公司	办公用房	12,557.34	
合计		4,991,324.74	4,978,767.48

(三) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应收款项			
	上海美都环卫服务有限公司	17,728.80	17,555.00

	上海崧源创业投资管理 有限公司	12,557.34	
--	--------------------	-----------	--

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收款项			
	上海青发市政管理有限 公司	192,256.63	192,256.63

十、 承诺及或有事项

公司在资产负债表日无重要承诺事项。

(一) 重要承诺事项

公司在资产负债表日无重要承诺事项。

(二) 或有事项

公司在资产负债表日无重大或有事项。

十一、 资产负债表日后事项

项目	方案
利润分配方案	2026年4月23日，本公司召开的第四届董事会第十次会议，审议通过了2025年度利润分配方案的议案，决定2025年度不进行利润分配。

十二、 其他重要事项

公司无其他重要事项需要披露。

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-4,673.20

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
委托他人投资或管理资产的损益	1,336,830.78
对外委托贷款取得的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,549.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小计	1,327,608.58
所得税影响额	
少数股东权益影响额（税后）	

项目	金额
合计	1,327,608.58

注：根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2023 年修订)》(证监会公告[2023]165号)相关规定，公司将资产投资补贴政府补助 1,542,806.28 元(税前)认定为经常性损益。

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率(%)	每股收益(元)	
		基本每股收益	稀释每股收 益
归属于公司普通股股东的净利润	2.9551	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	2.8861	0.16	0.16

附件会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

1、 重要会计政策变更

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》（财会〔2025〕33 号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。

2、 重要会计估计变更

本年度公司未发生会计估计变更的情况。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
----	----

非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-4,673.20
委托他人投资或管理资产的损益	1,336,830.78
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,549.00
非经常性损益合计	1,327,608.58
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	1,327,608.58

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用