

公司代码: 600848
900928

公司简称: 上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司 2024 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人翁恺宁、主管会计工作负责人姚炜及会计机构负责人（会计主管人员）徐庭骅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按公司2024年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每10股派发现金红利人民币2.00元（含税），合计派发现金红利约人民币5.04亿元。

六、前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性描述均不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告“管理层讨论与分析”有关章节中详细描述了公司可能面对的风险，敬请投资者予以关注。

十一、其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义.....4

第二节 公司简介和主要财务指标..... 5

第三节 管理层讨论与分析..... 10

第四节 公司治理..... 29

第五节 环境与社会责任的..... 44

第六节 重要事项..... 46

第七节 股份变动及股东情况..... 55

第八节 优先股相关情况..... 61

第九节 债券相关情况..... 62

第十节 财务报告..... 75

备查文件 目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
	报告期内在中国证券监督管理委员会指定信息媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海临港/公司/本公司/上市公司	指	上海临港控股股份有限公司（股票代码：600848、900928）
临港集团	指	上海临港经济发展（集团）有限公司
漕总公司	指	上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司
临港资管	指	上海临港经济发展集团资产管理有限公司
浦江公司	指	上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司
太保资管	指	太平洋资产管理有限责任公司
临港投资	指	上海临港经济发展集团投资管理有限公司
自贸联发	指	上海自贸区联合发展有限公司
漕河泾园区	指	公司子公司负责开发的位于上海漕河泾新兴技术开发区的相应区域
松江园区	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市松江区的相应区域
浦江园区	指	公司子公司上海临港浦江国际科技城发展有限公司负责开发的位于上海市闵行区浦江镇的相应区域
南桥园区	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市奉贤区的相应区域
康桥园区	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市浦东新区康桥镇的相应区域
金山园区	指	公司子公司上海临港联合发展有限公司负责开发的位于上海市金山区的相应区域
滴水湖金融湾/临港新片区现代服务业开放区	指	公司子公司上海临港新片区经济发展有限公司负责开发的位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区现代服务业开放区的相应区域
临港新片区大飞机航空产业园	指	公司子公司上海临港新片区航空产业发展有限公司负责开发的位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区的相应区域
临港新片区/新片区	指	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
A 股	指	人民币普通股股票
B 股	指	人民币特种股股票
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	上海临港控股股份有限公司
公司的中文简称	上海临港
公司的外文名称	SHANGHAI LINGANG HOLDINGS CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	SHLG
公司的法定代表人	翁恺宁

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金莹	谢忠铭
联系地址	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼9层	上海市浦东新区海港大道1515号 创晶科技中心T2楼9层
电话	021-64855827	021-64855827
传真	021-64852187	021-64852187
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市松江区莘砖公路668号3层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼9层
公司办公地址的邮政编码	201306
公司网址	http://www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》、香港《文汇报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会综合办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海临港	600848	自仪股份
B股	上海证券交易所	临港B股	900928	自仪B股

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号
	签字会计师姓名	曹俊伟、张建华

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2024年	2023年		本期比上年同期增减(%)	2022年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	11,103,035,861.85	7,064,449,366.87	7,052,134,567.31	57.17	6,010,856,393.60	5,999,409,399.43
归属于上市公司股东的净利润	1,096,574,933.08	1,063,893,134.77	1,060,637,822.65	3.07	1,012,320,292.00	1,008,869,881.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	995,605,697.37	752,823,200.88	752,823,200.88	32.25	1,154,702,551.19	1,154,730,766.05
经营活动产生的现金流量净额	-4,557,187,201.22	-5,549,785,576.35	-5,556,624,006.20	不适用	647,373,521.92	630,029,381.12
	2024年末	2023年末		本期末比上年同期末增减(%)	2022年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	19,136,143,376.51	18,698,573,458.10	18,565,643,730.63	2.34	17,145,518,399.26	17,015,814,990.92
总资产	83,389,187,655.52	81,370,743,704.38	81,023,155,931.97	2.48	66,677,337,786.80	66,313,776,080.64

(二)主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年		本期比上年同期增减(%)	2022年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益（元 / 股）	0.43	0.42	0.42	2.38	0.40	0.40
稀释每股收益（元 / 股）	0.43	0.42	0.42	2.38	0.40	0.40
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.39	0.30	0.30	30.00	0.46	0.46
加权平均净资产收益率（%）	5.77	6.12	6.15	减少0.35个百分点	5.47	5.49
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.24	4.36	4.36	增加0.88个百分点	7.44	7.44

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

营业收入变动原因说明：报告期内，公司围绕“园区创新生态集成服务商和总运营商”定位，持续深化多维度、全产品线的园区服务体系的建设，拓宽园区运营服务功能，推动服务性收入较上年同期大幅增长；并积极通过盘活存量资产，优化资产结构，释放资产价值，提升资产效益。同时，公司作为中国（上海）自贸试验区临港新片区重要区域开发建设的主力军，以践行国家战略为己任，在临港新片区成立五周年之际，全力推动临港新片区高质量发展，滴水湖金融湾首发项目实现竣工交付，实现跨境金融总部客户入驻临港新片区，加速产业资源集聚落地，加快培育跨境金融功能。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润变动原因说明：公司始终坚持围绕服务国家战略和全市发展大局，做细做优经营规划、做实做深资产管理、优化公司资源配置，积极盘活存量资产，推动主责主业高质量发展，本期公司主营业务规模实现突破性增长，进而带动了经营效益显著提升，为股东创造了可持续价值。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、2024 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,892,191,476.30	1,060,770,985.42	1,056,347,507.93	7,093,725,892.20
归属于上市公司股东的净利润	204,213,017.90	105,488,783.54	309,185,176.57	477,687,955.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	244,430,598.63	107,284,287.99	222,743,697.15	421,147,113.60
经营活动产生的现金流量净额	-3,813,764,659.92	-240,381,491.44	-560,679,366.31	57,638,316.45

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2024 年金额	附注（如适用）	2023 年金额	2022 年金额
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	61,998,178.30		214,175,977.64	4,151,081.90
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	214,907,931.80		333,944,593.80	226,611,080.40
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	-55,573,782.81		11,318,929.46	-253,740,313.06
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	19,767,904.94			5,138,661.72
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资产损失				
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	13,387,900.08		77,548.03	
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	10,478,743.72		7,977,205.59	-100,343,700.37
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	-45,220,669.24		-44,183,824.25	-64,727,524.82
受托经营取得的托管费收入				3,426,088.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-328,714.20		-2,537,225.72	-1,449,202.07

其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	100,404,920.74		124,622,632.46	-49,367,539.09
少数股东权益影响额（税后）	18,043,336.14		85,080,638.20	10,815,970.65
合计	100,969,235.71		311,069,933.89	-142,382,259.19

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

十一、采用公允价值计量的项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
其他非流动金融资产	1,657,290,170.10	1,167,371,470.45	-489,918,699.65	-57,711,598.61
合计	1,657,290,170.10	1,167,371,470.45	-489,918,699.65	-57,711,598.61

十二、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2024 年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，也是临港新片区成立 5 周年。在外部环境变化日益错综复杂、国内经济运行仍需逆周期宏观调控的背景下，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。报告期内，上海临港坚持“稳中求进、以进促稳”工作总基调，主动服务临港新片区、上海科创中心、长三角一体化国家战略和上海发展大局，以招商引资、产业培育为首要任务，聚焦培育“新质生产力”，打造园区创新生态集成服务商和总运营商。报告期内，公司落实“控节奏、强去化、降成本、促改革、增效能”工作抓手，主动推动科技创新和产业创新深度融合，不断增强园区的产业属性、科创属性、服务属性，着力打造现代化产业体系，构建更具竞争力的科创产业生态。

报告期内，上海临港以高质量发展为引领，立足园区招商运营、企业专业服务、科创产业投资三大主业，推动“从规模到质量、从营收到利润、从资源到能力”的管理变革，聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业，重点布局电子信息、生命健康、智能网联汽车、先进材料、高端装备、人形机器人以及其他新兴领域的产业新赛道。报告期内，公司实现营业收入 111.03 亿元，同比增长 57.17%；归属于上市公司股东的净利润 10.97 亿元，同比增长 3.07%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 9.96 亿元，同比增长 32.25%。截至报告期末，公司总资产 833.89 亿元，同比增长 2.48%；归属于上市公司股东的净资产 191.36 亿元，同比增长 2.34%。通过科学打造满足新质生产力发展要求的产业空间载体，公司持续强化产业载体的匹配度，稳步推进重点项目建设。报告期内，公司新开工面积约 76.8 万平方米；竣工面积约 86.5 万平方米。截至报告期末，各类物业载体总在建面积达 490.3 万平方米，园区物业总在租面积 269.9 万平方米。在园区经济方面，公司下属园区企业营收规模超过 9,832.03 亿元，同比增长约 13.25%，公司下属园区企业固定资产投资总额达到 205.89 亿元。

（一）践行国家战略使命，推动高质量转型发展

2024 年，上海市政府发布《中共上海市委上海市人民政府关于支持中国（上海）自由贸易试验区临港新片区进一步深化高水平改革开放激发高质量发展强劲动力的若干意见》，提出集聚利用全球高端和新型要素资源、构建全链条全过程科技创新体系、布局具有国际市场竞争力的重点产业、拓展高水平对外开放的承载空间，更好地打造更具国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区。上海临港在服务国家战略中找准定位、聚力创新、积极转型，紧抓临港新片区对外开放和制度创新的战略机遇，充分利用临港新片区和浦东新区引领区两大国家战略的叠加优势，把握新一轮科技革命和产业变革的趋势，统筹好质的有效提升和量的合理增长。报告期内，公司依托临港新片区开放优势和制度创新优势，深化金融服务创新，加快集聚全球高端金融要素资源，聚焦跨境金融、跨境贸易、跨境数据等重点领域，参与构建临港新片区“走出去”综合服务平台、上海国际再保险登记交易中心、日企(上海)中小企业国际产业园等高能级功能平台，吸引高能级金融机构和开放平台，在滴水湖金融湾重点导入新岸资本、博枫绿能、鸿鹄基金等全球领先的专业金融机构，推动滴水湖金融湾成为上海国际金融中“一城一带一湾”中的关键一极。2024 年，上海临港围绕“航空制造、航空运输、航空科创”高质量融合发展目标，在临港新片区大飞机产业园紧抓航空产业特色，主动融入大飞机研发、制造、运维、服务等全产业链，集聚自主可控的航空产业供应链节点企业，并形成了一批解决“卡脖子”技术突破与国产化替代方案。报告期内，公司在临港新片区大飞机产业园集中导入广联航空、龙兴航电、三角航空、航宇制造等一批链上企业，有力打造了更具国际市场影响力和竞争力的航空产业高地。

2024 年，公司围绕长三角一体化国家战略，紧扣“一体化”和“高质量”两大关键词，统筹科技创新和产业联动、统筹龙头带动和产业培育、统筹硬件联通和机制协同、统筹生态环保和经济发展。报告期内，公司聚力推进临港松江科技城作为长三角 G60 科创走廊“技术创新策源区”与“成果转化承载区”的功能深化。通过产业资源集聚、产业链打造、产业生态培育，公司着力强化格特斯航天、海克斯康、英迈中国等工业互联网领域世界 500 强、独角兽等园区企业的链主地位，加速集聚产业链上下游企业。围绕卫星互联网、工业互联网等特色产业，公司着力提升产业上下游核心凝聚力，着重赋能产业龙头企业，全面强化新产业、新赛道、新业态的综合招引能力。同时，公司继续以长三角“跨区域共建共享”为指导，不断强化品牌输出、管理输出、模式输出模式探索，在“长三角一体化高质量协同发展”和“全国统一大市场”的战略背景下，以跨区域产业资源联动为抓手，促进环沪产业资源高效集聚，全力优化园区辐射长三角高能级产业的策源功能。

（二）优化园区营商环境，实现招大引强产业集聚

2024年，围绕“上海科创中心”建设的国家战略，上海临港坚持园区创新生态集成服务商和总运营商定位，把握产业发展趋势规律，密切跟踪技术革新和迭代，以发展新质生产力为核心，强化高端产业引领。报告期内，公司重点聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业以及元宇宙、人形机器人、GPT、智能终端、精准医疗等新兴产业领域。在深耕提升重点产业的过程中，公司加快推动形成产业生态，打造特色产业集群，促进颠覆性技术创新，加速培育产业增长新动能。报告期内，公司成功引入了智元机器人、第四范式、商派软件等人形机器人及人工智能领域的重点企业，推动朗立微、宏泰半导体等集成电路产业领域优质企业和项目落地，吸引纳米维景、瑞镭医疗等一批生物医药产业领先企业，并进一步推动了园区产业生态和园区资产价值的叠加提升，持续优化了园区对产业生态的集聚作用。

围绕新一轮改革战略重点，公司着力深化产业链“强链、补链、固链、延链”功能，集中力量抓好招商引资、强化功能培育，主动深入推进机制优化、力量增配、考核激励、资源协同以及打法创新。通过为不同园区企业提供个性化服务方案，公司着力增强了产业赋能的精准度，以“产业+平台”模式聚力聚焦园区特色产业定位和关键技术领域，切实吸引了高能级全球企业落地。报告期内，公司引入了利洁时全球卓越研发中心、花王化学实验室、舒万诺实验室、诺力昂材料实验室等重点外资项目，有力提升了园区的优势产业聚集力、科研成果转化力、运营服务竞争力。

（三）聚焦产业链投资，赋能园区发展新质生产力

2024年，上海临港以打造具有全球影响力的高科技园区为目标，着力强化创新策源和产业培育功能，进一步发挥好园区在支持科技创新和产业发展中的支撑引领作用。公司依托“基金+基地”的发展模式，充分利用园区产业集聚、要素集聚的优势，锚定链主企业，打造产业投资基金矩阵，参与投资上海人工智能母基金、元创未来私募基金、大零号湾策源基金等产业基金，积极发挥基金对于产业升级转型、产业链整合和龙头带动效应的撬动作用。在科技创新的攻坚前沿领域，公司组建“上海临港策源创业投资基金”，以“基金投资+产业直投”方式开展链式投资，构建以“产业引领+投资驱动+科创赋能”为核心驱动力的价值赋能体系。报告期内，公司通过投资赋能，着力培育战略性新兴产业和未来产业，对具有牵引力、示范性、显示度的龙头企业和关键项目开展精准直投。根据经营产业链的工作思维，公司加强产投联动、招投联动的力度、深度和精度，瞄准“硬科技”“卡脖子”关键领域，投资带动一批优质项目落地园区，进一步完善园区前沿科技产业生态，增强产业链供应链现代化水平，加快推动战略性新兴产业和未来产业集聚，提升园区培育新质生产力的综合能力。

（四）轻重结合转型发力，构建产业服务专业平台

2024年，上海临港聚焦专业化、精细化运营，以体制机制改革促进运营服务资源对接、强化园区全生命周期运营服务能力。报告期内，公司进一步深耕旗下专业园区服务运营主体“上海临港园服企业发展有限公司”的运营服务能力培养，围绕体系化、专业化、市场化、特色化的发展要求，深入打造多维度、全产品线的园区运营服务业务覆盖能力，形成运营服务机制优化的重要试点。依托园区平台的市场基础，公司以“生产性服务业”和“现代金融服务业”为高附加值服务抓手，在报告期内推动运营服务相关收入全年增至6.43亿元，同比增长91.95%。报告期内，公司持续拓宽运营服务市场覆盖范围，形成园区覆盖机制样本，有力打造了可复制的轻资产服务管理模式，持续推进“轻重结合”的高质量转型发展。

（五）盘活存量资产价值，释放园区未来发展潜力

2024年，上海临港积极适应经济周期变化，着力统筹做优增量和盘活存量的工作节奏。在做细做优经营规划、做实做深资产管理、做准做精经营分析的基础上，公司持续推动资产结构优化，扩大有效投资，并通过运用REITs等资本工具，提升资产效益和管理效能，逐步形成“以增量带动存量、以存量促进增量”的良性互动。报告期内，公司通过有效提高资产资源使用效率，积极顺应新旧动能转换大局，有力加速了收入利润的多元化结构转型，用园区资产的全生命周期良性循环加速释放了园区未来发展潜力。

（六）多措并举金融赋能，推动“四资联动”高效运行

2024年，上海临港着力打造“科技-产业-金融”良性赋能循环，推动落实“资本、资产、资金、资管”循环联动目标。报告期内，公司践行“精计划、提归集、保总量、降成本、优结构、勇创新”的金融统筹工作理念，不断拓展融资渠道，综合运用中期票据、短期融资券、绿色公司债等多种融资模式，持续增强主体融资能力。公司通过不断强化资金管理，有力提高资金运营效率、降低资金成本、防控金融风险。报告期内，公司综合融资成本降至2.92%。同时，公司以“四资联动”发挥金融创新对于园区经济发展的加速功能，持续推动了金融资源优势在科创、招商方面赋能园区。

（七）多维推进市值管理，深化推进 ESG 体系建设

2024 年，上海临港以多维度推进市值管理工作，通过坚持聚焦主业高质量发展、着重增强科技创新驱动力、守牢规范运作风险底线、有力推动提升信披质量、注重投资者沟通及分红回报等多方面协同发力，公司聚力打造了多维度市值管理体系，并及时披露了公司“提质增效重回报”行动方案，为持续一揽子推动公司多维度价值管理体系的功能发挥奠定了良好基础。同时，公司在经营发展战略中深度融入 ESG 管理理念，全面提升公司 ESG 治理能力。报告期内，公司着力强化 ESG 体系建设，积极对标 ESG 指标要求、主动对接海外 ESG 国际标准、全力构建国有上市公司 ESG 标准体系，已连续两年荣登央视联合国务院国资委等多家权威机构颁发的“中国 ESG 上市公司先锋 100 榜单”“中国 ESG 上市公司长三角先锋 50 榜单”，并应邀成为中上协“可持续发展（ESG）专业委员会”委员单位，获评上海报业集团评价的界面·金勋章“年度 ESG 信息披露奖”。

二、报告期内公司所处行业情况

上海临港所处行业为产业园区开发。作为产业转型升级、区域经济发展的重要空间载体，产业园区肩负着汇聚创新资源、发展产业集群、推动城市化建设、培育新质生产力等一系列重要使命，是现代产业集聚、创新驱动和城市功能升级的核心平台。随着中国经济从高速增长转向高质量发展的新阶段，园区的发展形态和运营模式正发生深层次变化。目前，行业已形成了多层次、多类型、多元化的发展格局，并加速向高端化、智能化、绿色化方向转型，逐步成为推动经济高质量发展的重要新引擎之一。

当前，公司正围绕园区招商运营、企业专业服务、科创产业投资三大主业，重点推动核心功能的全面增强。通过不断加快“控节奏、强去化、降成本、促改革、增效能”的转型发展，公司正以集成服务商和总运营商为转型定位，围绕培育新质生产力的工作使命持续增强园区的运营能力和品牌影响力，致力于在提升科技创新能力、优化产业结构体系、推动区域经济增长等方面发挥更大作用。

三、报告期内公司从事的业务情况

上海临港主营业务为园区招商运营、企业专业服务、科创产业投资。公司以高质量发展为主线，服从服务于临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家重大战略。围绕产业思维、服务思维、经营思维，公司持续深耕区域、深耕产业、深耕专业，一体化打造特色产业载体、创新园区服务生态、强化产投联动机制、优化科创赋能体系。

报告期内，通过做强做精主责主业、做深做细运营服务、做大做优产业投资、做准做实资产管理，公司倾力经营了一系列优势更优、特色更特、强项更强的品牌园区、特色园区和精品园区。通过进一步践行落实国有控股上市公司高质量发展行动要求，公司在国家战略和上海发展大局中充分发挥园区要素集聚、场景丰富、配套完备等优势，多维度作足增量、强化存量，加大“安商稳商”力度，抓住“以商招商”机遇，通过发挥招大引强、功能培育的综合能力，赋能提升产业生态，突显园区对于关键产业的承载力与控制力，打造园区创新生态集成服务商和总运营商，打响具有全球影响力的高科技园区品牌。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海临港坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻党的二十大精神，科学判断发展形势，准确把握阶段性特征，坚定转型发展信心。在服从服务国家战略和全市发展大局过程中，公司紧紧围绕高质量发展主线，充分挖掘自身优势与发展潜力，在报告期内经营发展的核心竞争力主要表现为：

（一）国家战略与政策资源优势

上海临港始终将服务国家战略作为自身发展的核心驱动力，主动融入国家发展大局，在承接国家重大战略和上海发展大局中找准定位，紧密围绕国家战略发展方向，积极把握科技革命和产业变革的机遇。报告期内，公司充分利用国家战略的引领和支撑作用，主动调整和优化业务布局，精准把握政策导向、优化资源配置、提前谋划布局，有力推动了产业转型发展，核心竞争力提升，促进了产业、园区和公司三者的协同高质量发展。

（二）产业集聚与要素赋能优势

上海临港主动打造全生命周期的投资赋能闭环，在变化的市场环境下积极推动“投资+服务+产业”的投招联动探索。报告期内，通过发起设立临港策源基金，公司进一步统筹产业投资资源配置，精准匹配园区资源优势，构建以“产业引领+投资驱动+科创赋能”为核心驱动力的投资价值赋能体系。报告

期内，公司着重强化科技创新策源，在精准投资中重点布局特色园区内的特色产业赛道和龙头项目，充分发挥公司对于园区企业不同发展阶段与投资机遇的深度理解，精准匹配投资项目所需发展资源，有力提升公司精准投资的显示度与可控度，不断提高投资收益在利润结构中的占比，改善公司估值逻辑，为实现资本市场转型和高质量发展夯实基础。

(三) 园区品牌与运营服务优势

上海临港与上海各区紧密合作，在实践中持续深化“区区合作，品牌联动”合作模式内涵。通过运营“临港”“漕河泾”“科技绿洲”等具有广泛影响力和高度认可度的园区品牌。公司将多年的行业趋势经验、专业化运营和创新服务能力与园区实际深度结合，以“基金+基地”为模式，以“六创”赋能体系为核心，在报告期内进一步健全了全生命周期的园区运营体系。通过运营服务品牌的不断强化，公司在报告期内集聚了一批具有影响力、显示度的产业链和产业集群。在深度培育发展新质生产力的过程中，公司持续为产品提升价值、为客户创造价值、为园区赋能价值，得到了市场和行业的高度认可，进而在招商引资、功能培育、企业入驻和人才招引方面，形成了独特的差异化竞争优势。

(四) 空间布局与产业链整合优势

上海临港坚持服从服务上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家战略，深度参与上海市重点转型区域和五大新城建设，在全市重要转型节点深入布局松江新城、南汇新城、奉贤新城等上海未来城市发展的重点板块。同时，公司在长三角一体化建设、全国统一大市场等战略承载区域进行了前瞻性布局，以多点空间推动产业资源与功能协同的“双向赋能、双向联动”，进一步增强了园区对于创新资源和新兴产业的整合向心力。凭借丰富的产业空间布局和专业的园区服务体系优势，公司为培育园区企业“新质生产力”提供强大的发展支撑，进而为区域经济的高质量转型发展提供了强劲动力。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 111.03 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润 10.97 亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 9.96 亿元。截至报告期末，公司总资产 833.89 亿元，归属于上市公司股东的净资产 191.36 亿元。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	11,103,035,861.85	7,064,449,366.87	57.17
营业成本	6,096,516,301.01	3,491,930,613.60	74.59
销售费用	155,783,078.81	149,689,852.94	4.07
管理费用	544,894,809.39	485,414,748.10	12.25
财务费用	632,620,635.99	554,859,673.22	14.01
经营活动产生的现金流量净额	-4,557,187,201.22	-5,549,785,576.35	不适用
投资活动产生的现金流量净额	307,267,090.10	72,037,230.44	326.54
筹资活动产生的现金流量净额	3,590,936,800.10	7,008,696,138.44	-48.76

营业收入变动原因说明：报告期内，公司围绕“园区创新生态集成服务商和总运营商”定位，持续深化多维度、全产品线的园区服务体系建设，拓宽园区运营服务功能，推动服务性收入较上年同期大幅增长；并积极通过盘活存量资产，优化资产结构，释放资产价值，提升资产效益。同时，公司作为中国（上海）自贸试验区临港新片区重要区域开发建设的主力军，以践行国家战略为己任，在临港新片区成立五周年之际，全力推动临港新片区高质量发展，滴水湖金融湾首发项目实现竣工交付，实现跨境金融总部客户入驻临港新片区，加速产业资源集聚落地，加快培育跨境金融功能。

营业成本变动原因说明：主要系本期公司业务规模显著扩大，进而推动营业成本相应增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：为了进一步促进公司优质资源向科技创新领域集聚，提高创新要素配置效率，公司于报告期内转让所持有的自贸联发股权，为业务升级奠定坚实基础，聚力打造世界一流高科技产业园区。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：公司深化现金流管理，提升资金效率，通过平衡资产规模与质量，优化存量增量配置，强化资产增值措施，策略统筹资源保障重点项目，完善可持续发展体系。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
☐适用 ☒不适用

2、 收入和成本分析

☒适用 ☐不适用

收入和成本分析具体如下：

(1).主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区综合开发	10,460,242,007.87	5,733,597,245.62	45.19	55.44	73.86	减少 5.81 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区综合开发——销售	7,477,300,151.42	4,673,950,402.52	37.49	100.97	93.37	增加 2.46 个百分点
园区综合开发——租赁	2,982,941,856.45	1,059,646,843.10	64.48	-0.87	20.32	减少 6.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海	10,447,726,024.91	5,724,087,122.19	45.21	55.53	73.85	减少 5.78 个百分点
浙江	12,515,982.96	9,510,123.43	24.02	5.02	65.78	减少 27.85 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无

(2).产销量情况分析表

☐适用 ☒不适用

(3).重大采购合同、重大销售合同的履行情况

☐适用 ☒不适用

(4).成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
园区综合开发	房地产	5,733,597,245.62	94.05	3,297,775,427.73	94.44	73.86	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
园区综合开发——销售	房地产销售	4,673,950,402.52	76.67	2,417,082,606.23	69.22	93.37	
园区综合开发——租赁	房地产租赁	1,059,646,843.10	17.38	880,692,821.50	25.22	20.32	

成本分析其他情况说明
无

(5).报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化
☐适用 ☒不适用

(6).公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况
☐适用 ☒不适用

(7).主要销售客户及主要供应商情况

A.公司主要销售客户情况

☒适用 ☐不适用

前五名客户销售额400,816.13万元，占年度销售总额53.60%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形
☐适用 ☒不适用

B.公司主要供应商情况

☒适用 ☐不适用

前五名供应商采购额619,094.28万元，占年度采购总额60.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占年度采购总额0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形
☐适用 ☒不适用

其他说明：
无

3、 费用
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	155,783,078.81	149,689,852.94	4.07
管理费用	544,894,809.39	485,414,748.10	12.25
财务费用	632,620,635.99	554,859,673.22	14.01

4、 研发投入

(1).研发投入情况表
☐适用 ☒不适用

(2).研发人员情况表
☐适用 ☒不适用

(3).情况说明
☐适用 ☒不适用

(4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

☐适用 ☒不适用

5、 现金流

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-4,557,187,201.22	-5,549,785,576.35	不适用
投资活动产生的现金流量净额	307,267,090.10	72,037,230.44	326.54
筹资活动产生的现金流量净额	3,590,936,800.10	7,008,696,138.44	-48.76

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三)资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据	0.00	0.00	550,545.45	0.00	-100.00	主要系本期公司完成自贸联发股权转让，对应其应收票据余额期末不再合并列示。
应收账款	792,627,141.98	0.95	252,922,402.11	0.31	213.39	主要系本期公司应收房屋销售款增加。
预付账款	8,999,046.62	0.01	54,292,150.63	0.07	-83.42	主要系本期公司预付开发项目工程款转入开发成本。
其他应收款	761,879,423.44	0.91	126,623,115.95	0.16	501.69	主要系年末公司完成自贸联发股权转让，根据转让协议股权转让款已于 2025 年 1 月全部收回。
一年内到期的非流动资产	3,604,697.91	0.00	2,130,285.35	0.00	69.21	主要系本期公司延长转租业务合同期限，对应一年内到期的应收租赁款额增加。
其他流动资产	1,461,094,156.57	1.75	949,104,957.32	1.17	53.94	主要系本期公司待抵扣进项税及预缴税金增加。
长期应收款	1,959,308.14	0.00	0.00	0.00	100.00	主要系本期公司延长转租业务合同期限，对应的应收租赁款额增加。
在建工程	0.00	0.00	33,497,579.83	0.04	-100.00	主要系本期公司装修工程竣工转入长期待摊费用。
商誉	0.00	0.00	12,176,167.07	0.01	-100.00	主要系本期公司完成自贸联发股权转让，对应因收购形成的商誉期末不再合并列示。
长期待摊费用	336,360,999.50	0.40	227,440,655.42	0.28	47.89	主要系本期公司装修工程竣工转入长期待摊费用。
递延所得	1,250,482,226.64	1.50	928,100,171.92	1.14	34.74	主要系本期公司销售结转

税资产						待抵扣预估成本，导致递延所得税资产增加。
其 他 非 流 动资产	620,625.17	0.00	1,158,720.20	0.00	-46.44	主要系本期公司结转前期预付的长期资产采购款。
短期借款	179,131,266.67	0.21	800,630,972.22	0.98	-77.63	主要系本期公司通过拉长债务久期，降低短期借款规模，以实现优化债务结构，提升流动性安全，保障资金供给，支持战略发展的目的。
合同负债	3,986,294,023.31	4.78	6,809,538,571.06	8.37	-41.46	主要系本期公司部分项目符合收入确认条件，相应合同负债结转计入当期收入。
其 他 流 动 负债	1,352,660,900.39	1.62	3,622,480,992.04	4.45	-62.66	主要系本期公司通过拉长债务久期，降低短期借款规模，以实现优化债务结构，提升流动性安全，保障资金供给，支持战略发展的目的。
长期借款	18,528,509,410.15	22.22	14,125,967,483.29	17.36	31.17	主要系本期公司通过拉长债务久期，降低短期借款规模，以实现优化债务结构，提升流动性安全，保障资金供给，支持战略发展的目的。
递延收益	391,636,607.25	0.47	229,495,547.55	0.28	70.65	主要系本期公司新取得政府补助。

其他说明：
无

2、 境外资产情况
☐适用 ☒不适用

3、 截至报告期末主要资产受限情况
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

所有权受到限制的 资产类别	年末账面价值	受限原因
货币资金	2,551,359.40	涉讼事项临时冻结，已经于 2025 年 1 月结案并解冻
存货	1,527,713,304.22	长期借款抵押物
投资性房地产	3,199,275,897.87	长期借款抵押物
合计	4,729,540,561.49	

4、 其他说明
☐适用 ☒不适用

(四)行业经营性信息分析
☒适用 ☐不适用

详见本章节“一、经营情况讨论与分析”以及“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”。

房地产行业经营性信息分析

1、 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	所属园区	地块名称	持有待开发土地的面积 (平方米)	规划计容 建筑面积 (平方米)	是/否涉 及合作开 发项目	合作开发项目 涉及的面积 (平方米)	合作开发项目 的权益占比 (%)
1	浦江园区	浦江镇工-118 号	65,860	123,102	否		
2	浦江园区	浦江镇工-1 号 (137 街坊 P1、 P2 宗地)	92,502	185,003	否		
3	临港新片区现代服务业开放区	自贸区临港新片区 DSH-04 单元 C07-01 地块	78,659	188,781	是	96,278	51
4	临港新片区大飞机航空产业园	自贸区临港新片区 PDS7-0201 单元 A03-03 地块 (北)	117,722	152,617	是	77,835	51

2、 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	所在区域	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	计划总投资额	报告期实际投资额
1	漕河泾园区	凤凰园二期	产业项目	在建项目	12,050	20,000	39,503	39,503	0	69,983	17,031
2	松江园区	南部新兴产业综合体项目(二期)	产业项目	在建项目	189,845	421,172	670,000	600,977	0	698,650	44,950
3	松江园区	漕河泾开发区黄桥科技园项目	产业项目	竣工项目	45,705	68,558	93,464	0	93,464	77,496	5,982
4	松江园区	科技绿洲三期项目	产业项目	在建项目	80,939	161,878	211,314	179,462	31,851	212,660	16,807
5	松江园区	信创中心项目	产业项目	在建项目	22,159	44,318	72,458	72,458	0	73,040	11,339
6	松江园区	松 江 区 佘 山 北 基 地 79A-02A/80A-01A/85A-04A 号地块商业用房	园区配套	竣工项目	82,634	93,423	135,157	0	135,157	261,085	6,721
7	浦江园区	生命健康产业园三期项目 A 区	产业项目	在建项目	11,327	15,442	21,536	21,536	0	19,345	7,381
8	浦江园区	电子信息产业园二期项目	产业项目	在建项目	64,690	138,826	206,143	206,143	0	251,978	43,777

9	浦江园区	生命健康产业园(北区)项目	产业项目	在建项目	90,055	207,127	268,410	268,410	0	251,491	15,091
10	南桥园区	数字江海首期项目	产业项目	在建项目	79,129	181,828	251,156	251,156	0	205,706	34,604
11	南桥园区	信念医药项目 (02A-04 地块)	产业项目	在建项目	40,173	79,427	95,627	95,627	0	74,551	0
12	南桥园区	南桥园区一期-2	产业项目	在建项目	57,234	115,987	156,300	156,300	0	138,920	23,952
13	南桥园区	数字江海二期 05A-02 地块项目	产业项目	新开工项目	45,192	158,171	229,208	229,208	0	295,320	11,940
14	临港新片区 现代服务业 开放区	临港新片区 105 社区金融西九项目	产业综合	在建项目	476,884	414,926	739,254	483,977	255,277	882,967	163,795
15	临港新片区 现代服务业 开放区	临港新片区 105 社区金融东九项目	产业综合	在建项目	473,431	413,235	729,387	304,122	425,265	874,417	202,759
16	临港新片区 现代服务业 开放区	临港新片区滴水湖金融湾二期项目	产业综合	在建项目	345,744	675,188	1,252,962	1,252,962	0	1,841,374	197,155
17	临港新片区 现代服务业 开放区	临港开放区枢纽站 TOD 首发 B05-01 地块项目	产业综合	新开工项目	99,712	188,781	538,964	538,964	0	897,590	25,471
18	临港新片区 大飞机航空 产业园	大飞机园专业厂房二期	产业项目	竣工项目	115,721	151,160	110,357	44,827	65,529	102,555	2,734
19	临港新片区 大飞机航空 产业园	大飞机园航材分拨中心	产业项目	竣工项目	131,446	252,739	252,879	0	252,879	196,295	10,651
20	临港新片区 大飞机航空 产业园	大飞机园专业厂房三期 (南段)	产业项目	在建项目	112,390	152,139	126,114	76,727	49,387	143,303	5,589
21	临港新片区 大飞机航空 产业园	大飞机园航空研创中心	产业项目	在建项目	28,689	57,378	80,684	80,684	0	80,062	6,778

3、 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	报告期初可经营面积(平方米)	报告期内出售面积(平方米)
1	漕河泾园区	虹漕园	产业项目	40,470	26,023
2	漕河泾园区	新思大楼	产业项目	23,506	27,189
3	漕河泾园区	万源新城 1-4 期	园区配套	33,195	219
4	松江园区	松高科科技绿洲项目	产业项目	98,716	11,582
5	松江园区	南部新兴产业综合体项目（一期）	产业项目	189,611	4,224
6	松江园区	创意中心	产业项目	14,367	4,853
7	松江园区	松江区佘山北基地 85A-04A 号地块商业用房	园区配套	12,392	1,404
8	松江园区	恒耀广场项目	产业项目	75,000	820
9	浦江园区	F 地块工业厂房一期 3 标	产业项目	6,276	1,398
10	浦江园区	汽车新兴技术研发产业化项目	产业项目	30,516	1,067
11	浦江园区	A1 地块工业厂房项目三期	产业项目	84,438	1,310
12	浦江园区	生命健康产业园二期项目 B	产业项目	85,515	521
13	浦江园区	电子信息研发产业园项目	产业项目	122,394	10,799
14	南桥园区	南桥园区三期项目	产业项目	132,655	32,450
15	南桥园区	南桥欣创园二期	产业项目	9,098	1,972
16	临港新片区现代服务业开放区	临港新片区 105 社区金融东九项目（24-01 地块）	产业综合	25,611	25,611
17	临港新片区现代服务业开放区	临港新片区滴水湖金融湾二期项目（25-06 地块）	产业综合	70,123	15,618
18	临港新片区现代服务业开放区	临港新片区滴水湖金融湾二期项目（26-06 地块）	产业综合	79,794	16,124
19	临港新片区现代服务业开放区	临港新片区滴水湖金融湾二期项目（02-01 地块）	产业综合	95,336	7,039
20	临港新片区现代服务业开放区	临港新片区滴水湖金融湾二期项目（04-01 地块）	产业综合	36,034	11,221
21	临港新片区大飞机航空产业园	大飞机园专业厂房二期（单层）	产业项目	52,075	2,082

报告期内，公司共计实现销售金额477,740万元，销售面积20.4 万平方米，实现结转收入金额747,730万元，结转面积35.41 万平方米，报告期末待结转面积22.55 万平方米。

4、 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	园区	经营业态	出租房地产的建筑面	出租房地产	是否采用公允	租金收入/房地产公
----	----	----	------	-----------	-------	--------	-----------

				积(平方米)	的租金收入	价值计量模式	允价值(%)
1	上海	漕河泾园区	产业项目及园区配套	1,272,357	189,672	否	不适用
2	上海	松江园区	产业项目	442,094	31,444	否	不适用
3	上海	浦江园区	产业项目	400,803	33,549	否	不适用
4	上海	康桥园区	产业项目	101,790	9,639	否	不适用
5	上海	南桥园区	产业项目	180,695	10,400	否	不适用
6	上海	金山园区	产业项目	96,359	3,258	否	不适用
7	上海	临港新片区现代服务业开放区	产业项目	13,088	1,413	否	不适用
8	上海	临港新片区大飞机航空产业园	产业综合	140,339	4,527	否	不适用
9	浙江	海宁园区	产业项目	51,483	1,252	否	不适用

5、 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
2,872,254.33	2.92	20,393.76

6、 其他说明

□适用 √不适用

(五)投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内对外长期股权投资额	39,650.00
对外长期股权投资额增减变动金额	-23,870.00
上年同期对外长期股权投资额	63,520.00
对外长期股权投资额增减幅度（%）	-37.58

公司对外股权投资详细情况，详见本报告合并财务报表附注之“长期股权投资”部分。

1、 重大的股权投资

□适用 √不适用

2、重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
股票	45,953,385.80	2,240,960.32				39,320,946.12		8,873,400.00
其他	1,611,336,784.30	-59,952,558.93			92,384,368.85	425,223,104.38	-60,047,419.39	1,158,498,070.45
合计	1,657,290,170.10	-57,711,598.61			92,384,368.85	464,544,050.50	-60,047,419.39	1,167,371,470.45

证券投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	00020	商汤-W	1,051.54	自有资金	675.15	212.19					887.34	
股票	301038	江波龙	4,126.13	自有资金	3,920.19	11.90			3,932.09		0.00	
合计	/	/	5,177.67	/	4,595.34	224.09			3,932.09		887.34	/

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☐适用 ☒不适用

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

4、 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

☐适用 ☒不适用

(六)重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(七)主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

(1) 主要控股参股公司分析

序号	公司名称	投资比例	主要经营范围	注册资本 (亿元)	净资产 (元)	净利润 (元)
1	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	100%	园区开发、开发和经营，投资管理等	13.06	1,141,261,415.90	-82,227,740.26
2	上海临港联合发展有限公司	100%	商务信息咨询,企业管理咨询,企业登记代理,物业管理等	1.00	70,690,221.98	46,059,894.94
3	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	4.09	559,769,598.89	15,713,927.81
4	上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	2.19	241,218,430.30	-13,957,373.88
5	上海临港松江科技城投资发展有限公司	80%	园区开发、经营、管理、实业投资，资产管理，投资管理等	1.09	198,709,113.55	-4,841,583.21
6	上海临港松江高科技发展有限公司	51%	临港松江高科技园内的开发、建设、管理、经营等	30.00	3,401,960,062.68	10,595,103.93
7	上海临港松江高新产业发展有限公司	51%	房地产开发、经营，物业管理，信息咨询，仓储服务等	4.30	296,789,036.08	-15,430,640.59
8	上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	51%	在上海漕河泾开发区松江新城科技园从事房地产开发、建设、经营、管理等	3.00	453,668,525.09	-2,852,916.66
9	上海临港新兴数字科技发展有限公司	51%	房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，企业管理咨询等	0.84	163,729,338.79	-5,206,815.94
10	上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	51%	佘山科技城的开发、建设、管理等	0.20	7,184,092.64	199,285.63
11	上海漕河泾开发区黄桥科技发展有限公司	51%	房地产开发经营；各类工程建设活动等	2.50	228,391,577.84	-9,333,500.15
12	上海临港洞泾智能科技有限公司	51%	从事智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,房地产开发	3.00	278,503,649.04	-9,790,204.17
13	上海佘山星辰置业有限公司	100%	房地产开发，物业管理，房地产营销策划，市场营销策划，自有房屋租赁等	10.10	942,120,008.59	-33,438,891.12
14	上海临港园服企业发展有限公司	100%	物业管理、酒店管理、企业登记代理、房地产开发经营等	0.20	38,273,926.65	26,466,389.62
15	上海临松企业发展有限公司	100%	房地产开发经营	0.26	10,583,401.08	-27,858,575.96
16	上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	7.56	820,587,071.62	30,627,178.17
17	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	10.80	1,042,938,969.08	100,384,156.07
18	上海临港欣创经济发展有限公司	100%	土地成片开发建设,建筑装饰装修建设工程设计与施工等	2.90	317,464,822.07	8,308,695.24
19	上海江海数字产业发展有限公司	60%	房地产开发经营；各类工程建设活动等	25.00	1,958,223,984.61	-18,362,671.50
20	上海信念药业有限公司	51%	生物化工产品技术研发、医学研究和试验发展等	3.00	102,546,187.43	-1,531,008.15

21	上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	70%	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务等	30.00	1,099,522,573.22	7,494,430.51
22	上海工业对外交流中心有限公司	100%	人才咨询,会务服务,商务信息咨询等	0.01	-24,363,863.64	-24,533,422.13
23	上海临港金山新兴产业发展有限公司	51%	园区开发、建设、管理等	3.00	160,146,718.57	-15,245,205.86
24	上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	51%	土地成片开发建设、经营管理, 房地产开发经营, 物业管理等	1.00	37,457,578.22	194,729.71
25	土木金投资（上海）有限公司	100%	实业投资（除金融、证券等国家专项审批项目），开发、建设、经营管理标准厂房，自有房屋出租，房地产开发经营等	0.40	28,807,993.70	232,380.34
26	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	77%	园区开发,建设,经营,管理等	41.68	10,219,823,427.80	497,114,970.52
27	上海科技绿洲发展有限公司	100%	在批准地块内从事科技园区的土地成片开发、经营等	0.83	209,176,190.34	11,334,511.46
28	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65%	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	4.53	3,576,355,357.09	864,853,538.67
29	上海光启企业发展有限公司	55%	房地产开发、经营,物业管理,自有房屋租赁	0.78	203,461,207.04	33,992,955.31
30	上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	100%	园区管理服务、商业综合体管理服务等	1.00	56,867,362.10	32,909,355.55
31	上海临漕新业经济发展有限公司	100%	园区管理服务、商业综合体管理服务等	0.01	-3,537.73	-3,537.73
32	上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	51%	房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计等	12.00	1,217,407,053.79	17,711,892.27
33	上海临港新片区航空产业发展有限公司	100%	产业项目开发,成片土地和园区的开发、建设、运营及管理等	15.00	713,153,482.04	5,570,654.97
34	上海临港光明航空产业发展有限公司	51%	检验检测服务；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；土地和园区的开发、建设、运营及管理；园区管理服务等。	5.00	494,525,358.59	-3,645,234.38
35	上海临港浦江国际科技城发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	32.61	3,492,503,461.96	94,289,831.56
36	上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	3.16	402,412,777.23	29,071,494.61
37	上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	5.20	562,537,918.01	28,776,323.65
38	上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	100%	科技企业培育、科技成果和产品展示等	0.35	62,878,070.90	2,997,684.83
39	上海东方智媒城经济发展有限公司	50%	房地产开发、经营,房屋租赁,物业管理等	6.50	652,261,910.55	4,836,119.74
40	上海临港闵行高科技发展有限公司	51%	房地产开发经营，本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询等	11.00	1,105,296,185.99	705,356.37
41	上海临港新片区经济发展有限公司	100%	园区开发、建设、管理等	40.00	4,099,312,838.34	58,068,343.66
42	上海临港新片区金港东九置业有限公司	51%	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务等	18.60	2,498,514,072.02	528,050,021.19
43	上海临港新片区金港盛元置业有限公司	51%	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务等	45.00	4,287,288,543.63	-18,789,475.26
44	上海临港新片区金港西九置业有限公司	51%	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务等	19.20	2,407,406,687.81	342,582,713.88
45	上海临港新片区金港荣盛置业有限公司	51%	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务等	15.00	1,415,381,623.68	-67,745,082.45
46	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	55%	园区开发、建设、管理等	2.00	249,513,131.37	7,822,717.78
47	上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司	25%	房地产开发经营；各类工程建设活动	26.66	3,471,332,767.97	-8,042,075.86
48	上海东方智媒城建设开发有限公司	50%	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	12.50	1,227,364,844.78	-10,812,369.49
49	上海海质科技发展有限公司	40%	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	4.40	543,674,471.93	-2,413,874.48

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司经营情况

序号	公司名称	主要经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并利润的贡献	占上市公司归母净利润的比重 (%)
1	上海新兴技术开发区联合发展有限公司	上海市漕河泾新兴技术开发区的开发、建设、经营和管理等	1,672,549,618.54	1,147,975,659.41	864,853,538.67	562,154,800.14	51.26
2	上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	园区开发,建设,经营,管理等	1,392,685,554.49	649,696,274.52	497,114,970.52	380,766,703.01	34.72
3	上海临港新片区金港东九置业有限公司	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务	3,401,645,146.23	704,452,481.67	528,050,021.19	269,305,510.81	24.56
4	上海临港新片区金港西九置业有限公司	房地产开发经营、建设工程施工、园区管理服务	1,919,758,072.17	457,239,588.84	342,582,713.88	174,717,184.08	15.93

(八)公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业格局和趋势

√适用 □不适用

产业园区是区域经济发展的重要载体，在促进产业集聚、优化资源配置、推动科技创新等方面发挥着重要的作用，也担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。

随着全球经济格局的变化和国内经济结构的调整，园区开发企业在推动产业集聚发展、加速产业转型升级、提升产业创新能力等方面的竞争日益激烈。在我国建设现代化产业体系，加快形成和发展新质生产力的战略需求下，鼓励园区向“产业结构高端化、能源供给低碳化、土地利用集约化、园区管理数智化”转型的各项政策陆续出台。为适应新时代的发展要求，园区开发企业较以往更加注重产业提质升级、数字化转型、绿色生态、创新招商、强化服务、产业集聚、区域合作及人才培养，产业园区正逐步从传统的粗放型发展模式向精细化、智能化、绿色化方向转型，系统化、特色化、绿色化、数字化已成为产业园区发展的主流趋势。

(一) 产业园区趋向规模化、集群化转型

当前国际产业转移正呈产业链整体和制造、研发、服务一体化的组团式转移态势，良好的产业基础、完善的产业链条、完备的产业配套已日益成为市场关注的首要因素。随着我国进入高质量发展时期，产业园区承载功能日益多元化，园区不仅要提供办公场地、设施等物理空间载体，还需要提供企业发展所需的各类园区服务。园区开发企业通过系统化谋划、体系化打造、专业化运作，有意识、有计划地集聚上下游产业链，逐步注重产业配套，形成了包括产业科技创新、企业孵化等在内的完善产业链，以“链条优势”促进产业孵化、产能实现、产能升级，形成产业链集群的“化学反应”，推动园区向“产业规划、产业服务、产业培育、科创服务、人才孵化”为一体的“平台+运营”模式转型。一方面，园区一体化发展能够通过整合园区内外的资源，实现资源的高效配置和共享，为企业提供更加全面、高效的服务支持，提升企业的满意度和黏性；另一方面，园区一体化能够通过特定空间集聚特定产业上下游企业，实现产业链上下游的协同，吸引更多的优质企业和投资，形成良性循环，提升产业链的整体竞争力和辐射能力。

(二) 园区生态趋向专业化、差异化竞争

当前，在我国经济转型升级战略的大背景下，园区“粗放式”的经营模式已难以满足需求，园区开发企业需要通过精准定位产业特色，完善功能布局规划，以因地制宜的手段打造符合当地发展水平、迎合产业发展特色、融入区域协同发展的个性化产品，进而围绕产业链布局特色产业，并引进龙头企业来发挥产业链的吸附效应，实现园区产业结构高端化，避免在功能定位、产业方向、政策设计等方面的趋同。总体来看，产业园区发展方式正逐步从规模速度型转向质量效率型，从单一的产业推动功能向多元功能转变。

(三) 底层技术趋向数字化、智能化迭代

在数字技术快速发展的背景下，传统园区面临管理难度增加、资源利用率低和成本高昂等问题，园区开发企业对于数字化服务的需求日益强烈，越来越多的园区倾向于利用人工智能、大数据、工业互联网等数字化技术，赋予园区智能监测和数据共享的能力。同时，为了推动园区“业务联动+协同处置”的高效管理，提升园区统筹管理和精细运营能力，更好地服务园区内的企业和园区产业发展，发展数字经济也是园区把握新一轮科技革命和产业变革新机遇的战略选择。在新技术和新需求的双重驱动下，园区逐步走上数字化、智能化转型迭代的道路，推动园区业务场景和商业模式不断升级和革新，探索更集约、更绿色、更高效的增长方式，是当前园区数字化、智能化发展的重要方向。

(四) 长期目标趋向绿色化、低碳化发展

中央经济工作会议提出，要加紧经济社会发展全面绿色转型，建立一批零碳园区。当前，零碳园区已成为国家“双碳战略”的重要空间载体。在我国积极推进“双碳”目标的大背景下，园区开发企业正积极探索契合自身特色的绿色低碳建设路径，科学落实动态零碳目标，在园区整体规划、建设、管理和运营过程中融入碳中和理念，应用新技术、新工艺、新材料、新设备，减少建设运营过程中的碳排放，增加可再生能源比重和清洁技术应用，促进园区能源结构转型。同时，通过借助信息技术手段整合各类减排策略，精细化管控能源使用，园区正争取实现全生命周期“建设低碳化”“运营零碳化”。目前，通过本身的能源供给清洁化、能效运营高效化，园区开发企业正逐步将节能减排的价值观念向产业园区内的企业进行不断传递，有利于从整体层面有序实现绿色低碳可持续发展目标。

(二)公司发展战略

√适用 □不适用

上海临港始终坚持服从服务临港新片区、上海科创中心、长三角一体化国家重大战略和上海发展全局，以培育“新质生产力”为核心使命，以园区创新生态集成服务商和总运营商为转型定位，正重点深化改革创新、全面提质赋能。

在发展战略上，上海临港坚持“轻重结合”的工作思路，精细化管理存量资产，精品化整合园区服务，精确化引导产业投资，不断优化资源布局、增强经营能力，以园区“六创”赋能体系推进现代化产业体系建设，积极布局发展先导产业、重点产业和未来产业，打响具有全球影响力的高科技园区品牌。

(三)经营计划

√适用 □不适用

2025年是“十四五”规划的收官之年，是“十五五”规划的谋划之年。上海临港将根据党的二十届三中全会精神以及2025年中央经济工作会议要点，着力紧抓招商去化、经营提升、降本增效、改革转型、风险防控“五大攻坚战”，提前谋划、谋定后动、稳中求进、以进促稳，努力打造以园区为载体的创新生态集成服务商，打响世界一流高科技园区品牌。

(一)以高质量产业提升资产价值

2025年，公司将重点聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大上海先导产业，立足临港新片区和全市重点转型区域的前沿产业体系，在电子信息、生命健康、汽车产业、高端装备、先进材料等产业赛道持续深耕，以高质量产业发展推动资产价值科学合理提升。通过盘点各类资产特点、匹配园区产业图谱，公司将精准压实资产招商去化节奏，细化资产管理颗粒度。同时，围绕“轻重结合”的工作思路，公司将深入推动收入结构转型，进一步提升园区运营服务和产业投资赋能质量，强化资产经营效益及“四资联动”工作水平。

(二)以价值链整合深化投资赋能

2025年，公司将紧紧围绕主责主业，专注于投资收益和项目质量，投前充分研判、投后跟踪评价，对所有投资项目全生命周期式管理，着重赋能投资转型优化发展。一是通过“临港策源基金”挖掘、联动、赋能上市平台园区内的优质企业，发挥对于园区企业的全生命周期赋能优势，对外同步发挥“招投联动”的吸引功能，不断增强各园区的产业竞争力和品牌影响力，同步强化产业直投“显示度”。二是进一步放大投融资工作的价值撬动功能，持续以基金为纽带、以园区为载体，深挖园区产业价值，赋能、打造明星企业，进一步畅通“资产、资本、资金、资环”循环联动，提升产业投资的资金效能与功能放大，以产业投资驱动园区发展。

(三)以体系化服务激活流量经济

2025年，公司将通过进一步集聚各园区、各渠道的综合运营服务资源，围绕“六创”赋能能力建设目标，创新轻资产专业化的“泛服务类”资源配置方式，形成服务资源在园区层级上的“体系化”合力。通过园区运营服务资源整合，公司将继续聚力打开园区运营场景，做强“园区流量经济”服务能级，积极打造公司“第二收入增长曲线”，并进一步强化“生产性服务业”和“现代金融服务业”等高附加值服务增长抓手，实现运营服务收入稳步上升，落实打造园区服务集成商和总运营商的实践要求。

(四)以一体化管控夯实风险防控

2025年，公司将着重强化风险防控的系统集成程度，以一体化管控贯穿主责主业的各个关键环节。通过推动从制度规章体系到系统业务流程的迭代完善，公司将强化防范、预警、处置链条，强化了关键业务、敏感节点上的内控力度，对重大事项做好风险评估、强化工作穿透，为公司转型发展提供可靠的风险防控保障。同时，公司将以赋能园区降本增效为目标，把自我监督、专业监控和审计审查结合起来，有特色地打造与全生命周期成本管控理念相适应的成本管控指引体系，促进相关业务标准化、规范化。

(五)以专业化团队加强发展后劲

2025年，公司将遵循“提升专业发展能力”的工作目标，坚持拓宽人才培养场景，进一步畅通人才发展渠道，打通各条线专业人才与复合团队的多元化成长通道。公司计划完善多个纵向发展序列，鼓励专业人才及经营团队在不同公司、不同部门、不同领域间跨条线复合型成长。同时，公司将通过系统化人才团队建设安排，启动打造一批攻坚克难水平高、干事创业劲头足的“专业化、市场化”人才队伍，全力增强公司在招商去化、经营提升、降本增效、改革转型、风险防控等方面的统筹管理团队能力。

(四)可能面对的风险√适用 ☐ 不适用**1、国际政治经济环境波动**

当前，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。但是，国际政治经济局势带来的外部环境变化及不确定性风险正在累积，不同经济体之间的政治、经济、产业、贸易关系呈现分化趋势。在宏观政策逆周期和跨周期调节的过程中，园区产业导入、企业扩张意愿、吸引外资投资等方面的不确定性也存在相应的波动概率。

2、同质化竞争日益严重

我国产业园区的市场竞争日益激烈，园区载体、服务等同质化现象可能导致资源浪费，影响园区行业的整体效益。因此，公司正紧抓产业转型升级的机遇，结合自身定位和资源禀赋，发展园区新经济、新产业、新业态，加快打造特色产业园区，构建“人无我有、人有我优、人优我特”差异化竞争优势，从而全面提升园区的竞争力。

3、产业投资周期较长

近年来，公司坚持以科技创新推动产业创新，围绕产业链开展投资布局，不断强化科技创新策源能力，并积极打造“临港策源基金”平台。由于产业投资通常周期较长，可能面临国内外经济形势的波动、政策调整、行业发展趋势变化、企业经营管理等因素影响，因此，投资项目的收益可能存在一定波动。为此，公司正积极采取多种措施，增强“募、投、管、退”各个阶段的风险防控，提升产业项目投资的全过程、全周期的管理能力。

(五)其他☐ 适用 ☒ 不适用**七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**☐ 适用 ☒ 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

上海临港严格按照《公司法》《证券法》和《上市公司治理准则》等规定设立了股东大会、董事会、监事会，建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》为基础的法人治理结构，明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了相应的权力机构、决策机构、经营机构和监督机构，公司的经营管理实行董事会授权下的总裁负责制度。

报告期内，公司深度践行现代化公司治理的要求，把诚信经营、合法合规摆在首位，牢固树立合规意识，强化“关键少数”责任，严格按照上市公司治理要求，构建权责明晰、运转高效的“三会一层”治理机制，依法完成董事会、监事会换届改选，高质量完成信息披露，推动 ESG 治理要素深度融入经营决策，持续推动优化治理结构，激发法人治理内生动力，提升公司治理效能。

1、股东与股东大会：公司所有股东均享有法律法规和《公司章程》规定的合法权利。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，确保所有股东特别是中小股东都享有平等的地位和权利并承担相应的义务。报告期内，公司共召开 3 次股东大会，股东大会会议的召开、表决程序均符合《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求，会议召开程序合法、决议内容有效。

2、控股股东、上市公司之间关系：公司具有完整独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，不存在利用其特殊地位超越股东大会干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务五个方面做到完全独立，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，与控股股东发生的关联交易事项均严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》、《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定履行决策程序，履行信息披露义务。报告期内，公司控股股东严格履行作出的承诺，积极推进解决与上市公司的同业竞争问题，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

3、董事与董事会：公司董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名。公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司共召开 12 次董事会会议，会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。董事会下属各专业委员会均按照《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的要求规范运作，各司其职，确保董事会的高效运作和科学决策。报告期内，公司再次入选了中国上市公司协会“上市公司董事会最佳案例”，入选成为中国上市公司协会“可持续发展（ESG）专业委员会”委员单位，积极发挥国有控股上市公司的引领作用。

4、监事与监事会：公司监事会由 6 名监事组成，其中职工监事 2 名，职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事会成员本着对全体股东负责的态度，切实履行自身职责，对公司财务状况以及公司董事及高级管理人员履职情况的合法性、合规性进行监督。报告期内，公司共召开 12 次监事会，会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

5、信息披露与透明度：公司依照《上市公司信息披露管理办法》、《信息披露事务管理制度》等要求，由董事会秘书、董事会办公室负责公司对外信息披露和投资者关系管理工作。报告期内，公司按照各项法律法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露各类信息，不存在重大遗漏、更正以及上交所监管关注、谴责、批评等情形。在上交所年度信息披露评价考核中，公司连续六年被评为 A。

6、内幕知情人登记管理：报告期内，公司严格执行《上市公司信息披露管理办法》以及公司《内幕信息知情人管理制度》的规定，对内幕信息知情人和内部信息使用人进行登记管理，保证信息披露合法公平。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

☐适用 ☒不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

☐适用 ☒不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	2024-1-10	www.sse.com.cn	2024-1-11	所有议案均获得通过
2023 年年度股东大会	2024-6-24	www.sse.com.cn	2024-6-25	所有议案均获得通过
2024 年第二次临时股东大会	2024-10-22	www.sse.com.cn	2024-10-23	所有议案均获得通过

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

股东大会情况说明

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一)现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
翁恺宁	董事长	男	52	2024-10-22	2027-10-21						是
刘德宏	副董事长、总裁	男	59	2024-10-22	2027-10-21	6,000	6,000			147.45	否
顾伦	副董事长	男	46	2024-10-22	2027-10-21						是
杨菁	董事	女	58	2024-10-22	2027-10-21	6,000	6,000				是
孙仓龙	董事	男	49	2024-10-22	2027-10-21	14,260	14,260			137.15	否
刘铭	董事	男	49	2024-10-22	2027-10-21						是
陈子扬	董事	男	48	2024-10-22	2027-10-21						是
原清海	独立董事	男	59	2024-10-22	2027-10-21					12.00	否
张湧	独立董事	男	50	2024-10-22	2027-10-21	10,000	10,000			12.00	否
吴斌	独立董事	男	52	2024-10-22	2027-10-21					12.00	否
陈欣	独立董事	男	50	2024-10-22	2027-10-21					2.00	否
龚伟	监事会主席	男	43	2024-10-22	2027-10-21						是
熊国利	监事	男	54	2024-10-22	2027-10-21	5,040	5,040				是
王春辉	监事	男	50	2024-10-22	2027-10-21	6,960	6,960				是
潘峰玲	监事	女	43	2024-10-22	2027-10-21						否
董俊	职工监事	女	44	2024-10-22	2027-10-21					58.74	否
赵启芝	职工监事	女	42	2024-10-22	2027-10-21					48.58	否
杨凌宇	执行副总裁	男	45	2024-10-22	2027-10-21	5,040	5,040			147.45	否
张春华	执行副总裁	男	44	2024-10-22	2027-10-21					99.57	否
顾瑞笠	执行副总裁	男	42	2024-10-22	2027-10-21					74.76	是
逢淑光	执行副总裁	男	50	2024-10-22	2027-10-21					100.44	否
卫祖晔	执行副总裁	男	49	2024-10-22	2027-10-21					111.05	否
姚炜	执行副总裁、财务总监	男	52	2024-10-22	2027-10-21	5,000	5,000			110.39	否

阳家红	副总裁	男	52	2024-10-22	2027-10-21					91.57	否
欧阳菁	副总裁	女	47	2024-10-22	2027-10-21					44.18	否
金莹	董事会秘书	女	42	2024-10-22	2027-10-21					73.82	否
何贤杰 (已离任)	原担任独立董事	男	44	2021-09-28	2024-10-21					10.00	否
张勇 (已离任)	原担任监事	男	49	2024-01-10	2024-10-21	5,160	5,160			71.74	是
合计	/	/	/	/	/	63,460	63,460		/	1,364.89	/

注：1、如无特别说明，表格中的“报告期内从公司获得的税前报酬总额”统计期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。
2、陈欣先生于 2024 年 10 月 22 日起担任公司独立董事，其报酬统计范围自实际领取报酬之日起计算。
3、顾瑞笠先生曾在公司关联方担任职务，其报酬统计范围为报告期内从上市公司获得的税前报酬总额，不包括在关联方获取的薪酬。
4、欧阳菁女士于 2024 年 2 月 27 日起担任公司副总裁，其报酬统计范围自实际领取报酬之日起计算。
5、何贤杰先生于 2024 年 10 月 21 日离任，其报酬统计范围为其实际任职期间从上市公司获得的税前报酬总额。
6、张勇先生于 2024 年 10 月 21 日离任，其报酬统计范围为其实际任职期间从上市公司获得的税前报酬总额。

姓名	主要工作经历
翁恺宁	男，1973 年 3 月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学博士研究生，经济师。2002 年参加工作，曾任职于上海市委研究室，并在上海临港经济发展（集团）有限公司先后担任行政管理部总监、党办主任、党委委员、战略发展部总监、副总经济师、副总裁等职务。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司董事、党委副书记、总裁。2024 年 1 月起担任上海临港董事长。
刘德宏	男，1966 年 7 月出生，中国国籍，无境外居留权，华东政法大学金融管理专业本科，会计师。1986 年参加工作，曾任职于上海工业锅炉厂、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区西区物业管理有限公司、上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海临港党委书记、副董事长、总裁，上海临港联合发展有限公司党委书记、董事长。
顾伦	男，1979 年 12 月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学香港大学工商管理硕士，现为上海市第十六届人大代表。2002 年参加工作，曾任职于上海新兴技术开发区联合发展有限公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司党委书记、总经理，上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司党委书记、董事长。2023 年 1 月起担任上海临港副董事长。
杨菁	女，1967 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学会计专业本科、经济学学士，会计师。1989 年参加工作，曾任职于上海真空器件股份有限公司研究所、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司首席财务官，上海临港海外发展有限公司董事长。2015 年 9 月起担任上海临港董事。
孙仓龙	男，1976 年 5 月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学硕士研究生，正高级工程师。2000 年参加工作，曾任职于上海集伟投资有限公司、上海合生房地产开发有限公司、上海外高桥房产开发公司、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司、上海张江集成电路产业区开发公司、上海临港奉贤经济发展有限公司、上海临港科技创新城经济发展有限公司、上海自贸区联合发展有限公司。现担任上海临港新片区经济发展有限公司党委书记、董事长。2024 年 1 月起担任上海临港董事。

刘铭	男，1976年7月出生，中国国籍，无境外居留权，上海大学本科。1999年参加工作，曾任职于上海太平洋房屋服务有限公司、上海新谷商务管理有限公司、上海临港万祥经济发展有限公司，上海临港经济发展（集团）有限公司。现担任上海临港产业区经济发展有限公司党委书记、董事长，上海临港新片区航空产业发展有限公司董事长。2024年1月起担任上海临港董事。
陈子扬	男，1977年1月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学硕士研究生，特许金融分析师。曾任职于中国太平洋保险集团公司、太平洋资产管理有限公司、中国太平洋人寿保险股份有限公司、大家保险集团有限责任公司。现担任中国太平洋人寿保险股份有限公司投资副总监兼资产管理中心主任，（原）中国银保监会偿付能力监管专家咨询委员会咨询专家，中国保险行业协会核心人才资产负债管理专家团专家，中国保险保障基金保险行业风险评估专家委员会专家委员，中保投资有限责任公司监事，国家制造业转型升级基金股份有限公司董事。2024年1月起担任上海临港董事。
原青海	男，1966年11月出生，中国国籍，无境外居留权，西北工业大学工学博士、上海交通大学博士后、高级工程师。曾任职于上海浦东计算机网络发展有限公司、上海市电话局发展总公司、上海市电话局、上海市电信公司等。先后担任上海市信息化办公室网络管理处副处长，上海市信息化委员会信息基础设施管理处处长，上海市经济与信息化委员会节能与综合利用处处长，上海市经济与信息化委员会总工程师。现担任上海米蜂激光科技有限公司董事长，上海市光电子行业协会会长，同时担任上海罗曼科技股份有限公司独立董事。2020年9月起担任上海临港独立董事。
张湧	男，1975年11月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学经济学博士，副研究员。曾任职于浙江省台州市发改委、浙江省人民政府研究室、浦东新区区委办公室、浦东新区金融服务局、陆家嘴金融贸易区管委会、中国（上海）自贸试验区管委会政策研究局、浦东新区区委研究室、民生人寿保险股份有限公司等。现任上海交通大学上海高级金融学院副院长、上海金融与发展实验室副主任，同时担任腾达建设集团股份有限公司独立董事、天能动力国际有限公司独立董事等。2021年9月起担任上海临港独立董事。
吴斌	男，1973年1月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学经济学博士，具有律师资格证书。曾任职于海通证券股份有限公司、上海文化广播影视集团公司。曾任中国证券业协会合规委员会副主任委员、中国证券业协会资产管理委员会委员及中国中小投资者保护基金专家，美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院、英国剑桥大学访问学者，复旦大学经济学院全球校友会副会长。现任上海中平国瑀资产管理公司总经理，同时担任民银资本控股有限公司独立董事、汉口银行股份有限公司独立董事、中证信用增进股份有限公司独立董事。2021年9月起担任上海临港独立董事。
陈欣	男，1975年12月出生，中国国籍，无境外居留权，University of Minnesota 金融学博士。曾任上海交通大学安泰经管学院副教授等职务。现担任上海财经大学滴水湖高级金融学院教授，同时担任厦门银行股份有限公司独立董事、广东群兴玩具股份有限公司独立董事、恒泰证券股份有限公司独立非执行董事，大明国际控股有限公司独立非执行董事。
龚伟	男，1982年6月出生，中国国籍，无境外居留权，上海交通大学经济学学士，上海海事大学工商管理硕士研究生。2004年参加工作，曾任职于上海临港万祥经济发展有限公司、上海临港经济发展集团投资管理有限公司、上海临港创新经济发展服务有限公司。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司副总裁。2024年1月起担任上海临港监事会主席。
熊国利	男，1971年12月出生，中国国籍，无境外居留权，中央党校经济学专业研究生，审计师，注册会计师、注册资产评估师。1992年参加工作，曾任职于江南造船厂、浦东新区财政局、浦东新区南码头路街道、浦东新区城工委、浦东新区陆家嘴功能区域管委会、上海市浦东临港新城管委会、上海市南汇新城管委会、上海市临港地区开发建设管委会、上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司、上海临港新片区航空产业发展有限公司。2020年3月至2021年1月，担任上海临港执行副总裁。现担任上海临港经济发展（集团）有限公司投资管理部总监、上海临创投资管理有限公司董事长、上海临港青浦发展有限公司董事长。2024年1月起担任上海临港监事。
王春辉	男，1975年10月出生，中国国籍，无境外居留权，华东政法大学法律专业本科、法学学士，具有律师执业资格证。2000年参加工作，曾任职于上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司。2016年2月至2022年3月期间任职于上海临港，担任上海临港副总裁、执行副总裁、董事会秘书等职务。现

	担任上海临港经济发展（集团）有限公司总法律顾问、风控法务部总监，上海园区高质量发展私募基金管理有限公司总经理。2024年10月起担任上海临港监事。
潘峰玲	女，1982年9月生，中国国籍，无境外居留权，上海理工大学本科毕业，中级会计师职称。曾任职于新桥镇会计管理站、新桥镇经济管理事务所。现担任上海松江新桥资产经营有限公司财务科长。2015年9月起担任上海临港监事。
董俊	女，1981年6月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学硕士，招标工程师、造价工程师、二级建造师。2003年参加工作，曾任职于上海金工建设集团有限公司、上海第一测量师事务所有限公司。现担任上海临港控股股份有限公司审计室总监。2021年2月起担任上海临港职工监事。
赵启芝	女，1983年8月出生，中国国籍，无境外居留权，华东师范大学教育学硕士，高级人力资源管理师、中级经济师。2010年参加工作，曾任职于厦门市集美职业技术学校、宝钢发展有限公司。现担任上海临港控股股份有限公司党群综合部副总监。2023年1月起担任上海临港职工监事。
杨凌宇	男，1980年6月出生，中国国籍，无境外居留权，上海交通大学管理学双学士，现为上海市第十六届人大代表。2003年参加工作，曾任职于上海临港松江科技城投资发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司、上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司、上海临港松江高科技发展有限公司、上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司。现担任上海临港联合发展有限公司党委副书记、总经理。2020年3月起担任上海临港执行副总裁。
张春华	男，1981年1月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学工商管理专业硕士，高级工程师，现为上海市第十六届人大代表。2003年参加工作，曾任职于天津市市政工程设计研究院(上海浦东分院)、上海联同土木科技有限公司、上海临港南汇新城经济发展有限公司、上海临港浦东新经济发展有限公司、上海临港产业区经济发展有限公司、上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司。现担任上海临港浦江国际科技城发展有限公司党委副书记、总经理。2023年1月起担任上海临港执行副总裁。
顾瑞笠	男，1983年6月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学本科。2006年参加工作，曾任职于上海临港经济发展（集团）有限公司、上海临港产业区经济发展有限公司。现担任上海临港新片区航空产业发展有限公司总经理。2023年12月起担任上海临港执行副总裁。
逢淑光	男，1975年11月出生，中国国籍，无境外居留权，湖南大学本科。1999年参加工作，曾任职于上海重型机器厂、发美利健康器械（上海）有限公司、日本金商株式会社（上海代表处）、上海自贸区联合发展有限公司。现担任上海临港新片区经济发展有限公司党委副书记、总经理。2023年12月起担任上海临港执行副总裁。
卫祖晔	男，1976年8月出生，中国国籍，无境外居留权，复旦大学本科，上海国家会计学院与香港中文大学硕士。1998年参加工作，曾任职于上海贝尔阿尔卡特股份有限公司、西德福（中国）公司、上海临港奉贤经济发展有限公司、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司、上海临港经济发展（集团）有限公司等。现担任上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司党委副书记、总经理。2023年12月起担任上海临港执行副总裁。
姚炜	男，1973年11月出生，中国国籍，无境外居留权，中央广播电视大学会计学专业本科，中级会计师。1995年参加工作，曾任职于锦江集团、上海新和物业管理有限公司、上海临港泥城经济发展有限公司、临港商建平台公司、上海临港经济发展（集团）有限公司财务管理中心。2022年4月起担任上海临港财务总监。2022年10月起担任上海临港执行副总裁兼任财务总监。
阳家红	男，1973年10月出生，中国国籍，无境外居留权，武汉水利电力大学工学学士，高级工程师。1998年8月参加工作，曾任职于上海水利投资建设有限公司、上海临港经济发展(集团)有限公司。2021年1月起担任上海临港副总裁。
欧阳菁	女，1978年12月出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学硕士研究生，高级经济师。2001年7月参加工作，曾担任中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区新片区分行副行长。2024年2月起担任上海临港副总裁。
金莹	女，1983年1月出生，中国国籍，无境外居留权，华东政法大学国际经济法专业硕士研究生，具有律师执业资格证、基金从业资格。2008年7月参加

	工作，2016 年加入上海临港控股股份有限公司。2022 年 3 月起担任上海临港董事会秘书。
--	---

其它情况说明

☐适用 ☒不适用**(二)现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1、在股东单位任职情况**☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
翁恺宁	临港集团	党委副书记、总裁		
龚伟	临港集团	副总裁		
杨菁	临港集团	首席财务官		
熊国利	临港集团	投资管理部总监		
顾伦	漕总公司	党委书记、总经理		
王春辉	临港集团	总法律顾问、风控法务部总监		
陈子扬	太保资管	投资副总监、资产管理中心主任		
潘峰玲	新桥资管	财务科长		
在股东单位任职情况的说明	无			

2、在其他单位任职情况☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈子扬	中保投资有限责任公司	监事		
原清海	上海米峰激光科技有限公司	董事长		
原清海	上海市光电子行业协会	会长		
原清海	上海罗曼科技股份有限公司	独立董事		
张湧	上海交通大学上海高级金融学院	副院长		
张湧	上海金融与发展实验室	副主任		
张湧	腾达建设集团股份有限公司	独立董事		
张湧	天能动力国际有限公司	独立董事		
吴斌	上海中平国瑀资产管理公司	总经理		
吴斌	民银资本控股有限公司	独立董事		
吴斌	汉口银行股份有限公司	独立董事		
吴斌	中证信用增进股份有限公司	独立董事		
陈欣	上海财经大学滴水湖高级金融学院	教授		
陈欣	厦门银行股份有限公司	独立董事		
陈欣	广东群兴玩具股份有限公司	独立董事		
陈欣	恒泰证券股份有限公司	独立非执行董事		
陈欣	大明国际控股有限公司	独立非执行董事		
陈欣	云南省投资控股集团有限公司	董事		
在其他单位任职情况的说明	无			

(三)董事、监事、高级管理人员报酬情况☒适用 ☐不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司薪酬制度和董事会薪酬与考核委员会、董事会审议通过的方案确定
董事在董事会讨论本人薪	是

薪酬事项时是否回避	
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	参考行业以及地区水平，结合公司实际情况，确定董事、监事和高级管理人员的报酬
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	(1) 在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司工资制度确定；(2) 不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费中据实支出。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按董事、监事和高级管理人员任职期间计算，报告期内公司全体董事、监事和高级管理人员实际支付报酬 1,364.89 万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 1,364.89 万元（税前）。

(四)公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
翁恺宁	董事长	选举	股东大会及董事会选举
刘德宏	副董事长	选举	换届改选，董事会选举
孙仓龙	董事	选举	股东大会选举
刘铭	董事	选举	股东大会选举
陈子扬	董事	选举	股东大会选举
陈欣	独立董事	选举	换届改选，股东大会选举
龚伟	监事会主席	选举	股东大会及监事会选举
熊国利	监事	选举	股东大会选举
王春辉	监事	选举	换届改选，股东大会选举
欧阳菁	副总裁	聘任	董事会聘任
何贤杰	独立董事	离任	换届改选
张勇	监事	离任	换届改选

(五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十一届董事会第二十一次会议	2024-1-10	审议并通过《关于选举公司董事长的议案》、《关于选举公司副董事长的议案》、《关于调整董事会战略与 ESG 委员会成员的议案》等，共 5 项议案
第十一届董事会第二十二次会议	2024-2-27	审议并通过《关于公司实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》、《关于聘任公司副总裁的议案》，共 2 项议案
第十一届董事会第二十三次会议	2024-4-12	审议并通过《2023 年度董事会工作报告》、《2023 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》、《2023 年度独立董事述职报告》等，共 21 项议案
第十一届董事会	2024-4-26	审议并通过《关于<2024 年第一季度报告>的议案》

第二十四次会议		
第十一届董事会第二十五次会议	2024-5-9	审议并通过《关于参与投资设立上海元创未来私募基金合伙企业(有限合伙) 暨关联交易的议案》
第十一届董事会第二十六次会议	2024-6-3	审议并通过《关于公司实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》、《关于提请召开 2023 年年度股东大会的议案》，共 2 项议案
第十一届董事会第二十七次会议	2024-7-5	审议并通过《关于参与设立基金暨关联交易的议案》、《关于调整闲置自有资金进行现金管理额度的议案》，共 2 项议案
第十一届董事会第二十八次会议	2024-7-31	审议并通过《关于参与投资基金暨关联交易的议案》
第十一届董事会第二十九次会议	2024-8-28	审议并通过《<2024 年半年度报告>及其摘要》、《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等，共 7 项议案
第十一届董事会第三十次会议	2024-9-27	审议并通过《关于转让上海自贸区联合发展有限公司股权暨关联交易的议案》、《关于收购上海漕河泾颛桥科技发展有限公司股权暨关联交易的议案》、《关于董事会换届选举的议案》等，共 4 项议案
第十二届董事会第一次会议	2024-10-22	审议并通过《关于选举公司第十二届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于选举公司第十二届董事会专门委员会委员的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》等，共 7 项议案
第十二届董事会第二次会议	2024-10-29	审议并通过《关于<2024 年第三季度报告>的议案》、《关于收购上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司股权暨关联交易的议案》，共 2 项议案

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
翁恺宁	否	12	12	9			否	2
刘德宏	否	12	12	9			否	3
顾伦	否	12	12	9			否	3
杨菁	否	12	12	9			否	3
孙仓龙	否	12	12	9			否	2
刘铭	否	12	12	9			否	2
陈子扬	否	12	12	10			否	2
原清海	是	12	12	9			否	3
张湧	是	12	12	10			否	3
吴斌	是	12	12	9			否	3
陈欣	是	2	2	2			否	0
何贤杰	是	10	10	9			否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

☐适用 ☒不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	9

现场结合通讯方式召开会议次数	2
----------------	---

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

七、董事会下设专门委员会情况

☒适用 ☐不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	陈欣、杨菁、原清海
提名委员会	张湧、翁恺宁、吴斌
薪酬与考核委员会	原清海、孙仓龙、陈欣
战略与 ESG 委员会	翁恺宁、刘德宏、顾伦、孙仓龙、张湧

(二) 报告期内审计委员会委员会召开6次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2024-1-30	《2023 年年度报告工作计划》	议案无异议通过	无
2024-4-2	《2023 年年度报告审计情况》、《2023 年度财务决算和 2024 年度财务预算报告》、《关于 2023 年度日常关联交易执行情况及预计 2024 年度日常关联交易的议案》等 8 项议案	所有议案均无异议通过	无
2024-4-26	《关于<2024 年第一季度报告>的议案》	议案无异议通过	无
2024-8-28	《关于 2024 年半年度报告的议案》	议案无异议通过	无
2024-10-22	《关于聘任公司财务总监的议案》	议案无异议通过	无
2024-10-29	《关于<2024 年第三季度报告>的议案》	议案无异议通过	无

(三) 报告期内提名委员会召开3次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2024-2-27	《关于聘任公司副总裁的议案》	议案无异议通过	无
2024-9-27	《关于董事会换届选举的议案》	议案无异议通过	无
2024-10-22	《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》、《关于聘任公司财务总监的议案》、《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》4 项议案	所有议案均无异议通过	无

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2024-4-12	《关于 2023 年度高级管理人员薪酬考核的议案》	议案无异议通过	无

(五) 报告期内战略与 ESG委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2024-4-12	《2023 年度工作报告》、《2023 年度环境、社会及公	所有议案均无异议	无

	司治理（ESG）报告》	议通过	
--	-------------	-----	--

(六) 存在异议事项的具体情况

☐适用 ☒不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

☐适用 ☒不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	49
主要子公司在职员工的数量	960
在职员工的数量合计	1,009
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	403
技术人员	231
财务人员	133
行政人员	242
合计	1,009
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	305
大学本科	615
大学专科及以下	89
合计	1,009

(二) 薪酬政策

☒适用 ☐不适用

上海临港严格按照国家有关法律法规的要求，依法与员工签订劳动合同并参加社会保障体系，实行了各种职工休假制度。公司按照不同岗位进行分类考核，构建与考核结果挂钩的薪酬体系，根据绩效表现动态调整绩效薪酬。员工福利方面，公司建立了完备的福利保障体系，为员工提供企业年金、健康体检、困难救济等福利保障内容，充分调动了员工的工作积极性。

(三) 培训计划

☒适用 ☐不适用

上海临港立足战略发展规划全局，构建完善的人才培育体系，实现业务线定制化课程全覆盖。公司重点聚焦岗位技能、知识拓展及知识更新，制定了有针对性的分层级培训计划，为各岗各级提供职业发展学习路径，全面强化人才供给与战略落地的协同效能，为高质量发展持续注入内生动力。

(四) 劳务外包情况

☐适用 ☒不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一)现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

《公司章程》第一百八十条和第一百八十一条已规定了公司利润分配政策以及公司利润分配决策机制和程序。

2023 年度公司利润分配执行情况如下：公司以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，每 10 股派发现金红利人民币 2.00 元（含税），合计派发现金红利约人民币 5.04 亿元。该利润分配方案经 2024 年 6 月 24 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，并于 2024 年 8 月 13 日实施完成。

(二)现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三)报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

(四)本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	2.00
每 10 股转增数（股）	
现金分红金额（含税）	504,497,400.80
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	1,096,574,933.08
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	46.01
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	
合计分红金额（含税）	504,497,400.80
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	46.01

(五)最近三个会计年度现金分红情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	1,513,492,202.40
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	1,513,492,202.40
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	1,055,360,879.09
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	143.41
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	1,096,574,933.08
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	1,394,854,061.58

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

(三)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(四)报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

☐适用 ☒不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司内部控制制度建设及实施情况总体良好。在内部控制制度建设方面，公司不断加强自身制度建设，按照各类法律法规的最新要求，结合公司实际运营情况、部门设置变化，报告期内公司修订包括《不动产租售管理办法》、《税务管理办法》、《融资担保及资金出借管理办法》、《工程建设项目计划管理办法》、《薪酬管理办法》等各类制度办法共计 37 项，进一步规范了租售管理、财务管理、资金管理、工程项目、人力资源管理等业务领域内控制度；在内部控制实施情况方面，公司高度重视内控制度执行的有效性，坚持以防范化解重大风险为导向，聚焦关键环节和高风险领域，不断提升业务内控管理水平，为公司可持续高质量发展提供有力保障。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐适用 ☒不适用

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司对子公司的管理控制情况良好。按照《公司法》、《公司章程》和内部控制制度等要求，持续加强对子公司的管控，通过向各子公司派遣董事、监事、高级管理人员、财务总监等，掌握子公司的运营情况；通过召开股东会、董事会、监事会等，进一步加强对子公司内部重大决策的管控；通过全面预算管理，对各子公司做到事前有预算、事中有控制，事后有评估，强化预算管理全过程控制，充分发挥全面预算管理的执行效果；通过定期对子公司重要业务、高风险领域开展经济领域重大风险排查工作，全面掌握风险事项的动态进展，加强对子公司业务执行情况的监督，促进子公司持续优化和完善内部控制，对子公司的管理控制能够适应公司发展的战略目标并有利于其自身发展。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

☒适用 ☐不适用

经公司 2023 年年度股东大会审议批准，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度内部控制审计机构。

公司聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司内部控制的有效性进行独立审计。天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具了标准无保留意见的内部控制审计报告，与公司内部控制自我评价报告意见一致。

内部控制审计报告全文于 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十六、其他

☐适用 ☒不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

☐适用 ☒不适用

(二)重点排污单位之外的公司环保情况说明

☒适用 ☐不适用

1、因环境问题受到行政处罚的情况

☐适用 ☒不适用

2、参照重点排污单位披露其他环境信息

☐适用 ☒不适用

3、未披露其他环境信息的原因

☒适用 ☐不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

(三)有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

☒适用 ☐不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

(四)在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	上海临港深入贯彻落实“双碳”战略，把握绿色化发展机遇，做好绿色实践、坚持绿色运营、健全环境管理体系，积极应对气候变化，推动公司和园区绿色可持续发展。报告期内，公司把可持续发展理念融入公司高质量发展过程中，在项目规划、建设和运营过程中严格落实绿色施工要求、加大运用绿色节能减碳技术、有效减少能源消耗和资源利用，打造绿色低碳建筑；在园区运营中，公司积极对现有建筑降碳改造，布局园区能源中心，大力开发和使用清洁能源，倡导电子化办公，打造绿色友好空间、绿色生态园区，以实际行动树立可持续发展和金融行业绿色转型标杆。

具体说明

☒适用 ☐不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

√适用 □不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	100	
其中：资金（万元）	100	
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		

具体说明

√适用 □不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

具体说明

√适用 □不适用

详见 2025 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站的《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一)公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团及其直接或间接控制的子企业避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。2、若临港集团及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及下属企业将立即通知上市公司及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司和/或其下属子公司。3、临港集团不利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。4、若因临港集团或其下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺。	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于目前处于建设阶段但主营业务尚未实现盈利的从事产业地产开发的相关子公司（桃浦智慧城），临港集团承诺三年内、在其主营业务实现盈利并有助于增厚上市公司每股收益后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2015 年 6 月 25 日作出承诺，分别于 2018 年 3 月 30 日、2021 年 4 月 13 日、2024 年 6 月 3 日对原承诺履行期限延期。	是	三年	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	临港集团	1、本次交易完成后，临港集团将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及其章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次交易完成后，临港集团及下属企业将尽量减少与上市公司进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。3、承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其子公司以及上市公司其他股东的合法权益。4、临港集团和上市公司就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2015 年 4 月 10 日	否		是		

与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	本次交易完成后，临港集团将按照《公司法》等法律、法规、规章及其他规范性文件以及上市公司章程的要求，保证上市公司在人员、资产、财务、经营、机构等方面保持独立。1、人员独立保证上市公司的人员独立性，其人事关系、劳动关系独立于临港集团。2、资产完整保证上市公司的资产完整，保证不占用其资金、资产及其他资源，并且不要求上市公司提供任何形式的担保；保证不通过单独或一致行动的途径或以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司关于资产完整的重大决策事项。3、财务独立保证上市公司能继续保持其独立的财务会计部门、财务核算体系和财务管理制度；保证上市公司能继续保持其独立的银行账户，不与上市公司共用一个银行账户；保证上市公司能依法独立纳税；保证上市公司能够独立作出财务决策；不干预上市公司的资金使用。4、独立经营能力保证上市公司能拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及拥有独立面向市场自主经营的能力；保证上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；保证避免与上市公司发生同业竞争，严格控制关联交易事项。5、机构独立保证上市公司法人治理机构、组织机构的独立、完整，与上市公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。	2015年4月10日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/ 新桥资管/ 九亭资管/ 浦东康桥	承诺不会占用、支配上市公司或其下属子公司的资金或干预上市公司或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1) 要求上市公司或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金；2) 要求上市公司或其下属子公司通过银行或非银行金融机构提供委托贷款；3) 要求上市公司或其下属子公司开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4) 要求上市公司或其下属子公司代为偿还债务；5) 要求上市公司或其下属子公司提供担保。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；新桥资管/九亭资管/浦东康桥于2015年6月19日作出承诺	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团/ 漕总公司	临港集团/漕总公司于2014年10月31日将已注册商标以无偿方式授权临港投资及其子公司使用，并承诺在商标许可合同到期后，将继续授权临港投资及其子公司无偿使用商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为临港投资的实际控制人。	临港集团于2015年6月24日作出承诺；漕总公司于2015年6月19日作出承诺	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	1、临港集团以及其公司直接或间接控制的子企业（以下简称“本公司下属企业”）将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。2、自2015年7月起至今，根据上海市政府的统一安排与部署，临港集团作为上海市政府下属功能性平台企业，承接了大丰园区、临港科技创新城及临港创新创业带的前期开发任务，并由本公司下属企业分别负责具体实施。本公司承诺，在上述园区开展实际经营、取得土地资源、剥离一级土地开发业务并实现盈利后将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上市公司。3、若因临港集团或其公司下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2016年8月2日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	临港集团承诺将继续保证上市公司的独立性，不会越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益。	2016年8月4日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	临港集团	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，临港集团将承担赔偿责任。	2016年11月10日	否	是		

与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	在《商标使用许可合同》到期后，漕总公司将继续授权浦星公司及下属子公司、双创公司无偿使用漕总公司已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013726 号“漕河泾”商标及已注册的使用在第 36 类商品上的第 3013720 号图形商标并以同等条件续签商标许可合同，直至临港集团不再作为上海临港的实际控制人。	2016 年 6 月 21 日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如今后公司实施股权激励计划，则股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。	2016 年 8 月 4 日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	(1) 临港集团以及临港集团直接或间接控制的子企业将继续严格履行已作出的关于避免同业竞争的承诺。(2) 临港集团及临港集团下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(3) 若临港集团及临港集团下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则临港集团及临港集团下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，临港集团及临港集团下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/或其下属子公司有权要求临港集团及临港集团下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。(4) 临港集团及临港集团下属企业不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。(5) 若因临港集团或临港集团下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，临港集团将依法承担相应的赔偿责任。	2019 年 2 月 28 日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	临港集团	对于正在设立项目公司或处在拿地及开发建设过程中的园区（包括宝山城工园、宝山南大园区、长兴科技园），临港集团承诺五年内，在上述园区开展实际经营、取得土地资源并实现盈利后，将相关子公司的股权按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。	临港集团于 2019 年 2 月 28 日作出承诺，于 2024 年 2 月 27 日对原承诺履行期限延期。	是	五年	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	漕总公司	(1) 漕总公司及漕总公司下属企业将避免直接或间接地从事与上海临港及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。(2) 若漕总公司及漕总公司下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及产业地产二级开发的商业机会，与上海临港及其下属子公司从事的业务存在竞争或潜在竞争的，则本公司及本公司下属企业将立即通知上海临港及其下属子公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上海临港和/或其下属子公司。若上海临港和/或其下属子公司认为该等项目暂时不符合上市公司业务规划或投资标准的，漕总公司及漕总公司下属企业可以对项目进行前期培育，但上海临港和/	2019 年 2 月 28 日	否		是		

			或其下属子公司有权要求漕总公司及漕总公司下属企业在该等项目符合上市公司投资条件后，无条件配合上市公司将该等资产按照经审计/评估的公允价值转让予上海临港和/或其下属子公司。（3）漕总公司不会利用从上海临港及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上海临港及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。（4）若因漕总公司或漕总公司下属企业违反上述承诺而导致上海临港权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。						
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	漕总公司	1、本次重组完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件以及本公司章程的有关规定，敦促相关股东、董事依法行使股东或者董事权利，在股东大会以及董事会对涉及上海临港的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，本公司及下属企业将尽量减少与上海临港进行关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。3、本公司承诺不利用上海临港第一大股东地位，损害上海临港及其子公司以及上海临港其他股东的合法权益。4、本公司和上海临港就相互间关联事宜及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2018年12月4日	否		是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	漕总公司	本公司及本公司控制的其他企业，均不会占用、支配上海临港或其下属子公司的资金或干预上海临港或其下属子公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：1）要求上海临港或其下属子公司有偿或无偿地拆借资金给本公司及所控制的企业使用；2）要求上海临港或其下属子公司通过银行或非银行金融机构向本公司及所控制的企业提供委托贷款；3）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；4）要求上海临港或其下属子公司代本公司及所控制的企业偿还债务；5）要求上海临港或其下属子公司为本公司及所控制的企业提供担保。	2018年12月4日	否		是		

(二)公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐已达到 ☐未达到 ☒不适用

(三)业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

☐适用 ☒不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

☐适用 ☒不适用

(四) 审批程序及其他说明

☐适用 ☒不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	168
境内会计师事务所审计年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	曹俊炜、张建华
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	50

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☐适用 ☒不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐适用 ☒不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明
☐适用 ☒不适用

七、面临退市风险的情况

(一)导致退市风险警示的原因
☐适用 ☒不适用

(二)公司拟采取的应对措施
☐适用 ☒不适用

(三)面临终止上市的情况和原因
☐适用 ☒不适用

八、破产重整相关事项
☐适用 ☒不适用

九、重大诉讼、仲裁事项
☐本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况
☐适用 ☒不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明
☐适用 ☒不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项
☒适用 ☐不适用

事项概述	查询索引
2024 年 4 月 12 日，公司第十一届董事会第二十三次会议以及第十一届监事会第二十一次会议审议通过了《关于 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年度日常关联交易预计的议案》，公司以市场价格为基础，遵循公平合理、协商一致的定价原则对 2024 年度日常关联交易金额进行预计。	详情请查阅 2024 年 4 月 13 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告，公告编号为 2024-016 号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项
☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项
☐适用 ☒不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2024 年 9 月 27 日，公司第十一届董事会第三十次会议以及第十一届监事会第二十八次会议审议通过了《关于转让上海自贸区联合发展有限公司股权暨关联交易的议案》，公司将持有的上海自贸区联合发展有限公司 94.72%股权以 138,565.16 万元的价格转让给上海临港现代物流经济发展有限公司。	详情请查阅 2024 年 9 月 28 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-045 号
2024 年 9 月 27 日，公司第十一届董事会第三十次会议以及第十一届监事会第二十八次会议审议通过了《关于收购上海漕河泾颛桥科技发展有限公司股权暨关联交易的议案》，公司以 63,056.80 万元的价格收购上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司所持有的上海漕河泾颛桥科技发展有限公司 70%股权。	详情请查阅 2024 年 9 月 28 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-046 号。
2024 年 10 月 29 日，公司第十二届董事会第二次会议以及第十二届监事会第二次会议审议通过了《关于收购上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司股权暨关联交易的议案》，公司拟以 15,450.77 万元的价格收购临港集团持有的上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司 55%股权。	详情请查阅 2024 年 10 月 30 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-055 号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2024 年 5 月 9 日，公司第十一届董事会第二十五次会议以及第十一届监事会第二十三次会议审议通过了《关于参与投资设立上海元创未来私募基金合伙企业（有限合伙）暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港投资作为有限合伙人（LP）出资人民币 5,000 万元、公司控股子公司科技园公司作为有限合伙人（LP）出资人民币 5,000 万元参与投资设立上海元创未来私募基金合伙企业（有限合伙）。	详情请查阅 2024 年 5 月 10 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-022 号。
2024 年 7 月 5 日，公司第十一届董事会第二十七次会议以及第十一届监事会第二十五次会议审议通过了《关于参与设立基金暨关联交易的议案》，公司作为有限合伙人（LP）出资人民币 8 亿元参与设立上海国投先导人工智能私募投资基金合伙企业（有限合伙）。	详情请查阅 2024 年 7 月 6 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-030 号。
2024 年 7 月 31 日，公司第十一届董事会第二十八次会议以及第十一届监事会第二十六次会议审议通过了《关于参与投资基金暨关联交易的议案》，公司全资子公司临港浦江国际科技城作为有限合伙人（LP）出资人民币 4,000 万元参与投资上海临港生命蓝湾二期私募投资基金合伙企业（有限合伙）（现已更名为上海临港启创生科私募投资基金	详情请查阅 2024 年 8 月 1 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告,公告编号为 2024-033 号。

合伙企业（有限合伙））。	
2024 年 8 月 28 日，公司第十一届董事会第二十九次会议以及第十一届监事会第二十七次会议审议通过了《关于参与国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金扩募暨关联交易的议案》，公司以全资子公司上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司所持有的漕河泾科技绿洲康桥园区项目作为底层资产，参与国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金扩募并新购入基础设施资产。扩募项目完成后，公司与上海临港奉贤经济发展有限公司构成共同投资的关联交易。	详情请查阅 2024 年 8 月 29 日刊登在《上海证券报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公告，公告编号为 2024-040 号。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四)关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

(六)其他

☐适用 ☒不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

☐适用 ☒不适用

2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

3、 租赁情况

☐适用 ☒不适用

(二) 担保情况

☐适用 ☒不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	13.80	0.00	0.00

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3、其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十四、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二)限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	2024 年 2 月 20 日	2.27	10.00	2024 年 2 月 22 日	10.00	
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	2024 年 3 月 5 日	2.13	10.00	2024 年 3 月 7 日	10.00	
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	2024 年 11 月 1 日	2.11	10.00	2024 年 11 月 5 日	10.00	
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	2024 年 7 月 8 日	2.32	10.00	2024 年 7 月 10 日	10.00	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

☒适用 ☐不适用

1、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】SCP546 号）的核准，公司于 2024 年 2 月 20 日完成 2024 年第一期超短期融资券的发行工作，发行规模 10 亿，票面利率 2.27%，并于 2 月 22 日在全国银行间债券市场上市流通转让。

2、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】SCP546 号）的核准，公司于 2024 年 4 月 5 日完成 2024 年第二期超短期融资券的发行工作，发行规模 10 亿，票面利率 2.13%，并于 3 月 7 日在全国银行间债券市场上市流通转让。

3、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】SCP546 号）的核准，公司于 2024 年 11 月 1 日完成 2024 年第三期超短期融资券的发行工作，发行规模 10 亿，票面利率 2.11%，并于 11 月 5 日在全国银行间债券市场上市流通转让。

4、根据交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】MTN1355 号）的核准，公司于 2024 年 7 月 8 日完成 2024 年第一期中期票据的发行工作，发行规模 10 亿，票面利率 2.32%，并于 7 月 10 日在全国银行间债券市场上市流通转让。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

☐适用 ☒不适用

(三) 现存的内部职工股情况

☐适用 ☒不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	58,533
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	61,781

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例(%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司		899,387,735	35.65		无		国有法人
上海临港经济发展（集团）有限公司		592,420,599	23.49		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红		73,920,000	2.93		无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司		65,231,432	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品		60,480,000	2.40		无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		60,000,000	2.38		无		国有法人
上海电气控股集团有限公司	8,404,300	30,431,228	1.21		无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		27,767,734	1.10		无		境内非国有法人
天健置业（上海）有限公司		27,674,911	1.10		无		国有法人
中国电力建设股份有限公司		26,866,663	1.07		无		国有法人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	899,387,735			人民币普通股	899,387,735		
上海临港经济发展（集团）有限公司	592,420,599			人民币普通股	592,420,599		
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	73,920,000			人民币普通股	73,920,000		
上海松江新桥资产经营有限公司	65,231,432			人民币普通股	65,231,432		
中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	60,480,000			人民币普通股	60,480,000		
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	60,000,000			人民币普通股	60,000,000		
上海电气控股集团有限公司	30,431,228			人民币普通股	30,431,228		

上海九亭资产经营管理有限公司	27,767,734	人民币普通股	27,767,734
天健置业（上海）有限公司	27,674,911	人民币普通股	27,674,911
中国电力建设股份有限公司	26,866,663	人民币普通股	26,866,663
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	2023年11月20日，临港集团与临港资管、浦江公司分别签署了《股份无偿划转协议》，临港资管和浦江公司别将其持有的上海临港484,167,738股股份、上海临港108,252,861股股份无偿划转至临港集团。同时，临港集团与漕总公司、临港资管签署《三方协议》，漕总公司终止与临港资管签订的《投票权委托协议》，并将其持有的全部上海临港899,387,735股股份所对应的股东投票权委托给临港集团。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港集团为本公司控股股东、实际控制人，漕总公司是临港集团下属子公司，为公司关联方。 2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品合计持有上海临港134,400,000股，合计持股数量达到公司总股本5%以上，为公司关联方。 3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。 4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

☐适用 ☒不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

☒适用 ☐不适用

名称	上海临港经济发展（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	于勇
成立日期	2003-09-19
主要经营业务	上海临港新城产业区的开发、建设、经营和管理，房地产开发经营，物业管理，市政基础设施开发投资，综合配套设备开发投资，兴办各类新兴产业，货物仓储，投资项目的咨询代理，科技开发，受理委托代办业务（除专项规定），信息咨询。【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】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	临港集团持有上海飞乐音响股份有限公司154,991,178股股份，占上海飞乐音响股份有限公司总股本的6.18%。
其他情况说明	无

2、自然人

☐适用 ☒不适用

3、公司不存在控股股东情况的特别说明

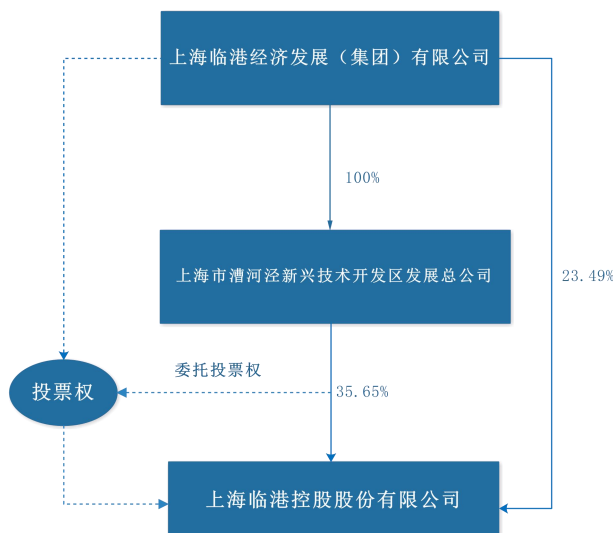
□适用 √不适用

4、报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

5、公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二)实际控制人情况

1、法人

√适用 □不适用

名称	上海临港经济发展（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	于勇
成立日期	2003-09-19
主要经营业务	上海临港新城产业区的开发、建设、经营和管理，房地产开发经营，物业管理，市政基础设施开发投资，综合配套设备开发投资，兴办各类新兴产业，货物仓储，投资项目的咨询代理，科技开发，受理委托代办业务（除专项规定），信息咨询。【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】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	临港集团持有上海飞乐音响股份有限公司 154,991,178 股股份，占上海飞乐音响股份有限公司总股本的 6.18%。
其他情况说明	无

2、自然人

□适用 √不适用

3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

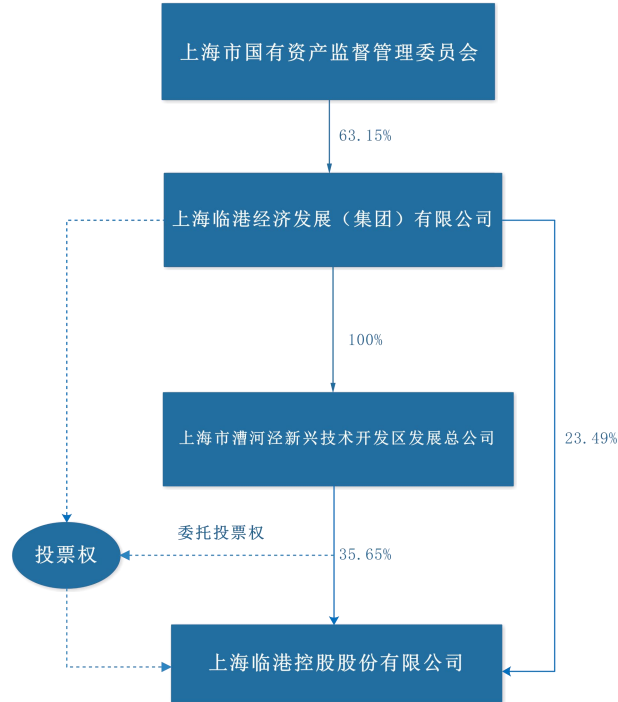
□适用 √不适用

4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三)控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

□适用 √不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	顾伦	1988-07-23	9131010413220710X0	142,487.2894	开发建设及举办各类企业，外贸部批准的进出口业务（按章程）；自营和代理国家规定的商品及技术进出口业务；开展“三来一补”，进料加工业务；经营对销贸易和转口贸易；土地使用管理，房产经营。【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】
情况说明	无				

七、股份限制减持情况说明

☐适用 ☒不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

☐适用 ☒不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第九节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一)公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海临港控股股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种二）	21 临债 02	175940	2021 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 14 日		2026 年 4 月 14 日	395,800,000.00	2.72	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	21 临债 03	188755	2021 年 9 月 15 日至 2021 年 9 月 16 日	2021 年 9 月 16 日		2025 年 9 月 16 日	670,000,000.00	3.05	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	21 临债 04	188756	2021 年 9 月 15 日至 2021 年 9 月 16 日	2021 年 9 月 16 日		2026 年 9 月 16 日	300,000,000.00	2.33	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	G22 临债 1	185539	2022 年 3 月 18 日至 2022 年 3 月 21 日	2022 年 3 月 21 日		2026 年 3 月 21 日	320,000,000.00	2.92	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	瑞银证券有限责任公司	瑞银证券有限责任公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区）	22 临债 01	185953	2022 年 7 月 5 日至 2022 年 7 月 6 日	2022 年 7 月 6 日		2026 年 7 月 6 日	500,000,000.00	2.43	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否
上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	22 临债 02	185970	2022 年 7 月 12 日至 2022 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日	2025 年 7 月 13 日	2027 年 7 月 13 日	600,000,000.00	2.95	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	面向专业投资者	固定收益平台和集中竞价系统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1、本年度计息期限：2023年1月17日至2024年1月16日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.30%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为33.00元（含税）。3、债权登记日：2024年1月16日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息和剩余全部本金。4、本息兑付日：2024年1月17日。5、债券摘牌日：2024年1月17日。
上海临港控股股份有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）（品种二）	1、本年度计息期限：2023年4月14日至2024年4月13日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.63%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为36.30元（含税）。3、债权登记日：2024年4月12日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年4月15日。
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	1、本年度计息期限：2023年9月16日至2024年9月15日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.05%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为30.50元（含税）。3、债权登记日：2024年9月13日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年9月18日（因2024年9月16日为休息日，债券付息日顺延至2024年9月18日）。
上海临港控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	1、本年度计息期限：2023年9月16日至2024年9月15日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.23%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为32.30元（含税）。3、债权登记日：2024年9月13日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息和剩余全部本金。4、债券付息日：2024年9月18日（因2024年9月16日为休息日，债券付息日顺延至2024年9月18日）。
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	1、本年度计息期限：2023年3月21日至2024年3月20日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.10%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为31.00元（含税）。3、债权登记日：2024年3月20日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年3月21日。
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种二）	1、本年度计息期限：2023年3月21日至2024年3月20日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.27%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为32.70元（含税）。3、债权登记日：2024年3月20日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年3月21日。
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区）	1、本年度计息期限：2023年7月6日至2024年7月5日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为2.79%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为27.90元（含税）。3、债权登记日：2024年7月5日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年7月8日。
上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	1、本年度计息期限：2023年7月13日至2024年7月12日。2、票面利率及付息金额：本期债券票面利率（计息年利率）为2.95%，每手本期债券面值为1,000元，派发利息为29.50元（含税）。3、债权登记日：2024年7月12日。截至该日收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。4、债券付息日：2024年7月15日。

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

1、公司于2024年2月22日刊登了《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)2024年票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)2024年债券回售实施公告》，下调“G22临债1”公司债券票面利率18个基点。回售申报期为2024年2月23日至2月29日，回售资金发放日2024年3月21日，并分别于2024年2月22日、2024年2月27日和2024年2月29日披露了《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)2024年票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)2024年票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)2024年票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“G22临债1”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为180,000手(1手为10张)，回售金额为人民币180,000,000元(不含利息)。“G22临债1”公司债券回售于2024年3月21日实施完毕。

2、公司于2024年3月13日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“21临债02”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“21临债02”公司债券回售实施公告》，下调“21临债02”公司债券票面利率91个基点。回售申报期为2024年3月15日至3月21日，回售资金发放日2024年4月15日，并分别于2024年3月14日、2024年3月19日和2024年3月21日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“21临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“21临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“21临债02”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“21临债02”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为104,200手(1手为10张)，回售金额为人民币104,200,000元(不含利息)。“21临债02”公司债券回售于2024年4月15日实施完毕。

3、公司于2024年6月6日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“22临债01”公司债券票面利率调整公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“22临债01”公司债券回售实施公告》，下调“22临债01”公司债券票面利率36个基点。回售申报期为2024年6月11日至6月17日，回售资金发放日2024年7月6日，并分别于2024年6月7日、2024年6月13日和2024年6月17日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“22临债01”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“22临债01”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“22临债01”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“22临债01”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为100,000手(1手为10张)，回售金额为人民币100,000,000元(不含利息)。“22临债01”公司债券回售于2024年7月8日实施完毕。

4、公司于2024年8月15日刊登了《上海临港控股股份有限公司关于“21临债04”公司债券回售实施公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“21临债04”公司债券票面利率调整公告》，下调“21临债04”公司债券票面利率90个基点。回售申报期为2024年8月20日至8月26日，回售资金发放日2024年9月18日，并分别于2024年8月19日、2024年8月22日和2024年8月26日披露了《上海临港控股股份有限公司关于“21临债04”公司债券票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司关于“21临债04”公司债券票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司关于“21临债04”公司债券票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“21临债04”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为0手(1手为10张)，回售金额为人民币0.00元(不含利息)。“21临债04”公司债券回售于2024年9月18日实施完毕。

5、公司于2025年2月19日刊登了《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025年债券回售实施公告》，并于2025年2月20日刊登了《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025年票面利率调整公告》，下调“G22临债2”公司债券票面利率139个基点。回售申报期为2025年2月24日至2月28日，回售资金发放日2025年3月21日，并分别于2025年2月21日、2025年2月26日和2025年2月28日披露了《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种

二)2025年票面利率调整及回售实施办法第一次提示性公告》、《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025年票面利率调整及回售实施办法第二次提示性公告》和《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(品种二)2025年票面利率调整及回售实施办法第三次提示性公告》。“G22临债2”公司债券持有人在回售申报期内的有效申报数量为500,000手(1手为10张),回售金额为人民币500,000,000元(不含利息)。“G22临债2”公司债券回售于2025年3月21日实施完毕。

3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区新闸路669号博华广场36层		陈是来、曾蕴也	021-38676666
瑞银证券有限责任公司	北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层F1201-F1210、F1211B-F1215A、F1231-F1232单元、15层F1519-F1521、F1523-F1531单元		范围、杨安	010-58328888
国浩律师(上海)事务所	上海市静安区山西北路99号苏河湾中心28楼		林琳、耿晨	021-52341668
天健会计师事务所(特殊普通合伙)	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号	曹俊伟、张建华	曹俊伟、张建华	021-31197971
中诚信国际信用评级有限责任公司	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦8层		吴凯琳、朱洁	021-60330988
中诚信绿金科技(北京)有限公司	北京市东城区南竹竿胡同2号1幢4层50532		马郡、王雨哲	010-66428877
中信证券股份有限公司	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦36层		黄晨源、厉譞、马勋法	021-20262310

上述中介机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

4、信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

☒适用 ☐不适用

现状	执行情况	是否发生变更	变更前情况	变更原因	变更是否已取得有权机构批准	变更对债券投资者权益的影响
上海临港经济发展(集团)有限公司为2018年公司债及2019年公司债提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,担保的范围为本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。2021年公司债、2022年绿色公司债、2022年公司债都为无担保债券。报告期内,本期债券增信机制与募集说明书的相关约定一致。公司偿债能力良好,偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的利润及现金流。公司的收入规模和盈利积累,较大程度上保证了公司按期偿付本息的能力。	公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施,相关偿债计划及保障措施未发生变化。	否				

(二)公司债券募集资金情况

☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

(三)专项品种债券应当披露的其他事项

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司为可交换公司债券发行人

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司为绿色公司债券发行人

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	185539、185540
债券简称	G22 临债 1、G22 临债 2
专项债券类型	绿色债券
募集总金额	10
已使用金额	10
临时补流金额	0
未使用金额	0
绿色项目数量	4
绿色项目名称	奉贤科技绿洲南桥园区三期项目 上海漕河泾科技绿洲四期工业厂房及辅助用房项目 漕河泾现代服务业集聚区二期（二）工程项目 上海漕河泾开发区浦江高科技园“电子信息研发产业园”项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否变更	☐ 是 ☒ 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金金额	不适用
闲置资金存放、管理及使用计划情况	不适用
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	绿色项目概述等情况请参见《上海临港控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）募集说明书》。绿色项目所属目录类别均为“5.基础设施绿色升级-5.1 建筑节能与绿色建筑-5.1.2 绿色建筑”（《绿色产业指导目录（2019年版）》）及“五、基础设施绿色升级-5.2 可持续建筑-5.2.1 建筑节能与绿色建筑-5.2.1.2 绿色建筑”。其中，奉贤科技绿洲南桥园区三期项目于2022年1月投入运营；上海漕河泾开发区浦江高科技园“电子信息研发产业园”项目于2023年10月正式运营；上海漕河泾科技绿洲四期工业厂房及辅助用房项目于2020年11月投入运营；漕河泾现代服务业集聚区二期（二）工程项目于2020年6月投入运营。

报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	不适用
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	计算参照原中国银行保险监督管理委员会《绿色信贷项目节能减排量测算指引》中“5.1 建筑节能与绿色建筑”计算公式计算项目的年减少二氧化碳排放量、替代化石能源量、减少二氧化硫排放量、减少氮氧化物排放量和减少烟尘排放量。 (1) 减少二氧化碳排放量 $CO_2 = W_g \times \alpha_i$ 式中： CO₂--项目二氧化碳当量减排量，单位：吨二氧化碳； W_g--项目年利用清洁能源发电量，单位：兆瓦时； α_i--项目所在地区区域电网的二氧化碳基准线排放因子。 (2) 替代化石能源量 $E = W_g \times \beta \times 10$ 式中： --年标准煤节约能力，单位为：吨标准煤； --项目年利用清洁能源发电量，单位为：万千瓦时； --项目运营年度全国平均火电供电煤耗，单位为：千克标煤/千瓦时。 (3) 二氧化硫削减量 $[SO]_2 = W_g \times E_{(SO_2)} \times 10^{(-2)}$ 式中： --二氧化硫年削减量，单位：吨/年； --项目可替代的火力发电量，单位：万千瓦时/年； ESO₂--单位火电供电量二氧化硫排放量，单位为：克/千瓦时。 (4) 氮氧化物削减量 $[NO]_X = W_g \times E_{(NO_x)} \times 10^{(-2)}$ 式中： NO_x--氮氧化物年削减量，单位：吨/年； W_g--项目可替代的火力发电量，单位：万千瓦时/年； ENO_x--单位火电供电量氮氧化物排放量，单位为：克/千瓦时。 (5) 烟尘削减量 $烟尘 = W_g \times E_{(烟尘)} \times 10^{(-2)}$ 式中： 烟尘--烟尘年削减量，单位：吨/年； W_g--项目可替代的火力发电量，单位：万千瓦时/年； E 烟尘--单位火电供电量烟尘排放量，单位为：克/千瓦时。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	本次债券募集资金投放项目在 2024 年度已投入运营，经中诚信定量测算，该类项目 2024 年度运营合计实现利用非常规水源 189,713.00m³，非常规水源的利用大大减少了建筑物对常规水资源的消耗，有效地缓解了水资源短缺，提高水资源配置效率和利用效益、改善和保护水生态与环境。同时，项目通过使用可再生能源发电，与外购火力发电项目相比，实现二氧化碳减排 1,772.10 吨，替代化石能源量

	850.14 吨标准煤，二氧化硫减排量 245.04 千克，氮氧化物减排量 392.65 千克，烟尘减排量 50.19 千克。经折算[按本次债券募集资金实际投向项目累计金额占项目总投资比例、评估期内项目运营时间占全年天数比例、评估期内本次债券存续天数占全年天数比例进行折算。]，对于该类项目，本次债券募集资金已投放资金在本评估期存续期间可实现利用非常规水源 30,067.40 m ³ /年，项目通过使用可再生能源发电，与外购火力发电项目相比，实现二氧化碳减排 310.66 吨/年，替代化石能源量 149.04 吨标准煤/年，二氧化硫减排量 42.96 千克/年，氮氧化物减排量 68.83 千克/年，烟尘减排量 8.80 千克/年。
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超 15%）需披露说明原因	本次债券募集资金已投放的绿色项目定量环境效益与发行前预期环境效益相比，非传统水源利用量增幅超过了 15%，主要是由于各园区充分探索、利用非常规水资源，提高水资源利用效率。二氧化碳减排量、替代化石能源量、氮氧化物减排量、减排烟尘降幅超过 15%，主要是由于目前部分园区电力消耗水平尚未达到设计阶段运营状态。
募集资金管理方式及具体安排	募集资金已于 2022 年度使用完毕，报告期内不涉及募集资金的存放及执行。
募集资金的存放及执行情况	募集资金已于 2022 年度使用完毕，报告期内不涉及募集资金的存放及执行。
公司聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	发行人聘请中诚信绿金科技（北京）有限公司（以下简称“中诚信”）进行评估认证。中诚信是中诚信国际信用评级有限公司旗下专注从事绿色金融服务的专业机构。根据中诚信出具的《上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）绿色债券跟踪评估报告（2023 年度）》，经中诚信可持续发展评估委员会审定，中诚信维持上海临港控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）G-1 等级，确认该债券募集资金用途符合国家发展和改革委员会等十部委发布的《绿色低碳转型产业指导目录（2024 年版）》和中国人民银行等三部委发布的《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	不适用
其他事项	无

3、公司为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

4、公司为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

5、公司为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

6、公司为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

7、公司科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

8、公司为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

□适用 √不适用

9、公司为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

10、公司为中小微企业支持债券发行人

□适用 √不适用

11、其他专项品种公司债券事项

□适用 √不适用

(四)报告期内公司债券相关重要事项

√适用 □不适用

1、非经营性往来占款和资金拆借

(1).非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00亿元；

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元

(2).非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%
是否超过合并口径净资产的10%：□是 √否

(3).以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

2、负债情况

(1).有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为165.20亿元和180.27亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.12%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		16.70	56.16	72.86	40.52
银行贷款		15.98	91.44	107.42	59.58
非银行金融机构贷款					

其他有息债务					
合计		32.68	147.59	180.27	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额32.86亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额40.00亿元，且共有12.70亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为271.96亿元和287.23亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.61%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比 (%)
	已逾期	1 年以内 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券		16.70	56.16	72.86	25.37
银行贷款		16.63	185.29	201.91	70.30
非银行金融机构贷款		12.46		12.46	4.34
其他有息债务					
合计		45.78	241.44	287.23	—

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额32.86亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额40.00亿元，且共有12.70亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为0.0亿元人民币。

(2).报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况
☐适用 ☒不适用

(3).可对抗第三人的优先偿付负债情况
截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：
☐适用 ☒不适用

(五)银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1、 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场 所	投资者适当 性安排 (如有)	交易 机制	是否存在 终止上市 交易的风 险
上海临港控股股份有限公司 2023 年度 第一期中期票据	23 临 港 控 股 MTN001	102382729	2023 年 10 月 16 日至 2023 年 10 月 17 日	2023-10-18	2028-10-18	1,000,000,000	3.17	采用单利按年计息，不计复利。每 年付息一次，到期一次还本，最后 一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场			否
上海临港控股股份有限公司 2023 年度 第二期中期票据	23 临 港 控 股 MTN002	102382957	2023 年 10 月 30 日至 2023 年 10 月 31 日	2023-11-01	2028-11-01	1,000,000,000	3.42	采用单利按年计息，不计复利。每 年付息一次，到期一次还本，最后 一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场			否
上海临港控股股份有限公司 2024 年度 第一期中期票据	24 临 港 控 股 MTN001	102482912	2024-07-08	2024-07-09	2029-07-09	1,000,000,000	2.32	采用单利按年计息，不计复利。每 年付息一次，到期一次还本，最后 一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场			否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第四期超短期融资券	公司于 2024 年 2 月 23 日兑付上海临港控股股份有限公司 2023 年度第四期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,527.87 万元。
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第五期超短期融资券	公司于 2024 年 3 月 8 日兑付上海临港控股股份有限公司 2023 年度第五期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,470.57 万元。
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第六期超短期融资券	公司于 2024 年 7 月 12 日兑付上海临港控股股份有限公司 2023 年度第六期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,852.57 万元。
上海临港控股股份有限公司	公司于 2024 年 11 月 8 日兑付上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,618.77 万元。

2024 年度第一期超短期融资券	
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	公司于 2024 年 11 月 22 日兑付上海临港控股股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,523.10 万元。
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	公司于 2025 年 4 月 11 日兑付上海临港控股股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券本金 10 亿元，利息 913.37 万元。

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号、甲 25 号中国光大中心		华宁、胡珺	021-23050786 、 021-23050456
上海农村商业银行股份有限公司	上海市中山东二路 70 号上海农商银行大厦		李杰玮	021-60116210
宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号宁波银行 19F		胡强	0574-87002735
兴业银行股份有限公司	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号		林晨	010-89926551
招商银行股份有限公司	广东省深圳市福田区深南大道 2016 号		陈妮娜	0755-88026246
浙商银行股份有限公司	浙江省杭州市鸿宁路 1788 号		奚郡遥	021-31899805
国浩律师（上海）事务所	上海市静安区山西北路 99 号苏河湾中心 28 楼		林琳、耿晨、李晗	021-52341668
天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号	曹俊炜、张建华	曹俊炜、张建华	021-31197971
中诚信国际信用评级有限责任公司	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 层		吴凯琳、朱洁	021-60330988

上述中介机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

4、 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况 (如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	发行人本次超短期融资券的募集资金全数存放于其于宁波银行开立的专项账户之中	不适用	是
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	发行人本次超短期融资券的募集资金全数存放于其于光大银行开立的专项账户之中	不适用	是
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	发行人本次超短期融资券的募集资金全数存放于其于光大银行开立的专项账户之中	不适用	是
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	发行人本次超短期融资券的募集资金全数存放于其于招商银行开立的专项账户之中	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

□适用 √不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

5、 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响
☐适用 ☒不适用

7、非金融企业债务融资工具其他情况的说明
☐适用 ☒不适用

(六)公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%
☐适用 ☒不适用

(七)报告期末除债券外的有息债务逾期情况
☐适用 ☒不适用

(八) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响
☐适用 ☒不适用

(九)截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同 期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	995,605,697.37	752,823,200.88	32.25	公司始终坚持围绕服务国家战略和全市发展大局, 做细做优经营规划、做实做深资产管理、优化公司资源配置, 积极盘活存量资产, 推动主责主业高质量发展, 本期公司主营业务规模实现突破性增长, 进而带动了经营效益显著提升, 为股东创造了可持续价值。
流动比率	2.08	1.74	19.54	
速动比率	0.39	0.30	30.00	主要系本期公司到期偿还到期短期债务以及本期部分项目达到房屋销售确认条件, 对应结转预收销售房款。
资产负债率 (%)	59.42	60.40	-1.62	
EBITDA 全部债务比	0.16	0.14	14.29	
利息保障倍数	4.96	4.21	17.81	
现金利息保障倍数	-2.85	-4.73	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	3.90	3.31	17.82	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

二、可转换公司债券情况
☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

天健审〔2025〕6-244号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了上海临港公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2024年度的合并及母公司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职业道德守则，我们独立于上海临港公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(三十四)及五(二)1。

上海临港公司的营业收入主要来自房屋销售和租赁。2024年度，上海临港公司营业收入为人民币1,110,303.59万元。其中，房屋销售业务的营业收入为人民币747,730.02万元，占营业收入的67.34%。

由于营业收入是上海临港公司关键业绩指标之一，而房屋销售收入占营业收入总额比重较大，可能存在上海临港公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，房屋销售收入的确认条件涉及重大管理层判断。因此，我们将房屋销售收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对房屋销售收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解上海临港公司与房屋销售收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 了解和评估上海临港公司的收入确认政策；

(3) 针对房屋销售收入进行测试，检查项目立项文件和权属文件、销售合同或协议、销售发票、房屋交接单、收款凭据及会计处理记录等支持性文件和财务信息；

(4) 结合应收账款函证，选取项目函证本期房屋销售额；

(5) 针对资产负债表日前后确认的销售收入实施截止测试，核对至房屋交接日期等单证信息，以评估销售收入是否在恰当的会计期间确认；

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）土地增值税的预提

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(四十)1及五(一)41中土地增值税清算准备金。

截至2024年12月31日，上海临港公司其他应付款项目中预提的土地增值税清算准备金为人民币112,393.51万元，包含对已实现销售的房屋按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及后续计征和清算的相关内容。

由于实现房屋销售除需要按规定标准预交土地增值税外尚需要根据税法及相关规定预提土地增值税清算准备金。管理层对土地增值税清算准备金的预提存在主观判断及后续清算结果的不确定性，而土地增值税清算准备金的完整性会对上海临港公司的经营成果产生重大的影响。因此，我们将土地增值税清算准备金的预提确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对土地增值税的预提，我们实施的审计程序主要包括：

- (1) 了解和评估上海临港公司的土地增值税清算准备金预提的流程和政策；
- (2) 针对已进行过土地增值税清算的项目，复核土地增值税清算的计算过程，核对实际申报并缴纳的土地增值税。对已进行过土地增值税清算的相同项目后续实现销售的，复核土地增值税清算准备金的计算所使用的方法和依据与已清算的部分是否保持一致；
- (3) 针对尚未进行清算的项目的土地增值税清算准备金的计算进行复核，检查转让房屋销售项目的立项文件、房屋销售确认的收入、取得土地使用权所支付土地出让金金额、土地开发及配套的成本费用、房屋建安成本及配套设施成本费用、房屋开发间接费用、与转让房地产有关的税金、从事房地产开发的纳税人的加计扣除、增值额及四级超率累进税率等文件资料并执行重新计算程序；
- (4) 实施分析性程序，如对土地增值税清算准备金计提金额与房屋销售收入之间的关系、土地增值税清算准备金变动情况等；
- (5) 检查与土地增值税预提相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估上海临港公司的持续经营能力，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。

上海临港公司治理层（以下简称治理层）负责监督上海临港公司的财务报告过程。

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。

（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，就可能导致对上海临港公司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上海临港公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、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。

(六) 就上海临港公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：曹俊伟
(项目合伙人)

中国·杭州

中国注册会计师：张建华

二〇二五年四月十一日

财务报表

合并资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (一)	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	6,625,401,127.93	7,281,864,594.66
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	4		550,545.45
应收账款	5	792,627,141.98	252,922,402.11
应收款项融资			
预付款项	8	8,999,046.62	54,292,150.63
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9	761,879,423.44	126,623,115.95
其中：应收利息			
应收股利		2,358,500.00	32,739,341.43
买入返售金融资产			
存货	10	41,337,337,962.74	41,083,896,076.48
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	12	3,604,697.91	2,130,285.35
其他流动资产	13	1,461,094,156.57	949,104,957.32
流动资产合计		50,990,943,557.19	49,751,384,127.95
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	1,959,308.14	
长期股权投资	17	2,840,305,926.71	2,622,635,848.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	19	1,167,371,470.45	1,657,290,170.10
投资性房地产	20	25,953,013,556.15	25,272,453,314.75
固定资产	21	578,968,994.00	566,481,953.74
在建工程	22		33,497,579.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	264,016,222.71	290,824,086.38
无形资产	26	5,144,768.86	7,300,908.37
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉	27		12,176,167.07
长期待摊费用	28	336,360,999.50	227,440,655.42
递延所得税资产	29	1,250,482,226.64	928,100,171.92
其他非流动资产	30	620,625.17	1,158,720.20
非流动资产合计		32,398,244,098.33	31,619,359,576.43
资产总计		83,389,187,655.52	81,370,743,704.38
流动负债：			
短期借款	32	179,131,266.67	800,630,972.22
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	36	11,151,638,547.80	9,534,346,861.89
预收款项	37	389,905,192.01	409,611,707.81
合同负债	38	3,986,294,023.31	6,809,538,571.06
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	39	374,434,079.64	374,699,372.35
应交税费	40	899,309,828.65	740,005,238.58
其他应付款	41	3,819,523,092.81	3,918,489,918.73
其中：应付利息			
应付股利			26,500,150.00
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	43	2,356,251,392.84	2,324,691,313.97
其他流动负债	44	1,352,660,900.39	3,622,480,992.04
流动负债合计		24,509,148,324.12	28,534,494,948.65
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45	18,528,509,410.15	14,125,967,483.29
应付债券	46	5,613,535,978.66	5,668,445,840.95
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	241,508,841.07	245,766,578.43
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	391,636,607.25	229,495,547.55
递延所得税负债	29	78,551,088.37	88,316,900.04
其他非流动负债	52	184,947,157.03	255,927,278.71
非流动负债合计		25,038,689,082.53	20,613,919,628.97
负债合计		49,547,837,406.65	49,148,414,577.62
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）	53	2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	9,586,967,686.31	9,741,475,379.96
减：库存股			
其他综合收益	57	79.78	
专项储备			
盈余公积	59	1,503,320,736.82	1,409,678,025.64
一般风险准备			
未分配利润	60	5,523,367,869.60	5,024,933,048.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,136,143,376.51	18,698,573,458.10
少数股东权益		14,705,206,872.36	13,523,755,668.66
所有者权益（或股东权益）合计		33,841,350,248.87	32,222,329,126.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		83,389,187,655.52	81,370,743,704.38

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位：上海临港控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六 (一)	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,732,864,808.70	4,484,416,057.80
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	7,484,700.00	8,481,300.00
应收款项融资			
预付款项		9,990.00	12,990.00
其他应收款	2	12,163,217,788.31	13,322,076,238.85
其中：应收利息			
应收股利		747,749,500.00	787,448,000.00
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		3,885,660.38	
流动资产合计		14,907,462,947.39	17,814,986,586.65
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	3	26,215,348,023.73	26,175,615,332.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		72,099,376.55	
投资性房地产		32,420,835.09	
固定资产		34,592,181.61	68,731,052.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,633,361.83	4,426,654.67
无形资产			39,056.59
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,201,711.62	1,379,743.02
递延所得税资产		60,070,577.80	1,015,968.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,418,366,068.23	26,251,207,808.29
资产总计		41,325,829,015.62	44,066,194,394.94
流动负债：			
短期借款		179,131,266.67	800,630,972.22
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		172,383.06	
合同负债			
应付职工薪酬		5,843,847.85	7,723,709.57
应交税费		3,920,575.67	5,792,986.36
其他应付款		8,547,136,724.03	13,465,508,844.99
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,172,555,529.72	1,962,813,817.11
其他流动负债		1,003,327,030.24	3,027,302,955.19
流动负债合计		11,912,087,357.24	19,269,773,285.44
非流动负债：			
长期借款		9,143,640,000.00	4,884,160,000.00
应付债券		5,613,535,978.66	5,668,445,840.95
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		820,940.90	2,301,290.31
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		683,184.58	1,106,663.64
其他非流动负债			

非流动负债合计		14,758,680,104.14	10,556,013,794.90
负债合计		26,670,767,461.38	29,825,787,080.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,230,275,047.21	10,247,550,518.61
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		507,445,441.45	413,802,730.27
未分配利润		1,394,854,061.58	1,056,567,061.72
所有者权益（或股东权益）合计		14,655,061,554.24	14,240,407,314.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		41,325,829,015.62	44,066,194,394.94

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (二)	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入		11,103,035,861.85	7,064,449,366.87
其中：营业收入	1	11,103,035,861.85	7,064,449,366.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,421,952,069.77	5,301,917,870.53
其中：营业成本	1	6,096,516,301.01	3,491,930,613.60
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	2	992,137,244.57	620,022,982.67
销售费用	3	155,783,078.81	149,689,852.94
管理费用	4	544,894,809.39	485,414,748.10
研发费用			
财务费用	6	632,620,635.99	554,859,673.22
其中：利息费用	6	713,280,680.32	672,774,283.99
利息收入	6	81,502,483.18	118,874,097.67
加：其他收益	7	135,303,694.69	241,407,948.30
投资收益（损失以“-”号填列）	8	101,690,287.14	172,893,024.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	190,033.30	-58,245,989.18

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	10	-57,711,598.61	9,593,895.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11	-15,897,886.43	2,145,437.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13	1,851,113.45	63,308,693.77
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,846,319,402.32	2,251,880,496.11
加：营业外收入	14	65,608,479.17	49,856,941.42
减：营业外支出	15	50,048,995.82	47,527,816.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,861,878,885.67	2,254,209,621.23
减：所得税费用	16	805,823,620.31	645,929,829.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,056,055,265.36	1,608,279,791.36
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,056,055,265.36	1,608,279,791.36
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,096,574,933.08	1,063,893,134.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		959,480,332.28	544,386,656.59
六、其他综合收益的税后净额		79.78	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		79.78	
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		79.78	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		79.78	
（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		2,056,055,345.14	1,608,279,791.36
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,096,575,012.86	1,063,893,134.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		959,480,332.28	544,386,656.59
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.43	0.42
（二）稀释每股收益(元/股)		0.43	0.42

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：7,822,717.78 元，上期被合并方实现的净利润为：5,918,749.31 元。

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六 (二)	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	1	327,898,476.74	367,068,748.93
减：营业成本	1	858,224.71	1,563,242.10
税金及附加		2,635,790.96	4,308,678.63
销售费用		278,956.61	3,593,758.37
管理费用		25,429,429.03	28,151,080.89
研发费用			
财务费用		578,332,137.64	541,761,598.12
其中：利息费用		536,858,146.90	520,339,899.59
利息收入		-41,186,621.02	-20,774,448.24
加：其他收益		148,939.31	61,195.60
投资收益（损失以“-”号填列）	2	1,156,273,369.84	775,871,748.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	-3,024,902.47	3,270,567.04
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）		99,376.55	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,400.00	-18,700.00
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）		876,889,023.49	563,604,634.57
加：营业外收入		1,060,000.00	7,135,004.66
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）		876,949,023.49	569,739,639.23
减：所得税费用		-59,478,088.35	119,688.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		936,427,111.84	569,619,951.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		936,427,111.84	569,619,951.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		936,427,111.84	569,619,951.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			

(二) 稀释每股收益(元/股)			
-----------------	--	--	--

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并现金流量表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五 (三)	2024年度	2023年度
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		8,512,651,131.19	9,859,485,644.41
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		41,614,490.58	246,791,930.99
收到其他与经营活动有关的现金	1(1)	804,876,760.08	1,504,969,107.60
经营活动现金流入小计		9,359,142,381.85	11,611,246,683.00
购买商品、接受劳务支付的现金		10,272,548,865.36	14,310,564,117.77
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			
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		580,771,634.89	495,162,466.82
支付的各项税费		2,490,796,479.34	1,207,105,239.38
支付其他与经营活动有关的现金	1(2)	572,212,603.48	1,148,200,435.38
经营活动现金流出小计		13,916,329,583.07	17,161,032,259.35
经营活动产生的现金流量净额		-4,557,187,201.22	-5,549,785,576.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1(3)	4,415,565,375.63	832,932,103.93
取得投资收益收到的现金		101,069,662.74	201,663,566.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,350,884.78	75,532,277.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1(4)	591,399,195.58	
收到其他与投资活动有关的现金	1(5)	10,740,914.54	43,541,018.05
投资活动现金流入小计		5,121,126,033.27	1,153,668,965.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		215,466,880.67	109,376,734.85
投资支付的现金	1(6)	4,598,392,062.50	972,255,000.00
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			
投资活动现金流出小计		4,813,858,943.17	1,081,631,734.85
投资活动产生的现金流量净额		307,267,090.10	72,037,230.44
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		601,864,100.00	4,451,661,538.47
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		601,864,100.00	4,451,661,538.47
取得借款收到的现金		15,377,353,665.22	18,195,647,792.02
收到其他与筹资活动有关的现金	1(7)	1,970,419,291.88	5,199,310,326.62
筹资活动现金流入小计		17,949,637,057.10	27,846,619,657.11
偿还债务支付的现金		12,120,997,958.34	13,230,948,197.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,767,231,665.74	1,468,887,116.89
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		321,153,139.04	91,786,802.74
支付其他与筹资活动有关的现金	1(8)	470,470,632.92	6,138,088,204.58
筹资活动现金流出小计		14,358,700,257.00	20,837,923,518.67
筹资活动产生的现金流量净额		3,590,936,800.10	7,008,696,138.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-31,515.11	53,776.57
五、现金及现金等价物净增加额	2(1)	-659,014,826.13	1,531,001,569.10
加: 期初现金及现金等价物余额	2(1)	7,281,864,594.66	5,750,863,025.56
六、期末现金及现金等价物余额	2(1)	6,622,849,768.53	7,281,864,594.66

公司负责人: 翁恺宁

主管会计工作负责人: 姚炜

会计机构负责人: 徐庭骅

母公司现金流量表
2024 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
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		7,584,113.19	1,657,036.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		60,112,209.25	5,920,210,116.28
经营活动现金流入小计		67,696,322.44	5,921,867,152.91
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		19,173,606.89	24,361,769.78
支付的各项税费		19,011,779.47	20,703,948.58
支付其他与经营活动有关的现金		4,729,356,857.14	14,067,782.22
经营活动现金流出小计		4,767,542,243.50	59,133,500.58
经营活动产生的现金流量净额		-4,699,845,921.06	5,862,733,652.33
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		707,019,148.08	300,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,297,321,087.25	1,102,825,151.38
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		5,330,001,318.48	6,309,711,373.80
投资活动现金流入小计		7,334,341,553.81	7,712,536,525.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			29,696.00
投资支付的现金		1,275,807,693.65	4,612,768,980.62
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		3,535,659,376.98	7,398,669,934.53
投资活动现金流出小计		4,811,467,070.63	12,011,468,611.15
投资活动产生的现金流量净额		2,522,874,483.18	-4,298,932,085.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,975,000,000.00	13,885,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		60,000,000.00	4,021,078,126.62
筹资活动现金流入小计		12,035,000,000.00	17,906,078,126.62
偿还债务支付的现金		10,167,191,000.00	11,621,820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,076,576,268.22	1,035,630,287.73
支付其他与筹资活动有关的现金		365,812,543.00	5,383,850,048.47
筹资活动现金流出小计		11,609,579,811.22	18,041,300,336.20
筹资活动产生的现金流量净额		425,420,188.78	-135,222,209.58
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			
加：期初现金及现金等价物余额		4,484,416,057.80	3,055,836,701.02
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,732,864,808.70	4,484,416,057.80

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

合并所有者权益变动表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	2,522,487,004.00				9,631,475,379.96				1,409,678,025.64		5,002,003,321.03		18,565,643,730.63	13,414,994,982.54	31,980,638,713.17
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他					110,000,000.00						22,929,727.47		132,929,727.47	108,760,686.12	241,690,413.59
其中：同一控制下企业合并					110,000,000.00						22,929,727.47		132,929,727.47	108,760,686.12	241,690,413.59
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				9,741,475,379.96				1,409,678,025.64		5,024,933,048.50		18,698,573,458.10	13,523,755,668.66	32,222,329,126.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-154,507,693.65		79.78		93,642,711.18		498,434,821.10		437,569,918.41	1,181,451,203.70	1,619,021,122.11
（一）综合收益总额							79.78				1,096,574,933.08		1,096,575,012.86	959,480,332.28	2,056,055,345.14
（二）所有者投入和减少资本					-154,507,693.65								-154,507,693.65	516,623,860.46	362,116,166.81
1.所有者投入的普通股														597,454,100.00	597,454,100.00
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					-154,507,693.65								-154,507,693.65	-80,830,239.54	-235,337,933.19
（三）利润分配									93,642,711.18		-598,140,111.98		-504,497,400.80	-294,652,989.04	-799,150,389.84
1.提取盈余公积									93,642,711.18		-93,642,711.18				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-504,497,400.80		-504,497,400.80	-294,652,989.04	-799,150,389.84
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、本期期末余额	2,522,487,004.00				9,586,967,686.31		79.78		1,503,320,736.82		5,523,367,869.60		19,136,143,376.51	14,705,206,872.36	33,841,350,248.87

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	2,522,487,004.00				8,637,816,055.09				1,352,716,030.53		4,502,824,894.29		17,015,843,983.91	10,401,438,499.27	27,417,282,483.18
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他					110,000,000.00						19,674,415.35		129,674,415.35	106,097,248.93	235,771,664.28
其中：同一控制下企业合并					110,000,000.00						19,674,415.35		129,674,415.35	106,097,248.93	235,771,664.28
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				8,747,816,055.09				1,352,716,030.53		4,522,499,309.64		17,145,518,399.26	10,507,535,748.20	27,653,054,147.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					993,659,324.87				56,961,995.11		502,433,738.86		1,553,055,058.84	3,016,219,920.46	4,569,274,979.30
（一）综合收益总额											1,063,893,134.77		1,063,893,134.77	544,386,656.59	1,608,279,791.36
（二）所有者投入和减少资本					993,659,324.87								993,659,324.87	2,509,013,666.61	3,502,672,991.48
1. 所有者投入的普通股														3,901,661,538.47	3,901,661,538.47
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					993,659,324.87								993,659,324.87	-1,392,647,871.86	-398,988,546.99
（三）利润分配									56,961,995.11		-561,459,395.91		-504,497,400.80	-37,180,402.74	-541,677,803.54
1. 提取盈余公积									56,961,995.11		-56,961,995.11				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-504,497,400.80		-504,497,400.80	-37,180,402.74	-541,677,803.54
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、本期期末余额	2,522,487,004.00				9,741,475,379.96				1,409,678,025.64		5,024,933,048.50		18,698,573,458.10	13,523,755,668.66	32,222,329,126.76

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

母公司所有者权益变动表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	1,056,567,061.72	14,240,407,314.60
加： 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	1,056,567,061.72	14,240,407,314.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-17,275,471.40				93,642,711.18	338,286,999.86	414,654,239.64
（一）综合收益总额										936,427,111.84	936,427,111.84
（二）所有者投入和减少资本					-17,275,471.40						-17,275,471.40
1. 所有者投入的普通股											
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					-17,275,471.40						-17,275,471.40
（三）利润分配									93,642,711.18	-598,140,111.98	-504,497,400.80
1. 提取盈余公积									93,642,711.18	-93,642,711.18	
2. 对所有者（或股东）的分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
3. 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、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,230,275,047.21				507,445,441.45	1,394,854,061.58	14,655,061,554.24

项目	2023 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				356,840,735.16	1,048,406,506.52	14,175,284,764.29
加： 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				356,840,735.16	1,048,406,506.52	14,175,284,764.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									56,961,995.11	8,160,555.20	65,122,550.31
（一）综合收益总额										569,619,951.11	569,619,951.11
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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									56,961,995.11	-561,459,395.91	-504,497,400.80
1. 提取盈余公积									56,961,995.11	-56,961,995.11	
2. 对所有者（或股东）的分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
3. 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、本期期末余额	2,522,487,004.00				10,247,550,518.61				413,802,730.27	1,056,567,061.72	14,240,407,314.60

公司负责人：翁恺宁

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

一、公司基本情况

(一)公司概况

√适用 □不适用

上海临港控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为上海自动化仪表股份有限公司(前身系上海自动化仪表公司)，于 1993 年 9 月经上海市经济委员会批准改制为中外合资股份有限公司(沪经企〔1993〕413 号)。公司股票于 1994 年 3 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。2015 年 7 月，根据中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海自动化仪表股份有限公司重大资产重组及向上海临港经济发展集团资产管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕1841 号），公司向上海临港经济发展集团资产管理有限公司（以下简称临港资管公司）发行股份购买相关资产，交易完成后临港资管公司持有本公司 45.07%股权，成为重组后本公司的控股股东，此次公司向临港资管公司发行股份购买资产事宜构成反向购买。2023 年 11 月，上海临港经济发展（集团）有限公司（以下简称临港集团公司）通过国有股权无偿受让和投票权托管方式，取得公司 59.14%的表决权，成为本公司的控股股东。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322046892 的企业法人营业执照，总部位于上海市。经历次增资、重组等股权变动，截至 2024 年 12 月 31 日，注册资本 2,522,487,004.00 元，股份总数 2,522,487,004 股（每股面值 1 元）。其中，无限售条件的流通股份 A 股 2,393,912,273 股，B 股 128,574,731 股。

本公司属园区开发行业。主要经营活动为园区产业载体（包括研发科技楼、工业厂房）的开发、销售与租赁。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 11 日第十二届第三次董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二)会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三)营业周期

√适用 □不适用

公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则, 本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下:

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将所有单项计提坏账准备的应收账款认定为重要的单项计提坏账准备的应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将所有单项计提坏账准备的其他应收款认定为重要的单项计提坏账准备的其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的应收股利	公司将单项性质应收股利金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的应收股利认定为重要的账龄超过 1 年的应收股利。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项工程项目应付账款金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项工程项目合同负债金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项性质其他应付款金额超过资产总额 0.5%且账龄超过 1 年的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的投资活动现金流量认定为重要的投资活动现金流量
重要的非全资子公司	公司将资产总额/收入总额/利润总额之一超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%的非全资子公司确定为重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业	公司将被投资企业长期股权投资期末账面价值超过长期股权投资报表余额 5%的投资企业确定为重要合营企业、联营企业。
重要的承诺事项	公司将截至资产负债表日止本公司对外签订的投资协议, 尚未实际缴纳注册资本出资事项确定为重要的承诺事项。
重要的资产负债表日后事项	公司将经审议批准宣告发放的利润或股利、债券融资以及其他超过集团资产总额 0.5%的融资事项确定为重要的资产负债表日后事项。

(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

(七)控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的, 认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

(1) 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(2) 反向购买，法律上的母公司（本公司）遵从以下原则编制合并财务报表和个别财务报表：

1) 合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量；

2) 法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值为基础持续计算的金额进行合并，交易成本大于交易中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额按照《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函〔2008〕60 号）所规定的权益性交易原则处理；

3) 合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息（即法律上子公司的前期合并财务报表）；

4) 母公司个别财务报表中按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等的规定确定取得资产的入账价值。前期比较个别财务报表为母公司自身个别财务报表。

(八)合营安排分类及共同经营会计处理方法

☐适用 ☒不适用

(九)现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十)外币业务和外币报表折算

☒适用 ☐不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(十一)金融工具

☒适用 ☐不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

②金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，

将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 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；
- (2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，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债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表上列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合		
其他应收款——应收其他款项组合		

(3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	除单项计提坏账的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
长期应收款——融资租赁款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——除单项计提坏账的所有应收账款的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	0.34
1-2 年	10.29
2-3 年	79.58
3 年以上	100.00

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十二)应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见附注三、（十一）金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

(十三)应收账款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

详见附注三、（十一）金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

(十四)应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(十五)其他应收款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

详见附注三、（十一）金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

(十六)存货

☒适用 ☐不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

☒适用 ☐不适用

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、在开发过程中的开发成本以及提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(2) 发出开发产品按个别计价法核算。

(3) 意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

4. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

(十七)持有待售的非流动资产或处置组

□适用 √不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

□适用 √不适用

终止经营的认定标准和列报方法

□适用 √不适用

(十八)长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等

转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(十九)投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

- 1. 投资性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和已出租的建筑物。
- 2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(二十)固定资产

1. 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00%	2.375%
专用设备	年限平均法	10	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4-5	5.00%	19.00%-23.75%
其他设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00%-31.67%

(二十一)在建工程

√适用 □不适用

- 1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。
- 2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(二十二)借款费用

√适用 □不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(二十三)生物资产

☐适用 ☒不适用

(二十四)油气资产

☐适用 ☒不适用

(二十五)无形资产

使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒适用 ☐不适用

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	使用寿命（年）及其确定依据	摊销方法
软件	5/预期使用年限	直线法
土地使用权	剩余使用年限	直线法
商标权	10/预期使用年限	直线法

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

☐适用 ☒不适用

(二十六)长期资产减值

☒适用 ☐不适用

对长期股权投资、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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十七)长期待摊费用√适用 ☐ 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十八)职工薪酬**1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。****2. 短期薪酬的会计处理方法**√适用 ☐ 不适用

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法√适用 ☐ 不适用

离职后福利为设定提存计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

4. 辞退福利的会计处理方法√适用 ☐ 不适用

向职工提供的辞退福利，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：

(1) 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；(2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法√适用 ☐ 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十九)维修基金核算方法

本公司按照开发项目所在地的有关规定计提房屋本体维修基金，同时实现销售时按照开发项目所在地的有关规定向业主收取房屋本体维修基金。

(三十)质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品约定的保修期届满，未发生工程质量问题，质量保证金余额退还施工单位。

(三十一)预计负债☐ 适用 ☒ 不适用**(三十二)股份支付**☐ 适用 ☒ 不适用

(三十三)优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

(三十四)收入**按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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；(3) 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；(4) 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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 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。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法**(1) 房屋销售收入**

公司房屋销售属于在某一时点履行的履约义务，在签订了房屋销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房屋交接书，买方取得房屋控制权时，确认房屋销售收入。

(2) 出租物业收入

详见本财务报表附注三(三十九)租赁之说明。

4. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

□适用 √不适用

(三十五)合同资产、合同负债

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。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

1. 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

公司将拥有的、无条件(即, 仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示, 将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

□适用 √不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

□适用 √不适用

2. 合同负债

√适用 □不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十六)合同成本

□适用 √不适用

(三十七)政府补助

√适用 □不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;

(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的, 以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断, 以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 难以区分与资产相关或与收益相关的, 整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关成本费用或损失的期间, 冲减相关成本; 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益和冲减相关成本, 即成本费用若发生在以前年度, 则直接计入当期损益, 成本费用若发生在当年度, 则直接冲减相关成本费用。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十八)递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十九)租赁

√适用 □不适用

1. 公司作为承租人

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 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：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 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；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日, 公司将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划分为融资租赁, 除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入, 发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊, 分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日, 公司按照租赁投资净额 (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) 确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间, 公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定, 评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 公司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, 并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定, 评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理, 并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》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, 并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(四十)其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司在运用会计政策过程中, 由于经营活动内在的不确定性, 本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验, 并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而, 这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异, 进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

资产负债表日, 本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

1. 土地增值税

本公司在正常的经营活动中, 按税法及相关规定预计的土地增值税清算准备金的最终税务处理和预估存在一定的不确定性。预计的土地增值税清算准备金的最终结果需要按税收主管机关的清算结果进行调整, 该项调整通常情况下被认为是一项合理的会计估计差异而调整清算期损益。

2. 预估成本调整

本公司对已完工并达到可销售状态的开发成本在结转至开发产品时, 为保证结转的开发成本按权责发生制原则完整归集相关已发生但尚未支付的开发成本, 需要对尚未支付的开发成本进行合理预估。后续完成项目竣工财务决算时, 当预估金额与决算金额存在差异时, 需要调整预估的未付项目开发成本,

即相应将预估金额与决算金额的差异调整至当期营业成本或项目存量开发产品并相应调整未付开发成本对应的应付账款。

(四十一)重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

2. 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

3. 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

(四十二)其他

☐适用 ☒不适用

四、税项

(一) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以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，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%、9%、6%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照税法规定超率累进税率与当地税务局规定的预征额孰高计提缴纳
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值计缴；从租计征的，按租金收入计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☒适用 ☐不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
上海欣洋报关有限公司	20
上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	20
除上述以外的其他纳税主体	25

其他

☒适用 ☐不适用

增值税 [注]

1. 建筑工程施工许可证注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的房地产项目或建筑工程施工许可证未注明合同开工日期或者未取得建筑工程施工许可证但建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，房屋出售和出租收入按照 5%的简易征收率计算应纳税额

2. 2016 年 4 月 30 日之后的房地产项目，房屋出售和出租收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

3. 劳务收入、服务费收入按 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

(二) 税收优惠

√适用 □不适用

1. 根据财政部、国家税务总局发布的《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号), 本公司子公司上海欣洋报关有限公司和上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司符合小型微利企业所得税优惠政策范围, 对年应纳税所得额不超过 300 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

2. 根据财政部、国家税务总局《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 19 号)的相关规定, 本公司子公司上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司符合小规模纳税人减免增值税政策范围, 自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 对月销售额 10 万元以下(含本数), 免征增值税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		4,087.43
银行存款	6,622,849,768.53	7,281,860,507.23
其他货币资金	2,551,359.40	
存放财务公司存款		
合计	6,625,401,127.93	7,281,864,594.66
其中: 存放在境外的款项总额		

2. 交易性金融资产

□适用 √不适用

3. 衍生金融资产

□适用 √不适用

4. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		550,545.45
商业承兑票据		
合计		550,545.45

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	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										
按组合计提坏账准备						550,545.45	100.00			550,545.45
其中：										
银行承兑汇票						550,545.45	100.00			550,545.45
合计		/		/		550,545.45	100.00			550,545.45

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：

□适用 √不适用

应收票据核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5. 应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币		
账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	788,497,673.28	232,288,362.39
1 年以内小计	788,497,673.28	232,288,362.39
1 至 2 年	4,088,920.40	23,930,654.10
2 至 3 年	17,221,746.59	1,671,222.27
3 年以上	77,939.96	393,608.96
合计	809,886,280.23	258,283,847.72

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	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	1,235,855.06	0.15	738,346.01	59.74	497,509.05	1,588,464.40	0.62	1,588,464.40	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备	1,235,855.06	0.15	738,346.01	59.74	497,509.05	1,588,464.40	0.62	1,588,464.40	100.00	
按组合计提坏账准备	808,650,425.17	99.85	16,520,792.24	2.04	792,129,632.93	256,695,383.32	99.38	3,772,981.21	1.47	252,922,402.11
其中：										
按组合计提坏账准备	808,650,425.17	99.85	16,520,792.24	2.04	792,129,632.93	256,695,383.32	99.38	3,772,981.21	1.47	252,922,402.11
合计	809,886,280.23	100.00	17,259,138.25	2.13	792,627,141.98	258,283,847.72	100.00	5,361,445.61	2.08	252,922,402.11

2) 按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海宝旺坊纺织科技有限公司	630,013.85	363,285.81	57.66	部分回款存在重大不确定性
上海艾爵斯信息科技有限公司	488,489.02	257,708.01	52.76	部分回款存在重大不确定性
中砺 (上海) 企业发展有限公司	86,800.14	86,800.14	100.00	回款存在重大不确定性
上海果然牛餐饮有限公司	30,552.05	30,552.05	100.00	回款存在重大不确定性
合计	1,235,855.06	738,346.01	59.74	

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

3) 按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	788,497,673.28	2,680,814.32	0.34
1-2 年	3,194,540.88	328,718.26	10.29
2-3 年	16,880,271.05	13,433,319.70	79.58
3 年以上	77,939.96	77,939.96	100.00
合计	808,650,425.17	16,520,792.24	2.04

按组合计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动 [注]	
单项计提坏账准备	1,588,464.40	620,993.82			-1,471,112.21	738,346.01
按组合计提坏账准备	3,772,981.21	13,355,368.58			-607,557.55	16,520,792.24
合计	5,361,445.61	13,976,362.40			-2,078,669.76	17,259,138.25

[注]企业合并范围减少所致

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况
☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况
☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：
☐适用 ☒不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币					
单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
单位一	228,240,000.00		228,240,000.00	28.18	776,016.00
单位二	158,147,319.47		158,147,319.47	19.53	537,700.89
单位三	62,764,100.00		62,764,100.00	7.75	213,397.94
单位四	49,971,097.96		49,971,097.96	6.17	169,901.73
单位五	29,620,574.90		29,620,574.90	3.66	100,709.95
合计	528,743,092.33		528,743,092.33	65.29	1,797,726.51

其他说明：
☐适用 ☒不适用

6. 合同资产

(1) 合同资产情况
☐适用 ☒不适用

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因
☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露
☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：
☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：
☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：
☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期合同资产计提坏账准备情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5) 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

7. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

☐适用 ☒不适用

(2) 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

□适用 √不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用

(8) 其他说明

□适用 √不适用

8. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	8,824,610.12	98.06	54,185,188.02	99.80
1 至 2 年	173,446.50	1.93	97,528.65	0.18
2 至 3 年				
3 年以上	990.00	0.01	9,433.96	0.02
合计	8,999,046.62	100.00	54,292,150.63	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网上海市电力公司	5,229,849.07	58.12
上海临港外服人力资源有限公司	558,958.59	6.21
上海竞禾实业有限公司	431,787.09	4.80
上海城投水务（集团）有限公司	421,881.25	4.69
平安养老保险股份有限公司上海分公司	414,170.00	4.60
合计	7,056,646.00	78.42

其他说明：

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 7,056,646.00 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 78.42%。

其他说明:

☐适用 ☒不适用

9. 其他应收款

(1) 项目列示

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	2,358,500.00	32,739,341.43
其他应收款	759,520,923.44	93,883,774.52
合计	761,879,423.44	126,623,115.95

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

6) 本期实际核销的应收利息情况☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用**(3) 应收股利****1) 应收股利**☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	2,358,500.00	32,739,341.43
合计	2,358,500.00	32,739,341.43

2) 重要的账龄超过1年的应收股利☐适用 ☒不适用**3) 按坏账计提方法分类披露**☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用**4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用**5) 坏账准备的情况**☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用**6) 本期实际核销的应收股利情况**☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

(4) 其他应收款

1) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款[注]	685,069,149.02	6,423,643.03
待分摊水电燃气费	25,788,597.49	31,668,924.07
押金保证金、备用金、意向金	18,791,010.31	18,580,595.43
职工商业养老保险	13,867,906.71	13,867,906.71
其他	22,262,321.40	28,571,383.01
合计	765,778,984.93	99,112,452.25

[注]关联方往来款构成情况详见本财务报表附注十一(三)1 之说明

2) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	708,493,341.59	65,955,187.74
1 年以内小计	708,493,341.59	65,955,187.74
1 至 2 年	31,525,056.89	8,343,707.31
2 至 3 年	1,591,846.81	2,550,604.90
3 年以上	24,168,739.64	22,262,952.30
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	765,778,984.93	99,112,452.25

其他说明:

☒适用 ☐不适用

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

单位: 元 币种: 人民币

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	611,100.45	0.08	611,100.45	100.00	
按组合计提坏账准备	765,167,884.48	99.92	5,646,961.04	0.74	759,520,923.44
小 计	765,778,984.93	100.00	6,258,061.49	0.82	759,520,923.44

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	818,516.52	0.83	818,516.52	100.00	
按组合计提坏账准备	98,293,935.73	99.17	4,410,161.21	4.49	93,883,774.52
小 计	99,112,452.25	100.00	5,228,677.73	5.28	93,883,774.52

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海刻浦体育管理有限公司	547,263.72	547,263.72	100.00	回款存在重大不确定性
上海果然牛餐饮有限公司	63,836.73	63,836.73	100.00	回款存在重大不确定性
小 计	611,100.45	611,100.45	100.00	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	33,083,332.88		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	682,976,492.22		
应收其他款项组合	49,108,059.38	5,646,961.04	11.50
小 计	765,167,884.48	5,646,961.04	0.74

4) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2024年1月1日余额	180,240.82	362,098.53	4,686,338.38	5,228,677.73
2024年1月1日余额在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-70,836.63	70,836.63		
--转入第三阶段		-44,977.87	44,977.87	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,019.41	1,786,908.86	132,595.76	1,921,524.03
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-27,595.23	-31,015.99	-833,529.05	-892,140.27
2024年12月31日余额	83,828.37	2,143,850.16	4,030,382.96	6,258,061.49

[注]其他变动：企业合并范围减少所致

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
☐适用 ☒不适用

5) 坏账准备的情况
☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

6) 本期实际核销的其他应收款情况
☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：
☐适用 ☒不适用

7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币					
单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海临港现代物流经济发展有限公司	678,969,302.71	88.66	股权转让款	1 年以内	
上海中通瑞德投资集团有限公司	16,114,017.40	2.10	履约补偿金	1-2 年	1,658,132.39
泰康人寿保险股份有限公司上海分公司	11,227,566.31	1.47	职工商业养老保险	3 年以上	
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	10,200,240.36	1.33	租赁保证金	1-2 年/2-3 年	
上海陆家嘴物业管理有限公司	3,178,684.01	0.42	物业保证金	1-2 年/3 年以上	
合计	719,689,810.79	93.98	/	/	1,658,132.39

8) 因资金集中管理而列报于其他应收款
☐适用 ☒不适用

10. 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	31,492,686,905.94		31,492,686,905.94	30,975,980,300.86		30,975,980,300.86
开发产品	9,844,627,863.25		9,844,627,863.25	10,107,867,373.90		10,107,867,373.90
其他	23,193.55		23,193.55	48,401.72		48,401.72
合计	41,337,337,962.74		41,337,337,962.74	41,083,896,076.48		41,083,896,076.48

注：期末存货中，93,261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨

(2) 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末数	期初数
开发成本	292,322,066.47	380,845,405.46
开发产品	340,927,775.01	315,223,655.10
小 计	633,249,841.48	696,069,060.56

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

(6) 其他说明:

√适用 □不适用

1) 存货——开发成本

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
南桥园区一期项目-2	2023.7	2026.6	160,000.00	250,571,388.68	576,998,259.99
浦江高科技园生命健康产业园一期[注]	待定	待定	待定	137,757,421.67	141,861,354.10
浦江高科技园生命健康产业园二期 C 区[注]	待定	待定	待定	129,185,009.10	132,366,151.11
凤凰园二期	2022.11	2025.5	69,983.00	288,954,957.81	467,183,696.32
洋山保税港区大型设备全球检测调试基地项目 (六期仓库)	2019.12	2024.5	48,427.00	442,780,037.51	
洋山保税港区全球维修暨综合保障基地项目 (七期仓库)	2019.12	2024.5	47,372.00	432,500,080.98	
南部新兴产业综合体项目 (二期)	2020.10	2026.12	698,650.00	2,306,352,805.45	2,729,807,171.27
临港松江科技绿洲三期项目 (二段)	2021.12	2025.2	172,204.75	659,366,817.73	873,955,832.68
洋山全球数字贸易综合配套服务基地项目 (九期仓库)	2020.9	2024.7	76,608.00	553,007,538.13	
洋山全球汽车产业贸易综合保障基地项目 (十期仓库)	2020.12	2024.6	92,331.00	699,935,330.11	
漕河泾开发区黄桥科技园项目	2020.12	2024.2	77,496.00	479,684,328.97	
临港松江 G60 信创中心项目	2021.11	2025.1	73,040.00	275,884,317.26	440,244,735.21
松江区佘山北基地 79A-02A 号地块商业用房	2017.8	2024.5	102,193.96	917,238,259.91	
大飞机园航材分拨中心项目	2021.7	2024.4	196,295.00	1,160,443,972.08	
大飞机园专业厂房三期项目 (南段)	2022.1	2026.6	143,303.00	636,238,889.94	362,677,306.81
大飞机园专业厂房二期 (二段)	2021.6	2025.1	44,382.00	285,456,142.97	313,770,921.21
大飞机园航空研创中心项目	2022.6	2026.12	80,062.00	278,587,889.76	345,133,592.29
临港新片区 105 社区金融东九项目(17-02 地块、20-01 地块、23-01 地块)	2020.11	2026.12	371,990.47	1,516,166,437.81	2,959,169,726.18
临港新片区 105 社区金融西九项目 (08-01 地块、09-01 地块、12-01 地块、15-01 地块、18-01 地块)	2020.11	2026.12	575,102.89	2,741,892,262.54	3,789,327,645.92
临港新片区 105 社区金融东九项目 (14-02 地块)	2020.11	2024.12	84,195.42	350,154,857.31	
临港新片区 105 社区金融东九项目 (22-01 地块)	2020.11	2024.11	90,870.18	377,909,952.21	
临港新片区 105 社区金融东九项目 (24-01 地块)	2020.11	2024.11	98,988.91	411,680,052.16	
临港新片区 105 社区金融东九项目 (27-01 地块)	2020.11	2024.11	45,959.21	191,137,655.65	

临港新片区 105 社区金融东九项目(地下车库)	2020.11	2024.11	34,698.81	331,030,847.82	
临港新片区 105 社区金融西九项目（07-05 地块）	2020.11	2024.11	49,500.33	234,435,684.85	
临港新片区 105 社区金融西九项目（10-01 地块）	2020.11	2024.12	67,370.81	319,057,314.36	
临港新片区 105 社区金融西九项目(地下车库)	2020.11	2024.11	24,270.97	212,586,141.66	
临港新片区滴水湖金融湾二期	2022.3	2026.12	1,841,374.00	6,774,409,823.49	9,281,224,691.45
南桥园区数字江海一期 01B-05 地块、02B-01 地块(数字江海首期)	2022.3	2025.9	205,706.00	1,185,354,273.34	1,381,860,295.94
南桥园区数字江海一期 02A-04 地块(信念医药项目)	2022.11	2028.3	74,551.00	90,541,312.50	90,541,312.50
浦江高科技园电子信息产业园二期	2023.8	2026.6	267,330.00	630,245,947.57	1,049,656,516.69
大飞机园专业厂房三期项目（北段）[注]	待定	待定	待定	161,648,862.47	161,648,862.47
生命健康产业园三期 A 区	2023.3	2025.6	19,344.71	40,572,255.77	125,101,538.00
生命健康产业园（北区）	2023.12	2026.10	251,490.75	324,467,351.83	684,671,318.34
临港开放区枢纽站 TOD 首发项目	2024.4	待定	1,499,103.00	3,891,568,905.63	4,177,559,820.81
南桥园区数字江海二期 05A-02 地块项目	2024.4	2028.12	304,800.00	1,205,078,301.26	1,356,944,104.68
其他项目				52,096,872.57	50,982,051.97
小计				30,975,980,300.86	31,492,686,905.94

[注]浦江高科技园生命健康产业园一期、浦江高科技园生命健康产业园二期 C 区和大飞机园专业厂房三期项目（北段）项目尚未开工，期末数主要系支付的土地成本

2) 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加		本期减少				期末数
			开发成本转入	财务决算调整/其他	转入投资性房地产	转入固定资产	转入营业成本	财务决算调整/其他	
松高科创新广场项目	2014.9	63,314,690.61				63,314,690.61			
松高新科技绿洲项目（高层）	2017.7	17,962,410.09		19,554,030.64					37,516,440.73
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017.11	155,803,632.04			49,211,028.57				106,592,603.47
万源新城一期	2003.4	391,599.86							391,599.86
万源新城二期	2005.1	951,530.45							951,530.45
万源新城三/四期	2011.9/2012.12	78,855,945.26					8,778,212.63		70,077,732.63
欣嘉苑一期	2002.1	458,378.06							458,378.06
欣嘉苑二期	2002.1	717,978.47							717,978.47

欣嘉苑三期	2002.11	1,133,811.70							1,133,811.70
欣嘉苑四期	2004.5	208,118.76							208,118.76
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019.12	20,727,565.67							20,727,565.67
浦江高科技园生命健康产业园二期A区	2019.12	10,401,029.13							10,401,029.13
佘山改造项目	2019.10	7,597,815.08			7,597,815.08				
南桥园区二期项目	2020.12	85,699,219.04			25,080,857.78		12,577,298.59		48,041,062.67
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020.8	44,399,019.59			18,346,815.87		5,835.19		26,046,368.53
临港枫泾智能制造园一期	2020.5	34,710,677.69			34,710,677.69				
南部新兴产业综合体项目一期	2021.3	873,232,342.42			241,888,590.42		32,017,302.70		599,326,449.30
临港枫泾先进制造业基地二期	2021.6	66,096,828.78							66,096,828.78
南桥园区三期项目	2021.12	391,537,722.37			47,740,549.58		33,828,095.35		309,969,077.44
漕河泾科技绿洲五期	2021.12	631,493,694.70			298,850,887.64				332,642,807.06
浦江高科技园生命健康产业园二期项目B	2021.12	109,765,344.82			42,236,045.82		4,661,216.68	1,984,398.07	60,883,684.25
漕河泾科技绿洲六期	2022.9	2,401,852,468.90			856,366,790.48				1,545,485,678.42
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-15-001号地块）（创意中心）	2022.8	180,904,816.09						40,743,119.27	140,161,696.82
大飞机园一谷一园标准厂房项目（一段）	2022.6	172,717,917.29			124,216,973.31				48,500,943.98
大飞机园一谷一园标准厂房项目（二段）	2022.12	120,102,610.53			7,104,974.97				112,997,635.56
大飞机园专业厂房二期（一段）	2022.12	391,488,406.17			148,966,484.19		95,461,342.34		147,060,579.64
松江区佘山北基地80A-01A地块	2022.10	877,971,216.61			678,876,308.48				199,094,908.13
浦江高科技园电子信息研发产业园	2023.3	723,537,489.88					29,495,128.38		694,042,361.50
松江园区创智中心二期项目	2023.6	120,641,600.48							120,641,600.48
南桥欣创园三期	2023.6	280,481,027.47			19,734,278.13				260,746,749.34
松江区佘山北基地85A-04A号地块商业用房	2023.10	546,413,749.77					74,749,762.90		471,663,986.87
大飞机园一谷一园标准厂房项目（三段）	2023.12	757,433,718.69			35,827,462.34	34,419,122.19			687,187,134.16
临港新片区105社区金融东九项目（26-01地块）	2023.12	78,726,981.75			31,070,838.88		24,424,374.87		23,231,768.00
临港新片区105社区金融东九项目	2023.12	381,335,567.22			19,947,806.68		73,570,583.85		287,817,176.69

(25-01 地块)									
临港新片区 105 社区金融西九项目 (06-05 地块)	2023.12	214,579,798.03			39,150,825.51		151,177,205.69		24,251,766.83
临港新片区 105 社区金融西九项目 (05-05 地块)	2023.12	264,220,650.43			255,847,759.77		7,452,434.24		920,456.42
大飞机园航材分拨中心项目	2024.4		1,471,791,329.99		485,743,187.81				986,048,142.18
松江区佘山北基地 79A-02A 地块	2024.5		954,127,936.47		129,168,603.14				824,959,333.33
黄桥村项目 (SJMGIY09) 02-02 号	2024.2		567,129,730.17		157,354,327.24				409,775,402.93
大型设备全球检测调试基地项目 (六期仓库)	2024.5		488,052,304.84		488,052,304.84				
洋山全球维修暨综合保障基地项目 (七期仓库)	2024.5		478,046,611.05		478,046,611.05				
洋山全球数字贸易综合配套服务基 地项目 (九期仓库)	2024.7		617,451,353.25		617,451,353.25				
洋山全球汽车产业贸易综合保障基 地项目 (十期仓库)	2024.6		761,905,142.15		761,905,142.15				
大飞机园专业厂房三期项目南段单 层厂房	2024.7		372,454,790.58		161,254,035.59				211,200,754.99
临港新片区 105 社区金融东九项目 (14-02 地块)	2024.12		872,220,470.91				872,220,470.91		
临港新片区 105 社区金融东九项目 (22-01 地块)	2024.11		852,286,615.14				852,286,615.14		
临港新片区 105 社区金融东九项目 (24-01 地块)	2024.11		805,458,535.00				438,499,613.14		366,958,921.86
临港新片区 105 社区金融东九项目 (27-01 地块)	2024.11		425,447,091.73				425,447,091.73		
临港新片区 105 社区金融东九项目 (地下车库)	2024.11		346,988,073.39						346,988,073.39
临港新片区 105 社区金融西九项目 (07-05 地块)	2024.11		484,347,427.72				484,347,427.72		
临港新片区 105 社区金融西九项目 (10-01 地块)	2024.12		757,615,594.39				757,615,594.39		
临港新片区 105 社区金融西九项目 (地下车库)	2024.11		242,709,724.77						242,709,724.77
小计		10,107,867,373.90	10,498,032,731.55	19,554,030.64	6,261,749,336.26	97,733,812.80	4,378,615,606.44	42,727,517.34	9,844,627,863.25

11. 持有待售资产☐适用 ☒不适用**12. 一年内到期的非流动资产**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	3,604,697.91	2,130,285.35
合计	3,604,697.91	2,130,285.35

一年内到期的债权投资☐适用 ☒不适用**一年内到期的其他债权投资**☐适用 ☒不适用**13. 其他流动资产**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣增值税进项税额	1,023,633,323.13	709,219,002.24
预缴税费	417,055,774.58	232,869,233.94
待结转土地增值税	7,016,721.14	7,016,721.14
其他	13,388,337.72	
合计	1,461,094,156.57	949,104,957.32

14. 债权投资**(1) 债权投资情况**☐适用 ☒不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用**(2) 期末重要的债权投资**☐适用 ☒不适用**(3) 减值准备计提情况**☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际的核销债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

债权投资的核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

15. 其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

16. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			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	
融资租赁款	1,959,308.14		1,959,308.14				2.49%
其中：未实现融资收益	263,784.51		263,784.51				
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	1,959,308.14		1,959,308.14				/

(2) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(4) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(5) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的长期应收款核销情况

□适用 √不适用

长期应收款核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

17. 长期股权投资
其他说明：

(1) 分类情况

单位：元 币种：人民币

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
对合营企业投资	311,875,349.52		311,875,349.52	404,744,468.21		404,744,468.21
对联营企业投资	2,528,430,577.19		2,528,430,577.19	2,217,891,380.44		2,217,891,380.44
合 计	2,840,305,926.71		2,840,305,926.71	2,622,635,848.65		2,622,635,848.65

(2) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备			其他[注 1]
一、合营企业											
启迪漕河泾（上海）开发有限公司（以下简称启迪开发公司）	244,107,333.53			-3,118,215.77						240,989,117.76	
飞洋仓储（上海）有限公司	155,692,626.46			-218,781.64					-155,473,844.82		
湖州南浔临港产业联动发展有限公司	4,944,508.22			-651,939.24						4,292,568.98	
沪苏国联策源（盐城）投资基金合伙企业（有限合伙）		60,300,000.00		2,879.75						60,302,879.75	
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司		5,000,000.00		1,290,783.03						6,290,783.03	
小计	404,744,468.21	65,300,000.00		-2,695,273.87					-155,473,844.82	311,875,349.52	
二、联营企业											
上海临港核芯企业发展有限公司	72,711,367.07			-6,831,707.30					44,023.82	65,923,683.59	
启迪漕河泾（上海）运营管理有限公司	8,222,438.09			801,743.01						9,024,181.10	
上海临港文化产业发展有限公司	2,274,814.61			-108,363.39						2,166,451.22	
上海海质科技发展有限公司（以下简称海质科技公司）	186,894,528.46			306,074.90						187,200,603.36	
上海临港至胜物联网科技有限公司	2,479,147.07			757,172.71						3,236,319.78	
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	41,093,846.70			-1,837,812.75			1,249,500.00			38,006,533.95	
上海临港同策企业发展有限公司	2,606,304.04		2,000,000.00	3,444,205.61						4,050,509.65	
上海临港松江创业投资管理有限公司	6,678,682.45			-816,618.49			800,000.00			5,062,063.96	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注 2]	10,339,285.73			-30,749.47						10,308,536.26	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	30,727,362.97			9,840,799.67			3,157,517.90			37,410,644.74	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	16,322,790.96	3,000,000.00		1,805,865.33			1,998,000.00			19,130,656.29	
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	103,441,980.83			4,245,097.79						107,687,078.62	
上海临方股权投资管理有限公司	3,424,850.06			828,722.54						4,253,572.60	
上海东方智媒城建设开发有限公司（以下简称智媒城开发公司）	519,047,022.75	100,000,000.00		-5,280,305.02						613,766,717.73	
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	57,769,998.31		2,550,000.00	-677,087.16			441,132.45			54,101,778.70	
上海临港电管电网管理有限公司	2,445,288.01			640,229.36						3,085,517.37	
上海智能网联汽车技术中心有限公司	15,758,660.12			474,914.92						16,233,575.04	
上海临港融资租赁有限公司	43,303,889.97			1,235,604.65						44,539,494.62	
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）	97,406,426.18			-1,787,124.89						95,619,301.29	
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	94,373,657.47			-1,994,880.59						92,378,776.88	
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司(以下简称临港飞鱼公司)	577,170,965.17			70,702.95						577,241,668.12	
湖南临航园区运营管理有限公司	1,468,555.28			-184,982.34						1,283,572.94	
上海临港外服人力资源有限公司	9,452,108.01			4,440,064.79			2,278,318.26			11,613,854.54	
云南沪滇临港昆明科技城产业发展有限公司	5,097,068.81		5,152,003.33	54,934.52							
上海国策投资管理有限公司	1,002,179.22			119,801.66	79.78		70,000.00			1,052,060.66	
上海临港铂族贵金属科技有限公司	3,990,621.04			-96,878.96					-3,893,742.08		
云南磨憨沪滇产业联动发展有限公司	5,004,148.32			81,525.65						5,085,673.97	
上海临港数科创业投资合伙企业（有限合伙）	98,397,804.13			-3,875,904.75						94,521,899.38	
上海临港新片区氢能私募投资基金合伙企业（有限合伙）	149,882,353.86			-402,282.41						149,480,071.45	

上海临港司南生命科技有限公司	2,000,000.00			9,287.82					2,009,287.82	
聚新（上海）能源有限公司	40,001,212.14			-0.01					40,001,212.13	
上海临港新片区金融发展服务有限公司	7,102,022.61			-1,380,477.09					5,721,545.52	
上海临港策源创业投资合伙企业（有限合伙）		87,000,000.00		13,838.73					87,013,838.73	
上海大零号湾策源创业投资合伙企业(有限合伙)		100,000,000.00		-279,121.68					99,720,878.32	
上海上电临航绿色能源有限公司		1,200,000.00		98,313.98					1,298,313.98	
上海元创未来私募基金合伙企业(有限合伙)		40,000,000.00		-799,297.12					39,200,702.88	
小计	2,217,891,380.44	331,200,000.00	9,702,003.33	2,885,307.17	79.78		9,994,468.61		-3,849,718.26	2,528,430,577.19
合计	2,622,635,848.65	396,500,000.00	9,702,003.33	190,033.30	79.78		9,994,468.61		-159,323,563.08	2,840,305,926.71

[注 1] 本期其他增减变动中，飞洋仓储（上海）有限公司、上海临港铂族贵金属科技有限公司系合并范围减少所致；上海临港核芯企业发展有限公司其他变动系关联交易未实现利润调整所致

[注 2] 上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）由本公司出资 15.87%，因其普通合伙人为本公司的联营企业，且其投资决策委员会中 40%委员由本公司派出，故本公司对其具有重大影响

(3) 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

18. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

☐适用 ☒不适用

(2) 本期存在终止确认的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

19. 其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,167,371,470.45	1,657,290,170.10
其中：权益工具投资	1,167,371,470.45	1,657,290,170.10
合计	1,167,371,470.45	1,657,290,170.10

其他说明：

□适用 √不适用

20. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	30,153,795,226.86	30,153,795,226.86
2.本期增加金额	6,725,769,070.88	6,725,769,070.88
(1) 外购	91,565,923.17	91,565,923.17
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	6,477,464,173.28	6,477,464,173.28
(3) 企业合并增加	6,905,417.44	6,905,417.44
(4) 决算成本调整	149,833,556.99	149,833,556.99
3.本期减少金额	6,085,159,722.98	6,085,159,722.98
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	561,535,538.97	561,535,538.97
(4) 合并范围减少	5,523,624,184.01	5,523,624,184.01
4.期末余额	30,794,404,574.76	30,794,404,574.76
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	4,881,341,912.11	4,881,341,912.11
2.本期增加金额	761,689,084.27	761,689,084.27
(1) 计提或摊销	759,409,924.36	759,409,924.36
(2) 固定资产转入	1,986,969.53	1,986,969.53
(3) 企业合并增加	292,190.38	292,190.38
3.本期减少金额	801,639,977.77	801,639,977.77
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	102,557,693.89	102,557,693.89
(4) 合并范围减少	699,082,283.88	699,082,283.88
4.期末余额	4,841,391,018.61	4,841,391,018.61
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		

4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	25,953,013,556.15	25,953,013,556.15
2.期初账面价值	25,272,453,314.75	25,272,453,314.75

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
大飞机园航材分拨中心项目	479,013,620.73	尚在办理中
光启园四期	324,946,584.15	尚在办理中
大飞机园专业厂房三期项目南段单层厂房	160,150,382.66	尚在办理中
松江区佘山北基地 79A-02A 地块	126,292,940.12	尚在办理中

(3) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21. 固定资产

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	578,968,994.00	566,481,953.74
固定资产清理		
合计	578,968,994.00	566,481,953.74

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 固定资产

1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	647,759,448.87	50,131,070.00	42,715,634.06	68,215,397.39	808,821,550.32
2.本期增加金额	97,733,812.80		2,615,005.70	4,525,109.21	104,873,927.71
(1) 购置			2,615,005.70	4,525,109.21	7,140,114.91
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	97,733,812.80				97,733,812.80
3.本期减少金额	64,867,196.15		11,842,252.54	16,152,017.38	92,861,466.07
(1) 处置或报废			5,384,172.60	6,179,729.13	11,563,901.73
(2) 转至投资性房地产	34,891,439.38				34,891,439.38
(3) 合并范围减少	29,975,756.77		6,458,079.94	9,972,288.25	46,406,124.96
4.期末余额	680,626,065.52	50,131,070.00	33,488,387.22	56,588,489.22	820,834,011.96
二、累计折旧					

1.期初余额	123,017,645.30	31,749,818.55	34,095,637.78	53,476,494.95	242,339,596.58
2.本期增加金额	29,273,759.89	4,762,451.64	3,106,019.20	4,215,806.16	41,358,036.89
(1) 计提	29,273,759.89	4,762,451.64	3,106,019.20	4,215,806.16	41,358,036.89
3.本期减少金额	17,894,686.22		10,741,207.46	13,196,721.83	41,832,615.51
(1) 处置或报废			3,689,893.09	5,878,198.60	9,568,091.69
(2) 转至投资性房地产	1,986,969.53				1,986,969.53
(3) 合并范围减少	15,907,716.69		7,051,314.37	7,318,523.23	30,277,554.29
4.期末余额	134,396,718.97	36,512,270.19	26,460,449.52	44,495,579.28	241,865,017.96
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	546,229,346.55	13,618,799.81	7,027,937.70	12,092,909.94	578,968,994.00
2.期初账面价值	524,741,803.57	18,381,251.45	8,619,996.28	14,738,902.44	566,481,953.74

2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

3) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

4) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3) 固定资产清理

□适用 √不适用

22. 在建工程

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程		33,497,579.83
工程物资		
合计		33,497,579.83

其他说明:

□适用 √不适用

(2) 在建工程

1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
装修工程				33,497,579.83		33,497,579.83
合计				33,497,579.83		33,497,579.83

2) 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 工程物资

1) 工程物资情况

□适用 √不适用

23. 生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

24. 油气资产

(1) 油气资产情况

□适用 √不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

25. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	398,241,020.25	398,241,020.25
2.本期增加金额	111,519,170.70	111,519,170.70
(1) 租入	111,519,170.70	111,519,170.70
3.本期减少金额	153,634,920.90	153,634,920.90
(1) 处置	135,994,277.58	135,994,277.58
(2) 合并范围减少	17,640,643.32	17,640,643.32
4.期末余额	356,125,270.05	356,125,270.05
二、累计折旧		
1.期初余额	107,416,933.87	107,416,933.87
2.本期增加金额	87,527,406.75	87,527,406.75
(1)计提	87,527,406.75	87,527,406.75
3.本期减少金额	102,835,293.28	102,835,293.28
(1)处置	95,376,817.42	95,376,817.42
(2) 合并范围减少	7,458,475.86	7,458,475.86
4.期末余额	92,109,047.34	92,109,047.34
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	264,016,222.71	264,016,222.71
2.期初账面价值	290,824,086.38	290,824,086.38

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

26. 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	7,887,189.44	9,383,961.84	344,671.13	17,615,822.41
2.本期增加金额	442,836.04			442,836.04
(1)购置	442,836.04			442,836.04
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额	2,511,428.67	913,051.35		3,424,480.02

(1)处置				
(2) 合并范围减少	2,511,428.67	913,051.35		3,424,480.02
4.期末余额	5,818,596.81	8,470,910.49	344,671.13	14,634,178.43
二、累计摊销				
1.期初余额	5,535,879.74	4,674,619.73	104,414.57	10,314,914.04
2.本期增加金额	867,103.85	192,453.11	34,467.12	1,094,024.08
(1) 计提	867,103.85	192,453.11	34,467.12	1,094,024.08
3.本期减少金额	1,646,973.32	272,555.23		1,919,528.55
(1)处置				
(2) 合并范围减少	1,646,973.32	272,555.23		1,919,528.55
4.期末余额	4,756,010.27	4,594,517.61	138,881.69	9,489,409.57
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,062,586.54	3,876,392.88	205,789.44	5,144,768.86
2.期初账面价值	2,351,309.70	4,709,342.11	240,256.56	7,300,908.37

(2) 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(4) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

27. 商誉

(1) 明细情况

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	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
上海自贸区联合发展有限公司(以下简称自贸联发公司)				12,176,167.07		12,176,167.07
合 计				12,176,167.07		12,176,167.07

(2) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
		企业合并形成的	处置	合并范围减少	
自贸联发公司	12,176,167.07			12,176,167.07	
合计	12,176,167.07			12,176,167.07	

(3) 商誉减值准备

□适用 √不适用

(4) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(5) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

(6) 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

28. 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额 [注]	期末余额
装修费	163,505,518.93	223,531,045.92	65,747,319.82	30,793,316.55	290,495,928.48
园区项目综合展示	63,533,659.78		17,758,417.31		45,775,242.47

软件服务费	401,476.71		311,648.16		89,828.55
合计	227,440,655.42	223,531,045.92	83,817,385.29	30,793,316.55	336,360,999.50

其他说明：
[注]其他减少系合并范围减少和最终结算价调整所致

29. 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,468,695.85	4,867,173.99	10,541,248.87	2,635,312.27
土地增值税清算准备金	1,102,589,490.22	275,647,372.57	1,036,648,534.99	259,162,133.75
待抵扣预估成本	1,516,440,625.99	379,110,156.50	411,607,279.09	102,901,819.79
其他负债税务差异	955,589,806.20	238,897,451.56	1,352,322,028.41	338,080,850.24
租赁负债税会差异	347,531,270.01	86,882,817.50	339,901,142.95	84,975,285.76
可抵扣亏损	588,703,596.01	147,175,899.01	249,759,928.49	62,439,982.11
计提维修基金	60,541,929.35	15,135,482.34	9,263,326.83	2,315,831.71
内部交易未实现利润	381,678,010.98	95,419,502.73	272,466,458.49	68,116,614.61
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	29,385,481.72	7,346,370.44	29,889,366.67	7,472,341.68
合计	5,001,928,906.33	1,250,482,226.64	3,712,399,314.79	928,100,171.92

[注]上述二级业务注入资产计税基础与账面价值差异系上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司以其二级土地开发业务相关资产(包括房屋、土地、在建工程、设备车辆、债权等)对上海临港浦江国际科技城发展有限公司(以下简称浦江科技城公司)进行增资，相关资产截至 2024 年 12 月 31 日计税基础与账面价值的差异

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动	647,928.93	161,982.25	31,362,631.23	7,840,657.79
使用权资产税会差异	313,556,424.46	78,389,106.12	321,904,968.74	80,476,242.25
合计	314,204,353.39	78,551,088.37	353,267,599.97	88,316,900.04

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	167,495,870.64	16,777,870.84
可抵扣亏损	426,781,938.18	446,618,314.15
合计	594,277,808.82	463,396,184.99

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年		26,826,764.24	
2025 年	6,205,875.43	33,109,605.91	
2026 年	29,948,779.91	37,633,801.18	
2027 年	163,954,677.21	53,518,341.97	
2028 年	97,106,444.74	295,529,800.85	
2029 年	129,566,160.89		
合计	426,781,938.18	446,618,314.15	/

其他说明：

□适用 √不适用

30. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付长期资产采购款	620,625.17		620,625.17	1,158,720.20		1,158,720.20
合计	620,625.17		620,625.17	1,158,720.20		1,158,720.20

31. 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,551,359.40	2,551,359.40	冻结	涉讼事项临时冻结，已经于 2025 年 1 月结案并解冻				
应收票据								
存货	1,527,713,304.22	1,527,713,304.22	抵押	长期借款抵押物				
其中：数据资源								
固定资产								
无形资产								
其中：数据资源								
投资性房地产	3,695,880,957.03	3,199,275,897.87	抵押	长期借款抵押物	5,379,443,935.16	4,666,678,900.96	抵押	长期借款抵押物
合计	5,226,145,620.65	4,729,540,561.49	/	/	5,379,443,935.16	4,666,678,900.96	/	/

32. 短期借款

(1) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	179,000,000.00	800,000,000.00
应付短期借款利息	131,266.67	630,972.22
合计	179,131,266.67	800,630,972.22

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33. 交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34. 衍生金融负债

□适用 √不适用

35. 应付票据

(1) 应付票据列示

□适用 √不适用

36. 应付账款

(1) 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付开发项目款	11,014,959,398.76	9,447,463,247.46
应付其他	136,679,149.04	86,883,614.43
合计	11,151,638,547.80	9,534,346,861.89

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
科技绿洲六期项目工程暂估款	460,954,147.51	未到结算期
合计	460,954,147.51	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用**37. 预收款项****(1) 预收账款项列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	389,905,192.01	409,611,707.81
合计	389,905,192.01	409,611,707.81

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项☐适用 ☒不适用**(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**38. 合同负债****(1) 合同负债情况**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收销售房款	3,776,562,367.24	6,590,124,367.41
预收定制房款	157,387,633.03	157,387,633.03
预收综合服务费	51,517,584.33	51,158,980.84
其他	826,438.71	10,867,589.78
合计	3,986,294,023.31	6,809,538,571.06

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
临港新片区 105 社区金融东九项目 (24-01 地块)	564,855,294.00	尚不符合收入确认条件
合计	564,855,294.00	/

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

(4) 预售房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	项目状态	预售比例 (%)
临港新片区滴水湖金融湾二期 (26-06 地块)	1,067,461,076.24	438,638,365.04	建设中	60.71
临港新片区滴水湖金融湾二期 (25-06 地块)	769,839,909.36	281,502,539.21	建设中	56.83
临港新片区 105 社区金融东九项目 (24-01 地块)	564,855,294.00	816,109,374.00	已竣工	10.36
临港新片区滴水湖金融湾二期 (04-01 地块)	488,145,963.24	157,671,100.50	建设中	82.22
临港新片区滴水湖金融湾二期 (02-01 地块)	347,366,186.02	103,698,533.14	建设中	17.75
临港新片区 105 社区金融西九项目 (10-01 地块)	56,063,999.99	1,088,452,840.00	已竣工	4.98
临港新片区 105 社区金融东九项目 (14-02 地块)	41,952,000.00	959,156,396.33	已竣工	4.74
临港新片区 105 社区金融东九项目 (22-01 地块)	32,110,091.82	647,857,438.53	已竣工	6.21
临港新片区 105 社区金融东九项目 (27-01 地块)	29,472,000.00	622,448,904.00	已竣工	2.67
临港新片区 105 社区金融西九项目 (07-05 地块)		635,464,816.00	已竣工	
临港新片区 105 社区金融西九项目 (06-05 地块)		189,850,408.37	已竣工	
临港新片区 105 社区金融东九项目 (25-01 地块)		84,124,064.50	已竣工	
临港新片区 105 社区金融东九项目 (26-01 地块)		29,286,711.73	已竣工	
临港新片区 105 社区金融西九项目 (05-05 地块)		8,486,562.27	已竣工	
临港松江科技绿洲三期项目 (二段)	168,997,486.24	155,236,018.35	建设中	17.45
南部新兴产业综合体项目一期	88,628,220.18	94,556,719.17	已竣工	41.06
新建生产及辅助用房项目 (JT(C)-15-001 号地块) (创意中心)	81,028,737.61		已竣工	100.00
南桥园区数字江海一期 01B-05 地块、02B-01 地块(数字江海首期)	23,360,398.17	23,360,398.17	建设中	3.65
科创走廊一期项目	9,174,311.93	3,595,680.00	已竣工	9.02
松江区佘山北基地 85A-04A 地块	6,412,558.72	32,781,487.16	已竣工	2.75
浦江高科技园生命健康产业园二期 B 区	1,694,133.72		已竣工	1.8
万源新城三、四期		85,651,769.52	已竣工	
浦江高科技园电子信息研发产业园项目		37,384,285.84	已竣工	
松高新科技绿洲项目 (高层)		23,460,714.29	已竣工	
南桥园区二期项目		21,486,855.97	已竣工	
大飞机园专业厂房二期项目一段		21,100,917.43	已竣工	
松江园区创智中心二期项目		15,000,000.00	已竣工	
临港松江科技绿洲三期项目 (一段)		13,761,467.89	已竣工	
小 计	3,776,562,367.24	6,590,124,367.41		

39. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	280,189,644.76	523,148,690.56	523,209,667.18	280,128,668.14
二、离职后福利-设定提存计划	3,154,832.38	78,349,015.65	78,553,331.74	2,950,516.29
三、辞退福利		717,617.89	717,617.89	
四、一年内到期的其他福利				
五、员工奖福基金	91,354,895.21			91,354,895.21
合计	374,699,372.35	602,215,324.10	602,480,616.81	374,434,079.64

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	274,469,814.81	410,581,981.30	408,748,152.65	276,303,643.46
二、职工福利费	751,048.40	33,568,096.32	34,319,144.72	
三、社会保险费	1,936,886.10	28,813,697.18	29,068,163.57	1,682,419.71
其中：医疗保险费及生育保险费	1,889,965.10	28,085,942.18	28,336,267.54	1,639,639.74
工伤保险费	46,921.00	727,755.00	731,896.03	42,779.97
四、住房公积金	12,186.00	36,278,470.00	36,270,445.00	20,211.00
五、工会经费和职工教育经费	3,019,652.29	13,742,342.19	14,639,600.51	2,122,393.97
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	57.16	164,103.57	164,160.73	
合计	280,189,644.76	523,148,690.56	523,209,667.18	280,128,668.14

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	3,058,111.65	48,861,689.85	49,058,704.31	2,861,097.19
2、失业保险费	96,720.73	1,525,970.30	1,533,271.93	89,419.10
3、企业年金缴费		27,961,355.50	27,961,355.50	
合计	3,154,832.38	78,349,015.65	78,553,331.74	2,950,516.29

其他说明：

□适用 √不适用

40. 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	53,404,893.08	39,882,085.59
企业所得税	737,692,888.89	501,875,391.63
个人所得税	1,946,736.98	2,364,388.03
城市维护建设税	3,365,745.41	2,159,131.39
教育费附加	2,631,370.91	1,862,742.62
土地增值税	17,795,296.60	111,454,350.02
房产税	73,784,765.16	69,923,048.96
土地使用税	3,683,794.99	3,859,015.63
其他税费	5,004,336.63	6,625,084.71
合计	899,309,828.65	740,005,238.58

41. 其他应付款

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		26,500,150.00

其他应付款	3,819,523,092.81	3,891,989,768.73
合计	3,819,523,092.81	3,918,489,918.73

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(2) 应付利息

分类列示
☐适用 ☒不适用

逾期的重要应付利息：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(3) 应付股利

分类列示
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		26,500,150.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计		26,500,150.00

(4) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	1,375,798,158.70	1,598,770,002.95
土地增值税清算准备金	1,123,935,070.60	1,045,538,732.85
押金、保证金	931,179,510.91	932,219,034.68
维修基金	107,402,876.49	84,956,047.79
职工商业养老保险	72,181,494.17	72,181,494.17
待退房屋销售款	63,595,398.00	
暂收款	43,554,544.61	70,462,232.61
待付退休人员费用	25,603,951.96	27,720,913.79
购房意向金	21,352,000.00	6,536,857.00
工程考核金	890,617.58	958,678.53
施工保证金	762,530.63	859,555.15
其他	53,266,939.16	51,786,219.21
合计	3,819,523,092.81	3,891,989,768.73

2) 账龄超过 1 年或逾期的其他应付款
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币
未偿还或结转的原因

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

关联方往来款	1,163,152,200.00	尚未到期
土地增值税清算准备金	859,237,673.71	尚未清算
押金、保证金	720,575,978.04	尚处承租期
合计	2,742,965,851.75	

其他说明：

☐适用 ☒不适用

42. 持有待售负债

☐适用 ☒不适用

43. 1年内到期的非流动负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的长期借款	1,483,533,665.83	1,677,310,111.52
1年内到期的应付债券	670,000,000.00	460,001,000.00
1年内到期的租赁负债	112,462,011.63	82,002,043.25
一年内应付的企业债券利息	73,615,720.85	89,903,500.35
一年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	16,639,994.53	15,474,658.85
合计	2,356,251,392.84	2,324,691,313.97

44. 其他流动负债

(1) 其他流动负债情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付退货款		
短期应付债券	1,003,327,030.24	3,027,302,955.19
待转销项税额	349,333,870.15	595,178,036.85
合计	1,352,660,900.39	3,622,480,992.04

(2) 短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

债券名称	面值	票面利率 (%)	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	是否违约
23 临港控股 SCP004	100.00	2.40	2023.7.4	233 天	100,000.00 万元	1,011,775,881.43		3,475,409.83	27,397.26	1,015,278,688.52		否
23 临港控股 SCP005	100.00	2.31	2023.7.18	233 天	100,000.00 万元	1,010,442,414.91		4,228,688.52	34,634.27	1,014,705,737.70		否
23 临港控股 SCP006	100.00	2.53	2023.10.17	268 天	100,000.00 万元	1,005,084,658.85		13,341,256.83	99,767.38	1,018,525,683.06		否
24 临港控股 SCP001	100.00	2.27	2024.2.20	261 天	100,000.00 万元		999,932,540.71	16,187,704.92	67,459.29	1,016,187,704.92		否
24 临港控股 SCP002	100.00	2.13	2024.3.5	261 天	100,000.00 万元		999,932,540.71	15,230,958.90	67,459.29	1,015,230,958.90		否
24 临港控股 SCP003	100.00	2.11	2024.11.4	158 天	100,000.00 万元		999,959,162.57	3,352,876.71	14,990.96		1,003,327,030.24	否
合计	/	/	/	/	600,000.00 万元	3,027,302,955.19	2,999,824,243.99	55,816,895.71	311,708.45	5,079,928,773.10	1,003,327,030.24	/

其他说明:

□适用 √不适用

45. 长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
保证借款		
信用借款	17,594,626,500.38	12,545,987,483.29
抵押借款	933,882,909.77	1,579,980,000.00
合计	18,528,509,410.15	14,125,967,483.29

其他说明：

□适用 √不适用

46. 应付债券

(1) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期债券	5,613,535,978.66	5,668,445,840.95
合计	5,613,535,978.66	5,668,445,840.95

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值 (元)	票面利率 (%)	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/一年内到期	期末余额	是否违约
21 临债 02	100.00	2.72	2021.4.13-2021.4.14	5 年	50,000.00 万元	499,955,630.23			44,369.77	104,200,000.00	395,800,000.00	否
21 临债 03	100.00	3.05	2021.9.15-2021.9.16	4 年	70,000.00 万元	670,000,000.00				670,000,000.00		否
21 临债 04	100.00	2.33	2021.9.15-2021.9.16	5 年	30,000.00 万元	299,933,316.07			66,683.93		300,000,000.00	否
22 临债 01	100.00	2.79	2022.7.5-2022.7.6	4 年	60,000.00 万元	599,855,776.67			51,046.77	100,000,000.00	499,906,823.44	否
22 临债 02	100.00	2.95	2022.7.12-2022.7.13	5 年	60,000.00 万元	599,711,553.38			157,663.48		599,869,216.86	否
G22 临债 1	100.00	2.92	2022.3.18-2022.3.21	4 年	50,000.00 万元	499,948,953.23			144,223.33	180,000,000.00	320,093,176.56	否
G22 临债 2	100.00	3.27	2022.3.18-2022.3.21	5 年	50,000.00 万元	499,808,731.79			189,196.18		499,997,927.97	否
23 临港控股 MTN001	100.00	3.17	2023.10.16-2023.10.17	5 年	100,000.00 万元	999,624,961.34			375,038.66		1,000,000,000.00	否
23 临港控股 MTN002	100.00	3.42	2023.10.30-2023.10.31	5 年	100,000.00 万元	999,606,918.24			393,081.76		1,000,000,000.00	否
24 临港控股 MTN001	100.00	2.32	2024.7.8	5 年	100,000.00 万元		997,641,509.44		227,324.39		997,868,833.83	否
合计	/	/	/	/	670,000.00 万元	5,668,445,840.95	997,641,509.44		1,648,628.27	1,054,200,000.00	5,613,535,978.66	

(3) 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47. 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付房屋及建筑物租赁款	241,508,841.07	245,766,578.43
合计	241,508,841.07	245,766,578.43

48. 长期应付款

(1) 项目列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 长期应付款

1) 按款项性质列示长期应付款

□适用 √不适用

(3) 专项应付款

1) 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

49. 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50. 预计负债

□适用 √不适用

51. 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	193,679,017.87	175,662,081.11	107,612,755.13	261,728,343.85	与收益相关的政府补助
政府补助	35,816,529.68	117,336,422.94	23,244,689.22	129,908,263.40	与资产相关的政府补助
合计	229,495,547.55	292,998,504.05	130,857,444.35	391,636,607.25	/

其他说明：

□适用 √不适用

52. 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
松江园区企业发展专项资金	140,610,036.61	191,405,018.47
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	22,485,646.98	36,713,732.27
漕河泾开发区西区发展专项资金	21,302,376.94	27,259,431.47
科技企业孵化器专项资金	447,120.60	447,120.60
其他资金	101,975.90	101,975.90
合计	184,947,157.03	255,927,278.71

53. 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,522,487,004.00						2,522,487,004.00

54. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55. 资本公积

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	8,394,649,363.70		154,507,693.65	8,240,141,670.05
其他资本公积	1,346,826,016.26			1,346,826,016.26
合计	9,741,475,379.96		154,507,693.65	9,586,967,686.31

(2) 其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司收购上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司(以下简称漕河泾海宁公司)55%股权，形成同一控制下企业合并，支付现金对价冲减资本溢价，减少资本公积 154,507,693.65 元。

56. 库存股

□适用 √不适用

57. 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						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：前期计入其他 综合收益当期转 入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少数 股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
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								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益		79.78				79.78		79.78
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		79.78				79.78		79.78
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计		79.78				79.78		79.78

58. 专项储备

□适用 √不适用

59. 盈余公积

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,409,678,025.64	93,642,711.18		1,503,320,736.82
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,409,678,025.64	93,642,711.18		1,503,320,736.82

(2) 盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程的规定，本公司按母公司年度实现净利润的10%提取法定盈余公积。

60. 未分配利润

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	5,002,003,321.03	4,502,824,894.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	22,929,727.47	19,674,415.35
调整后期初未分配利润	5,024,933,048.50	4,522,499,309.64
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,096,574,933.08	1,063,893,134.77
减：提取法定盈余公积	93,642,711.18	56,961,995.11
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	504,497,400.80	504,497,400.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,523,367,869.60	5,024,933,048.50

(2) 调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润22,929,727.47 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0.00 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,460,242,007.87	5,733,597,245.62	6,729,577,629.08	3,297,775,427.73
其中：房屋销售	7,477,300,151.42	4,673,950,402.52	3,720,598,206.24	2,417,082,606.23
房屋租赁	2,982,941,856.45	1,059,646,843.10	3,008,979,422.84	880,692,821.50
其他业务	642,793,853.98	362,919,055.39	334,871,737.79	194,155,185.87
合计	11,103,035,861.85	6,096,516,301.01	7,064,449,366.87	3,491,930,613.60
其中：与客户之间的合同产生的收入	8,095,123,539.61	5,021,329,311.89	4,036,640,168.98	2,604,817,348.38

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	7,477,300,151.42	4,673,950,402.52	3,720,598,206.24	2,417,082,606.23
服务	616,240,572.00	345,235,178.68	304,340,108.89	185,359,960.42
其他	1,582,816.19	2,143,730.69	11,701,853.85	2,374,781.73
小计	8,095,123,539.61	5,021,329,311.89	4,036,640,168.98	2,604,817,348.38

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
上海	8,094,868,428.97	5,021,291,649.29	4,036,242,757.14	2,604,779,685.78
浙江	255,110.64	37,662.60	397,411.84	37,662.60
小计	8,095,123,539.61	5,021,329,311.89	4,036,640,168.98	2,604,817,348.38

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
在某一时点确认收入	7,936,654,388.57	4,024,690,412.68
在某一时段内确认收入	158,469,151.04	11,949,756.30
小计	8,095,123,539.61	4,036,640,168.98

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

☐适用 ☒不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

☐适用 ☒不适用

2. 税金及附加

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	20,738,602.49	10,880,443.33
教育费附加	18,441,450.88	9,703,309.91
土地增值税	628,425,210.76	311,118,098.90
房产税	294,073,046.15	254,214,927.01
土地使用税	16,572,855.28	14,149,404.68
其他税费	13,886,079.01	19,956,798.84
合计	992,137,244.57	620,022,982.67

3. 销售费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	81,560,759.33	91,889,645.67
销售服务费	35,323,725.29	14,842,259.03
业务经费	18,259,509.39	13,514,131.25
折旧费	10,812,418.34	7,256,954.50
广告宣传费	4,400,019.52	14,772,595.61
其他	5,426,646.94	7,414,266.88
合计	155,783,078.81	149,689,852.94

4. 管理费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	390,223,654.47	356,834,008.09
办公费	41,308,453.62	39,182,353.48
折旧费	38,166,636.49	24,840,061.08
聘请中介机构费用	18,208,880.78	12,863,126.20
物业管理及能耗费	11,745,391.14	12,591,124.89
咨询费	18,700,127.16	12,284,781.79
差旅费	2,688,606.03	2,462,190.93
业务招待费	1,901,995.78	2,214,096.83
会务费	453,733.83	360,890.42
其他	21,497,330.09	21,782,114.39
合计	544,894,809.39	485,414,748.10

5. 研发费用

☐适用 ☒不适用

6. 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	713,280,680.32	672,774,283.99
减：利息收入	-81,502,483.18	-118,874,097.67
汇兑损益	317,970.43	589,452.92
其他	524,468.42	370,033.98
合计	632,620,635.99	554,859,673.22

7. 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	23,244,689.22	4,586,370.19	
与收益相关的政府补助	111,506,990.65	235,505,603.37	111,506,990.65
代扣个人所得税手续费返还	529,930.36	498,113.52	
进项税加计抵减	21,611.69	816,242.94	
小规模纳税人免征增值税	472.77	1,618.28	
合计	135,303,694.69	241,407,948.30	111,506,990.65

8. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	190,033.30	-58,245,989.18
金融工具持有期间的投资收益	20,888,814.05	78,543,062.25
处置长期股权投资产生的投资收益	58,705,719.05	150,870,917.62
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	2,137,815.80	1,725,033.76
理财产品投资收益	19,767,904.94	
合计	101,690,287.14	172,893,024.45

9. 净敞口套期收益

□适用 √不适用

10. 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产公允价值变动收益	-57,711,598.61	9,593,895.70
合计	-57,711,598.61	9,593,895.70

11. 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
坏账损失	-15,897,886.43	2,145,437.55
合计	-15,897,886.43	2,145,437.55

12. 资产减值损失

□适用 √不适用

13. 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	1,851,113.45	63,308,693.77	1,851,113.45
合计	1,851,113.45	63,308,693.77	1,851,113.45

14. 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	46,280,669.24	48,903,824.25	46,280,669.24
非流动资产毁损报废利得	1,464,947.94		1,464,947.94

合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值差额	13,387,900.08	77,548.03	13,387,900.08
其他	4,474,961.91	875,569.14	4,474,961.91
合计	65,608,479.17	49,856,941.42	65,608,479.17

其他说明：

☐适用 ☒不适用

15. 营业外支出

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	40,206,767.50	36,612,677.71	40,206,767.50
漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金[注]	756,321.50	3,894,466.70	756,321.50
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]	4,257,580.24	3,676,679.84	4,257,580.24
对外捐赠	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
非流动资产毁损报废损失	24,650.47	3,633.75	24,650.47
其他	3,803,676.11	2,340,358.30	3,803,676.11
合计	50,048,995.82	47,527,816.30	50,048,995.82

其他说明：

[注]松江园区公共平台专项扶持资金、漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金和奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金系本公司作为公共服务专项资金平台，在实际使用资金时同时确认营业外收入及相对应的营业外支出

16. 所得税费用

(1) 所得税费用表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,157,974,226.00	874,791,955.79
递延所得税费用	-352,150,605.69	-228,862,125.92
合计	805,823,620.31	645,929,829.87

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,861,878,885.67	2,254,209,621.23
按法定/适用税率计算的所得税费用	715,469,721.43	563,552,405.31

子公司适用不同税率的影响	-145,624.00	-65,983.67
调整以前期间所得税的影响	46,750,756.95	7,096,077.86
非应税收入的影响	42,242,995.26	2,250,079.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,702,244.08	7,953,797.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
使用前期未确认递延所得税资产及递延所得税负债的影响	-44,814,646.09	-6,850,982.37
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	42,447,093.10	72,984,190.33
小微企业税收优惠	-828,920.42	-989,755.16
所得税费用	805,823,620.31	645,929,829.87

其他说明：

☐适用 ☒不适用

17. 其他综合收益的税后净额

☒适用 ☐不适用

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)57 之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表项目

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

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	185,397,477.09	847,242,189.99
收到专项资金	392,454,861.05	368,939,092.67
暂收款、代垫款	127,630,256.37	143,032,537.10
利息收入	86,606,933.14	123,955,638.74
其他	12,787,232.43	21,799,649.10
合计	804,876,760.08	1,504,969,107.60

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金等	122,839,108.72	758,265,229.45
付现费用	159,114,727.04	170,045,030.80
偿还往来款	4,130,737.09	83,797,197.77
专项资金支付	55,503,147.68	78,799,484.46
支付代收代付款项	180,868,803.39	42,288,673.81
退还购房意向金	35,968,745.46	
其他	13,787,334.10	15,004,819.09
合计	572,212,603.48	1,148,200,435.38

与投资活动有关的现金

(3) 收回投资收到的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品	3,955,000,000.00	
处置长期股权投资	11,541,367.40	581,705,112.71
处置其他非流动金融资产	449,024,008.23	251,226,991.22
合计	4,415,565,375.63	832,932,103.93

(4) 处置子公司收到的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	706,682,335.48
其中：自贸联发公司	706,682,335.48
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	115,283,139.90
其中：自贸联发公司	115,283,139.90
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	591,399,195.58

(5) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额	6,969,494.54	40,154,351.37
收到融资租赁款	3,771,420.00	3,386,666.68
合计	10,740,914.54	43,541,018.05

支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6) 投资支付的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	3,955,000,000.00	
投资其他非流动金融资产	92,384,368.85	99,478,500.00
投资联营/合营企业	396,500,000.00	618,700,000.00
取得子公司	154,507,693.65	254,076,500.00
合计	4,598,392,062.50	972,255,000.00

与筹资活动有关的现金

(7) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
自关联方拆入资金	1,970,419,291.88	5,184,230,326.62
收到备付金		10,000,000.00

借款保证金返还		5,080,000.00
合计	1,970,419,291.88	5,199,310,326.62

(8) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还资金拆借款	360,000,000.00	5,377,783,926.62
支付租赁款	102,260,069.92	61,926,758.11
支付与债券、融资相关的中介费用	3,800,563.00	3,465,472.85
退还投资款	4,410,000.00	694,912,047.00
合计	470,470,632.92	6,138,088,204.58

(9) 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(10) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

2. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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：		
净利润	2,056,055,265.36	1,608,279,791.36
加：资产减值准备	15,897,886.43	-2,145,437.55
信用减值损失		
固定资产折旧、投资性房地产摊销	800,767,961.25	696,090,998.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产摊销	87,527,406.75	47,799,276.82
无形资产摊销	1,094,024.08	1,318,266.74
长期待摊费用摊销	83,817,385.29	50,470,187.55
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）	-1,851,113.45	-63,308,693.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-1,440,297.47	3,633.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	57,711,598.61	-9,593,895.70
财务费用（收益以“-”号填列）	713,598,650.75	673,363,736.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-101,690,287.14	-172,893,024.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-346,329,203.40	-274,192,816.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,821,402.29	45,330,690.67
存货及投资性房地产原值的减少（增加以“-”号填列）	-6,322,321,896.66	-13,025,274,318.31
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）	-1,102,333,970.60	-164,508,647.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-491,869,208.73	5,039,474,675.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,557,187,201.22	-5,549,785,576.35
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		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	6,622,849,768.53	7,281,864,594.66
减: 现金的期初余额	7,281,864,594.66	5,750,863,025.56
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	-659,014,826.13	1,531,001,569.10

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

☐适用 ☒不适用

(3) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

☐适用 ☒不适用

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

3. 现金和现金等价物的构成

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,622,849,768.53	7,281,864,594.66
其中: 库存现金		4,087.43
可随时用于支付的银行存款	6,622,849,768.53	7,281,860,507.23
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	6,622,849,768.53	7,281,864,594.66
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

4. 筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	800,630,972.22	1,059,000,000.00	35,301,413.88	1,715,801,119.43		179,131,266.67
长期借款 (含一年内到期的长期借款)	15,818,752,253.66	10,318,353,665.22	577,461,291.10	5,167,552,575.62	1,518,331,563.85	20,028,683,070.51
应付债券 (含一年内到期的应付债券)	9,245,653,296.49	4,000,000,000.00	234,600,239.36	6,119,774,806.10		7,360,478,729.75

租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	327,768,621.68		139,728,939.40	102,260,069.92	11,266,638.46	353,970,852.70
合计	26,192,805,144.05	15,377,353,665.22	987,091,883.74	13,105,388,571.07	1,529,598,202.31	27,922,263,919.63

5. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐适用 ☒不适用

(四) 其他

1. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	29,566.90
其中：美元	4,113.14	7.1884	29,566.90
欧元			
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

☐适用 ☒不适用

2. 租赁

(1) 作为承租人

☒适用 ☐不适用

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)25 之说明；

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十九)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	4,962,408.36	591,256.43
合 计	4,962,408.36	591,256.43

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	6,460,009.34	4,663,009.58
与租赁相关的总现金流出	107,041,981.90	62,452,221.70

(2) 作为出租人

1) 作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	上年同期数	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	2,982,941,856.45	3,008,979,422.84	
合 计	2,982,941,856.45	3,008,979,422.84	

2) 经营租赁资产

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	25,953,013,556.15	25,272,453,314.75
小 计	25,953,013,556.15	25,272,453,314.75

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

☐适用 ☒不适用

3) 未来五年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	2,178,171,694.82	2,403,120,324.41
第二年	1,588,632,096.29	1,639,691,157.97
第三年	890,539,860.73	914,653,008.29
第四年	440,039,979.87	532,234,318.16
第五年	305,570,542.78	334,029,745.07
五年后未折现租赁收款额总额	1,292,845,391.47	1,278,030,611.49

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

3. 数据资源

☐适用 ☒不适用

4. 其他

☐适用 ☒不适用

六、研发支出

(一) 按费用性质列示

☐适用 ☒不适用

(二) 符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

(三) 重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

(一)企业集团的构成

√适用 □不适用

1. 公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司（以下简称临港投资公司）等 46 家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

单位：元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
临港投资公司	上海	上海		投资管理	100.00		投资设立
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		投资设立
上海临港松江科技城投资发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		79.8245	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港松江高科技发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
浦江科技城公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海工业对外交流中心有限公司	上海	上海		人才咨询、会务服务等		100.00	同一控制下企业合并
上海临港金山新兴产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港联合发展有限公司	上海	上海		园区管理	100.00		投资设立
上海临港新兴数字科技发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		51.00	非同一控制下企业合并
上海临港松江高新产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港洞泾智能科技有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海东方智媒城经济发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		50.00	投资设立
上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）	上海	上海		园区开发与经营	65.00		同一控制下企业合并
上海光启企业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营		55.00	同一控制下企业合并
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）	上海	上海		园区开发与经营	76.60		同一控制下企业合并
上海科技绿洲发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	10.00	90.00	同一控制下企业合并
上海临港欣创经济发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	55.00	45.00	非同一控制下企业合并

上海临港新片区航空产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥科技发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		同一控制下企业合并
土木金投资（上海）有限公司	上海	上海		园区开发与经营		100.00	同一控制下企业合并
上海佘山星辰置业有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		非同一控制下企业合并
上海临港光明航空产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海江海数字产业发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	60.00		投资设立
上海信念药业有限公司	上海	上海		园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港闵行高科技发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临港新片区经济发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	100.00		同一控制下企业合并
上海临港新片区金港东九置业有限公司（以下简称金港东九公司）	上海	上海		园区开发与经营		51.00	同一控制下企业合并
上海临港新片区金港西九置业有限公司（以下简称金港西九公司）	上海	上海		园区开发与经营		51.00	同一控制下企业合并
上海临港新片区金港盛元置业有限公司	上海	上海		园区开发与经营		51.00	同一控制下企业合并
上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	70.00		投资设立
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	上海	上海		园区管理	100.00		投资设立
上海临港新片区金港荣盛置业有限公司	上海	上海		园区开发与经营		51.00	投资设立
上海临港园服企业服务有限公司	上海	上海		物业管理	100.00		非同一控制下企业合并
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	上海	上海		园区开发与经营	51.00		投资设立
上海临漕新业经济发展有限公司	上海	上海		商业服务		100.00	投资设立
上海临松企业发展有限公司（以下简称临松发展公司）	上海	上海		园区开发与经营		100.00	非同一控制下企业合并
漕河泾海宁公司	浙江	浙江		园区开发与经营	55.00		同一控制下企业合并

合并范围的变更

(二)非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

1. 本期发生的非同一控制下企业合并交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
临松发展公司	2024.12.24	1.00	100.00	现金出资	2024.12.24	完成产权交易			

2. 合并成本及商誉

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

合并成本	临松发展公司
-- 现金	1.00
-- 非现金资产的公允价值	
-- 发行或承担的债务的公允价值	
-- 发行的权益性证券的公允价值	
-- 或有对价的公允价值	
-- 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
-- 其他	
合并成本合计	1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	13,387,901.08
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-13,387,900.08

(2) 合并成本公允价值的确定方法：

√适用 □不适用

可辨认资产、负债公允价值以经上海东洲资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定。

业绩承诺的完成情况：

□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：

□适用 √不适用

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	临松发展公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	15,730,498.43	12,925,998.43
货币资金	6,969,495.54	6,969,495.54
应收款项	10,000.00	10,000.00

其他应收款	89,266.86	89,266.86
其他流动资产	2,048,508.97	2,048,508.97
投资性房地产	6,613,227.06	3,808,727.06
存货		
固定资产		
无形资产		
负债:	2,342,597.35	2,342,597.35
借款		
应付款项	229,882.05	229,882.05
应交税费	2,736.00	2,736.00
其他应付款	2,109,979.30	2,109,979.30
递延所得税负债		
净资产	13,387,901.08	10,583,401.08
减: 少数股东权益		
取得的净资产	13,387,901.08	10,583,401.08

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

☐适用 ☒不适用

5. 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐适用 ☒不适用

6. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(三)同一控制下企业合并

☒适用 ☐不适用

1. 本期发生的同一控制下企业合并

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
漕河泾海宁公司	55.00%	受同一最终控制方控制	2024.12.24	完成产权交易	12,771,093.60	7,822,717.78	12,314,799.56	5,918,749.31

2. 合并成本

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	漕河泾海宁公司
-- 现金	154,507,693.65
-- 非现金资产的账面价值	
-- 发行或承担的债务的账面价值	
-- 发行的权益性证券的面值	
-- 或有对价	

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	漕河泾海宁公司	
	合并日	上期期末
资产：	279,762,528.32	347,587,772.41
货币资金	71,222,212.92	130,135,568.32
应收款项	86,735.09	237,906.71
预付款项		10,000.00
其他应收款	281,709.21	493,581.89
存货		9,486,723.90
其他流动资产	2,182,136.57	2,259,451.79
投资性房地产	164,066,114.42	167,104,820.09
固定资产	32,567,946.42	33,636,595.04
使用权资产	306,979.13	
无形资产	2,254,410.60	1,961,123.25
长期待摊费用	5,700,078.27	1,243,380.66
递延所得税资产	1,094,205.69	1,018,620.76
负债：	30,249,396.95	105,897,358.82
借款		
应付款项	5,759,701.67	4,964,700.94
预收款项	2,649,743.27	2,744,002.61
合同负债	3,396.23	4,707.25
应付职工薪酬	4,118,422.69	4,043,434.90
应交税费	3,294,562.53	2,740,868.30
其他应付款	8,444,671.13	84,799,400.80
一年内到期的非流动负债	28,882.96	
其他流动负债		244.02
租赁负债	283,271.69	
递延收益	5,590,000.00	6,600,000.00
递延所得税负债	76,744.78	
净资产	249,513,131.37	241,690,413.59
减：少数股东权益		
取得的净资产	249,513,131.37	241,690,413.59

(四)反向购买

□适用 √不适用

(五)处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
自贸联发公司	2024.11.11	1,385,651,638.19	94.72	股权转让	完成产权交易	56,858,458.33						

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(六)其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
上海临漕新业经济发展有限公司	投资设立	2024.5.22	尚未出资	100.00

其他

□适用 √不适用

(七)重要的非全资子公司

√适用 □不适用

1. 明细情况

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联合发展公司	35.00%	319,051,770.20	111,050,000.00	1,364,648,464.10
高科技园公司	23.40%	275,000,000.00	167,109,589.04	2,530,388,025.06
金港东九公司	49.00%	258,744,510.38		1,224,271,895.29
金港西九公司	49.00%	167,865,529.80		1,179,629,277.03

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2. 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
联合发展公司	2,764,972,004.07	2,088,541,475.39	4,853,513,479.46	1,123,722,433.43	830,871.56	1,124,553,304.99	1,830,262,529.95	2,188,379,321.14	4,018,641,851.09	879,024,588.46	775,176.12	879,799,764.58
高科技园公司	3,247,194,378.50	10,590,911,286.51	13,838,105,665.01	2,016,549,240.99	1,467,256,805.88	3,483,806,046.87	5,970,329,498.35	9,490,093,831.86	15,460,423,330.21	2,528,427,880.61	2,555,757,375.31	5,084,185,255.92
金港东九公司	5,812,853,652.09	268,153,219.79	6,081,006,871.88	3,582,492,799.86		3,582,492,799.86	6,335,695,717.50	137,097,294.39	6,472,793,011.89	4,502,328,961.06		4,502,328,961.06
金港西九公司	4,272,347,903.87	424,139,159.63	4,696,487,063.50	2,289,080,375.69		2,289,080,375.69	5,442,424,319.59	85,821,305.94	5,528,245,625.53	3,463,421,651.60		3,463,421,651.60

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
联合发展公司	1,747,828,155.44	883,168,087.96	883,168,087.96	300,315,430.72	785,790,435.29	459,689,047.77	459,689,047.77	-284,315,945.27
高科技园公司	1,437,722,042.77	473,349,481.98	473,349,481.98	1,936,733,239.73	1,568,881,350.79	717,047,876.08	717,047,876.08	-76,147,928.62
金港东九公司	3,401,645,146.23	528,050,021.19	528,050,021.19	-113,704,276.06	1,189,647,421.10	134,232,868.22	134,232,868.22	-1,065,662,683.41
金港西九公司	1,919,758,072.17	342,582,713.88	342,582,713.88	-482,608,193.80	1,177,977,757.80	176,306,960.46	176,306,960.46	-876,091,309.82

3. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

☐适用 ☒不适用

4. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(八)在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

(九)在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

1. 重要的合营企业或联营企业

☒适用 ☐不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
启迪开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
海质科技公司	上海	上海	技术开发与咨询；房地产开发经营等		40.00	权益法核算
智媒城开发公司	上海	上海	房地产开发经营等		50.00	权益法核算
临港飞鱼公司	上海	上海	房地产开发经营等	25.00		权益法核算

2. 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	启迪开发公司	启迪开发公司
流动资产	465,369,361.84	532,689,733.63
其中：现金和现金等价物	95,681,321.50	107,272,206.56
非流动资产	780,876,038.96	776,797,396.74
资产合计	1,246,245,400.80	1,309,487,130.37
流动负债	172,262,909.93	204,574,347.60
非流动负债	592,004,255.35	616,698,115.71
负债合计	764,267,165.28	821,272,463.31
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	481,978,235.52	488,214,667.06
按持股比例计算的净资产份额	240,989,117.76	244,107,333.53
调整事项		
-- 商誉		
-- 内部交易未实现利润		
-- 其他		
对合营企业权益投资的账面价值	240,989,117.76	244,107,333.53
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	102,592,584.65	172,791,838.11
财务费用	28,227,052.36	31,004,479.84
所得税费用	-1,724,554.39	-1,041,329.05
净利润	-6,236,431.54	-3,123,987.15
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-6,236,431.54	-3,123,987.15
本年度收到的来自合营企业的股利		10,000,000.00

3. 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	海质科技公司	智媒城开发公司	临港飞鱼公司	海质科技公司	智媒城开发公司	临港飞鱼公司
流动资产	860,653,258.82	1,635,160,508.90	6,929,091,171.43	1,281,790,140.12	1,598,445,051.87	5,308,818,506.08
非流动资产	270,291,776.02	801,704,382.15	370,555,901.07	139,087,979.92	515,332.65	379,059,712.37
资产合计	1,130,945,034.84	2,436,864,891.05	7,299,647,072.50	1,420,878,120.04	1,598,960,384.52	5,687,878,218.45
流动负债	337,004,582.38	344,266,504.90	321,364,538.80	592,482,854.82	30,766,716.52	588,986,745.23
非流动负债	325,938,944.06	865,064,950.69	3,501,827,059.89	361,158,944.07	530,099,622.50	1,536,119,987.07
负债合计	662,943,526.44	1,209,331,455.59	3,823,191,598.69	953,641,798.89	560,866,339.02	2,125,106,732.30
少数股东权益			1,167,488,801.34			1,254,087,625.46
归属于母公司股东权益	468,001,508.40	1,227,533,435.46	2,308,966,672.47	467,236,321.15	1,038,094,045.50	2,308,683,860.69
按持股比例计算的净资产份额	187,200,603.36	613,766,717.73	577,241,668.12	186,894,528.46	519,047,022.75	577,170,965.17
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	187,200,603.36	613,766,717.73	577,241,668.12	186,894,528.46	519,047,022.75	577,170,965.17
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	44,512,841.95	2,752.29	30,536,542.92	235,634,432.34		4,965,143.82
财务费用	-24,541.82	-1,133,104.87	3,491,699.70	-59,217.16	-1,298,643.69	-3,782,032.22
所得税费用	2,874,145.36		2,277,101.40	10,601,717.99	256,948.08	717,670.78
净利润	765,187.25	-10,560,610.05	282,811.78	31,805,153.97	-13,615,873.17	-156,524.65
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	765,187.25	-10,560,610.05	282,811.78	31,805,153.97	-13,615,873.17	-156,524.65
本年度收到的来自联营企业的股利				22,660,000.00		

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	70,886,231.76	160,637,134.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	422,941.90	-10,924,932.81
--其他综合收益		
--综合收益总额	422,941.90	-10,924,932.81
联营企业：		
投资账面价值合计	1,150,221,587.98	934,778,864.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,788,834.34	-51,634,056.63
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,788,834.34	-51,634,056.63

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

(十)重要的共同经营

□适用 √不适用

(十一)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

(十二)其他

□适用 √不适用

八、政府补助

(一)报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

其他说明:

(二)本期新增的政府补助情况

单位: 元 币种: 人民币

项 目	本期新增补助金额
与资产相关的政府补助	72,467,000.00
其中: 计入递延收益	72,467,000.00
与收益相关的政府补助	347,158,485.45
其中: 计入递延收益	228,422,752.41
计入其他收益	72,105,063.80
计入营业外收入	46,280,669.24
冲减管理费用	350,000.00
财政贴息	9,039,793.96
其中: 冲减财务费用	3,490,000.00
冲减存货	5,549,793.96
合 计	428,665,279.41

(三)涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期冲减成本费用金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	35,816,529.68	72,467,000.00		23,244,689.22		44,869,422.94	129,908,263.40	与资产相关
递延收益	193,679,017.87	228,422,752.41	0.00	39,401,926.85	68,210,828.28	-52,760,671.30	261,728,343.85	与收益相关
合计	229,495,547.55	300,889,752.41	0.00	62,646,616.07	68,210,828.28	-7,891,248.36	391,636,607.25	/

(四)计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	23,244,689.22	4,586,370.19
与收益相关	225,183,849.31	350,794,345.48
其他	4,654,638.86	2,810,000.00
合计	253,083,177.39	358,190,715.67

九、与金融工具相关的风险

金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时,公司将该金融资产界定为已发生违约,其标准与已发生信用减值的定义一致:

- 1) 债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款;
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)5、五(一)9之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构,故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果,本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易,所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2024年12月31日,本公司存在一定的信用集中风险,本公司应收账款的65.29%(2023年12月31日:51.93%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	20,207,814,337.18	24,034,460,450.86	2,199,058,562.73	9,516,803,189.94	12,318,598,698.19
应付账款	11,151,638,547.80	11,151,638,547.80	11,151,638,547.80		
其他应付款	3,819,523,092.81	3,819,523,092.81	3,819,523,092.81		
应付债券	7,360,478,729.75	7,878,180,953.52	1,932,267,798.76	3,858,916,375.73	2,086,996,779.03
小 计	42,539,454,707.54	46,883,803,044.99	19,102,488,002.10	13,375,719,565.67	14,405,595,477.22

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	16,603,277,594.81	19,810,416,525.74	3,035,111,990.78	4,367,078,261.13	12,408,226,273.83
应付账款	9,534,346,861.89	9,534,346,861.89	9,534,346,861.89		
其他应付款	3,891,989,768.73	3,891,989,768.73	3,891,989,768.73		
应付债券	9,245,653,296.49	15,325,272,673.27	3,577,207,455.53	2,958,031,631.07	8,790,033,586.67
小 计	39,275,267,521.92	48,562,025,829.63	20,038,656,076.93	7,325,109,892.20	21,198,259,860.50

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 20,191,043,075.98 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 16,603,277,594.81 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

(四) 套期

1. 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2. 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3. 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(五) 金融资产转移

1. 转移方式分类
☐适用 ☒不适用

2. 因转移而终止确认的金融资产
☐适用 ☒不适用

3. 继续涉入的转移金融资产
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

十、公允价值的披露

(一)以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
（六）交易性金融资产和其他非流动金融资产			1,167,371,470.45	1,167,371,470.45
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,167,371,470.45	1,167,371,470.45
（1）权益工具投资			1,167,371,470.45	1,167,371,470.45
持续以公允价值计量的资产总额			1,167,371,470.45	1,167,371,470.45
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				

其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(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

☐适用 ☒不适用

(三)持续和非持续第二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

☐适用 ☒不适用

(四)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

☒适用 ☐不适用

根据账面投资成本并结合市场环境、公司经营情况和财务状况等变动情况。

(五)持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐适用 ☒不适用

(六)持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐适用 ☒不适用

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

(八)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐适用 ☒不适用

(九)其他

☐适用 ☒不适用

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本企业的母公司情况

(1) 本公司的母公司

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
临港集团公司	上海	房产开发、物业管理、实业投资	1,255,708.56	23.49	59.14

本企业的母公司情况的说明

注：临港集团公司子公司上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）持有本公司35.65%股权，根据临港集团公司和漕总公司签署的投票权委托协议，漕总公司将其所持有的本公司全部股份对应的全部投票权委托给临港集团公司行使，故临港集团公司持有本公司59.14%的表决权

本企业最终控制方是临港集团公司

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本财务报表附注七之说明。

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本财务报表附注七之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	简称	与本企业关系
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化公司	联营企业
上海临港核芯企业发展有限公司	临港核芯公司	联营企业
上海东方智媒城建设开发有限公司	智媒城开发公司	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联公司	联营企业
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	漕河泾常熟公司	联营企业
上海临港电管家电网管理有限公司	电管家公司	联营企业
上海临港松江创业投资管理有限公司	松江创投公司	联营企业
上海临港外服人力资源有限公司	临港外服公司	联营企业
上海临港融资租赁有限公司	临港融资公司	联营企业
上海上电临航绿色能源有限公司	上电临航公司	联营企业
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	景鸿安防公司	联营企业

其他说明：

□适用 √不适用

4. 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	临港资管公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾物业服务服务有限公司	漕河泾物业公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	环建公司	受同一最终控制方控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育公司	受同一最终控制方控制
上海新园雅致酒店经营管理有限公司	新园雅致公司	受同一最终控制方控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服公司	受同一最终控制方控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾新兴技术开发区科技创业中心有限公司	科创中心公司	受同一最终控制方控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港科创城公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区松江公共租赁住房运营有限公司	松江公租房公司	受同一最终控制方控制

上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司	浦江公租房公司	受同一最终控制方控制
上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	临港公租房公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术公司	受同一最终控制方控制
上海临港小额贷款有限公司	临港小贷公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾综合保税区建设发展有限公司	综保发展公司	受同一最终控制方控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰公司	受同一最终控制方控制
上海临港现代物流经济发展有限公司	临港物流公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾元创晶科技发展有限公司	元创晶科技公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾元创晶置业有限公司	元创晶置业公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾颛桥科技发展有限公司	漕河泾颛桥公司	受同一最终控制方控制
上海临港经济发展集团科技投资有限公司	临港集团科技公司	受同一最终控制方控制
上海临创投资管理有限公司	临创投资公司	受同一最终控制方控制
上海临港财务会计咨询服务有限公司	临港财会公司	受同一最终控制方控制
上海市工业区开发总公司（有限）	工开发公司	受同一最终控制方控制
上海质量管理科学研究院有限公司	质科院公司	受同一最终控制方控制
上海临港捷运交通有限公司	临港捷运公司	受同一最终控制方控制
上海工业投资（集团）有限公司	工业投资公司	受同一最终控制方控制
上海漕河泾闵创科技发展有限公司	闵创科技公司	受同一最终控制方控制
上海新石企业服务有限公司	新石企服公司	受同一最终控制方控制
上海凯协教育科技有限公司	凯协教育公司	受同一最终控制方控制
上海质量教育培训中心有限公司	质量教培公司	受同一最终控制方控制
上海自贸区联合发展有限公司	自贸联发公司	受同一最终控制方控制
上海临港南大智慧城市发展有限公司	南大智慧城公司	受同一最终控制方控制
上海锦虹企业发展有限公司	锦虹发展公司	受同一最终控制方控制
上海交大临港智能制造创新科技有限公司	交大临港公司	受同一最终控制方控制
上海临港数创经济发展有限公司	临港数创公司	受同一最终控制方控制
上海临港新片区数字经济发展有限公司	新片区数字公司	受同一最终控制方控制
上海漕越经济发展有限公司	漕越发展公司	受同一最终控制方控制
上海临云企业发展有限公司	临云企业公司	最终控制方的合营企业
上海恒联网络有限公司	恒联网络公司	最终控制方的合营企业
上海漕河泾开发区华港实业有限公司	华港实业公司	最终控制方的合营企业
上海临港医学检验实验室有限公司	临港医学公司	最终控制方的合营企业
上海漕河泾北杨人工智能小镇发展有限公司	漕河泾北杨公司	最终控制方的合营企业
飞洋仓储（上海）有限公司	飞洋仓储公司	最终控制方的合营企业
上海临港弘博新能源发展有限公司	弘博新能源公司	最终控制方的联营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科技公司	最终控制方的联营企业
上海临港德服企业发展有限公司	临港德服公司	最终控制方的联营企业
临腾（上海）数字科技有限公司	临腾科技公司	最终控制方的联营企业
上海临港新业坊城市建设管理有限公司	新业坊管理公司	最终控制方的联营企业
上海临港华宝股权投资基金管理有限公司	临港华宝公司	最终控制方的联营企业
上海临弘远志新能源有限公司	临弘新能源公司	最终控制方的联营企业
上海中油临港石油有限公司	中油临港公司	最终控制方的联营企业
上海临港电力电子研究有限公司	临港电研公司	最终控制方的联营企业
云南沪滇临港昆明科技城产业发展有限公司	云南沪滇公司	最终控制方的联营企业
上海临港数科私募基金管理有限公司	临港数科基金公司	最终控制方的联营企业
上海临港新业坊宏慧投资发展有限公司	新业坊宏慧公司	最终控制方的联营企业
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才公司	最终控制方的联营企业

上海临港产业区港口发展有限公司	临港港口公司	最终控制方的联营企业
上海临港人才有限公司	临港人才公司	最终控制方的联营企业
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北公司	本公司子公司的少数股东
上海花卉园艺(集团)有限公司	花卉园艺公司	本公司子公司的少数股东
舟山辰和宇贸易有限公司	辰和宇公司	本公司子公司的少数股东
上海星联实业有限公司	星联实业公司	本公司子公司的少数股东
上海焕新思科技发展有限公司	焕新思公司	其他关联方
上海焕虹漕科技发展有限公司	焕虹漕公司	其他关联方

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	物业管理	61,951,277.95	53,041,145.58
漕河泾物业公司	维修基金	41,760,613.21	
漕河泾物业公司	工程施工	33,600,336.93	
新业坊管理公司	工程施工	4,185,582.99	4,604,452.83
临腾科技公司	工程施工		2,941,981.04
环建公司	工程施工		339,501.03
临港集团公司	网络服务费	4,715,710.70	6,068,713.35
闵创科技公司	网络使用费	350,000.00	
恒联网络公司	网络服务及维修费	245,289.00	2,757,522.34
临港教育公司	培训费	4,694,433.01	4,494,413.37
凯协教育公司	培训费	8,881.19	
临港集团公司	管理及服务费	189,396.22	542,583.06
临港科创城公司	物业管理	367,824.20	366,819.22
环建公司	绿化工程及养护	1,132,716.81	11,441,840.11
漕河泾人才公司	劳务及派遣人工费	7,620,108.50	3,250,041.99
工开发公司	服务费	4,841,981.13	339,622.64
上电临航公司	服务费	4,809,980.73	
临港外服公司	服务费	4,030,098.17	469,575.48
漕总公司	服务费	3,773,584.91	
临弘新能源公司	服务费	3,327,512.46	
漕河泾企服公司	服务费	3,682,802.57	3,206,167.54
临港财会公司	服务费	2,377,358.50	
新石企服公司	服务费	2,303,110.00	113,207.56
科创中心公司	服务费	1,793,576.18	1,943,185.17
花卉园艺公司	服务费	943,396.23	943,396.23
电管家公司	服务费	400,150.94	43,312.05
华港实业公司	服务费	286,594.86	180,188.67
质科院公司	服务费	244,339.62	
临港捷运公司	服务费	185,284.41	
弘博新能源公司	服务费	153,301.89	
质量教培公司	服务费	62,264.15	
工业投资公司	服务费	22,301.89	
中油临港公司	服务费	11,764.88	

临港人才公司	服务费	2,775.47	32,041.67
临港物流公司	服务费		3,670,923.47
综保发展公司	服务费		466,981.13
临港融资公司	服务费		102,270.26
临港医学公司	服务费		44,080.00
临港文化公司	管理费		228,671.22

(2) 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漕河泾物业公司	服务费收入	107,681,921.91	1,174,973.82
临港集团公司	服务费收入	4,245,283.02	8,726,415.09
漕河泾常熟公司	服务费收入	2,083,862.60	1,563,242.10
临港外服公司	服务费收入	509,433.96	
恒联网络公司	服务费收入	387,600.00	531,381.51
科创中心公司	服务费收入	253,748.52	
漕总公司	服务费收入	126,221.55	
临腾科技公司	服务费收入	54,339.64	27,169.81
新石企服公司	服务费收入	15,333.53	
漕总公司	管理费收入	37,949,927.18	27,623,190.74
漕河泾颛桥公司	管理费收入	10,517,994.51	2,568,467.06
经济技术公司	管理费收入	10,383,260.08	
漕河泾北杨公司	管理费收入	4,542,537.09	
元创晶科技公司	管理费收入	2,549,528.32	2,549,528.30
临港资管公司	管理费收入	1,760,144.66	1,600,195.70
元创晶置业公司	管理费收入	622,641.52	622,641.51
自贸联发公司	管理费收入	337,574.31	
科创中心公司	管理费收入	317,562.05	271,915.27
临港核芯公司	物业服务费收入	3,158,321.76	
漕河泾物业公司	物业服务费收入	3,023,795.72	
南大智慧城公司	物业服务费收入	2,481,638.86	
临港物流公司	物业服务费收入	651,863.15	1,585,031.62
智能网联公司	物业服务费收入	608,739.70	
临港德服公司	物业服务费收入	309,848.79	
沪苏大丰公司	物业服务费收入	160,094.61	
临云企业公司	物业服务费收入	89,898.14	
临港电研公司	物业服务费收入	71,871.52	
临港数创公司	物业服务费收入	59,700.98	
新片区数字公司	物业服务费收入	59,700.98	
松江创投公司	物业服务费收入	48,647.17	
电管家公司	物业服务费收入	32,583.40	
临港人才公司	物业服务费收入	4,981.80	
临港小贷公司	物业服务费收入	2,295.65	
焕新思公司	销售房屋	630,304,761.90	
焕虹漕公司	销售房屋	362,285,714.29	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

☐适用 ☒不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

3. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方:

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
漕河泾企服公司	房屋建筑物	38,911,729.62	36,306,417.40
科创中心公司	房屋建筑物	9,501,854.82	2,557,911.25
闵创科技公司	房屋建筑物	6,934,807.68	
临港集团科技公司	房屋建筑物	6,213,211.87	2,030,461.39
临港物流公司	房屋建筑物	5,085,544.37	10,790,098.68
智能网联公司	房屋建筑物	5,073,981.76	5,330,624.36
交大临港公司	房屋建筑物	4,475,803.94	
锦虹发展公司	房屋建筑物	4,077,733.12	
漕总公司	房屋建筑物	3,627,579.99	2,594,572.09
临港科技公司	房屋建筑物	3,097,826.97	3,150,205.68
恒联网络公司	房屋建筑物	2,322,148.79	2,262,606.50
临港财会公司	房屋建筑物	2,212,340.14	1,290,531.72
能通实业公司	房屋建筑物	1,840,053.52	1,682,408.85
新园雅致公司	房屋建筑物	1,428,571.38	1,904,761.90
临港华宝公司	房屋建筑物	1,398,335.29	1,410,308.28
临创投资公司	房屋建筑物	1,214,523.18	404,841.06
临港文化公司	房屋建筑物	1,192,660.56	
智媒城开发公司	房屋建筑物	901,870.20	901,870.20
漕河泾物业公司	房屋建筑物	830,280.45	3,384,363.26
临港资管公司	房屋建筑物	725,122.00	2,900,488.00
临腾科技公司	房屋建筑物	631,642.48	
临港数创公司	房屋建筑物	629,831.20	
新片区数字公司	房屋建筑物	629,831.20	
弘博新能源公司	房屋建筑物	628,419.61	
云南沪滇公司	房屋建筑物	537,968.88	
临云企业公司	房屋建筑物	473,702.86	463,508.58
沪苏大丰公司	房屋建筑物	342,002.84	330,242.84
临港德服公司	房屋建筑物	341,961.17	276,023.23
松江创投公司	房屋建筑物	251,413.77	251,416.52
临港集团公司	房屋建筑物	209,545.71	279,399.05

电管家公司	房屋建筑物	152,514.28	114,385.71
临港人才公司	房屋建筑物	43,218.09	59,490.47
景鸿安防公司	房屋建筑物	2,584.64	
临港小贷公司	房屋建筑物		388,398.83
临港集团科投公司	场地	62,857.12	
漕河泾物业公司	车位	34,995,451.76	34,451,806.88
临港数科基金公司	车辆	17,589.38	

(2) 本公司作为承租方:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用 (如适用)		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 (如适用)		支付的租金 (不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
奉贤公租房公司	房屋建筑物	739,920.00	54,048.00			1,894,867.00	847,040.00	8,702.28	26,582.82	1,177,395.31	1,667,497.18
松江公租房公司	房屋建筑物	2,337,156.00				4,476,600.00	3,471,600.00	15,992.06	123,508.95	865,404.05	6,687,050.71
临港公租房公司	房屋建筑物	985,066.00	471,415.59			1,201,530.00	734,300.00	3,990.70	22,256.12	1,520,061.46	684,574.99
浦江公租房公司	房屋建筑物					4,510,856.00	3,483,090.00	79,003.56	121,741.93	11,251,683.34	
临港园服公司	房屋建筑物						1,250,361.32		11,819.34		
飞洋仓储公司	房屋建筑物	892,133.36				4,765,122.65	6,907,093.95	407,292.70	568,042.60		6,189,124.37
经济技术公司	车辆		38,095.00								
新业坊宏慧公司	房屋建筑物					955,441.00		60,501.29		3,772,416.03	

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

4. 关联担保情况

本公司作为担保方

☐适用 ☒不适用

本公司作为被担保方

☐适用 ☒不适用

关联担保情况说明

☐适用 ☒不适用

5. 关联方资金拆借

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
临港集团公司	60,000,000.00	2024.8.22	2024.12.20	
临港集团公司	1,827,871,291.88	2024.10.18	未约定还款日	自贸联发公司拆入资金，年末已不在合并范围内
星联实业公司	82,548,000.00	2024.4.29	2025.12.31	

6. 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

7. 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,364.89	1,471.17

8. 提供房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业

联合发展公司、高科技园公司和上海科技绿洲发展有限公司根据协议向漕总公司提供部分房屋作为漕河泾园区公共服务配套物业使用。

9. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
临港集团公司	利息支出	7,994,640.67	49,049,326.34
星联实业公司	利息支出	1,583,866.82	
辰和宇公司	利息支出	41,242,469.13	9,840,913.81
临港医学公司	利息支出		28,762.00
焕新思公司	利息收入	1,380,618.89	
临港物流公司	股权出售收入	1,385,651,638.19	
漕总公司	股权出售收入		209,443,582.29

(三) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	焕虹漕公司	228,240,000.00	776,016.00		
应收账款	漕河泾物业公司	12,918,845.58	43,924.05	6,261,612.76	21,289.49
应收账款	经济技术公司	11,006,255.68	37,421.27		
应收账款	茸北公司	10,889,450.00	8,410,642.98	15,851,121.00	1,631,080.35
应收账款	漕河泾企服公司	8,935,738.79	1,814,181.51		
应收账款	闵创科技公司	5,678,283.54	19,306.16		
应收账款	临港集团公司	4,505,197.13	15,317.67	9,250,000.00	31,450.00
应收账款	漕总公司	3,367,963.47	11,451.08	3,366,360.18	11,445.62
应收账款	漕河泾颛桥公司	2,039,477.27	6,934.22	2,722,575.09	9,256.76
应收账款	漕河泾常熟公司	1,811,829.01	6,160.22	49,330.00	167.72
应收账款	元创晶科技公司	1,385,000.00	4,709.00	2,740,742.92	9,318.53
应收账款	临腾科技公司	669,262.36	2,275.49		
应收账款	智能网联公司	602,966.81	2,050.09	1,284,764.77	4,368.20
应收账款	南大智慧城公司	514,258.80	1,748.48		
应收账款	漕河泾北杨公司	498,816.99	1,695.98		
应收账款	临港资管公司	461,937.67	1,570.59	471,972.44	1,604.71
应收账款	科创中心公司	289,817.16	985.38	96,256.20	327.27
应收账款	云南沪滇公司	218,081.61	741.48		
应收账款	能通实业公司	145,876.21	495.98		
应收账款	沪苏大丰公司	132,351.31	449.99	47,528.59	161.60
应收账款	锦虹发展公司	122,331.99	415.93		
应收账款	弘博新能源公司	81,009.36	64,467.25		
应收账款	景鸿安防公司	217.42	0.74		
应收账款	新园雅致公司			4,000,000.00	212,600.00
应收账款	临港物流公司			899,843.21	3,059.47
应收账款	元创晶置业公司			660,000.00	2,244.00
应收账款	临港华宝公司			6,991.68	23.77
预付款项	临港外服公司	558,958.59			
预付款项	松江公租房公司	231,600.00			
预付款项	漕河泾物业公司			552,600.00	
其他应收款	临港物流公司	678,969,302.71			
其他应收款	漕河泾物业公司	3,825,647.31		3,825,647.31	
其他应收款	松江公租房公司	619,769.00		391,326.00	
其他应收款	浦江公租房公司	588,409.00		345,933.00	
其他应收款	新业坊宏慧公司	358,782.00			
其他应收款	临港公租房公司	346,401.00		606,331.00	
其他应收款	奉贤公租房公司	273,386.00		267,624.00	
其他应收款	新业坊管理公司	51,735.00			
其他应收款	临港科创城公司	35,717.00		35,717.00	
其他应收款	飞洋仓储公司			784,439.67	
其他应收款	临港集团公司			100,000.00	
其他应收款	临港物流公司			65,753.05	

其他应收款	临港医学公司			8,198.00	
-------	--------	--	--	----------	--

2. 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	漕河泾物业公司	45,837,891.86	3,399,821.69
应付账款	漕河泾企服公司	2,125,754.72	1,103,584.91
应付账款	临弘新能源公司	2,050,426.47	
应付账款	临港文化公司	21,124.05	21,124.05
应付账款	飞洋仓储公司		152,443.67
预收款项	临港科技公司	718,336.70	793,163.43
预收款项	恒联网络公司	580,537.16	580,537.19
预收款项	智能网联公司	422,803.82	512,486.91
预收款项	临港财会公司	421,488.09	553,085.02
预收款项	临港华宝公司	419,500.55	
预收款项	临创投资公司	404,841.06	
预收款项	临云企业公司	119,691.42	117,151.43
预收款项	临港数创公司	86,191.53	
预收款项	新片区数字公司	86,191.53	
预收款项	松江创投公司	62,856.88	68,511.00
预收款项	漕河泾物业公司	24,162.99	24,162.99
预收款项	临港融资公司	17,982.23	
预收款项	临港文化公司		1,192,660.56
预收款项	漕总公司		1,115,624.84
预收款项	智媒城开发公司		236,740.92
预收款项	电管家公司		38,128.57
预收款项	临港人才公司		15,906.00
预收款项	沪苏大丰公司		8,399.78
合同负债	漕越发展公司	3,773,584.90	
合同负债	临腾科技公司	81,509.42	135,849.06
合同负债	智能网联公司	68,611.07	
合同负债	电管家公司	42,583.18	
合同负债	临云企业公司	22,061.69	
合同负债	临港电研公司	17,967.88	
合同负债	松江创投公司	11,332.98	
其他应付款	辰和宇公司	1,163,152,200.00	1,172,993,113.81
其他应付款	漕河泾物业公司	108,738,524.66	31,923,338.66
其他应付款	星联实业公司	82,548,000.00	
其他应付款	科创中心公司	5,417,756.46	1,943,185.17
其他应付款	漕总公司	4,405,569.52	77,576,575.52
其他应付款	临港集团科技公司	2,350,114.88	1,598,988.35
其他应付款	漕河泾企服公司	1,743,382.39	1,514,679.30
其他应付款	临港文化公司	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	临港科技公司	824,964.79	824,964.79
其他应付款	智能网联公司	777,104.21	268,640.21
其他应付款	恒联网络公司	609,564.05	609,564.05
其他应付款	临港集团公司	597,941.75	304,084,373.06

其他应付款	临港财会公司	580,739.27	580,739.27
其他应付款	临港华宝公司	440,475.61	
其他应付款	临创投资公司	425,083.11	425,083.11
其他应付款	漕河泾北杨公司	326,860.38	
其他应付款	闵创科技公司	247,275.91	
其他应付款	智媒城开发公司	236,740.92	236,740.92
其他应付款	临港数创公司	171,629.00	
其他应付款	新片区数字公司	171,629.00	
其他应付款	临港德服公司	160,662.83	50,000.00
其他应付款	临云企业公司	120,333.00	120,333.00
其他应付款	沪苏大丰公司	84,888.00	84,888.00
其他应付款	电管家公司	51,418.53	40,035.00
其他应付款	临港融资公司	45,893.74	
其他应付款	弘博新能源公司	42,548.42	42,548.42
其他应付款	松江创投公司	12,012.96	80,523.96
其他应付款	景鸿安防公司	2,397.00	
其他应付款	临港物流公司		1,404,708.94
其他应付款	临港资管公司		761,378.10
其他应付款	临港小贷公司		67,218.00
其他应付款	临港人才公司		15,147.00
其他应付款	临港港口公司		8,500.00
其他应付款	新园雅致公司		2,288.00

3. 其他项目

☐适用 ☒不适用

(四) 关联方承诺

☐适用 ☒不适用

(五) 其他

☐适用 ☒不适用

十二、股份支付

(一) 各项权益工具

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☐适用 ☒不适用

(二) 以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

(三) 以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

(四) 本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

(五)股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

(六)其他

☐适用 ☒不适用

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

☒适用 ☐不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本承诺

截至资产负债表日止本公司对外签订的投资协议，尚未实际缴纳的注册资本出资情况如下：

被投资单位名称	期末数(万元)
湖南临航园区运营管理有限公司	200.00
上海临港至胜物联网科技有限公司	80.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海临港数科创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00
上海国策绿色科技制造私募投资基金合伙企业（有限合伙）	500.00
上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）	3,000.00
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司	8,928.00
上海临港牧怡生物基因科技发展有限公司	75.00
上海国策投资管理有限公司	262.50
湖州南浔临港产业联动发展有限公司	500.00
云南磨憨沪滇产业联动发展有限公司	500.00
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	500.00
上海临港新片区金融发展服务有限公司	1,680.00
上海橙临创业投资合伙企业(有限合伙)	12,500.00
上海临洽博企业管理中心（有限合伙）	563.11
上海临港新片区氢能私募投资基金合伙企业(有限合伙)	15,000.00
上海元创未来私募基金合伙企业(有限合伙)	6,000.00
上海临港策源创业投资合伙企业(有限合伙)	20,300.00
沪苏国联策源(盐城)投资基金合伙企业(有限合伙)	14,000.00
上海国投先导人工智能私募投资基金合伙企业(有限合伙)	72,800.00
上海临港启创生科私募投资基金合伙企业（有限合伙）	2,000.00
合 计	169,668.61

截至 2024 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

☐适用 ☒不适用

2. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☒适用 ☐不适用

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

十四、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

(二) 利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	5.04
经审议批准宣告发放的利润或股利	拟每 10 股派发现金红利人民币 2.00 元（含税）

(三) 销售退回

☐适用 ☒不适用

(四) 其他资产负债表日后事项说明

☒适用 ☐不适用

1、2025 年 1 月，本公司受让漕总公司所持上海漕河泾颛桥科技发展有限公司（以下简称颛桥公司）70%股权。受让后，本公司将颛桥公司纳入合并范围。

2、2025 年 3 月，本公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕MTN279 号），接受本公司中期票据注册，注册金额为 30 亿元，注册额度自注册通知书落款之日起 2 年内有效。

十五、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

2. 未来适用法

☐适用 ☒不适用

(二) 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

(三) 资产置换

1. 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

2. 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

(四) 年金计划

☐适用 ☒不适用

(五) 终止经营

☐适用 ☒不适用

(六) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

☐适用 ☒不适用

2. 报告分部的财务信息

☐适用 ☒不适用

3. 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☒适用 ☐不适用

本公司主要业务为园区开发与经营。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本财务报表附注五(二)1 之说明。

4. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☒不适用

(八) 其他

☐适用 ☒不适用

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	4,500,000.00	5,500,000.00
1 年以内小计	4,500,000.00	5,500,000.00
1 至 2 年		3,000,000.00
2 至 3 年	3,000,000.00	
合计	7,500,000.00	8,500,000.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	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										
按组合计提坏账准备	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00	8,500,000.00	100.00	18,700.00	0.22	8,481,300.00
其中：										
按组合计提坏账准备	7,500,000.00	100.00	15,300.00	0.20	7,484,700.00	8,500,000.00	100.00	18,700.00	0.22	8,481,300.00
合计	7,500,000.00	/	15,300.00	/	7,484,700.00	8,500,000.00	/	18,700.00	/	8,481,300.00

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

2) 按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 按组合计提坏账准备

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收合并范围内关联方款项组合	3,000,000.00		
账龄组合	4,500,000.00	15,300.00	0.34
合计	7,500,000.00	15,300.00	0.20

按组合计提坏账准备的说明:

☒适用 ☐不适用

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,500,000.00	15,300.00	0.34
小 计	4,500,000.00	15,300.00	0.34

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	18,700.00	-3,400.00				15,300.00
合计	18,700.00	-3,400.00				15,300.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明:

☐适用 ☒不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
临港集团公司	4,500,000.00		4,500,000.00	60.00	15,300.00
上海工业对外交流中心有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	40.00	
合计	7,500,000.00		7,500,000.00	100.00	15,300.00

其他说明：

□适用 √不适用

2. 其他应收款

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	747,749,500.00	787,448,000.00
其他应收款	11,415,468,288.31	12,534,628,238.85
合计	12,163,217,788.31	13,322,076,238.85

其他说明：

□适用 √不适用

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

□适用 √不适用

2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(3) 应收股利

1) 应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收股利	747,749,500.00	787,448,000.00
合计	747,749,500.00	787,448,000.00

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

☐适用 ☒不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(4) 其他应收款

1) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	11,415,348,786.13	12,534,591,982.25
其他	119,502.18	36,256.60
合计	11,415,468,288.31	12,534,628,238.85

2) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	3,315,389,749.38	6,008,758,605.09
1 年以内小计	3,315,389,749.38	6,008,758,605.09
1 至 2 年	3,860,910,226.63	4,550,686,338.06
2 至 3 年	2,809,595,753.05	1,887,483,711.06
3 年以上	1,429,572,559.25	87,699,584.64
合计	11,415,468,288.31	12,534,628,238.85

3) 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☒适用 ☐不适用
坏账准备计提情况
 ① 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	11,415,468,288.31	100.00			11,415,468,288.31
小 计	11,415,468,288.31	100.00			11,415,468,288.31

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	12,534,628,238.85	100.00			12,534,628,238.85
小 计	12,534,628,238.85	100.00			12,534,628,238.85

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	497,898.00		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	11,414,850,888.13		
应收其他款项组合	119,502.18		
小 计	11,415,468,288.31		

4) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：
☐适用 ☒不适用

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海临港新片区经济发展有限公司	2,399,979,024.99	21.02	关联方往来款	1年以内/1-2年/2-3年	
上海临港新片区金港盛元置业有限公司	1,615,958,591.61	14.16	关联方往来款	1年以内/1-2年	
临港投资公司	1,293,216,842.25	11.33	关联方往来款	1-2年/2-3年/3年以上	
上海佘山星辰置业有限公司	1,206,100,000.00	10.57	关联方往来款	1年以内/1-2年	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	682,160,000.00	5.98	关联方往来款	1-2年/2-3年/3年以上	
合计	7,197,414,458.85	63.06	/	/	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

3. 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

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
对子公司投资	25,344,735,300.32		25,344,735,300.32	25,453,028,206.64		25,453,028,206.64
对联营、合营企业投资	870,612,723.41		870,612,723.41	722,587,125.88		722,587,125.88
合计	26,215,348,023.73		26,215,348,023.73	26,175,615,332.52		26,175,615,332.52

(2) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
临港投资公司	2,013,106,753.31			336,812.60			2,012,769,940.71	
上海漕河泾康桥科技绿洲建设发展有限公司	788,279,229.45						788,279,229.45	
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	654,845,960.03						654,845,960.03	
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	332,594,994.06						332,594,994.06	
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	71,909,248.36						71,909,248.36	
浦江科技城公司	2,626,776,857.11		890,000,000.00				3,516,776,857.11	
上海临港金山新兴产业发展有限公司	113,240,000.00						113,240,000.00	
上海临港欣创经济发展有限公司	273,724,973.48						273,724,973.48	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	1,117,433,911.69						1,117,433,911.69	
联合发展公司	893,802,294.85						893,802,294.85	
高科技园公司	4,506,773,865.65						4,506,773,865.65	
上海科技绿洲发展有限公司	17,322,869.78						17,322,869.78	
上海临港新片区航空产业发展有限公司	817,000,000.00						817,000,000.00	
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	10,942,096.98						10,942,096.98	
上海江海数字产业发展有限公司	1,188,180,000.00						1,188,180,000.00	
上海临港光明航空产业发展有限公司	255,000,000.00						255,000,000.00	
上海临港闵行高科技发展有限公司	561,000,000.00						561,000,000.00	
自贸联发公司	1,142,188,315.97			1,142,188,315.97			0.00	
上海临港联合发展有限公司	22,000,000.00						22,000,000.00	
上海临港松江高科技发展有限公司	1,451,100,918.00						1,451,100,918.00	
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	151,322,099.63						151,322,099.63	
上海临港洞泾智能科技有限公司	153,000,000.00						153,000,000.00	
上海临港新片区经济发展有限公司	3,864,058,618.85						3,864,058,618.85	
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	127,500,000.00						127,500,000.00	
上海佘山星辰置业有限公司	1,013,030,279.16						1,013,030,279.16	
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	10,200,000.00						10,200,000.00	
上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	637,000,000.00						637,000,000.00	
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
上海临港园服企业服务有限公司	7,694,920.28		7,000,000.00				14,694,920.28	
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	612,000,000.00						612,000,000.00	
漕河泾海宁公司			137,232,222.25				137,232,222.25	
合计	25,453,028,206.64		1,034,232,222.25	1,142,525,128.57			25,344,735,300.32	

(3) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资 单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期 末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备	其 他		
一、合营企业											
湖州南浔临港产业联动发展有限 公司	4,944,508.22			-651,939.24						4,292,568.98	
沪苏国联策源（盐城）投资基金合 伙企业（有限合伙）		60,300,000.00		2,879.75						60,302,879.75	
三明沪明临港产业联动运营管理 有限公司		5,000,000.00		1,290,783.03						6,290,783.03	
小计	4,944,508.22	65,300,000.00		641,723.54						70,886,231.76	
二、联营企业											
上海临港嘉定科技城经济发展有 限公司	94,373,657.47			-1,994,880.59						92,378,776.88	
临港飞鱼公司	577,170,965.17			70,702.95						577,241,668.12	
九亭复旦公司	41,093,846.70			-1,837,812.75			1,249,500.00			38,006,533.95	
云南磨憨沪滇产业联动发展有限 公司	5,004,148.32			81,525.65						5,085,673.97	
上海临港策源创业投资合伙企业 （有限合伙）		87,000,000.00		13,838.73						87,013,838.73	
小计	717,642,617.66	87,000,000.00		-3,666,626.01			1,249,500.00			799,726,491.65	
合计	722,587,125.88	152,300,000.00		-3,024,902.47			1,249,500.00			870,612,723.41	

(4) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,379,064.36	483,634.76		
其他业务	326,519,412.38	374,589.95	367,068,748.93	1,563,242.10
合计	327,898,476.74	858,224.71	367,068,748.93	1,563,242.10
其中：与客户之间的合同产生的收入	326,519,412.38	374,589.95	367,068,748.93	1,563,242.10

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
服务	4,619,872.97	374,589.95	6,751,921.34	1,563,242.10
其他	321,899,539.41		360,316,827.59	
小计	326,519,412.38	374,589.95	367,068,748.93	1,563,242.10

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
上海	326,519,412.38	374,589.95	367,068,748.93	1,563,242.10
小计	326,519,412.38	374,589.95	367,068,748.93	1,563,242.10

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
在某一时点确认收入	4,619,872.97	6,751,921.34
在某一时段内确认收入	321,899,539.41	360,316,827.59
小计	326,519,412.38	367,068,748.93

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

2. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,024,902.47	3,270,567.04
成本法核算的长期股权投资收益	915,834,949.09	772,133,115.42
处置长期股权投资产生的投资收益	243,463,323.22	468,065.69
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	1,156,273,369.84	775,871,748.15

3. 其他

□适用 √不适用

十七、补充资料

(一)当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
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	61,998,178.30	
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	214,907,931.80	
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	-55,573,782.81	
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	19,767,904.94	
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	13,387,900.08	
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	10,478,743.72	
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	-45,220,669.24	
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	-328,714.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	100,404,920.74	
少数股东权益影响额（税后）	18,043,336.14	
合计	100,969,235.71	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(二)净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	5.77	0.43	0.43
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.24	0.39	0.39

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

(1) 归属于公司普通股股东的净利润加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	1,096,574,933.08
归属于公司普通股股东的期初净资产		B	18,698,573,458.10
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产		C	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		D	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		E	504,497,400.80
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	6
其他	权益法下不能转损益的其他综合收益	G1	79.78
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H1	6
	收购漕河泾海宁公司支付现金对价，冲减资本溢价	G2	-154,507,693.65
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H2	0
报告期月份数		I	12
加权平均净资产		$J = B + A/2 + C \times D/I - E \times F/I \pm G \times H/I$	18,994,612,264.13
加权平均净资产收益率		$K = A/J$	5.77%

(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,096,574,933.08
非经常性损益	B	100,969,235.71
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	995,605,697.37
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	18,698,573,458.10
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	504,497,400.80
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6
其他	权益法下可转损益的其他综合收益	I1 79.78
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1 6
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2 0
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + C/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	18,994,612,264.13
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	M=C/L	5.24%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,096,574,933.08
非经常性损益	B	100,969,235.71
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	995,605,697.37
期初股份总数	D	2,522,487,004.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	2,522,487,004.00
基本每股收益	M=A/L	0.43
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.39

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

(三)境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

(四)其他

☐适用 ☒不适用

董事长：翁恺宁

董事会批准报送日期：2025 年 4 月 11 日

修订信息

☐适用 ☒不适用