

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 2026 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人刘德宏、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：保证半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

无

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半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司在“第三节 管理层讨论与分析”相关章节中详细描述公司可能面对的风险，敬请广大投资者关注。

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 9

第四节 公司治理、环境和社会 20

第五节 重要事项 22

第六节 股份变动及股东情况 29

第七节 债券相关情况 32

第八节 财务报告 41

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

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
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
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
滴水湖金融湾	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
大飞机园/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	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 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	刘德宏

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、基本情况变更简介

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	www.lingangholding.com
电子信箱	ir@shlingang.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《证券时报》、香港《文汇报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会综合办公室

五、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、其他有关资料

☐ 适用 ☒ 不适用

七、公司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	本报告期 (1—6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,599,603,025.48	2,739,502,357.15	2,739,502,357.15	-5.11
利润总额	1,021,497,852.18	530,929,830.74	667,299,693.75	92.40
归属于上市公司股东的净利润	559,556,799.58	242,406,968.43	330,542,920.73	130.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	330,583,504.49	213,682,357.12	301,818,309.42	54.71
经营活动产生的现金流量净额	-741,389,889.21	-2,357,057,305.72	-2,357,057,305.72	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	16,747,834,335.12	16,692,775,242.65	16,692,775,242.65	0.33
总资产	86,856,651,843.83	87,628,282,190.64	87,628,282,190.64	-0.88

(二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期		本报告期比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.22	0.10	0.13	120.00
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.10	0.13	120.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.13	0.08	0.12	62.50
加权平均净资产收益率(%)	3.30	1.47	1.72	增加1.83个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.96	1.30	1.53	增加0.66个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

利润总额变动原因说明：本期利润总额增加主要系公允价值变动收益以及投资收益较上年同期大幅增加。近年来公司逐步改变“以租售为主”的传统园区开发模式，加快向产业培育服务及配套投资转型，在加强园区企业服务的同时，积极挖掘具有成长潜力的产业投资机会，加大对园区内优秀科创企业的投资力度。本期通过产业投资基金投资的部分项目实现上市，取得较好的投资收益，公司业务结构和收入构成持续优化。

归属于上市公司股东的净利润变动原因说明：主要系本期利润总额较上年同期增长，导致归属于上市公司股东的净利润增长。

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：主要系公司持续推进向产业培育服务及配套投资转型，围绕园区产业生态和重点产业赛道稳步开展投资布局，产业投资逐步成为公司转型的重要组成部分，本期产业投资收益较上年同期大幅增长，因此归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增长。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期经营性现金流量净额较上年同期大幅度改善，主要系公司优化园区开发建设节奏，带动经营活动现金流出规模大幅收窄，经营性现金流状况同比向好。

基本每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长，导致基本每股收益增长。

稀释每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长，导致稀释每股收益增长。

扣除非经常性损益后的基本每股收益变动原因说明：主要系本期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增长，导致扣除非经常性损益后的基本每股收益增长。

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、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	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	4,569,023.79	
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	38,461,727.41	
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	262,758,771.61	
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	8,214,675.79	
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	130,146.67	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-316,115.16	
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	-1,196,500.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	75,631,279.65	
少数股东权益影响额（税后）	8,017,155.28	
合计	228,973,295.09	

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、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

☐适用 ☒不适用

十一、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

(一) 公司所属行业情况

上海临港所处行业为产业园区开发。产业园区是推动科技创新与产业创新深度融合、培育发展新质生产力的重要载体，承担着集聚创新资源、培育新兴产业、促进科技成果转化和推动区域产业升级等重要功能。随着我国经济发展加快向高质量发展阶段转变，产业园区的功能定位和发展模式也在加快转型，产业园区的功能定位正由空间载体开发向产业生态运营加快转变。

(二) 公司主营业务情况

上海临港主营业务为园区开发运营、产业培育服务及配套投资。报告期内，公司围绕创新生态和产业赋能，在全市范围内重点深耕产业园区，发挥特色产业承载功能，提升产业集聚度和科技创新浓度。公司围绕上海现代化产业体系建设，聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业，持续强化特色产业园区建设和优质项目导入，同时发挥园区产业资源集聚优势，加强科创产业投资布局，不断增强产业属性、科创属性和服务属性，打造一流园区创新生态集成服务商和总运营商。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

二、经营情况的讨论与分析

2026 年上半年，上海临港坚持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重大战略和上海发展大局，围绕“园区创新生态集成服务商和总运营商”转型目标，加快推动“由重转轻、轻重并举”，坚持从“重开发”转向“重服务”、从“重建设”转向“重运营”、从“重规模”转向“重效益”，落实从大规模开发建设转向招商引资、产业培育和运营服务。

报告期内，公司围绕稳定经营基本盘、加快转型发展、防范化解风险的多重目标，进一步调整发展节奏、优化资源配置、提升经营质效。在发展节奏上，公司统筹调控在建项目推进节奏，根据市场实际需求科学安排产品入市节奏。在资源配置上，公司系统提升主业集中度，积极强化业务转型能力建设，加大产业投资、专业服务、科创孵化等主业培育力度。在经营质效上，公司加快从产业载体供给的“瓦片经济”模式向产业生态培育转变，紧抓产业主赛道和产业图谱强化“一园一特色”产业生态，因地制宜地推进园区专业服务能力建设。

报告期内，公司实现营业收入 26.00 亿元，利润总额 10.21 亿元，同比增长 92.40%，归属于上市公司股东的净利润 5.60 亿元，同比增长 130.83%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 3.31 亿元，同比增长 54.71%。近年来公司逐步改变“以租售为主”的传统园区开发模式，加快向产业培育服务及配套投资转型，在加强园区企业服务的同时，积极挖掘具有成长潜力的产业投资机会，加大对园区内优秀科创企业的投资力度。报告期内通过产业投资基金投资的部分项目实现上市，取得较好的投资收益，公司业务结构和收入构成持续优化。此外，报告期内公司下属园区企业营收规模超过 5,377 亿元，公司下属园区企业固定资产投资总额约 48.96 亿元。

当前，公司正积极加强自身识变、应变、求变能力，通过研究资本运作、产业投资、市值管理等多方面实际举措，着力打造“投融资平台+品牌形象”的双重功能：

一、聚焦主责主业提质增效，持续增强产业承载能力

报告期内，围绕全市“2+3+6+6”的现代化产业体系建设方向，公司进一步强化产业思维、经营思维，聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业以及新一代电子信息、商业航天、民用航空等重点产业赛道，以精准的“产业标签”充分发挥园区资源禀赋和产业基础，以“一园一特色”紧抓龙头企业、链主企业、高成长科技企业及专业机构导入效率，围绕产业主赛道和产业图谱强化加快特色产业集群建设、提升科创孵化能力及产业投资统筹布局，深化打造“上海市特色产业园区”。

在人工智能、AI+、具身智能等创新前沿产业领域，公司旗下漕河泾园区进一步强化“AI+硬科技”产业生态布局，导入一批优质企业和产业项目，引入源策未来、魔形智能等重点赛道“硬科技”企业，导入了舜宇光学、天复康医疗等一批高能级创新项目。通过集聚产业、科技、人才和资本等创新要素，助力稀宇科技、龙旗科技等企业登陆港交所，提升了园区对科技创新成果和高成长企业的承接能力。

在集成电路、生物医药两大主导产业领域，公司旗下浦江园区持续深耕锚定细分领域行业标杆，通过强化龙头企业的牵引辐射作用，成功吸纳了一批高技术含量、高成长性的优质企业和项目落地，先后引入腾复医疗、糖吉术创等医疗器械、创新药、新一代信息技术领域龙头企业和重点项目。通过推动园区产业链向价值链攀升，进一步激发了园区企业活力，助推壁仞科技、天数智芯等本土企业登陆资本市场，持续增强园区对产业创新和企业成长的赋能能力。

在商业航天、卫星互联网、新材料等特色赛道领域，公司加强重点产业方向建立专业化产业专班开展产业研究，扶持特色产业赛道创新企业，旗下松江园区等先后引入了首芯半导体、华恩熠新材料等重点企业和项目，进一步丰富园区产业生态，提升园区产业集聚能力。

在跨境金融、跨境贸易领域，公司围绕滴水湖金融湾进一步强化离岸金融、跨境贸易、国际再保险等特色功能，以高能级功能平台集聚产业资源、以专业服务增强企业黏性、以特色载体承接创新主体，引入埃萨贸易等出海服务及跨境贸易企业，持续集聚保险、再保险及相关专业机构，入驻中意财险、紫金财险等机构，逐步形成较为完整的金融产业生态，进一步增强园区国际化产业生态和开放型服务功能。

在大飞机航空产业领域，公司围绕大飞机产业链关键环节，持续加强龙头项目导入和产业生态完善，旗下大飞机产业园落地了飞沃科技等一批重点产业项目，进一步增强园区在航空动力、维修及改装等领域的产业承载能力，推进波音航空、东航维修等产业项目落成，提升了航空产业集聚度和园区综合价值创造能力。

二、积极挖掘潜力企业，持续增强产业投资力度

公司围绕打造“产业引领+投资驱动+科创赋能”体系，进一步发挥园区产业资源集聚优势，加强科创产业投资布局，积极打造投资矩阵，深化“基金+直投”双轮驱动策略，推动产业投资逐步成为公司转型发展的重要增长动能。围绕集成电路、生物医药、人工智能等优势产业及重点新兴产业赛道，公司充分挖掘园区贴近产业、贴近企业的优势，通过多种方式提前深入布局具有成长潜力、产业协同价值和长期投资价值的优质科技企业，进一步增强与优质企业的产业链接，增强公司赋能企业成长的能力。

报告期内，公司通过基金所投资的壁仞科技、盛合晶微、长鑫科技等项目陆续实现境内外上市，产业投资成果初步显现，公司业务结构和收入构成持续优化，为打造“第二增长曲线”奠定了基础。

三、深化园区运营服务转型，持续提升综合服务能力

以园区企业全生命周期需求为导向，公司在报告期内进一步整合产业、资本、金融及专业服务资源，强化服务对招商稳商和产业培育的赋能作用，推动园区运营服务由基础保障功能向价值创造功能转型。

在全产业生态服务理念下，公司通过紧贴园区企业发展的一线需求，正积极强化“生产性服务业+生活性服务业+高附加值专业服务”的综合能力建设，积极打造与园区主导产业适配的特色服务供给，持续加大对园区服务运营主体的投入力度，增强服务资源统筹和业务协同能力，构建与园区产业特色和企业需求相适配的专业服务体系及可持续盈利模式。同时，依托专业的园区品牌和成熟的运营管理经验，公司在报告期内进一步加强轻资产运营服务输出的团队能力，增强定制化专业服务对公司盈利结构的支撑作用，加快从“空间载体提供者”向“创新生态运营商”的跨越式发展。

四、强化精细化运营，持续提升资产和资金使用效率

公司坚持以效益和价值创造为导向，全面加强经营计划管控、项目投资评审和资产运营管理，持续强化资产配置效率，深化资金集约化管理，积极拓宽融资渠道、优化融资结构，推动公司综合融资成本进一步下降。同时，积极发挥金融资源对经营发展的促进作用，持续探索 REITs、Pre-REITs 等资本工具的运用路径，通过多元化方式盘活存量优质园区资产，进一步打通“投、融、管、退”全链条闭环，提升资产周转效率和资本回报水平，以精益化运营助力公司高质量发展。

五、增强风险管理能力，夯实稳健经营基础

公司坚持规范治理与风险防控并重，将风险防控贯穿经营管理和改革转型全过程，持续完善公司治理和 risk 管理体系，推动规范治理与经营发展、资本运作和业务转型深度融合，逐步形成以规范治理为基础、以风险管控为保障、以内在价值为支撑的良性机制，不断增强规范经营和稳健发展能力。报告期内，公司围绕法人治理、财务管理、投融资管理、资产管理等重点领域开展制度梳理和流程优化，完善重大事项决策和前置研判机制；发挥内控审计部门监督作用，加强对财务会计工作的监督和检查，加强与审计委员会等专业人士和专业机构的沟通，不断提升公司规范经营和稳健发展能力。同时公司将采取多种措施优化经营模式和融资结构，降低综合融资成本，确保经营业务稳健发展。公司进一步强化风险管理的顶层设计，制定了《董事、高级管理人员薪酬管理制度》，增强体系管控能力，逐步健全全覆盖穿透式的风险防范机制。同时，公司加强对重大事项风险研判、舆情监测和应对，进一步提升风险识别、预警、防范和处置能力，为公司转型发展和稳健经营提供有力保障。

六、强化市值管理机制，提升上市公司长期价值

公司持续强化经营发展与资本市场价值的联动，坚持以内在价值提升为基础，进一步健全市值管理工作机制。报告期内，公司积极开展市值管理专题研究，分析公司转型发展路径和价值提升空间，研究上市公司战略发展报告；根据年度经营发展和国资委市值管理要求，研究制定年度市值管理方案，明确市值管理的重点举措，推动市值管理与公司战略发展和经营管理深度融合。同时，公司主动加强与资本市场的深度沟通，增强资本市场沟通的针对性和有效性，推动公司内在价值更加充分、准确地向市场传递。为进一步加强股东回报，公司在报告期内积极保持稳定的现金分红政策，与股东共享公司发展成果，提升上市公司发展质量和长期价值创造能力。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司围绕园区开发运营、产业培育服务及配套投资，持续提升产业资源协同和园区价值创造能力，进一步巩固和提升公司核心竞争力。

（一）战略承载与园区品牌优势

上海临港坚持服务国家战略和上海发展大局，积极融入上海自贸试验区临港新片区、上海国际科技创新中心和长三角一体化发展等重大战略，聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业以及商业航天、高端装备、新能源等战略性新兴产业，承载重大产业项目、集聚高端产业要素、培育创新产业生态。公司专业化运营“临港”“漕河泾”“科技绿洲”等具有较高市场影响力的园区品牌，在长期园区开发运营实践中积累了丰富的经验，并通过“区区合作、品牌联动”机制，不断提升园区品牌价值和特色产业集聚能力，具备较强的战略承载和产业集聚能力。

（二）园区运营与专业服务优势

上海临港持续完善覆盖产业导入、招商运营、物业管理、企业服务和金融服务等环节的全生命周期服务体系，形成了专业化的运营管理团队和较为完善的产业研究体系。公司能够根据区域资源禀赋和产业发展趋势，开展产业链精准招商和优质项目筛选，并围绕企业全生命周期需求，开展精准招商和差异化服务，为企业发展提供综合支持。同时，公司积极推进园区管理精细化、服务数字化和发展绿色化，提升资产运营效率、客户服务质效和企业黏性，推动园区由企业“物理集聚”向产业“生态集聚”转型。

（三）空间布局与资源配置优势

上海临港长期深耕上海重点产业区域，深入布局漕河泾、松江、浦江、南桥、临港新片区等多个区域，园区覆盖上海重点产业集群和战略性新兴产业主要承载区域，具备较好的跨区域资源配置和多园区协同发展能力。公司能够依托不同园区的产业定位和空间资源，进一步统筹运用产业资源、服务资源和创新资源。同时，公司积极推进存量资产盘活和园区资产证券化，提升资产运营效率与空间价值释放能力，逐步形成“空间+资本+服务”的业务格局。

（四）产业投资与创新生态优势

上海临港充分发挥园区产业资源和创新企业集聚优势，围绕重点产业和前沿科技领域，持续完善科创产业投资布局。公司通过深化“基金+直投”模式，加强对链主企业、科技领军企业和高成长性科创企业的培育。报告期内，公司通过产业投资基金投资的部分项目实现上市，投资布局成果进一步显现。同时，公司加强与高校、科研院所、产业平台及市场化专业机构合作，推动创新资源集聚、科技成果转化和产业项目落地，逐步形成以产业引领、投资驱动和科创赋能为支撑的创新生态培育能力。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报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	2,599,603,025.48	2,739,502,357.15	-5.11
营业成本	1,263,141,782.82	1,204,792,743.38	4.84
销售费用	56,668,509.30	68,080,723.23	-16.76
管理费用	164,792,129.53	181,097,732.73	-9.00
财务费用	447,846,243.88	441,277,082.65	1.49
经营活动产生的现金流量净额	-741,389,889.21	-2,357,057,305.72	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,462,093,044.16	-1,490,615,361.63	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-352,001,633.19	1,608,168,295.88	-121.89

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期经营性现金流量净额较上年同期大幅度改善，主要系公司优化园区开发建设节奏，带动经营活动现金流出规模大幅收窄，经营性现金流状况同比向好。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期筹资活动现金流量净额较上期大幅下降，主要系公司在充分保障经营发展需求的前提下，强化债务与资金管理，合理统筹资金安排。

2、 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

(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 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金额 较上年期末变 动比例（%）	情况说明
货币资金	5,192,209,080.07	5.98	7,748,217,652.75	8.84	-32.99	主要系本期公司为提高临时闲置自有资金使用效率，增加资金收益，配置大额定期存款，同时公司强化现金流管理，合理压缩资金存量水平。
预付账款	35,908,152.78	0.04	7,119,927.73	0.01	404.33	主要系本期公司开发项目预付工程款增加。
一年内到期的非流动资产	809,250.66	0.00	2,647,543.00	0.00	-69.43	主要系本期公司收到应收融资租赁款。
其他流动资产	3,716,972,309.43	4.28	2,428,968,396.07	2.77	53.03	主要系公司进一步加强资金统筹管理，根据资金收支节奏合理安排存款期限和结构，本期新增大额定期存款。
在建工程	2,285,163.54	0.00	15,430,250.61	0.02	-85.19	主要系本期公司装修工程竣工转入长期待摊费用。
其他非流动资产			54,745.49	0.00	-100.00	主要系本期公司结转前期预付的长期资产采购款。
应交税费	240,312,704.31	0.28	378,668,502.75	0.43	-36.54	主要系本期公司已完成2025年度所得税汇算清缴。
递延所得税负债	355,631,487.99	0.41	188,949,660.67	0.22	88.21	主要系公司其他非流动金融资产公允价值变动，及持有的基金合伙企业类长期股权投资的投资收益变动，对应计提的递延所得税负债大幅增加。

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	857,830.00	涉讼事项临时冻结，已于2026年7月解冻
存货	3,910,751,841.40	长期借款抵押物
投资性房地产	5,208,718,536.08	长期借款抵押物
固定资产	34,893,762.65	长期借款抵押物
其他	201,220,792.28	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处于限售期
合计	9,356,442,762.41	

4、其他说明

□适用 √不适用

(四)投资状况分析**1、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	26,760.00
对外长期股权投资额增减变动金额	13,760.00
上年同期对外长期股权投资额	13,000.00
对外长期股权投资额增减幅度(%)	105.85

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/赎回金额	其他变动	期末数
其他	1,513,686,100.27	262,758,771.61			12,000,000.00	2,563,726.03		1,785,881,145.85
合计	1,513,686,100.27	262,758,771.61			12,000,000.00	2,563,726.03		1,785,881,145.85

证券投资情况

□适用 √不适用

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

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	公司 类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、企业专业服务、科创产业投资等	1,306,402,000	3,190,169,426.46	1,698,859,354.30		494,208,028.32	387,882,695.85
上海临港联合发展有限公司	子公司	园区招商运营等	100,000,000	159,713,329.17	96,360,038.66	38,841,533.54	-3,946,336.34	-916,636.14
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	409,000,000	1,446,662,405.41	712,911,295.69	136,878,625.54	51,984,802.87	39,048,602.15
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	219,000,000	655,566,626.63	308,518,158.29	72,590,944.23	19,012,822.89	14,259,617.17
上海临港松江科技城投资发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	108,974,300	264,213,189.70	202,034,938.45	5,867,468.74	1,798,284.47	2,001,775.77
上海临港松江高科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	2,600,000,000	6,886,237,030.30	3,282,998,718.21	72,903,319.52	14,916,291.26	10,328,594.81
上海临港松江高新产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	430,000,000	1,671,204,695.93	482,805,168.81	337,220,157.83	127,649,601.95	95,737,201.46
上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	454,732,805.08	454,732,805.08		-1,869,831.30	-1,869,831.30
上海临港新兴数字科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	84,000,000	238,032,181.63	157,938,743.58	5,053,081.40	1,622,997.56	1,217,248.17
上海漕河泾开发区佘山科技城发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	20,000,000	132,355,797.92	1,493,214.73	2,620,420.79	-2,337,940.92	-2,337,940.92
上海漕河泾开发区黄桥科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	250,000,000	586,863,538.38	226,772,890.81	3,278,525.65	-3,784,853.33	-3,784,853.33
上海临港洞泾智能科技有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	636,455,048.18	254,527,634.75	9,030,261.04	-7,981,457.71	-7,981,457.71
上海佘山星辰置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,010,200,000	2,261,193,682.27	870,104,445.13	16,340,951.18	-21,750,631.43	-21,730,200.30
上海临港园服企业发展有限公司	子公司	物业服务等	20,000,000	197,619,761.75	64,179,930.73	152,232,639.51	12,742,455.67	9,564,997.84
上海临松企业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	26,000,000	13,083,886.56	10,715,609.89	16,736.24	-14,617.58	-14,617.58
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,580,000,000	3,349,864,999.43	1,632,308,860.74	56,643,105.78	-13,012,001.85	-11,751,052.18
上海临港欣创经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	290,000,000	507,210,536.55	321,437,400.88	7,242,285.90	1,937,184.04	1,553,340.70
上海江海数字产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	2,500,000,000	3,274,458,318.76	1,926,181,826.08	6,466,551.04	-8,762,278.43	-6,571,708.83
上海信念药业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	100,291,147.29	100,242,107.45		-771,878.70	-771,878.70

上海临港奉贤新城未来谷经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	3,000,000,000	1,106,967,546.02	1,106,221,360.72		2,941,627.40	1,875,245.80
上海工业对外交流中心有限公司	子公司	园区招商运营等	1,050,000	12,137,881.26	-17,991,901.34	578,573.63	3,339,147.33	3,339,147.33
上海临港金山新兴产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	300,000,000	592,823,466.09	156,886,166.69	40,343,832.37	12,474,637.61	12,474,637.61
上海漕河泾开发区枫泾新兴产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	100,000,000	53,626,132.06	39,564,710.95		496,807.88	767,853.88
土木金投资（上海）有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	40,000,000	106,081,014.88	33,032,850.37	5,829,354.72	2,462,298.04	1,850,261.27
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	4,167,621,137	13,482,906,722.03	10,335,169,406.05	637,368,004.62	227,762,604.84	171,211,993.90
上海科技绿洲发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	83,000,000	265,059,104.56	216,050,994.06	14,203,458.58	5,793,211.38	4,339,861.25
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	453,250,000	4,272,274,862.49	3,782,670,154.95	241,777,679.77	184,514,801.04	138,151,747.61
上海光启企业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	77,940,000	464,004,757.76	241,091,793.77	34,351,870.13	22,024,792.89	16,518,594.67
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、科创配套服务、 科创产业投资等	100,000,000	236,328,460.91	88,984,349.88	125,096,640.58	47,985,936.19	35,153,701.01
上海临漕新业经济发展有限公司	子公司	科创配套服务等	1,000,000	9,030,647.11	1,008,949.00		-81,113.24	-81,113.24
上海漕河泾梅陇科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	1,200,000,000	1,228,328,167.18	1,227,555,908.41		4,540,656.29	3,409,029.95
上海临港新片区航空产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	1,500,000,000	3,927,698,500.62	637,597,724.93	43,514,965.93	-27,846,516.44	-27,585,955.73
上海临港光明航空产业发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	500,000,000	1,096,387,474.14	495,596,371.85	7,830,270.14	733,751.75	529,150.72
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	子公司	园区招商运营等	3,260,500,000	5,012,747,146.61	3,497,855,614.30	65,575,524.65	-17,813,365.71	-16,277,339.43
上海漕河泾开发区浦月建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	315,657,600	636,791,095.95	334,071,507.52	48,665,099.38	-20,226,774.64	-73,223,358.17
上海漕河泾开发区浦未建设发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	520,000,000	1,543,290,450.94	581,829,911.99	48,681,425.90	16,293,218.78	12,219,914.06
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司	子公司	园区招商运营等	35,000,000	70,210,095.48	65,643,732.74	4,198,934.06	3,247,010.77	2,434,962.54
上海东方智媒城经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	650,000,000	661,304,971.08	660,442,916.29		3,724,558.55	2,793,418.91
上海临港闵行高科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	1,100,000,000	2,728,039,120.32	1,105,608,120.31	843,222.34	383,919.16	287,939.37
上海临港新片区经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、金融服务等	4,000,000,000	5,884,895,185.63	4,127,548,118.59	18,269,005.42	-42,114,815.95	-31,912,247.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、金融服务等	1,860,000,000	4,428,416,258.30	2,460,471,018.73	47,183,031.70	9,254,326.71	6,940,745.03

上海临港新片区金港盛元置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、金融服务等	4,500,000,000	10,239,833,084.63	4,403,969,574.47	429,377,330.25	22,900,715.08	17,175,536.31
上海临港新片区金港西九置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、金融服务等	1,920,000,000	5,673,084,926.93	2,370,571,351.16	15,213,836.40	-23,759,295.97	-17,819,471.98
上海临港新片区金港荣盛置业有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营、金融服务等	1,500,000,000	4,505,395,229.38	1,136,849,471.77		-13,336,326.27	-13,336,326.27
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）等	200,000,000	273,285,035.95	250,009,288.93	5,691,268.18	319,489.76	236,502.05
上海漕河泾颛桥科技发展有限公司	子公司	园区投资（开发、建设）、 园区招商运营等	1,200,000,000	2,494,212,605.19	659,744,099.70	32,271,330.23	-12,157,215.65	-11,431,502.53

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、其他披露事项

(一)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、外部环境复杂多变

今年以来，外部环境不确定因素较多。但是，我国经济呈现动能向新、结构向优的发展态势，展现出强大韧性和活力。地缘政治冲突、贸易摩擦、全球供应链调整的压力，可能影响企业经营预期、投资扩张意愿和产业布局节奏，增加了园区产业导入、项目落地及吸引外资等方面的不确定性。公司将持续关注宏观经济形势，加快推进园区招商运营，提升经营发展韧性。

2、行业竞争同质化加剧

随着产业园区行业加快由增量开发向存量提质、由载体租售向产业生态运营转型，不同区域的产业园区在产业定位、载体产品、招商政策和专业服务等方面的竞争日趋激烈。因此，公司将进一步强化特色产业定位，围绕国家战略和产业发展导向，提升产业培育、企业服务和产业生态构建能力，持续增强园区差异化竞争优势。

3、园区开发运营周期较长

产业园区开发具有资金投入规模大、建设及培育周期长等特点，随着新园区产业载体陆续投入运营，对公司资产管理、项目管理、资金统筹能力提出更高要求。为此，公司将合理把握项目开发建设节奏，加强存量资产精细化运营，积极运用多层次 REITs 等资本工具，持续提升资产运营效率。

4、产业投资项目波动风险

科创产业投资具有技术迭代较快、培育周期较长和不确定性较高等特点，公司产业投资项目可能受到宏观经济形势、产业政策调整、行业周期变化、技术路线演进、被投资企业经营等多重因素影响，投资收益及退出进度存在一定不确定性。公司将密切跟踪外部环境和行业趋势变化，进一步加强行业研究、项目筛选、投后管理和风险监测，完善“募、投、管、退”全过程管理机制，不断提升产业投资的专业化水平和风险防控能力。

(二)其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、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
张湧	独立董事	离任	工作调动
欧阳菁	副总裁	离任	工作调动
翁恺宁	董事长	离任	工作调动
原清海	独立董事	离任	其他
胡改蓉	独立董事	选举	其他

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

1、张湧先生因工作调整，担任上海财经大学滴水湖高级金融学院副院长职务，其副院长职务由上海财经大学、中国(上海)自贸试验区新片区管理委员会以及临港集团组成的联席机制产生。为避免影响履职独立性，不再担任公司独立董事职务。

2、欧阳菁女士因工作调整，不再担任公司副总裁职务。

3、翁恺宁先生因工作调动，不再担任公司董事长职务。

4、原清海先生因连续担任公司独立董事满六年，不再担任公司独立董事职务。

5、经公司 2026 年第一次临时股东会审议通过，选举胡改蓉女士担任公司独立董事。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用。	

三、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)相关股权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

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

五、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

报告期内，上海临港积极践行国有企业社会责任，积极参与乡村振兴及对口帮扶工作，持续深化对口帮扶、公益支持、民生改善等工作，提升帮扶工作的精准性和可持续性，进一步发挥园区资源集聚和示范带动作用，不断提升企业可持续发展能力和社会综合价值。关于公司脱贫攻坚、乡村振兴等工作的具体情况，公司将在本年度环境、社会及公司治理（ESG）报告中详细披露。

第五节 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	解决同业竞争	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	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		

组相关的承诺									
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	2019 年 2 月 28 日	否		是		

			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/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	解决同业竞争	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、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、半年报审计情况☐适用 ☒不适用**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**☐适用 ☒不适用**六、破产重整相关事项**☐适用 ☒不适用**七、重大诉讼、仲裁事项**☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**八、上市公司及其董事、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**九、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、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
2026 年 4 月 13 日，公司召开第十二届董事会第十一次会议，审议通过《关于 2025 年度日常关联交易执行情况及 2026 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2026 年度日常关联交易金额和类别进行预计，该事项经 6 月 3 日召开的公司 2025 年度股东大会审议通过。	详情请查阅 2026 年 4 月 14 日及 2026 年 6 月 4 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，公告编号分别为 2026-007 号和 2026-015 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)资产收购或股权收购、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**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
2026 年 1 月 13 日，公司召开第十二届董事会第十次会议，审议通过《关于控股子公司投资上海临云企业发展有限公司暨关联交易的议案》，公司控股子公司上海临港松江高科技发展有限公司出资 10,015.86 万元，以增资方式投资上海临云企业发展有限公司。	详情请查阅 2026 年 1 月 14 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，公告编号分别为 2026-002 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)其他重大关联交易

□适用 √不适用

(七)其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他重大合同

☐适用 ☒不适用

十二、募集资金使用进展说明

☐适用 ☒不适用

十三、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

第六节 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、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、股东情况

(一) 股东总数:

截至报告期末普通股股东总数(户)	56,063
------------------	--------

(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		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一分红一 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一传统一 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
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一分 红个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产 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十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事和高级管理人员情况

(一)现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
刘德宏	董事、总裁	10,000	20,000	10,000	二级市场买卖

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二)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

(三)其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 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：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2026 年 8 月 31 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	交易机制	是否存在终止上市或挂牌的风险
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 临港债 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	3.00	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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交	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 临港债 02	185970	2022 年 7 月 12 日至 2022 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日		2027 年 7 月 13 日	5.20	1.99	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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交	否

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

□适用 √不适用

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、 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明
无。

4、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

(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

1、募集资金用于特定项目

☐适用 ☒不适用

(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
债券简称	G22 临债 1
专项债券类型	绿色债券
募集总金额	5
已使用金额	5
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“6. 基础设施绿色升级-6.1 建筑节能与绿色建筑- 6.1.1 绿色建筑建设和运营”（《绿色低碳转型产业指导目录（2024 年版）》）及“6. 基础设施绿色升级-6.1 建筑节能与绿色建筑- 6.1.1 绿色建筑建设和运营”（《绿色金融支持项目目录（2025 年版）》）。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

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）	聚区二期（二）工程项目于 2020 年 6 月投入运营。 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。单位：吨二氧化碳/兆瓦时；根据 UNFCCC《电力系统排放因子计算工具(7.0 版)》，根据国家气候战略中心公布的 2024 年的排放因子数据，华东区域电网取 0.632425 吨 CO₂/MWh。 （2）年替代化石能源量 $E = W_g \times \beta \times 10$ 式中： E--项目年替代化石能源量，单位为：吨标准煤/年； W_g--项目年供电量，单位为：万千瓦时/年； β--项目投产年度全国平均火电供电煤耗，单位为：千克标准煤/千瓦时；中国电力企业联合会发布的《中国电力行业年度发展报告 2025》取 2024 年全国 6000 千瓦及以上火电厂供电标准煤耗 0.3024 千克标准煤/千瓦时。 （3）年二氧化硫减排量 $SO_2 = W_f \times E_{(SO_2)} \times 10^{(-2)}$ $W_f = W_g / (1 - \eta \times 10^{(-2)})$ 式中： SO₂--项目年减排二氧化硫量，单位：吨/年； W_g--项目年供电量，单位：万千瓦时/年； W_f--项目替代同等级年供电量的火电对应的年发电量，单位：万千瓦时/年； η--项目投产年度全国平均火电厂厂用电率，单位：%；根据国家能源局发布的《2024 年 1~11 月份全国电力工业统计数据》取全国发电累计厂用电率（火电）5.8%； E_(SO₂)--单位火电发电量二氧化硫排放量，单位：克/千瓦时；根据中国电力企业联合会发布的《中国电力行业年度发展报告 2025》取 2024 年全国单位火电发电量二氧化硫排放量 0.077 克/千瓦时。 （4）年氮氧化物减排量 $NO_x = W_f \times E_{(NO_x)} \times 10^{(-2)}$ $W_f = W_g / (1 - \eta \times 10^{(-2)})$ 式中： NO_x--项目年减排氮氧化物量，单位：吨/年； W_g--项目年供电量，单位：万千瓦时/年； W_f--项目替代同等级年供电量的火电对应的年发电量，单位：万千瓦时/年； η--项目投产年度全国平均火电厂厂用电率，单位：%；根据国家能源局发布的《2024 年 1~11 月份全国电力工业统计数据》取全国发电累计厂用电率（火电）5.8%； E_(NO_x)--单位火电发电量氮氧化物排放量，单位：克/千瓦时；根据中国电力企业联合会发布的《中国电力行业年度发展报告 2025》取 2024 年全国单位火电发电量氮氧化物排放量 0.125 克/千瓦时。 （5）年烟尘减排量 $\text{烟尘} = W_f \times E_{\text{烟尘}} \times 10^{(-2)}$ $W_f = W_g / (1 - \eta \times 10^{(-2)})$ 式中：

	烟尘—项目年减排烟尘量，单位：吨/年； W_g—项目年供电量，单位：万千瓦时/年； W_f—项目替代同等级年供电量的火电对应的年发电量，单位：万千瓦时/年； η—项目投产年度全国平均火电厂厂用电率，单位：%；根据国家能源局发布的《2024 年 1~11 月份全国电力工业统计数据》取全国发电累计厂用电率（火电）5.8%； E_{烟尘}—单位火电发电量烟尘排放量，单位：克/千瓦时；根据中国电力企业联合会发布的《中国电力行业年度发展报告 2025》取 2024 年全国单位火电发电量烟尘排放量 0.013 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 2025 年度已投入运营，经中诚信绿金科技（北京）有限公司（以下简称“中诚信”）定量测算，该类项目 2025 年度运营合计实现利用非常规水源 2,375.00m³，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 2,137.33 吨，替代化石能源量 1,021.98 吨标准煤，二氧化硫减排量 276.25 千克，氮氧化物减排量 448.46 千克，烟尘减排量 46.64 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 228.03 m³/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 228.21 吨/年，替代化石能源量 109.12 吨标准煤/年，二氧化硫减排量 29.50 千克/年，氮氧化物减排量 47.88 千克/年，烟尘减排量 4.98 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，降幅超过 15%，主要是由于目前部分园区非常规水资源利用系统暂未正式进行投资、使用，非常规水资源利用水平及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（2025 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门发布的《绿色金融支持项目目录（2025 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，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

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，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：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 ☒不适用

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171.50亿元和161.45亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.86%。

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		8.00	52.20	60.20	37.29
银行贷款		52.86	48.39	101.25	62.71
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		60.86	100.59	161.45	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额13.20亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额47.00亿元。

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382.09亿元和382.56亿元，报告期内有息债务余额同比变动0.12%。

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		8.00	52.20	60.20	15.74
银行贷款		54.24	212.83	267.07	69.81
非银行金融机构贷款					
其他有息债务		5.29	50.00	55.29	14.45
合计		67.54	315.03	382.56	—

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13.20亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额47.00亿元。

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。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过1000万元或者占公司合并报表范围上年末净资产5%以上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

3、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

(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：亿元 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 年 10 月 18 日	2028 年 10 月 18 日	10	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 年 11 月 1 日	2028 年 11 月 1 日	10	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 年 7 月 8 日	2024 年 7 月 9 日	2029 年 7 月 9 日	10	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
上海临港控股股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 临港控 股 MTN001	102582739	2025 年 7 月 3 日 至 2025 年 7 月 4 日	2025 年 7 月 7 日	2030 年 7 月 7 日	10	1.79	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 2025 年度第二期中期票据	25 临港控 股 MTN002	102583768	2025 年 9 月 2 日 至 2025 年 9 月 3 日	2025 年 9 月 4 日	2030 年 9 月 4 日	7	1.89	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

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

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、 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明

无

4、 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

其他说明

无

5、 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) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

□适用 √不适用

(八) 主要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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)	变动原因
流动比率	2.02	2.01	0.50	
速动比率	0.39	0.41	-4.88	
资产负债率(%)	66.48	66.96	-0.72	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后 净利润	330,583,504.49	213,682,357.12	54.71	主要系公司持续推进向产业培育服务及配套投资转型，围绕园区产业生态和重点产业赛道稳步开展投资布局，产业投资逐步成为公司转型的重要组成部分，本期产业投资收益较上年同期大幅增长，因此归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增长。
EBITDA 全部债务比	0.05	0.04	25.00	
利息保障倍数	2.77	1.76	57.39	主要系本期利润总额较上年同期增长，导致利息保障倍数增长。
现金利息保障倍数	-0.18	-1.52	不适用	主要系本期经营性现金净流出较上年同期大幅度收窄，导致现金利息保障倍数增长。

EBITDA 利息保障倍数	3.74	2.66	40.60	主要系本期利润总额较上年同期增长，导致 EBITDA 利息保障倍数增长。
贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
利息偿付率（%）	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √ 不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 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	附注七	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	5,192,209,080.07	7,748,217,652.75
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	589,138,618.43	583,558,823.44
应收款项融资			
预付款项	3	35,908,152.78	7,119,927.73
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4	102,913,622.13	86,814,074.48
其中：应收利息			
应收股利		3,498,000.00	3,498,000.00
买入返售金融资产			
存货	5	40,953,652,930.00	41,949,035,581.31
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	6	809,250.66	2,647,543.00
其他流动资产	7	3,716,972,309.43	2,428,968,396.07
流动资产合计		50,591,603,963.50	52,806,361,998.78
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			
长期股权投资	9	3,469,628,268.95	2,885,401,652.11
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	10	1,785,881,145.85	1,513,686,100.27
投资性房地产	11	28,050,544,905.23	27,648,829,029.48
固定资产	12	951,817,141.94	804,569,081.64
在建工程	13	2,285,163.54	15,430,250.61
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	14	336,553,386.61	369,532,807.32
无形资产	15	74,859,220.78	76,954,939.39
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	16	313,576,094.89	263,620,158.37
递延所得税资产	17	1,279,902,552.54	1,243,841,427.18
其他非流动资产			54,745.49
非流动资产合计		36,265,047,880.33	34,821,920,191.86
资产总计		86,856,651,843.83	87,628,282,190.64
流动负债：			
短期借款	20	480,277,333.33	630,327,600.00
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	21	10,521,645,608.12	11,745,762,411.90
预收款项	22	355,621,374.44	339,361,206.96
合同负债	23	1,192,503,861.46	1,574,402,076.40
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	24	238,462,147.56	326,751,089.26
应交税费	25	240,312,704.31	378,668,502.75
其他应付款	26	3,607,777,558.91	3,739,872,703.99
其中：应付利息			
应付股利		504,497,400.80	
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	27	6,378,052,342.84	5,489,181,753.49
其他流动负债	28	1,969,560,215.04	2,029,747,668.63
流动负债合计		24,984,213,146.01	26,254,075,013.38
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	29	21,282,720,258.39	21,092,094,754.64
应付债券	30	5,217,859,226.86	5,217,452,508.50
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	31	416,170,541.78	438,254,119.01
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	32	342,386,693.13	337,205,216.34

递延所得税负债	17	355,631,487.99	188,949,660.67
其他非流动负债	33	5,142,311,862.51	5,145,770,332.75
非流动负债合计		32,757,080,070.66	32,419,726,591.91
负债合计		57,741,293,216.67	58,673,801,605.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	34	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	35	6,707,912,694.43	6,707,912,694.43
减：库存股			
其他综合收益	36	-247.31	59.00
专项储备			
盈余公积	37	1,594,475,973.83	1,594,475,973.83
一般风险准备			
未分配利润	38	5,922,958,910.17	5,867,899,511.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		16,747,834,335.12	16,692,775,242.65
少数股东权益		12,367,524,292.04	12,261,705,342.70
所有者权益（或股东权益）合计		29,115,358,627.16	28,954,480,585.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		86,856,651,843.83	87,628,282,190.64

公司负责人：刘德宏

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

2026 年 6 月 30 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	附注十四	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		3,789,746,434.88	5,059,733,942.99
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	8,928,600.00	5,989,800.00
应收款项融资			
预付款项		3,000.00	2,990.00
其他应收款	2	7,652,732,595.15	9,745,903,165.96
其中：应收利息			
应收股利		409,799,000.00	525,799,000.00
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		11,221,674.73	11,026,057.88
流动资产合计		11,462,632,304.76	14,822,655,956.83

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	27,020,787,387.52	25,853,722,462.28
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		503,051,300.96	590,953,619.77
投资性房地产		31,177,202.85	31,591,746.93
固定资产		33,260,020.49	33,703,233.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		934,664.53	1,023,680.22
递延所得税资产		65,942,221.25	14,215,420.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,655,152,797.60	26,525,210,163.15
资产总计		39,117,785,102.36	41,347,866,119.98
流动负债：			
短期借款		480,277,333.33	630,327,600.00
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		44,013.07	42,984.35
合同负债			
应付职工薪酬		1,090,826.80	4,257,084.54
应交税费		2,569,344.77	3,616,759.07
其他应付款		8,265,381,110.81	9,176,462,940.61
其中：应付利息			
应付股利		504,497,400.80	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,735,838,682.40	4,955,408,641.63
其他流动负债			
流动负债合计		14,485,201,311.18	14,770,116,010.20
非流动负债：			
长期借款		4,838,970,000.00	6,416,020,000.00
应付债券		5,217,859,226.86	5,217,452,508.50
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		118,509,106.86	45,619,753.84
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,175,338,333.72	11,679,092,262.34
负债合计		24,660,539,644.90	26,449,208,272.54
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		10,066,816,371.10	10,066,816,371.10
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		598,600,678.46	598,600,678.46
未分配利润		1,269,341,403.90	1,710,753,793.88
所有者权益（或股东权益）合计		14,457,245,457.46	14,898,657,847.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		39,117,785,102.36	41,347,866,119.98

公司负责人：刘德宏

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入		2,599,603,025.48	2,739,502,357.15
其中：营业收入	39	2,599,603,025.48	2,739,502,357.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,310,632,130.64	2,211,572,760.30
其中：营业成本	39	1,263,141,782.82	1,204,792,743.38
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	40	378,183,465.11	316,324,478.31
销售费用	41	56,668,509.30	68,080,723.23
管理费用	42	164,792,129.53	181,097,732.73
研发费用			
财务费用	43	447,846,243.88	441,277,082.65
其中：利息费用		456,875,769.95	459,151,376.84
利息收入		9,784,668.28	19,159,366.87

加：其他收益	44	28,373,999.53	23,382,074.17
投资收益（损失以“-”号填列）	45	452,837,761.80	-24,807,576.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		431,839,787.06	-29,918,491.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	262,758,771.61	7,301,459.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）	47	-11,380,596.47	-3,456,492.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	48	358,673.56	-7,770.36
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,021,919,504.87	530,341,291.36
加：营业外收入	49	1,718,711.66	6,981,074.70
减：营业外支出	50	2,140,364.35	6,392,535.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,021,497,852.18	530,929,830.74
减：所得税费用	51	356,122,103.26	186,217,217.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		665,375,748.92	344,712,612.77
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		665,375,748.92	344,712,612.77
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）		559,556,799.58	242,406,968.43
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		105,818,949.34	102,305,644.34
六、其他综合收益的税后净额	52	-306.31	-20.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-306.31	-20.78
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		-306.31	-20.78
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-306.31	-20.78
（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		665,375,442.61	344,712,591.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		559,556,493.27	242,406,947.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额		105,818,949.34	102,305,644.34
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		0.22	0.10
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.22	0.10

公司负责人：刘德宏

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	4	78,815,406.64	114,971,475.11
减：营业成本	4	414,544.08	414,544.08
税金及附加		845,646.99	1,976,744.84
销售费用			
管理费用		11,014,936.04	10,730,870.73
研发费用			
财务费用		198,864,843.84	242,127,596.76
其中：利息费用		205,291,297.44	255,480,282.50
利息收入		6,427,656.25	13,352,921.92
加：其他收益		110,300.59	73,239.94
投资收益（损失以“-”号填列）	5	304,356,521.21	168,756,608.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		295,464,925.24	-11,563,439.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-87,902,318.81	-196,119.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-61,200.00	
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）		84,178,738.68	28,355,448.48
加：营业外收入			
减：营业外支出			50,871.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,178,738.68	28,304,576.98
减：所得税费用		21,093,727.86	-38,906,776.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		63,085,010.82	67,211,353.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		63,085,010.82	67,211,353.80
（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		63,085,010.82	67,211,353.80
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：刘德宏

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	2026年半年度	2025年半年度
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		2,368,316,981.95	3,233,958,343.73
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			
收到其他与经营活动有关的现金	53（1）	234,012,344.19	358,685,653.06
经营活动现金流入小计		2,602,329,326.14	3,592,643,996.79
购买商品、接受劳务支付的现金		2,060,518,064.42	4,198,990,203.74
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		271,215,482.46	325,460,638.43
支付的各项税费		696,384,032.51	1,121,953,559.68
支付其他与经营活动有关的现金	53（1）	315,601,635.96	303,296,900.66
经营活动现金流出小计		3,343,719,215.35	5,949,701,302.51
经营活动产生的现金流量净额		-741,389,889.21	-2,357,057,305.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		721,292,381.90	111,313,797.90
取得投资收益收到的现金		14,201,550.84	31,996,325.71

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,336,609.60	17,773.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	53 (2)	17,008,697.93	61,139,928.54
投资活动现金流入小计		753,839,240.27	204,467,825.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		76,332,284.43	37,083,186.78
投资支付的现金		2,139,600,000.00	1,658,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,215,932,284.43	1,695,083,186.78
投资活动产生的现金流量净额		-1,462,093,044.16	-1,490,615,361.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,974,396,646.35	5,262,013,611.33
收到其他与筹资活动有关的现金	53 (3)		678,969,302.71
筹资活动现金流入小计		2,974,396,646.35	5,940,982,914.04
偿还债务支付的现金		2,215,774,763.00	2,993,735,226.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		338,656,083.60	667,076,401.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			16,020,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	53 (3)	771,967,432.94	672,002,990.05
筹资活动现金流出小计		3,326,398,279.54	4,332,814,618.16
筹资活动产生的现金流量净额		-352,001,633.19	1,608,168,295.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-524,006.12	-126.67
五、现金及现金等价物净增加额		-2,556,008,572.68	-2,239,504,498.14
加：期初现金及现金等价物余额		7,747,359,822.75	6,634,026,183.76
六、期末现金及现金等价物余额		5,191,351,250.07	4,394,521,685.62

公司负责人：刘德宏

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
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		281,115.84	701,025.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,065,167.74	13,861,728.69
经营活动现金流入小计		7,346,283.58	14,562,754.17
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		11,361,256.25	13,608,615.11

支付的各项税费		6,202,850.37	8,052,012.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,431,646,006.45	1,368,259,708.81
经营活动现金流出小计		1,449,210,113.07	1,389,920,336.50
经营活动产生的现金流量净额		-1,441,863,829.49	-1,375,357,582.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			678,969,302.71
取得投资收益收到的现金		205,029,477.63	595,427,050.78
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		2,449,333,476.47	2,649,070,572.04
投资活动现金流入小计		2,654,362,954.10	3,923,466,925.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		871,600,000.00	798,567,950.29
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		472,308,241.48	1,116,490,700.00
投资活动现金流出小计		1,343,908,241.48	1,915,058,650.29
投资活动产生的现金流量净额		1,310,454,712.62	2,008,408,275.24
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		950,000,000.00	1,282,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		950,000,000.00	1,282,500,000.00
偿还债务支付的现金		1,955,110,000.00	2,223,210,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		133,068,062.95	189,866,996.18
支付其他与筹资活动有关的现金		400,328.29	3,358,520.66
筹资活动现金流出小计		2,088,578,391.24	2,416,435,516.84
筹资活动产生的现金流量净额		-1,138,578,391.24	-1,133,935,516.84
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		5,059,733,942.99	2,732,864,808.70
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,789,746,434.88	2,231,979,984.77

公司负责人：刘德宏

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
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,522,487,004.00				6,707,912,694.43		59.00		1,594,475,973.83		5,867,899,511.39		16,692,775,242.65	12,261,705,342.70	28,954,480,585.35
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				6,707,912,694.43		59.00		1,594,475,973.83		5,867,899,511.39		16,692,775,242.65	12,261,705,342.70	28,954,480,585.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-306.31				55,059,398.78		55,059,092.47	105,818,949.34	160,878,041.81
（一）综合收益总额							-306.31				559,556,799.58		559,556,493.27	105,818,949.34	665,375,442.61
（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											-504,497,400.80		-504,497,400.80		-504,497,400.80
1. 提取盈余公积															
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		-504,497,400.80
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				6,707,912,694.43		-247.31		1,594,475,973.83		5,922,958,910.17		16,747,834,335.12	12,367,524,292.04	29,115,358,627.16

项目	2025 年半年度														
	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
加：会计政策变更															
前期差错更正					-2,738,487,041.59						-5,669,261.78		-2,744,156,303.37	-2,531,597,121.28	-5,275,753,424.65
其他					490,000,000.00						-23,209,456.09		466,790,543.91	200,050,118.43	666,840,662.34
其中：同一控制下企业合并					490,000,000.00						-23,209,456.09		466,790,543.91	200,050,118.43	666,840,662.34
二、本年期初余额	2,522,487,004.00				7,338,480,644.72		79.78		1,503,320,736.82		5,494,489,151.73		16,858,777,617.05	12,373,659,869.51	29,232,437,486.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-630,567,950.29		-20.78				-262,090,432.37		-892,658,403.44	81,385,644.34	-811,272,759.10
（一）综合收益总额							-20.78				242,406,968.43		242,406,947.65	102,305,644.34	344,712,591.99
（二）所有者投入和减少资本					-630,567,950.29								-630,567,950.29	-4,900,000.00	-635,467,950.29
1.所有者投入的普通股														-4,900,000.00	-4,900,000.00
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					-630,567,950.29								-630,567,950.29		-630,567,950.29
（三）利润分配											-504,497,400.80		-504,497,400.80	-16,020,000.00	-520,517,400.80
1.提取盈余公积															
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	-16,020,000.00	-520,517,400.80
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				6,707,912,694.43		59.00		1,503,320,736.82		5,232,398,719.36		15,966,119,213.61	12,455,045,513.85	28,421,164,727.46

公司负责人：刘德宏

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度										
	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、上年期末余额	2,522,487,004.00				10,066,816,371.10				598,600,678.46	1,710,753,793.88	14,898,657,847.44
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				10,066,816,371.10				598,600,678.46	1,710,753,793.88	14,898,657,847.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-441,412,389.98	-441,412,389.98
（一）综合收益总额										63,085,010.82	63,085,010.82
（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										-504,497,400.80	-504,497,400.80
1. 提取盈余公积											
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				10,066,816,371.10				598,600,678.46	1,269,341,403.90	14,457,245,457.46

项目	2025 年半年度										
	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
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				10,230,275,047.21				507,445,441.45	1,394,854,061.58	14,655,061,554.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-163,458,676.11					-437,286,047.00	-600,744,723.11
（一）综合收益总额										67,211,353.80	67,211,353.80
（二）所有者投入和减少资本					-163,458,676.11						-163,458,676.11
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					-163,458,676.11						-163,458,676.11
（三）利润分配										-504,497,400.80	-504,497,400.80
1. 提取盈余公积											
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				10,066,816,371.10				507,445,441.45	957,568,014.58	14,054,316,831.13

公司负责人：刘德宏

主管会计工作负责人：姚炜

会计机构负责人：徐庭骅

三、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）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2026年6月30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。

本财务报表已经公司2026年8月26日第十二届第十六次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

(一)编制基础

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

(二)持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、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

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、（二十六）收入”。

(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

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(三)营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 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

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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；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的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 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、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司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回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司**①一般处理方法**

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(九) 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、金融工具的分类

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

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

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

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

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

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

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

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

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

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

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

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

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

类别	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
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——应收与上市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		
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

(十) 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

详见附注五、（九）金融工具

(十一) 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

详见附注五、（九）金融工具

(十二) 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

详见附注五、（九）金融工具

(十三) 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、 存货的分类和成本

存货分为在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品以及在开发过程中的开发成本。

2、 发出存货的计价方法

(1) 开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 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。

(3) 发出开发产品按个别计价法核算。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

√适用 □不适用

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定**(1) 企业合并形成的长期股权投资**

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

（十五）投资性房地产

1、 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 确认条件

√适用 □不适用

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

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

固定资产按成本进行初始计量。

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

2、 折旧方法

√适用 □不适用

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
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%

3、 固定资产处置

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

(十七) 在建工程

√适用 □不适用

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

(十八) 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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

(十九)无形资产

1、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

无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	预计使用寿命的确定依据
土地使用权	剩余使用年限	年限平均法	权证记载日期
软件	5 年	年限平均法	预期使用年限
商标权	10 年	年限平均法	预期使用年限

(二十)长期资产减值

√适用 □不适用

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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资

产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
装修费	年限平均法	预期使用年限
园区项目综合展示	年限平均法	预期使用年限
软件服务费	年限平均法	预期使用年限

(二十二) 合同负债

√适用 □不适用

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

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

2、 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

设定提存计划

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

3、 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

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

2、 按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

(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

详见本附注“五、（二十九）租赁”。

(二十七)政府补助

√适用 □不适用

1、类型

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

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

2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（成本费用若发生在以前年度，则与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）和冲减相关成本费用（成本费用若发生在当年度，则直接冲减相关成本费用）。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息会计处理：

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八)递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

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

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

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

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

(二十九) 租赁

√适用 □不适用

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

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

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

本公司按照本附注“五、(二十)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

(3) 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

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

(4) 租赁变更

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

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

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

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

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

（1）经营租赁会计处理

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

（2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、售后租回交易

公司按照本附注“五、（二十六）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

作为承租人

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

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“五、（二十九）租赁 1、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“五、（九）金融工具”。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(三十)其他重要会计政策和会计估计

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。

(三十一)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%的非投资性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。

(三十二)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

六、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[注]	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%、25%
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%

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（%）
上海临漕新业经济发展有限公司	20
除上述以外的其他纳税主体	25

其他

☒适用 ☐不适用

[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)，本公司子公司上海临漕新业经济发展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《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 1 号)和《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,对月销售额 10 万元以下(含本数),免征增值税。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条件并满足减免增值税政策范围,享受相关优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

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		
银行存款	5,178,245,638.03	7,733,731,237.47
其他货币资金	13,963,442.04	14,486,415.28
存放财务公司存款		
合计	5,192,209,080.07	7,748,217,652.75
其中:存放在境外的款项总额	13,105,019.27	13,628,585.28

其他说明

期末其他货币资金中 857,830.00 元因涉诉被司法冻结而使用受限;该诉讼已于 2026 年 7 月审结,公司胜诉,该笔受限资金已全部解除冻结,恢复正常使用状态。

2、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(含 1 年)	401,699,971.37	386,329,049.81
其中:1 年以内	401,699,971.37	386,329,049.81
1 至 2 年	229,071,352.29	225,448,964.35
2 至 3 年	1,121,955.70	884,783.79
3 年以上	7,439,013.26	10,441,616.90
合计	639,332,292.62	623,104,414.85

(2) 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	5,045,407.91	0.79	5,045,407.91	100.00		5,175,554.58	0.83	5,175,554.58	100.00	
其中:										
按单项计提坏账准备	5,045,407.91	0.79	5,045,407.91	100.00		5,175,554.58	0.83	5,175,554.58	100.00	
按组合计提坏账准备	634,286,884.71	99.21	45,148,266.28	7.12	589,138,618.43	617,928,860.27	99.17	34,370,036.83	5.56	583,558,823.44
其中:										

按组合计提坏账准备	634,286,884.71	99.21	45,148,266.28	7.12	589,138,618.43	617,928,860.27	99.17	34,370,036.83	5.56	583,558,823.44
合计	639,332,292.62	100.00	50,193,674.19	7.85	589,138,618.43	623,104,414.85	100.00	39,545,591.41	6.35	583,558,823.44

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
上海裕隆生物科技有限公司	1,194,251.77	1,194,251.77	100.00	回款存在重大不确定性
尚仪文化传媒(上海)有限公司	1,090,925.00	1,090,925.00	100.00	回款存在重大不确定性
宝宝爱(上海)文化发展有限公司	799,001.44	799,001.44	100.00	回款存在重大不确定性
上海玉缀商贸有限公司	413,807.47	413,807.47	100.00	回款存在重大不确定性
上海显度建筑装饰工程有限公司	337,654.30	337,654.30	100.00	回款存在重大不确定性
上海艾爵斯信息科技有限公司	257,708.01	257,708.01	100.00	回款存在重大不确定性
上海宝旺坊纺织科技有限公司	235,742.78	235,742.78	100.00	回款存在重大不确定性
上海裕隆医学检验所股份有限公司	230,471.95	230,471.95	100.00	回款存在重大不确定性
上海繁星品牌管理有限公司	203,025.53	203,025.53	100.00	回款存在重大不确定性
旭密林能源科技(上海)有限公司	198,623.16	198,623.16	100.00	回款存在重大不确定性
中砺(上海)企业发展有限公司	84,196.50	84,196.50	100.00	回款存在重大不确定性
合计	5,045,407.91	5,045,407.91	100.00	/

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按信用风险特征组合计提坏账准备

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 (%)
1 年以内	399,228,612.47	4,739,006.21	1.19
1-2 年	227,670,811.30	33,262,705.55	14.61
2-3 年	425,479.38	184,572.96	43.38
3 年以上	6,961,981.56	6,961,981.56	100.00
合计	634,286,884.71	45,148,266.28	7.12

(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	
按单项计提坏账准备	5,175,554.58		130,146.67			5,045,407.91
按组合计提坏账准备	34,370,036.83	10,778,229.45				45,148,266.28
合计	39,545,591.41	10,778,229.45	130,146.67			50,193,674.19

(4) 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	156,905,216.51		156,905,216.51	24.54	22,923,852.13
单位二	62,764,100.00		62,764,100.00	9.82	9,169,835.01
单位三	24,346,826.31		24,346,826.31	3.81	498,705.36
单位五	19,392,708.59		19,392,708.59	3.03	230,773.23
单位四	15,241,569.09		15,241,569.09	2.38	181,374.67
合计	278,650,420.50		278,650,420.50	43.58	33,004,540.40

3、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	35,500,418.99	98.86	6,423,494.46	90.22
1 至 2 年	340,214.24	0.95	605,342.46	8.50
2 至 3 年	36,119.55	0.10	91,090.81	1.28
3 年以上	31,400.00	0.09		
合计	35,908,152.78	100.00	7,119,927.73	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 (%)
上海临港供排水发展有限公司	13,257,176.66	36.92
上海中企物业管理有限公司	3,226,792.45	8.99
国网上海市电力公司	2,416,501.33	6.73
上海锦龙物业管理有限公司	1,585,456.60	4.42
上海聚悦资产管理有限公司	1,292,452.84	3.60
合计	21,778,379.88	60.66

4、其他应收款

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	3,498,000.00	3,498,000.00
其他应收款	99,415,622.13	83,316,074.48
合计	102,913,622.13	86,814,074.48

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
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	2,499,000.00	2,499,000.00
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	999,000.00	999,000.00
合计	3,498,000.00	3,498,000.00

其他应收款

(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(含1年)	63,007,306.15	42,610,778.34
其中：1年以内(含1年)	63,007,306.15	42,610,778.34
1至2年	11,922,901.84	15,511,221.27
2至3年	25,840,768.86	24,627,398.23
3年以上	21,093,506.37	22,283,024.04
合计	121,864,483.22	105,032,421.88

(2) 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
职工商业养老保险	13,867,906.71	13,867,906.71
待分摊水电燃气费	67,062,961.69	44,653,335.99
保证金押金、备用金、意向金	13,712,995.12	13,419,678.19
关联方往来款[注]	4,004,147.70	9,089,877.42
其他	23,216,472.00	24,001,623.57
合计	121,864,483.22	105,032,421.88

[注]关联方往来款构成详见本财务报表附注十二 6(1)之说明。

(3) 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)	
2026年1月1日余额	118,648.74	1,403,794.38	20,193,904.28	21,716,347.40
2026年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-30,934.56	30,934.56		
--转入第三阶段		-34,522.22	34,522.22	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	612,115.43	188,121.63	-67,723.37	732,513.69

本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	699,829.61	1,588,328.35	20,160,703.13	22,448,861.09

(4) 坏账准备的情况

√ 适用 □ 不适用

1) 类别明细情况

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	
单项计提坏账准备	16,661,281.12					16,661,281.12
按组合计提坏账准备	5,055,066.28	732,513.69				5,787,579.97
合计	21,716,347.40	732,513.69				22,448,861.09

其他说明

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	16,661,281.12	13.67	16,661,281.12	100.00	
按组合计提坏账准备	105,203,202.10	86.33	5,787,579.97	5.50	99,415,622.13
小计	121,864,483.22	100.00	22,448,861.09	18.42	99,415,622.13

单位：元 币种：人民币

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	16,661,281.12	15.86	16,661,281.12	100.00	
按组合计提坏账准备	88,371,140.76	84.14	5,055,066.28	5.72	83,316,074.48
小计	105,032,421.88	100.00	21,716,347.40	20.68	83,316,074.48

2) 期末按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
上海中通瑞德投资集团有限公司	16,114,017.40	16,114,017.40	100.00	回款存在重大不确定性
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
小计	16,661,281.12	16,661,281.12		

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	28,197,934.82		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	3,387,114.71		

应收其他款项组合	73,618,152.57	5,787,579.97	7.86
小计	105,203,202.10	5,787,579.97	5.50

(5) 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
国网上海市电力公司	51,130,043.43	41.96	待分摊水电燃气费	1 年以内/1-2 年	667,345.02
上海中通瑞德投资集团有限公司	16,114,017.40	13.22	履约补偿金	2-3 年	16,114,017.40
泰康人寿保险股份有限公司上海分公司	11,227,566.31	9.21	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	5,060,503.49	4.15	押金保证金	2-3 年	
上海临港漕河泾物业服务服务有限公司	3,081,182.13	2.53	关联方往来款	1 年以内/2-3 年/3 年以上	
合计	86,613,312.76	71.07	/	/	16,781,362.42

5、 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	21,545,982,167.07	154,557,979.69	21,391,424,187.38	21,381,821,162.70	154,557,979.69	21,227,263,183.01
开发产品	19,562,211,239.31		19,562,211,239.31	20,721,751,699.75		20,721,751,699.75
其他	17,503.31		17,503.31	20,698.55		20,698.55
合计	41,108,210,909.69	154,557,979.69	40,953,652,930.00	42,103,593,561.00	154,557,979.69	41,949,035,581.31

注：期末存货中，93261.20 平方米的土地使用权来源性质为划拨。

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√ 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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	154,557,979.69					154,557,979.69
合计	154,557,979.69					154,557,979.69

(3) 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	486,383,529.66	401,155,100.67
开发产品	369,285,548.17	381,647,577.06
小计	855,669,077.83	782,802,677.73

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)	期末余额	期初余额
南桥园区一期项目-2	2023. 7	2027. 12	160,000. 00	716,925,988. 49	671,341,206. 21
浦江高科技园生命健康产业园一期[[注]	待定	待定	待定	141,861,354. 10	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	132,366,151. 11	132,366,151. 11
南部新兴产业综合体项目（二期）	2020. 10	2027. 12	698,650. 00	3,761,389,242. 71	3,687,722,526. 98
大飞机园专业厂房三期项目（南段）	2022. 1	2027. 6	143,303. 00	473,583,772. 64	413,512,407. 65
大飞机园航空研创中心项目	2022. 6	2028. 12	80,062. 00	374,197,878. 65	368,886,166. 76
临港新片区 105 社区金融东九项目	2020. 11	2027. 12	227,030. 15	986,979,272. 78	941,358,048. 39
临港新片区 105 社区金融西九项目	2020. 11	2027. 12	263,994. 91	1,156,860,829. 69	1,146,885,845. 73
临港新片区滴水湖金融湾二期	2022. 3	2028. 12	923,318. 00	3,831,323,358. 81	3,624,105,043. 42
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	2026. 12	205,706. 00	792,468,986. 46	861,520,172. 30
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	93,564,352. 07	93,121,225. 46
浦江高科技园电子信息产业园二期	2023. 8	2027. 12	267,330. 00	1,140,499,810. 18	1,133,374,328. 80
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	2026. 12	19,344. 71	135,874,788. 81	134,408,026. 76
生命健康产业园（北区）	2023. 12	2026. 12	251,490. 75	827,640,601. 66	1,162,318,948. 58
临港开放区枢纽站 TOD 首发项目	2024. 4	待定	897,590. 00	4,389,090,827. 52	4,323,987,939. 17
南桥园区数字江海二期 05A-02 地块项目	2024. 4	2028. 12	304,800. 00	1,363,484,746. 29	1,363,028,818. 86
颛桥科技绿洲三期	2021. 8	2027. 1	144,712. 57	875,315,316. 76	866,873,204. 33
颛桥科技绿洲四期[注]	待定	待定	待定	47,574,290. 71	47,574,290. 71
格思航天卫星工厂二期项目	2025. 8	2027. 1	40,858. 60	46,050,000. 00	46,050,000. 00
其他项目				97,281,735. 16	59,876,594. 91
小 计				21,545,982,167. 07	21,381,821,162. 70

[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、大飞机园专业厂房三期项目（北段）和颛桥科技绿洲四期尚未开工，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	期初数	本期增加		本期减少			财务决算调整/其他	期末数
	时间		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		
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
万源新城一期	2003. 4	391, 599. 86							391, 599. 86
欣嘉苑四期	2004. 5	208, 118. 76							208, 118. 76
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	70, 077, 732. 63					2, 335, 257. 22		67, 742, 475. 41
松高科技绿洲项目（高层）	2017. 7	17, 962, 410. 09							17, 962, 410. 09
浦江高科技园 A1 地块工业厂房项目（三期）	2017. 11	106, 592, 603. 47			17, 227, 849. 41				89, 364, 754. 06
浦江高科技园移动互联网产业（一期）	2019. 12	20, 727, 565. 67			13, 818, 309. 82				6, 909, 255. 85
新建生产及辅助用房项目（中山项目）	2020. 8	26, 046, 368. 53							26, 046, 368. 53
南桥园区二期项目	2020. 12	37, 823, 909. 33							37, 823, 909. 33
南部新兴产业综合体项目一期	2021. 3	563, 247, 595. 43					6, 649, 598. 58		556, 597, 996. 85
临港枫泾先进制造业基地二期	2021. 6	28, 005, 631. 99							28, 005, 631. 99
南桥园区三期项目	2021. 12	309, 969, 077. 44			33, 975, 754. 12				275, 993, 323. 32
漕河泾科技绿洲五期	2021. 12	332, 642, 807. 06							332, 642, 807. 06
浦江高科技园生命健康产业园二期项目 B	2021. 12	40, 738, 509. 92							40, 738, 509. 92
大飞机园一谷一园标准厂房项目（一段）	2022. 6	48, 500, 943. 98							48, 500, 943. 98
新建生产及辅助用房项目（JT(C)-15-001 号地块）（创意中心）	2022. 8	140, 161, 696. 82						4, 466, 389. 30	135, 695, 307. 52
漕河泾科技绿洲六期	2022. 9	1, 300, 583, 296. 22							1, 300, 583, 296. 22
大飞机园专业厂房二期（一段）	2022. 12	95, 461, 342. 35							95, 461, 342. 35
大飞机园一谷一园标准厂房项目（二段）	2022. 12	63, 668, 290. 12			37, 038, 628. 60				26, 629, 661. 52

浦江高科技园电子信息研发产业园	2023. 3	633, 905, 917. 97						20, 517, 667. 14	613, 388, 250. 83
上海漕河泾颛桥科技绿洲工业厂房及配套设施项目（一期）	2023. 5	108, 359, 421. 35							108, 359, 421. 35
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	251, 535, 759. 54			6, 825, 403. 86				244, 710, 355. 68
松江区佘山北基地 85A-04A 号地块商业用房	2023. 1	467, 868, 973. 80					3, 766, 862. 57		464, 102, 111. 23
大飞机园一谷一园标准厂房项目（三段）	2023. 12	570, 688, 481. 07							570, 688, 481. 07
临港新片区 105 社区金融东九项目	2023. 12/2024. 11/ 2025. 8/2025. 12	1, 721, 340, 700. 91			62, 399, 366. 90				1, 658, 941, 334. 01
临港新片区 105 社区金融东九项目（地下车库）	2024. 11/2025. 8/ 2025. 12	598, 886, 055. 04					27, 228, 440. 37		571, 657, 614. 67
临港新片区 105 社区金融西九项目	2023. 12/2025. 1/ 2025. 6/2025. 12	2, 105, 620, 315. 01			61, 579, 248. 17	165, 290, 141. 26			1, 878, 750, 925. 58
临港新片区 105 社区金融西九项目（地下车库）	2024. 11/2025. 1/ 2025. 6/2025. 12	557, 997, 798. 17							557, 997, 798. 17
大飞机园航材分拨中心项目	2024. 4	986, 048, 142. 18			448, 715, 036. 74				537, 333, 105. 44
松江区佘山北基地 79A-02A 地块	2024. 5	824, 959, 333. 33							824, 959, 333. 33
大飞机园专业厂房三期项目南段单层厂房	2024. 7	133, 064, 909. 23							133, 064, 909. 23
黄桥村项目（SJMGJY09）02-02 号	2024. 2	365, 991, 523. 26			15, 459, 618. 48				350, 531, 904. 78
临港松江 G60 信创中心项目	2025. 1	374, 534, 788. 83					42, 164, 846. 37		332, 369, 942. 46
大飞机园专业厂房二期项目	2025. 1	370, 172, 759. 00			35, 736, 407. 70				334, 436, 351. 30
临港松江科技绿洲三期（二段）	2025. 2	1, 005, 148, 103. 14					135, 096, 513. 38		870, 051, 589. 76
上海漕河泾颛桥科技绿洲工业厂房及配套设施项目（二期）	2025. 2	197, 407, 967. 82							197, 407, 967. 82
南桥园区数字江海一期 01B-05 地块、02B-01 地块	2025. 4	321, 240, 261. 53	82, 705, 434. 00		82, 705, 434. 00				321, 240, 261. 53
临港新片区滴水湖金融湾二期	2025. 10/2025. 11	5, 304, 854, 845. 70					381, 074, 653. 77		4, 923, 780, 191. 93
临港新片区滴水湖金融湾二期（地下车库）	2025. 11	495, 412, 844. 04							495, 412, 844. 04
生命健康产业园（北区）	2026. 5		429, 642, 102. 53		67, 816, 569. 21				361, 825, 533. 32
		20, 721, 751, 699. 75	512, 347, 536. 53		883, 297, 627. 01	165, 290, 141. 26	598, 316, 172. 26	24, 984, 056. 44	19, 562, 211, 239. 31

6、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
一年内到期的长期应收款	809,250.66	2,647,543.00
合计	809,250.66	2,647,543.00

7、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
银行大额存单	2,048,695,342.46	784,770,666.67
待抵扣增值税进项税额	1,037,890,540.59	1,015,148,433.65
预缴税费	623,243,369.24	622,021,973.46
待结转土地增值税	7,016,721.14	7,016,721.14
其他	126,336.00	10,601.15
合计	3,716,972,309.43	2,428,968,396.07

8、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	809,250.66		809,250.66	2,647,543.00		2,647,543.00	2.49%
其中：未实现融资收益	37,372.27		37,372.27	263,784.51		263,784.51	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
一年内到期的长期应收款	-809,250.66		-809,250.66	-2,647,543.00		-2,647,543.00	
合计							/

9、长期股权投资**(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	547,162,155.83		547,162,155.83	320,904,240.36		320,904,240.36
对联营企业投资	2,922,466,113.12		2,922,466,113.12	2,564,497,411.75		2,564,497,411.75
合计	3,469,628,268.95		3,469,628,268.95	2,885,401,652.11		2,885,401,652.11

(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 （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	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												
启迪漕河泾（上海） 开发有限公司（以下 简称启迪开发公司）	251,442,093.66				3,305,534.65						254,747,628.31	
湖州南浔临港产业联 动发展有限公司	4,206,615.87				-330,185.81						3,876,430.06	
沪苏国联策源（盐 城）投资基金合伙企 业（有限合伙）	58,148,119.00		81,600,000.00		103,248,147.43						242,996,266.43	
三明沪明临港产业联 动运营管理有限公司	7,107,411.83				703,929.50						7,811,341.33	
上海临云企业发展有 限公司			40,000,000.00		-2,269,510.30						37,730,489.70	
小计	320,904,240.36		121,600,000.00		104,657,915.47						547,162,155.83	
二、联营企业												
上海临港嘉定科技城 经济发展有限公司	72,923,028.12				-7,555,941.38						65,367,086.74	
上海临港新片区信息 飞鱼经济发展和有限公 司（以下简称信息飞 鱼公司）	575,026,470.14				-1,937,271.63						573,089,198.51	
上海临港文化产业发展 有限公司	1,367,150.53				-596.76						1,366,553.77	
上海临港核芯企业发 展有限公司[注 1]	65,126,994.97			34,931,409.15	487,177.86					1,530,060.85	32,212,824.53	
启迪漕河泾（上海） 运营管理有限公司	6,611,299.72				223,742.90						6,835,042.62	
上海海质科技发展有 限公司（以下简称海 质科技公司）	180,129,151.32				-5,415,143.44						174,714,007.88	

上海临港松江创业投资管理有限公司	4,973,208.50				-504,846.77						4,468,361.73	
上海临港松江股权投资基金合伙企业（有限合伙）[注 2]	10,306,662.23			2,063,492.00	-253,530.06			563,754.73			7,425,885.44	
上海临松工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	53,246,671.51			9,750,000.00	3,370,887.67						46,867,559.18	
上海临港同策企业发展有限公司	3,820,898.19			3,392,020.49	-428,877.70							
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	36,467,063.59				-238,569.52						36,228,494.07	
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	4,253,881.92				25,466.14						4,279,348.06	
上海临创漕河泾私募基金管理有限公司	4,625,369.65				764,702.73						5,390,072.38	
上海国策投资管理有限公司	1,074,635.66				50,192.63	-306.31					1,124,521.98	
上海临港数科创业投资合伙企业（有限合伙）	200,626,304.85				138,234,313.68						338,860,618.53	
湖南临航园区运营管理有限公司	1,135,105.82				-50,530.38						1,084,575.44	
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）	591,227,487.17				-7,309,492.95						583,917,994.22	
上海临港司南生命科技有限公司	700,932.80				-700,932.80							
上海智能网联汽车技术中心有限公司	12,168,551.13				-5,028,214.56						7,140,336.57	
上海临港电管家电维修有限公司	3,152,342.30				81,744.50						3,234,086.80	
上海上电临航绿色能源有限公司	1,401,038.52				-74,562.40						1,326,476.12	
上海临港景鸿安全防范科技发展有限公司	19,947,416.95				-1,423,218.29						18,524,198.66	

上海临港至胜物联网科技有限公司	2,776,194.88			2,540,453.00	-235,741.88							
漕河泾绿洲芯城常熟开发发展有限公司	110,195,373.72			41,246,788.81	-885,409.33						68,063,175.58	
上海临港融资租赁有限公司	40,066,383.86				-81,361.98						39,985,021.88	
上海临港新片区氢能私募投资基金合伙企业（有限合伙）	148,741,456.67				-185,094.38						148,556,362.29	
上海弘盛益德私募投资基金合伙企业（有限合伙）	93,682,266.10			22,255,006.58	-8,369,001.17						63,058,258.35	
上海临港外服人力资源有限公司	13,301,734.86				2,233,120.34						15,534,855.20	
聚新（上海）能源有限公司	40,001,212.13										40,001,212.13	
上海临港新片区金融发展服务有限公司	4,925,966.20				-77,020.29						4,848,945.91	
上海临港策源创业投资合伙企业（有限合伙）	84,378,408.68		116,000,000.00		201,574,816.65						401,953,225.33	
上海大零号湾策源创业投资合伙企业（有限合伙）	104,951,877.18				16,364,118.58						121,315,995.76	
上海元创未来私募基金合伙企业（有限合伙）	71,164,871.88		30,000,000.00		4,526,945.58						105,691,817.46	
小计	2,564,497,411.75		146,000,000.00	116,179,170.03	327,181,871.59	-306.31		563,754.73		1,530,060.85	2,922,466,113.12	
合计	2,885,401,652.11		267,600,000.00	116,179,170.03	431,839,787.06	-306.31		563,754.73		1,530,060.85	3,469,628,268.95	

其他说明

[注 1] 本期其他增减变动中，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。

10、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	1,785,881,145.85	1,513,686,100.27
其中：权益工具投资	1,785,881,145.85	1,513,686,100.27
合计	1,785,881,145.85	1,513,686,100.27

11、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	33,210,921,233.28	33,210,921,233.28
2. 本期增加金额	887,874,010.45	887,874,010.45
(1) 外购		
(2) 企业合并增加		
(3) 存货\固定资产\无形资产转入	887,874,010.45	887,874,010.45
3. 本期减少金额	78,493,872.43	78,493,872.43
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	42,689,851.30	42,689,851.30
(4) 决算成本调整	35,804,021.13	35,804,021.13
4. 期末余额	34,020,301,371.30	34,020,301,371.30
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	5,562,092,203.80	5,562,092,203.80
2. 本期增加金额	412,588,728.64	412,588,728.64
(1) 计提或摊销	411,700,170.89	411,700,170.89
(2) 固定资产\无形资产转入	888,557.75	888,557.75
3. 本期减少金额	4,924,466.37	4,924,466.37
(1) 处置		
(2) 其他转出		
(3) 出售	4,924,466.37	4,924,466.37
4. 期末余额	5,969,756,466.07	5,969,756,466.07
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	28,050,544,905.23	28,050,544,905.23
2. 期初账面价值	27,648,829,029.48	27,648,829,029.48

(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
光启园四期	311,888,830.81	尚在办理中
凤凰园二期	62,763,476.42	尚在办理中
15-01 地块商业部分	503,637,377.11	尚在办理中

12、固定资产

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	951,817,141.94	804,569,081.64
固定资产清理		
合计	951,817,141.94	804,569,081.64

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	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	829,119,648.94	50,131,070.00	31,192,253.99	60,560,997.69	971,003,970.62
2. 本期增加金额	165,290,141.26		2,371.68	883,549.86	166,176,062.80
(1) 购置			2,371.68	883,549.86	885,921.54
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	165,290,141.26				165,290,141.26
3. 本期减少金额	4,284,831.83		794,167.61	3,541,412.27	8,620,411.71
(1) 处置或报废			794,167.61	3,541,412.27	4,335,579.88
(2) 转入投资性房地产	4,284,831.83				4,284,831.83
4. 期末余额	990,124,958.37	50,131,070.00	30,400,458.06	57,903,135.28	1,128,559,621.71
二、累计折旧					
1. 期初余额	52,485,142.27	41,274,721.84	26,721,108.59	45,953,916.28	166,434,888.98
2. 本期增加金额	9,806,058.79	2,381,225.85	741,416.30	2,103,898.63	15,032,599.57
(1) 计提	9,806,058.79	2,381,225.85	741,416.30	2,103,898.63	15,032,599.57
3. 本期减少金额	830,597.42		529,849.86	3,364,561.50	4,725,008.78
(1) 处置或报废			529,849.86	3,364,561.50	3,894,411.36
(2) 转入投资性房地产	830,597.42				830,597.42
4. 期末余额	61,460,603.64	43,655,947.69	26,932,675.03	44,693,253.41	176,742,479.77
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	928,664,354.73	6,475,122.31	3,467,783.03	13,209,881.87	951,817,141.94
2. 期初账面价值	776,634,506.67	8,856,348.16	4,471,145.40	14,607,081.41	804,569,081.64

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
凤凰园二期	492,951,923.68	尚在办理中

13、在建工程

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	2,285,163.54	15,430,250.61
工程物资		
合计	2,285,163.54	15,430,250.61

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	2,285,163.54		2,285,163.54	15,430,250.61		15,430,250.61
合计	2,285,163.54		2,285,163.54	15,430,250.61		15,430,250.61

14、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	546,083,671.85	546,083,671.85
2. 本期增加金额	5,001,471.92	5,001,471.92
(1) 租入	5,001,471.92	5,001,471.92
3. 本期减少金额	5,586,654.79	5,586,654.79
(1) 处置	5,586,654.79	5,586,654.79
4. 期末余额	545,498,488.98	545,498,488.98
二、累计折旧		
1. 期初余额	176,550,864.53	176,550,864.53
2. 本期增加金额	35,213,990.24	35,213,990.24
(1) 计提	35,213,990.24	35,213,990.24
3. 本期减少金额	2,819,752.40	2,819,752.40
(1) 处置	2,819,752.40	2,819,752.40
4. 期末余额	208,945,102.37	208,945,102.37
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	336,553,386.61	336,553,386.61
2. 期初账面价值	369,532,807.32	369,532,807.32

15、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	6,415,879.84	78,315,620.93	344,671.13	85,076,171.90
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		291,551.61		291,551.61
(1) 处置				
(2) 转至投资性房地产		291,551.61		291,551.61
4. 期末余额	6,415,879.84	78,024,069.32	344,671.13	84,784,620.29
二、累计摊销				
1. 期初余额	5,379,051.51	2,569,169.69	173,011.31	8,121,232.51
2. 本期增加金额	278,712.54	1,567,066.23	16,348.56	1,862,127.33
(1) 计提	278,712.54	1,567,066.23	16,348.56	1,862,127.33
3. 本期减少金额		57,960.33		57,960.33
(1) 处置				
(2) 转至投资性房地产		57,960.33		57,960.33
4. 期末余额	5,657,764.05	4,078,275.59	189,359.87	9,925,399.51
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	758,115.79	73,945,793.73	155,311.26	74,859,220.78
2. 期初账面价值	1,036,828.33	75,746,451.24	171,659.82	76,954,939.39

16、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	期末余额
装修费	233,966,750.85	103,667,510.70	47,297,523.43	797,299.55	289,539,438.57
园区项目综合展示	29,653,407.52		5,616,751.20		24,036,656.32
合计	263,620,158.37	103,667,510.70	52,914,274.63	797,299.55	313,576,094.89

注：其他减少系结算价调整所致。

17、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	55,724,126.90	13,931,031.73	42,105,868.96	10,526,467.31
土地增值税清算准备金	928,037,765.93	232,009,441.48	1,059,312,821.35	264,828,205.35
待抵扣预估成本	1,826,277,230.00	456,569,307.50	1,877,114,710.93	469,278,677.76
其他负债税务差异	998,854,438.72	249,713,609.68	867,077,179.15	216,769,294.82
租赁负债税会差异	568,812,264.92	142,203,066.23	544,537,047.81	136,134,261.96
可抵扣亏损	309,939,824.16	77,484,956.04	152,923,263.25	38,230,815.81
计提维修基金	17,984,971.20	4,496,242.80	9,895,100.12	2,473,775.02
内部交易未实现利润	385,581,632.44	96,395,408.11	394,001,760.80	98,500,440.18
二级业务注入资产计税基础与账面价值差异[注]	28,397,955.88	7,099,488.97	28,397,955.88	7,099,488.97
合计	5,119,610,210.15	1,279,902,552.54	4,975,365,708.25	1,243,841,427.18

[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(原名上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司，以下简称浦江科技城公司)进行增资，相关资产截至2026年6月30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
使用权资产税会差异	480,622,018.45	120,155,504.61	407,402,589.33	101,850,647.32
REITs 自持部分递延纳税	176,225,394.96	44,056,348.74	176,225,394.96	44,056,348.74
预缴税费税会差异	77,783,172.28	19,445,793.07	130,930,499.24	32,732,624.81
其他非流动金融资产公允价值变动	678,390,773.20	169,597,693.30	38,592,616.21	9,648,154.05
其他税会差异	9,504,593.10	2,376,148.27	2,647,543.00	661,885.75
合计	1,422,525,951.99	355,631,487.99	755,798,642.74	188,949,660.67

(3) 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	200,127,089.68	263,437,248.09
可抵扣亏损	796,562,624.99	704,847,026.91
合计	996,689,714.67	968,284,275.00

(4) 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
2026 年	28,142,231.04	29,948,779.91	
2027 年	108,314,238.08	133,428,260.97	
2028 年	111,807,335.49	111,807,335.49	
2029 年	208,550,703.70	211,889,851.03	
2030 年	218,056,806.47	217,772,799.51	
2031 年	121,691,310.21		
合计	796,562,624.99	704,847,026.91	/

18、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
预付长期资产采购款				54,745.49		54,745.49
合计				54,745.49		54,745.49

19、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	857,830.00	857,830.00	冻结	诉讼冻结	857,830.00	857,830.00	冻结	诉讼冻结
应收票据								
存货	3,910,751,841.40	3,910,751,841.40	抵押	长期借款抵押物	3,880,525,431.88	3,880,525,431.88	抵押	长期借款抵押物
其中：数据资源								
固定资产	42,521,476.67	34,893,762.65	抵押	长期借款抵押物	42,521,476.67	35,471,695.74	抵押	长期借款抵押物
无形资产								
其中：数据资源								
投资性房地产	6,135,147,588.55	5,208,718,536.08	抵押	长期借款抵押物	5,985,529,723.83	5,159,363,200.10	抵押	长期借款抵押物
其他非流动金融资产	201,220,792.28	201,220,792.28	其他	注	347,965,823.85	347,965,823.85	其他	注
合计	10,290,499,528.90	9,356,442,762.41	/	/	10,257,400,286.23	9,424,183,981.57	/	/

其他说明：

注：本公司作为原始权益人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的战略配售，根据《关于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基金份额之战略配售投资者配售协议》的约定，本公司获配份额持有期限自扩募发行的基金份额上市之日起不少于 60 个月。

20、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	480,000,000.00	630,000,000.00
应付短期借款利息	277,333.33	327,600.00
合计	480,277,333.33	630,327,600.00

21、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
应付项目开发款	10,194,057,421.23	11,603,425,828.13
应付其他	327,588,186.89	142,336,583.77
合计	10,521,645,608.12	11,745,762,411.90

(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
临港新片区105社区金融东九项目工程暂估款	1,470,403,300.36	未到结算期
合计	1,470,403,300.36	/

注：根据本公司所处行业特点，部分应付项目开发款账龄超过1年，其与相关合同付款条件约定相匹配，不存在逾期情况

22、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	355,621,374.44	339,361,206.96
合计	355,621,374.44	339,361,206.96

23、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	832,305,271.43	1,175,152,523.34

预收定制房款	91,263,747.72	75,311,622.58
预收综合服务费	67,336,750.49	75,539,838.66
预收车位销售款	201,598,091.82	248,398,091.82
合计	1,192,503,861.46	1,574,402,076.40

24、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	232,152,394.18	139,083,928.40	227,158,871.40	144,077,451.18
二、离职后福利-设定提存计划	3,243,799.87	41,010,439.86	41,224,438.56	3,029,801.17
三、辞退福利		1,153,649.89	1,153,649.89	
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	326,751,089.26	181,248,018.15	269,536,959.85	238,462,147.56

(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	228,884,482.03	100,635,902.01	187,491,120.48	142,029,263.56
二、职工福利费		5,185,172.51	5,185,172.51	
三、社会保险费	1,825,364.82	13,351,236.28	13,607,615.29	1,568,985.81
其中：医疗保险费及生育保险费	1,769,346.07	12,933,811.25	13,184,334.28	1,518,823.04
工伤保险费	56,018.75	417,425.03	423,281.01	50,162.77
四、住房公积金	18,836.00	17,297,254.00	17,273,343.00	42,747.00
五、工会经费和职工教育经费	1,423,711.33	2,614,363.60	3,601,620.12	436,454.81
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	232,152,394.18	139,083,928.40	227,158,871.40	144,077,451.18

(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	3,145,502.09	22,993,420.27	23,438,793.85	2,700,128.51
2、失业保险费	98,297.78	718,551.41	732,469.53	84,379.66
3、企业年金缴费		17,298,468.18	17,053,175.18	245,293.00
合计	3,243,799.87	41,010,439.86	41,224,438.56	3,029,801.17

25、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	26,762,733.36	33,103,269.07
企业所得税	105,990,548.56	228,235,959.24

个人所得税	162,048.79	864,869.31
城市维护建设税	1,237,963.17	1,684,007.16
教育费附加	1,102,921.66	1,454,621.03
土地增值税	3,332,880.80	754,634.85
房产税	97,102,325.14	106,376,779.88
土地使用税	3,512,260.39	3,680,078.86
其他税费	1,109,022.44	2,514,283.35
合计	240,312,704.31	378,668,502.75

26、其他应付款

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	504,497,400.80	
其他应付款	3,103,280,158.11	3,739,872,703.99
合计	3,607,777,558.91	3,739,872,703.99

应付股利

√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	504,497,400.80	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	504,497,400.80	

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
土地增值税清算准备金	1,218,170,380.69	1,080,455,350.18
押金、保证金	922,092,739.48	922,089,363.69
关联方往来款	604,320,446.61	1,344,496,152.05
暂收款	112,040,441.04	119,679,706.16
维修基金款	87,941,877.22	87,067,392.50
职工商业养老保险	72,181,494.17	72,181,494.17
待付退休人员费	22,762,285.28	23,737,987.37
购房及租赁意向金	8,712,125.00	13,709,433.47
待退房屋销售款	2,888,841.80	3,001,608.00
其他	52,169,526.82	73,454,216.40
合计	3,103,280,158.11	3,739,872,703.99

(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

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
关联方往来款	529,404,051.00	尚未到期
土地增值税清算准备金	554,934,837.89	尚未清算
押金、保证金	494,502,547.57	尚处承租期
合计	1,578,841,436.46	/

27、一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
一年内到期的长期借款	4,944,123,714.12	3,510,327,334.52
1 年内应付的企业债券利息	123,586,476.69	64,392,107.14
一年内到期的租赁负债	82,109,220.02	106,000,347.85
1 年内应付的分期付息到期还本的长期借款利息	16,863,069.00	17,661,963.98
一年内到期的应付债券	800,000,000.00	1,515,800,000.00
一年内到期的其他非流动负债	411,369,863.01	275,000,000.00
合计	6,378,052,342.84	5,489,181,753.49

28、其他流动负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	69,560,215.04	129,747,668.63
土地收储款	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
合计	1,969,560,215.04	2,029,747,668.63

29、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		
抵押借款	3,493,996,658.47	3,077,374,773.82
保证借款		
信用借款	17,788,723,599.92	18,014,719,980.82
合计	21,282,720,258.39	21,092,094,754.64

30、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, 217, 859, 226. 86	5, 217, 452, 508. 50
合计	5, 217, 859, 226. 86	5, 217, 452, 508. 50

(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	期末余额	是否违约
22 临债 02	100	1. 99	2022. 7. 12-2022. 7. 13	5 年	60, 000. 00 万元	520, 000, 000. 00					520, 000, 000. 00	否
23 临港控股 MTN001	100	3. 17	2023. 10. 16-2023. 10. 17	5 年	100, 000. 00 万元	1, 000, 000, 000. 00					1, 000, 000, 000. 00	否
23 临港控股 MTN002	100	3. 42	2023. 10. 30-2023. 10. 31	5 年	100, 000. 00 万元	1, 000, 000, 000. 00					1, 000, 000, 000. 00	否
24 临港控股 MTN001	100	2. 32	2024. 07. 08	5 年	100, 000. 00 万元	998, 340, 273. 62			233, 782. 47		998, 574, 056. 09	否
25 临港控股-MTN001	100	1. 79	2025. 7. 3-2025. 7. 4	5 年	100, 000. 00 万元	999, 288, 837. 62			140, 218. 29		999, 429, 055. 91	否
25 临港控股-MTN002	100	1. 89	2025. 9. 2-2025. 9. 3	5 年	70, 000. 00 万元	699, 823, 397. 26			32, 717. 60		699, 856, 114. 86	否
合计	/	/	/	/	530, 000. 00 万元	5, 217, 452, 508. 50			406, 718. 36		5, 217, 859, 226. 86	/

31、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
应付房屋建筑物租赁款	416,170,541.78	438,254,119.01
合计	416,170,541.78	438,254,119.01

32、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
与资产相关的政府补助	183,410,459.02	334,000.00	12,421,295.91	171,323,163.11	
与收益相关的政府补助	153,794,757.32	38,392,000.00	21,123,227.30	171,063,530.02	
合计	337,205,216.34	38,726,000.00	33,544,523.21	342,386,693.13	/

33、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
国寿投资-漕河泾产业园股权投资资金	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
松江园区企业发展专项资金	126,812,799.91	128,442,414.55
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金	13,844,391.69	15,673,247.29
漕河泾开发区西区发展专项资金	1,552,695.01	1,552,695.01
其他资金	101,975.90	101,975.90
合计	5,142,311,862.51	5,145,770,332.75

34、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

35、资本公积

√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
资本溢价（股本溢价）	5,361,086,678.17			5,361,086,678.17
其他资本公积	1,346,826,016.26			1,346,826,016.26
合计	6,707,912,694.43			6,707,912,694.43

36、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	59.00	-306.31				-306.31		-247.31
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	59.00	-306.31				-306.31		-247.31
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	59.00	-306.31				-306.31		-247.31

37、盈余公积

√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
法定盈余公积	1,594,475,973.83			1,594,475,973.83
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,594,475,973.83			1,594,475,973.83

38、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	5,867,899,511.39	5,523,367,869.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-28,878,717.87
调整后期初未分配利润	5,867,899,511.39	5,494,489,151.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	559,556,799.58	969,062,997.47
减：提取法定盈余公积		91,155,237.01

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	5,922,958,910.17	5,867,899,511.39

39、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	2,362,881,507.48	1,108,830,463.75	2,522,279,246.29	1,052,291,949.73
其中：园区综合开发-销售	1,026,833,603.66	603,734,175.91	1,053,660,502.25	576,317,446.61
园区综合开发-租赁	1,336,047,903.82	505,096,287.84	1,468,618,744.04	475,974,503.12
其他业务	236,721,518.00	154,311,319.07	217,223,110.86	152,500,793.65
其中：园区综合服务	211,863,326.43	141,950,290.54	199,510,005.23	139,503,367.50
合计	2,599,603,025.48	1,263,141,782.82	2,739,502,357.15	1,204,792,743.38

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
销售	1,026,833,603.66	603,734,175.91	1,026,833,603.66	603,734,175.91
服务	211,863,326.43	141,950,290.54	211,863,326.43	141,950,290.54
其他	6,375,262.85	2,039,266.43	6,375,262.85	2,039,266.43
按经营地区分类				
上海	1,245,031,567.31	747,723,732.88	1,245,031,567.31	747,723,732.88
浙江	40,625.63		40,625.63	
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入	1,141,442,167.96	654,490,399.65	1,141,442,167.96	654,490,399.65
在某一时段内确认收入	103,630,024.98	93,233,333.23	103,630,024.98	93,233,333.23
合计	1,245,072,192.94	747,723,732.88	1,245,072,192.94	747,723,732.88

40、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	4,973,713.99	4,769,318.73
教育费附加	4,528,617.55	4,319,645.60
房产税	189,673,652.28	176,627,761.72
土地使用税	6,975,524.21	6,955,515.19
印花税	2,597,346.99	5,008,730.27
土地增值税	169,427,650.09	118,633,486.80

其他税费	6,960.00	10,020.00
合计	378,183,465.11	316,324,478.31

41、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	29,724,425.29	31,353,868.04
销售服务费	7,755,682.60	20,144,522.01
业务经费	10,827,575.03	10,066,976.21
其他	8,360,826.38	6,515,356.97
合计	56,668,509.30	68,080,723.23

42、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	113,653,718.35	122,175,421.60
折旧费	13,533,974.00	11,416,614.04
物业管理及能耗费	9,056,408.92	6,698,146.22
办公费	8,596,872.17	14,045,116.51
聘请中介机构费用	7,925,553.08	18,498,847.16
咨询费	256,014.15	
其他	11,769,588.86	8,263,587.20
合计	164,792,129.53	181,097,732.73

43、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	456,875,769.95	459,151,376.84
利息收入	-9,784,668.28	-19,159,366.87
汇兑损益	461,583.37	-9,159.34
其他	293,558.84	1,294,232.02
合计	447,846,243.88	441,277,082.65

44、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
政府补助	27,877,019.78	22,848,304.77
代扣个人所得税手续费返还	496,864.01	533,640.55
小规模纳税人免征增值税	115.74	128.85
合计	28,373,999.53	23,382,074.17

45、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	431,839,787.06	-29,918,491.01
处置长期股权投资产生的投资收益	3,435,502.84	
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		
金融工具持有期间的投资收益	9,347,796.11	5,110,914.70
银行大额存单投资收益	8,214,675.79	
合计	452,837,761.80	-24,807,576.31

46、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		6,242,771.23
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	262,758,771.61	1,058,688.20
合计	262,758,771.61	7,301,459.43

47、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	-10,648,082.78	-3,182,676.39
其他应收款坏账损失	-732,513.69	-273,816.03
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		
合计	-11,380,596.47	-3,456,492.42

48、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
非流动资产处置收益	358,673.56	-7,770.36
合计	358,673.56	-7,770.36

49、营业外收入

√ 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	948,661.00		948,661.00
其中：固定资产处置利得	813,138.00		813,138.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	316,115.17	6,540,575.72	316,115.17
违约、赔偿、补偿收入	81,150.00	438,211.42	81,150.00
其他	372,785.49	2,287.56	372,785.49
合计	1,718,711.66	6,981,074.70	1,718,711.66

50、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	173,813.61	7,191.04	173,813.61
其中：固定资产处置损失	173,813.61	7,191.04	173,813.61
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
松江园区公共平台专项扶持资金[注]	316,115.16	3,997,449.98	316,115.16
奉贤园区公共基础设施建设及配套服务扶持资金[注]		2,277,673.50	
漕河泾开发区西区发展公共服务专项资金[注]		265,452.24	
其他	1,650,435.58	-155,231.44	1,650,435.58
合计	2,140,364.35	6,392,535.32	2,140,364.35

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。

51、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	225,501,401.30	165,456,242.67
递延所得税费用	130,620,701.96	20,760,975.30
合计	356,122,103.26	186,217,217.97

(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
利润总额	1,021,497,852.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	255,374,463.05
子公司适用不同税率的影响	20,278.31
调整以前期间所得税的影响	54,301,100.83
非应税收入的影响	3,890,609.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	35,865,199.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,936,704.49
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	13,607,156.47
所得税费用	356,122,103.26

52、其他综合收益

√ 适用 □ 不适用

详见附注七 36 之说明。

53、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	107,501,869.12	80,570,375.19
收到专项资金	61,577,785.18	52,619,418.10
关联方资金往来款		128,160,000.00
暂收款、代垫款	52,588,005.75	62,833,435.16
利息收入	10,321,681.68	19,678,020.80
维修基金	1,011,889.59	522,360.41
其他	1,011,112.87	14,302,043.40
合计	234,012,344.19	358,685,653.06

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
付现费用	93,379,287.56	154,140,448.91
保证金、押金等	87,514,041.55	47,590,249.65
支付代收代付款项	123,037,182.53	38,010,528.96
专项资金支付	8,809,358.79	7,075,656.65
维修基金		16,957,792.66
其他	2,861,765.53	39,522,223.83
合计	315,601,635.96	303,296,900.66

(2) 与投资活动有关的现金

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
收到预分配股利	14,758,169.93	58,889,400.54
收到融资租赁款	2,250,528.00	2,250,528.00
合计	17,008,697.93	61,139,928.54

收到的重要的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
大额定期存单到期	600,000,000.00	
收回股权投资	121,292,381.90	111,313,797.90
合计	721,292,381.90	111,313,797.90

支付的重要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
购买大额存单	1,860,000,000.00	
投资联营/合营企业	279,600,000.00	130,000,000.00
购买银行理财		1,330,000,000.00
投资其他非流动金融资产		198,000,000.00
合计	2,139,600,000.00	1,658,000,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

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
收到子公司股权交割款		678,969,302.71
合计		678,969,302.71

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	711,796,149.00	
支付租赁款	59,770,955.65	34,014,209.10
支付与证券、债券等相关的中介费用	400,328.29	2,520,830.66
支付子公司股权交割款		630,567,950.29
退还投资款		4,900,000.00
合计	771,967,432.94	672,002,990.05

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	630,327,600.00	480,000,000.00	5,182,666.67	635,232,933.34		480,277,333.33
长期借款（含一年内到期的长期借款）	24,620,084,053.14	2,494,396,646.35	312,514,495.28	1,183,288,153.26		26,243,707,041.51
其他应付款	1,241,200,200.00		7,549,145.35	719,345,294.35		529,404,051.00
应付债券（含一年内到期的应付债券）	6,797,644,615.64		79,710,847.91	735,909,760.00		6,141,445,703.55
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	544,254,466.86		16,688,824.03	59,770,955.65	2,892,573.45	498,279,761.79
其他非流动负债（含一年内到期的其他非流动负债）	5,275,000,000.00		136,369,863.01			5,411,369,863.01
合计	39,108,510,935.64	2,974,396,646.35	558,015,842.25	3,333,547,096.60	2,892,573.45	39,304,483,754.19

54、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	665,375,748.92	344,712,612.77
加：资产减值准备		
信用减值损失	11,380,596.47	3,456,492.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	426,790,730.80	419,125,957.86
使用权资产摊销	35,213,990.24	56,607,648.02
无形资产摊销	1,862,127.33	361,362.94
长期待摊费用摊销	52,914,274.63	45,782,195.50
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）	-358,673.56	7,770.36
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-774,847.39	7,191.04
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-262,758,771.61	-7,301,459.43
财务费用（收益以“-”号填列）	457,337,353.32	459,142,217.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-452,837,761.80	24,807,576.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-36,061,125.36	22,784,733.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	166,681,827.32	-2,023,757.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	79,432,478.51	-1,951,798,365.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-85,927,401.73	-138,779,061.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,799,660,435.30	-1,633,950,419.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-741,389,889.21	-2,357,057,305.72
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	5,191,351,250.07	4,394,521,685.62
减：现金的期初余额	7,747,359,822.75	6,634,026,183.76
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	-2, 556, 008, 572. 68	-2, 239, 504, 498. 14
--------------	-----------------------	-----------------------

(2) 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	5, 191, 351, 250. 07	7, 747, 359, 822. 75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	5, 178, 245, 638. 03	7, 733, 731, 237. 47
可随时用于支付的其他货币资金	13, 105, 612. 04	13, 628, 585. 28
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	5, 191, 351, 250. 07	7, 747, 359, 822. 75
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		

55、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			13, 132, 286. 78
其中：美元	4, 003. 51	6. 8109	27, 267. 51
欧元			
港币	15, 088, 387. 85	0. 8686	13, 105, 019. 27
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

56、租赁**(1) 作为承租人**

√适用 □不适用

使用权资产相关信息详见本财务报表附注七 14 之说明。

与租赁相关的现金流出总额59, 770, 955. 65(单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

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	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	1,336,047,903.82	
合计	1,336,047,903.82	

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	2,573,102,218.70	2,319,248,171.76
第二年	1,925,376,899.80	1,694,724,964.41
第三年	1,335,397,276.82	992,459,593.40
第四年	1,007,056,817.75	707,114,117.81
第五年	499,214,865.43	498,159,195.51
五年后未折现租赁收款额总额	1,628,893,111.11	1,091,722,050.98

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100		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		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		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		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		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		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		投资设立
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		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	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	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		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	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		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		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	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	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		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	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）	上海	上海	园区开发与经营	65		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	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	上海	上海	园区开发与经营	100		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	90	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	45	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		投资设立
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	51		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		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	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		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		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		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	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		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		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	上海	上海	园区开发与经营		51	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	上海	上海	园区开发与经营		51	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（以下简称金港盛元）	上海	上海	园区开发与经营		51	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		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		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	投资设立
上海临港园服企业发展有限公司	上海	上海	物业管理	100		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		投资设立
上海临漕新业经济发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	100		投资设立
上海临松企业发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营		100	非同一控制下企业合并
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	浙江	浙江	园区开发与经营	55		同一控制下企业合并
上海漕河泾颀桥科技发展有限公司	上海	上海	园区开发与经营	70		同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	35.00	59,013,837.71		1,461,178,882.19
金港盛元	49.00	8,416,012.79		2,157,945,091.49

(3) 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	2,737,918,299.11	1,947,883,041.05	4,685,801,340.16	711,790,696.99	697,693.14	712,488,390.13	2,536,751,182.36	1,979,632,870.35	4,516,384,052.71	697,179,548.81	697,693.14	697,877,241.95
金港盛元	10,072,952,871.06	166,880,213.57	10,239,833,084.63	3,546,946,700.66	2,288,916,809.50	5,835,863,510.16	10,839,053,889.47	148,139,316.44	10,987,193,205.91	4,653,753,334.50	1,946,645,833.25	6,600,399,167.75

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	276,076,311.00	154,806,139.27	154,806,139.27	7,817,275.27	291,150,910.08	158,062,761.04	158,062,761.04	7,060,375.12
金港盛元	429,377,330.25	17,175,536.31	17,175,536.31	-648,876,944.46		-7,089,389.55	-7,089,389.55	-969,894,287.14

2、 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

单位：元 币种：人民币

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	366,037,759.47	407,066,008.52
其中：现金和现金等价物	19,273,178.84	47,161,143.40
非流动资产	861,720,042.47	744,671,432.83
资产合计	1,227,757,801.94	1,151,737,441.35
流动负债	59,934,179.61	80,853,254.03
非流动负债	658,328,365.72	568,000,000.00
负债合计	718,262,545.33	648,853,254.03
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	509,495,256.61	502,884,187.32
按持股比例计算的净资产份额	254,747,628.31	251,442,093.66
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	254,747,628.31	251,442,093.66
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	41,837,551.07	44,026,902.70
财务费用	5,595,208.12	11,957,519.75
所得税费用		
净利润	6,611,069.29	-174,148.44
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	6,611,069.29	-174,148.44
本年度收到的来自合营企业的股利		

(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	1,007,478,168.08	1,511,245,543.16	8,749,633,469.39	916,728,247.32	1,606,599,646.99	8,412,476,311.82
非流动资产	182,806,605.25	789,923,227.51	359,134,201.97	300,739,289.56	797,544,311.21	363,436,697.05
资产合计	1,190,284,773.33	2,301,168,770.67	9,108,767,671.36	1,217,467,536.88	2,404,143,958.20	8,775,913,008.87
流动负债	401,865,765.85	215,919,363.19	764,504,255.73	520,756,525.05	298,021,852.39	708,190,805.11
非流动负债	351,633,987.78	917,413,419.05	4,885,652,665.78	246,388,133.53	923,667,131.44	4,599,422,508.96
负债合计	753,499,753.63	1,133,332,782.24	5,650,156,921.51	767,144,658.58	1,221,688,983.83	5,307,613,314.07
少数股东权益			1,166,253,955.80			1,168,193,814.25
归属于母公司股东权益	436,785,019.70	1,167,835,988.43	2,292,356,794.05	450,322,878.30	1,182,454,974.37	2,300,105,880.55
按持股比例计算的净资产份额	174,714,007.88	583,917,994.22	573,089,198.51	180,129,151.32	591,227,487.17	575,026,470.14
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	174,714,007.88	583,917,994.22	573,089,198.51	180,129,151.32	591,227,487.17	575,026,470.14
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	4,214,118.17	16,942,738.28	43,293,326.62	3,779,805.43	9,419,715.56	13,658,230.77
净利润	-13,537,858.60	-14,618,985.90	-7,749,086.50	-7,899,579.50	-21,589,236.34	-1,926,774.73
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-13,537,858.60	-14,618,985.90	-7,749,086.50	-7,899,579.50	-21,589,236.34	-1,926,774.73
本年度收到的来自联营企业的股利						

(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	254,684,037.82	69,462,146.70
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	101,352,380.82	-1,384,690.02
--其他综合收益		
--综合收益总额	101,352,380.82	-1,384,690.02
联营企业：		
投资账面价值合计	1,590,744,912.51	1,218,114,303.12
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	341,843,779.61	-14,010,583.12
--其他综合收益	-306.31	-20.78
--综合收益总额	341,843,473.30	-14,010,603.90

九、政府补助

1、 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	183,410,459.02	334,000.00		12,044,715.11	376,580.80		171,323,163.11	与资产相关
递延收益	153,794,757.32	38,392,000.00		500,000.00	20,623,227.30		171,063,530.02	与收益相关
合计	337,205,216.34	38,726,000.00		12,544,715.11	20,999,808.10		342,386,693.13	/

2、 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	12,044,715.11	9,427,884.84
与收益相关	38,461,727.41	44,227,623.14
合计	50,506,442.52	53,655,507.98

十、与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧

密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(一)信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收账款、其他应收款等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(二)流动性风险

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

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

(三)市场风险

金融工具的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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 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。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。必要时，本公司会采用利率互换工具来对冲利率风险。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 26,723,984,374.84 元（2025 年 12 月 31 日：人民币 25,250,411,653.14 元），如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

十一、公允价值的披露

1、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			1,785,881,145.85	1,785,881,145.85
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,785,881,145.85	1,785,881,145.85
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			1,785,881,145.85	1,785,881,145.85
（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				
持续以公允价值计量的资产总额			1,785,881,145.85	1,785,881,145.85
（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				

2、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。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√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	1,682,778.63	23.49	59.14

本企业的母公司情况的说明

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

本财务报表附注八 1 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

本财务报表附注八 2 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
上海临云企业发展有限公司	临云企业	合营企业
上海临港文化产业发展有限公司	临港文化	联营企业
上海智能网联汽车技术中心有限公司	智能网联	联营企业
上海临港电管电网管理有限公司	电管家	联营企业
上海临港松江创业投资管理有限公司	松江创投	联营企业
上海临港外服人力资源有限公司	临港外服	联营企业
上海临港融资租赁有限公司	临港租赁	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	联营企业
上海临港新片区金融发展服务有限公司	新片区金融发展	联营企业
上海临港同策企业发展有限公司	临港同策	联营企业

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	受同一母公司控制
上海临港漕河泾物业服务服务有限公司	漕河泾物业	受同一母公司控制
上海临港漕河泾生态环境建设有限公司	漕河泾环建	受同一母公司控制
上海临港教育科技有限公司	临港教育	受同一母公司控制
上海临港漕河泾企业服务有限公司	漕河泾企服	受同一母公司控制
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	漕总公司	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区能通实业有限公司	能通实业	受同一母公司控制
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	受同一母公司控制
上海临港科技创新城经济发展有限公司	临港科创城	受同一母公司控制
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	受同一母公司控制
上海临港奉贤公共租赁住房运营有限公司	奉贤公租房	受同一母公司控制
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	受同一母公司控制
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	受同一母公司控制
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	经济技术	受同一母公司控制
沪苏大丰产业联动集聚区开发建设有限公司	沪苏大丰	受同一母公司控制
上海漕河泾元创晶科技发展有限公司	元创晶科技	受同一母公司控制
上海漕河泾元创晶置业有限公司	元创晶置业	受同一母公司控制
上海临港经济发展集团科技投资有限公司	临港集团科技	受同一母公司控制
上海临创投资管理有限公司	临创投资	受同一母公司控制
上海临港财务会计咨询服务服务有限公司	临港财会	受同一母公司控制
上海质量管理科学研究院有限公司	质科院	受同一母公司控制

上海临港捷运交通有限公司	临港捷运	受同一母公司控制
上海工业投资（集团）有限公司	工投集团	受同一母公司控制
上海漕河泾闵创科技发展有限公司	闵创科技	受同一母公司控制
上海新石企业服务有限公司	新石企服	受同一母公司控制
上海质量教育培训中心有限公司	质量教培	受同一母公司控制
上海临港南大智慧城市发展有限公司	南大智慧城	受同一母公司控制
上海锦虹企业发展有限公司	锦虹企业	受同一母公司控制
上海交大临港智能制造创新科技有限公司	交大临港	受同一母公司控制
上海临港数创经济发展有限公司	临港数创	受同一母公司控制
上海临港新片区数字经济发展有限公司	新片区数字	受同一母公司控制
上海漕越经济发展有限公司	漕越发展	受同一母公司控制
上海临绿光驰新能源科技有限公司	临绿光驰	受同一母公司控制
上海质量体系审核中心有限公司	质量审核中心	受同一母公司控制
上海临港商业管理有限公司	临港商业管理	受同一母公司控制
上海临港园金投资有限公司	临港园金	受同一母公司控制
上海临港华宝股权投资基金管理有限公司	临港华宝	受同一母公司控制的联营企业
上海漕河泾北杨人工智能小镇发展有限公司	漕河泾北杨	受同一母公司控制的子公司的合营企业
上海恒联网络有限公司	恒联网络	受同一母公司控制的子公司的合营企业
上海漕河泾开发区华港实业有限公司	华港实业	受同一母公司控制的子公司的合营企业
上海临港弘博新能源发展有限公司	弘博新能源	受同一母公司控制的子公司的合营企业
上海临弘远志新能源有限公司	临弘远志	受同一母公司控制的子公司的合营企业
上海临港科创投资管理有限公司	临港科技	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港德服企业发展有限公司	临港德服	受同一母公司控制的子公司的联营企业
临腾（上海）数字科技有限公司	临腾科技	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港新业坊城市建设管理有限公司	新业坊管理	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港电力电子研究有限公司	临港电研	受同一母公司控制的子公司的联营企业
云南沪滇临港昆明科技城产业发展有限公司	沪滇科技城	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港新业坊宏慧投资发展有限公司	新业坊宏慧	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港漕河泾人才有限公司	漕河泾人才	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临港益邦智能技术股份有限公司	临港益邦	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海研可创业孵化器管理有限公司	研可孵化器	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海临益信息科技发展有限公司	临益信息	受同一母公司控制的子公司的联营企业
上海茸北工业经济发展有限公司	茸北发展	本公司子公司的少数股东

舟山辰和宇贸易有限公司	舟山辰和宇	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	本公司子公司的少数股东

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√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	物业管理	27,366,246.80	27,468,142.83
临港财会	核算服务费	5,854,716.97	3,113,207.54
漕河泾人才	劳务及派遣人工费	3,564,121.81	5,160,308.37
电管家	服务费	2,624,114.91	
临港捷运	车辆使用费	2,411,003.58	119,889.91
新业坊管理	物业管理	1,076,360.18	1,844,972.39
漕河泾企服	企划推广费	536,037.74	508,516.04
临港商业管理	服务费	301,353.00	
临港科创城	物业管理	91,453.56	181,902.14
质量教培	服务费	88,679.25	
漕河泾环建	绿化工程及养护	79,831.86	
新石企服	服务费	52,535.00	
新片区数字	服务费	47,253.58	
质量审核中心	服务费	44,811.32	
华港实业	服务费	5,870.00	
漕总公司	服务费	179.85	
临港德服	服务费	105.00	
临港集团	网络使用费		461,133.96
恒联网络	物业管理		425,042.11
质科院	咨询费		141,509.43
工投集团	会务费		13,207.55

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
漕河泾北杨	服务费收入	20,511,170.94	5,576,784.10
漕总公司	服务费收入	14,901,475.38	20,900,895.25
漕河泾物业	服务费收入	6,822,431.50	503,209.36
漕河泾物业	能源费收入	1,349,873.76	815,022.71
元创晶科技	服务费收入	1,274,764.16	1,274,764.16
临港资管	服务费收入	624,174.70	807,848.90
科创中心	服务费收入	529,487.25	162,213.48
电管家	服务费收入	398,567.73	
漕河泾企服	服务费收入	345,372.64	
元创晶置业	服务费收入	311,320.76	311,320.76
科创中心	能源费收入	254,450.17	859,321.16
智能网联	服务费收入	169,556.47	247,496.00
临港德服	服务费收入	102,970.82	

临腾科技	服务费收入	27,169.78	27,169.82
临港数创	服务费收入	21,905.21	36,563.78
松江创投	服务费收入	17,680.30	22,665.96
南大智慧城	服务费收入		2,302,871.00
临港集团	服务费收入		1,415,094.34
沪苏大丰	服务费收入		127,069.96
漕总公司	能源费收入		66,823.17
临云企业	服务费收入		44,123.38
临港电研	服务费收入		35,935.76
新片区数字	服务费收入		29,120.46
新石企服	服务费收入		24,506.42

(2) 关联租赁情况

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
漕总公司	房屋建筑物	18,178,534.30	1,768,291.30
漕河泾企服	房屋建筑物	17,461,715.00	20,397,895.35
闵创科技	房屋建筑物	11,432,499.48	12,087,902.60
科创中心	房屋建筑物	7,489,623.98	7,728,053.27
漕河泾物业	车位	6,436,117.08	8,435,201.60
临港集团科投	房屋建筑物	3,320,293.53	3,266,147.90
交大临港	房屋建筑物	1,911,293.63	2,237,901.96
智能网联	房屋建筑物	1,588,608.57	2,084,588.58
恒联网络	房屋建筑物	967,562.00	1,161,074.40
临港科技	房屋建筑物	956,119.45	1,436,673.36
能通实业	房屋建筑物	940,692.80	940,692.84
临港财会	房屋建筑物	832,556.76	898,284.72
临绿光驰	房屋建筑物	567,378.29	
临创投资	房屋建筑物	564,323.85	809,682.12
临港商业管理	房屋建筑物	250,476.93	
临港数创	房屋建筑物	235,575.08	393,440.98
临港集团	房屋建筑物	192,674.18	207,885.24
漕河泾物业	房屋建筑物	176,201.47	115,943.86
经济技术	房屋建筑物	163,481.60	
新片区数字	房屋建筑物	64,321.10	314,915.60
锦虹企业	房屋建筑物		1,359,244.38
临港华宝	房屋建筑物		839,001.18
临腾科技	房屋建筑物		473,731.86
临云企业	房屋建筑物		239,388.57
沪苏大丰	房屋建筑物		144,542.85
松江创投	房屋建筑物		125,702.76
临港德服	房屋建筑物		114,334.29
临港租赁	房屋建筑物		53,119.97
临港教育	房屋建筑物		5,714.28
漕河泾物业	场地		46,024.74

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	本期发生额					上期发生额				
		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	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	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	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
奉贤公租房	房屋建筑物								77,400.00	4,205.72	
松江公租房	房屋建筑物						259,978.00		59,400.00	2,828.36	
临港公租房	房屋建筑物						501,750.00		414,010.00	23,200.29	
浦江公租房	房屋建筑物								2,823,761.00	108,258.76	
电管家	房屋建筑物			1,649,488.08	20,632.85				1,498,285.00	73,169.64	
新业坊宏慧	房屋建筑物			660,119.26	23,561.14						

(3) 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、高科技园公司和科技绿洲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。

(4) 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	利息收入		44,622.64
舟山辰和宇	利息支出	6,669,089.11	17,235,653.92
星联实业	利息支出	880,056.32	1,008,025.73

6、 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	闵创科技	30,372,007.08	753,430.95	18,370,088.95	62,458.30
应收账款	漕总公司	19,392,708.59	230,773.23	17,824,411.06	60,603.00
应收账款	漕河泾物业	10,342,156.41	123,071.66	18,858,301.09	140,729.11
应收账款	漕河泾企服	7,957,792.86	94,697.73	7,964,408.28	27,078.99
应收账款	漕越发展	6,000,000.00	71,400.00		
应收账款	茸北发展	5,605,743.00	5,423,406.22	5,605,743.00	5,316,844.50
应收账款	交大临港	1,911,293.64	22,744.40	2,477,126.30	8,422.23
应收账款	漕河泾北杨	1,627,135.46	19,362.91		
应收账款	智能网联	540,656.98	6,433.82	420,870.96	1,430.96
应收账款	科创中心	467,418.91	5,562.28	672,185.54	2,285.43
应收账款	临港资管	330,812.21	3,936.67	381,328.12	1,296.52
应收账款	元创晶置业	165,000.00	1,963.50		
应收账款	经济技术	163,481.60	1,945.43	10,159,618.92	34,542.70
应收账款	临港财会	19,170.77	228.13	22,457.08	76.35
应收账款	沪苏大丰	13,200.00	157.08	13,200.00	44.88
应收账款	临港华宝	11,695.17	139.17	11,695.17	39.76
应收账款	临港集团	4,436.63	52.80	2,406,697.13	8,182.77
应收账款	临云企业			280,755.17	954.57
应收账款	能通实业			277,321.32	942.89
应收账款	弘博新能源			81,009.36	81,009.36
应收账款	临港商业管理			22,439.92	76.30
应收账款	临港集团科技投			19,800.00	67.32
应收账款	临港园金			17,542.75	59.65
应收账款	临港同策			7,988.00	27.16
应收账款	研可孵化器			1,686.37	5.73
预付账款	漕河泾物业	245,500.00			
预付账款	电管家	101,448.94			
其他应收款	漕河泾物业	3,081,182.13		5,731,182.13	
其他应收款	新业坊宏慧	358,782.00		358,782.00	
其他应收款	松江公租房	358,200.00		365,000.00	
其他应收款	临港公租房	76,972.00		330,278.00	
其他应收款	新业坊管理	51,735.00		51,735.00	
其他应收款	漕总公司	41,559.57		38,382.27	
其他应收款	临港科创城	35,717.00		35,717.00	
其他应收款	临港集团			1,346,246.02	
其他应收款	浦江公租房			536,439.00	
其他应收款	奉贤公租房			296,116.00	

(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	32,733,225.83	30,010,721.27
应付账款	漕河泾企服	2,004,716.99	3,851,698.13
应付账款	临港文化	21,124.05	21,124.05
应付账款	临弘远志		2,053,039.26
应付账款	电管家		659,464.63
应付账款	弘博新能源		135,175.95
应付账款	临益信息		1,469.10
预收账款	临港科技	764,895.55	344,202.99
预收账款	科创中心	717,164.87	
预收账款	能通实业	589,688.94	
预收账款	恒联网络	580,537.12	580,537.12
预收账款	临创投资	327,307.89	327,307.89
预收账款	临港集团科技	273,266.28	
预收账款	漕河泾物业	59,765.48	11,980.08
预收账款	新片区数字	51,456.91	23,155.61
预收账款	新石企服	47,212.80	
预收账款	临港数创	44,013.07	
预收账款	临港商业管理	1,969.28	2,142.84
预收账款	智能网联		408,782.89
预收账款	沪滇科技城		55,184.31
预收账款	松江创投		41,916.50
预收账款	华港实业		32,644.22
预收账款	临港租赁		26,559.99
预收账款	景鸿安防		24.92
合同负债	漕越发展	15,094,339.60	9,320,754.70
合同负债	电管家	26,596.12	25,090.68
合同负债	智能网联	14,441.45	
合同负债	松江创投	8,049.36	7,555.32
合同负债	漕河泾北杨		19,750,448.99
合同负债	临腾科技		27,169.78
合同负债	临港益邦		2,385.02
其他应付款	舟山辰和宇	451,356,051.00	1,163,152,200.00
其他应付款	星联实业	78,048,000.00	78,048,000.00
其他应付款	漕总公司	30,495,146.62	29,063,412.26
其他应付款	漕河泾物业	25,721,767.83	54,229,921.56
其他应付款	科创中心	3,991,074.40	5,390,631.94
其他应付款	临港财会	3,071,599.52	471,599.52
其他应付款	临港集团科技	2,414,074.42	2,414,074.42
其他应付款	闵创科技	2,048,232.43	625,707.91
其他应付款	临港文化	1,512,448.31	1,512,448.31
其他应付款	漕河泾北杨	1,199,996.75	1,095,279.77
其他应付款	智能网联	909,538.01	909,538.01
其他应付款	临港科技	722,826.37	824,964.79
其他应付款	恒联网络	609,564.05	609,564.05

其他应付款	交大临港	441,280.02	
其他应付款	临港华宝	440,475.61	440,475.61
其他应付款	临创投资	425,083.11	425,083.11
其他应付款	茸北发展	310,994.93	
其他应付款	电管家	216,643.11	82,799.90
其他应付款	临港集团	152,189.40	869,683.51
其他应付款	临港商业管理	60,000.00	90,118.20
其他应付款	新石企服	50,000.00	50,000.00
其他应付款	新片区数字	48,626.76	48,626.76
其他应付款	临港数创	42,796.00	42,796.00
其他应付款	临港德服	14,490.00	127,863.83
其他应付款	松江创投	12,012.96	80,523.96
其他应付款	景鸿安防	2,397.00	2,397.00
其他应付款	漕河泾企服	2,288.00	2,288.00
其他应付款	漕河泾人才	850.00	
其他应付款	南大智慧城		2,205,495.86
其他应付款	新片区金融发展		927,461.67
其他应付款	临港外服		360,000.00
其他应付款	沪滇科技城		135,321.00
其他应付款	华港实业		88,481.02
其他应付款	沪苏大丰		84,888.00
其他应付款	弘博新能源		42,548.42
其他应付款	临港租赁		37,793.74
其他应付款	临弘远志		2,111.84
其他应付款	临港益邦		2,052.08

十三、承诺及或有事项

1、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

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：

币种：人民币

被投资单位名称	2026年6月30日(万元)
上海国投先导人工智能私募投资基金合伙企业(有限合伙)	56,000.00
上海临港策源创业投资合伙企业(有限合伙)	8,700.00
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
沪苏国联策源(盐城)投资基金合伙企业(有限合伙)	5,650.00
上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司	8,928.00
上海临港启创生科私募投资基金合伙企业(有限合伙)	800.00
上海临港新片区金融发展服务有限公司	1,680.00
上海临洽博企业管理中心(有限合伙)	563.11
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
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	500.00
上海临港电管家电网管理有限公司	280.00
上海国策投资管理有限公司	262.50
上海临云企业发展有限公司	6,000.00
合 计	104,863.61

截至2026年6月30日，除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 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 2026 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

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（含 1 年）	6,000,000.00	3,000,000.00
其中：1 年以内（含 1 年）	6,000,000.00	3,000,000.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	9,000,000.00	6,000,000.00

(2) 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	9,000,000.00	100.00	71,400.00	0.79	8,928,600.00	6,000,000.00	100.00	10,200.00	0.17	5,989,800.00
其中：										
按信用风险特征组合计提的坏账准备	9,000,000.00	100.00	71,400.00	0.79	8,928,600.00	6,000,000.00	100.00	10,200.00	0.17	5,989,800.00
合计	9,000,000.00	/	71,400.00	/	8,928,600.00	6,000,000.00	/	10,200.00	/	5,989,800.00

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备

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 (%)
应收合并范围内关联方款项组合	3,000,000.00		
账龄组合	6,000,000.00	71,400.00	1.19
合计	9,000,000.00	71,400.00	0.79

(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	10,200.00	61,200.00				71,400.00
合计	10,200.00	61,200.00				71,400.00

(4) 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
浙江省海宁经济开发区管理委员会	6,000,000.00		6,000,000.00	66.67	71,400.00
上海工业对外交流中心有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	33.33	
合计	9,000,000.00		9,000,000.00	100.00	71,400.00

2、其他应收款

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	409,799,000.00	525,799,000.00
其他应收款	7,242,933,595.15	9,220,104,165.96
合计	7,652,732,595.15	9,745,903,165.96

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
上海临港浦江国际科技城发展有限公司		85,000,000.00
上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司		2,000,000.00
上海市漕河泾新兴技术开发区运营管理有限公司		29,000,000.00
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	2,499,000.00	2,499,000.00
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00
上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00
上海漕河泾开发区松江高新产业园发展有限公司	19,600,000.00	19,600,000.00
上海科技绿洲发展有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
合计	409,799,000.00	525,799,000.00

其他应收款

(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(含1年)	894,653,842.38	2,290,064,048.11
其中：1年以内(含1年)	894,653,842.38	2,290,064,048.11
1至2年	1,901,365,225.06	2,255,624,965.63
2至3年	1,626,624,825.07	3,001,754,036.00

3 年以上	2,820,289,702.64	1,672,661,116.22
合计	7,242,933,595.15	9,220,104,165.96

(2) 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	7,242,922,795.84	9,219,962,766.83
其他	10,799.31	141,399.13
合计	7,242,933,595.15	9,220,104,165.96

其他说明：

√ 适用 □ 不适用

1、类别明细情况

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数					种 类	期初数				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	7,242,933,595.15	100.00			7,242,933,595.15	按信用风险特征组合计提坏账准备	9,220,104,165.96	100.00			9,220,104,165.96
小 计	7,242,933,595.15	100.00			7,242,933,595.15	小 计	9,220,104,165.96	100.00			9,220,104,165.96

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	66,617.00		
应收与公司同受实际控制人控制的关联方的款项组合	7,242,856,178.84		
应收其他款项组合	10,799.31		
小 计	7,242,933,595.15		

(3) 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	1,533,114,223.47	21.17	关联方往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	
上海临港新片区金港西九置业有限公司	1,310,219,965.11	18.09	关联方往来款	1 年以内、1-2 年	
上海佘山星辰置业有限公司	1,257,100,000.00	17.36	关联方往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	993,216,842.25	13.71	关联方往来款	2-3 年、3 年以上	
金港盛元	616,458,104.24	8.51	关联方往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年	
合计	5,710,109,135.07	78.84	/	/	

3、长期股权投资

√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
对子公司投资	25,689,465,345.05		25,689,465,345.05	25,015,465,345.05		25,015,465,345.05
对联营、合营企业投资	1,331,322,042.47		1,331,322,042.47	838,257,117.23		838,257,117.23
合计	27,020,787,387.52		27,020,787,387.52	25,853,722,462.28		25,853,722,462.28

(1) 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		
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	2,012,769,940.71		74,000,000.00				2,086,769,940.71	
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	
上海临港浦江国际科技城发展有限公司	3,590,276,857.11						3,590,276,857.11	
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		600,000,000.00				1,717,433,911.69	
联合发展	893,802,294.85						893,802,294.85	
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	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	
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	1,369,500,918.00						1,369,500,918.00	
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	14,694,920.28						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	
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	137,232,222.25						137,232,222.25	
上海漕河泾颀桥科技发展有限公司	467,109,274.18						467,109,274.18	
合计	25,015,465,345.05		674,000,000.00				25,689,465,345.05	

(2) 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 (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	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	4,206,615.87				-330,185.81						3,876,430.06	
沪苏国联策源（盐城）投资基金合伙企业（有限合伙）	58,148,119.00		81,600,000.00		103,248,147.43						242,996,266.43	
三明沪明临港产业联动运营管理有限公司	7,107,411.83				703,929.50						7,811,341.33	
小计	69,462,146.70		81,600,000.00		103,621,891.12						254,684,037.82	
二、联营企业												
上海临港九亭复旦科技园建设发展有限公司	36,467,063.58				-238,569.52						36,228,494.06	
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	72,923,028.12				-7,555,941.38						65,367,086.74	
信息飞鱼公司	575,026,470.15				-1,937,271.63						573,089,198.52	
上海临港策源创业投资合伙企业（有限合伙）	84,378,408.68		116,000,000.00		201,574,816.65						401,953,225.33	
小计	768,794,970.53		116,000,000.00		191,843,034.12						1,076,638,004.65	
合计	838,257,117.23		197,600,000.00		295,464,925.24						1,331,322,042.47	

4、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	235,575.08	414,544.08	708,356.58	414,544.08
其他业务	78,579,831.56		114,263,118.53	
合计	78,815,406.64	414,544.08	114,971,475.11	414,544.08

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	园区开发与经营		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
服务	2,852,093.89		2,852,093.89	
其他	75,727,737.67		75,727,737.67	
按经营地区分类				
上海	78,579,831.56		78,579,831.56	
按商品转让的时间分类				
在某一时间点确认收入	2,852,093.89		2,852,093.89	
在某一时段内确认收入	75,727,737.67		75,727,737.67	
合计	78,579,831.56		78,579,831.56	

5、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
成本法核算的长期股权投资收益		180,320,048.82
权益法核算的长期股权投资收益	295,464,925.24	-11,563,439.90
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
金融工具持有期间的投资收益	8,891,595.97	
合计	304,356,521.21	168,756,608.92

十五、补充资料

1、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	4,569,023.79	
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	38,461,727.41	
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	262,758,771.61	
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	8,214,675.79	
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	130,146.67	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-316,115.16	
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	-1,196,500.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	75,631,279.65	
少数股东权益影响额（税后）	8,017,155.28	
合计	228,973,295.09	

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

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	3.30	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.96	0.13	0.13

法定代表人：刘德宏

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 26 日

修订信息

☐ 适用 ☒ 不适用