

上海浦东建设股份有限公司 2025 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
的专项说明

上海浦东建设股份有限公司 2025 年度 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项说明

众会字(2026)第 03013 号

上海浦东建设股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了上海浦东建设股份有限公司(以下简称“浦东建设”)2025 年度的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并于 2026 年 3 月 27 日出具了众会字(2026)第 02835 号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的要求以及参照上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号业务办理——第六号定期报告》规定的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表格式，浦东建设编制了后附的 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是浦东建设管理当局的责任，我们对汇总表所载资料与浦东建设 2025 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了复核，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对浦东建设实施了 2025 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好的理解 2025 年度浦东建设的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为浦东建设披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：浦东建设 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

(以下为签字页，无正文)

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）

中国注册会计师

中国，上海

2026年3月27日

上海浦东建设股份有限公司

2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025 年期初占用资金余额	2025 年度占用累计金额(不含利息)	2025 年度占用资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
小计	/	/	/						/	/
小计	/	/	/						/	/
总计	/	/	/						/	/
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025 年期初往来资金余额	2025 年度往来累计金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	常熟浦发第二热电能源有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	2,777.02				2,777.02	工程款	经营性资金往来
	上海华夏文化旅游区开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	6,285.76	17,706.4		20,855.74	3,136.42	工程款	经营性资金往来
	上海华夏文化旅游区开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	154.61	2.66			157.27	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦东东国有资产	控股股东、实际控制	应收账款	15.71	294.69		310.40		工程款	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	投资管理有限公司	制人的附属企业								金往来
	上海浦东国有资产投资有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	5.47			5.47		设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海鉴韵置业有限公司	制人的附属企业	应收账款	140.78	1,089.06		614.92	614.92	工程款	经营性资金往来
	上海黎明资源再利用有限公司	制人的附属企业	应收账款		7.89			7.89	工程款	经营性资金往来
	上海南汇发展(集团)有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	275.79	1,280		1,340.00	215.79	工程款	经营性资金往来
	上海南汇发展(集团)有限公司	制人的附属企业	应收账款	96.78			96.78		材料款	经营性资金往来
	上海南汇生态建设发展有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	88.93	413.92		463.62	39.23	工程款	经营性资金往来
	上海南汇生态建设发展有限公司	制人的附属企业	应收账款	45.27	379.14		8.00	416.41	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦城热电能源有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款		983.29		817.28	166.01	工程款	经营性资金往来
	上海浦东东园综合养护有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	1.45				1.45	材料款	经营性资金往来
	上海浦东发展(集团)有限公司	控股股东	应收账款	210.68	5,501.49		5,205.90	506.27	工程款	经营性资金往来
	上海浦东发展(集团)有限公司	控股股东	应收账款	154.26	23.58		145.34	32.50	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦发虹湾房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	3,221.54	4,155.44		6,354.35	1,022.63	工程款	经营性资金往来
	上海浦发热电能源有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	1,424.15	7,069.03		8,493.18		工程款	经营性资金往来
	上海浦发热电能源有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	0.05				0.05	设计勘察咨询服务	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	有限公司	制人的附属企业							询服务	金往来
	上海浦发御湾房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	1,607.74	62,390.00		45,904.53	18,093.21	工程款	经营性资金往来
	上海浦发御湾房地产开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	52.92				52.92	设计勘察咨询	经营性资金往来
	上海浦发综合养护(集团)有限公司	制人的附属企业	应收账款		251.68		235.53	16.15	设计勘察咨询	经营性资金往来
	上海浦发租赁住房建设发展有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款		41,361.45		37,318.63	4,042.82	工程款	经营性资金往来
	上海心圆房地产开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	1,337.87	46,058.75		40,555.98	6,840.64	工程款	经营性资金往来
	上海心圆房地产开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	18.1	89.14		107.24		设计勘察咨询	经营性资金往来
	上海周房置业有限公司	制人的附属企业	应收账款	67.68	1,337.56		263.02	1,142.22	工程款	经营性资金往来
	上海临港新城市政工程有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	24.00	51.85		75.85		材料款	经营性资金往来
	上海临港新城市政工程有限公司	制人的附属企业	应收账款	26.13	13.96			40.09	工程款	经营性资金往来
	上海南汇发展(集团)有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	119.37	73.11		120.09	72.39	托管费	经营性资金往来
	上海南苑房地产有限公司	制人的附属企业	应收账款		10,053.77		9,865.36	188.41	工程款	经营性资金往来
	上海浦发安寓公寓管理有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	2,431.16	33,493.38		35,924.54		工程款	经营性资金往来
	上海浦迪房地产开发经营有限公司	制人的附属企业	应收账款	4,231.77	29,460.44		26,959.79	6,732.42	工程款	经营性资金往来
	上海浦发澳丽房地产有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	4,928.38	131,436.48		129,752.92	6,611.94	工程款	经营性资金往来
	上海庆发房地产有限公司	制人的附属企业	应收账款	775.16	72,717.19		73,491.57	0.78	工程款	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	发有限公司	制人的附属企业								金往来
	上海庆发房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	9.94	175.92		127.77	58.09	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海迎博房地产开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	5,823.99	51,035.89		55,480.71	1,379.17	工程款	经营性资金往来
	上海浦东发展置业有限公司	制人的附属企业	应收账款	445.4				445.40	工程款	经营性资金往来
	上海浦发美寓公寓管理有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	2,588.28	32,934.12		35,227.25	295.15	工程款	经营性资金往来
	上海浦汇资产经营管理有限公司	制人的附属企业	应收账款	6.55				6.55	工程款	经营性资金往来
	上海宝邸置业有限公司	制人的附属企业	应收账款	262.33	944.07		1,022.35	184.05	工程款	经营性资金往来
	上海浦发上城企业发展有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	279.17	670		279.17	670.00	托管费	经营性资金往来
	上海浦发上城企业发展有限公司	制人的附属企业	应收账款		71,122.23		61,657.08	9,465.15	工程款	经营性资金往来
	上海浦发上城企业发展有限公司	控股股东、实际控制人	应收账款	3,898.99	2,531.30		21.91	6,408.38	保理款	经营性资金往来
	上海浦发上城企业发展有限公司	制人的附属企业	应收账款	19.47				19.47	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦发上城公寓开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	183.33	440.00		183.33	440.00	托管费	经营性资金往来
	上海浦发上城公寓开发有限公司	制人的附属企业	应收账款		54,570.56		49,173.66	5,396.90	工程款	经营性资金往来
	上海浦发上城公寓开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	7,402.54	3,721.31		91.48	11,032.37	保理款	经营性资金往来
	上海浦发上城公寓开发有限公司	制人的附属企业	应收账款	20.00			18.11	1.89	设计勘察咨询服务	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海浦发上城商业建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	370.83	908.5		370.83	908.50	托管费	经营性资金往来
	上海浦发上城商业建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	15,444.42	26,996.29		203.58	42,237.13	保理款	经营性资金往来
	上海浦发上城商业建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	18.1	38.98		51.98	5.11	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海盛世申金投资发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	19.15			19.15		工程款	经营性资金往来
	上海盛世申金投资发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	42.43	67.35			109.78	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦发升荣房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	4.50	4.50		9.00		工程款	经营性资金往来
	上海东鉴房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	30.80	53,681.86		53,712.66		工程款	经营性资金往来
	上海浦东投资经营有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	80.81	42.24		108.12	14.93	工程款	经营性资金往来
	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	43.18	2,771.82		2,737.99	77.01	工程款	经营性资金往来
	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	69.61	27.75		97.36		设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海市东设备维修有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	18.96	0.48		19.44		设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦发上城置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	11.84			11.84		设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海鼎坤房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	5.65			5.65		设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海林克司乡村俱乐部有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.83				0.83	工程款	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海林克司乡村俱乐部有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		15.00		12.00	3.00	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦东唐城投资发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		131.19		89.19	42.00	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海浦东唐城投资发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		3,315.77		3,315.06	0.71	工程款	经营性资金往来
	上海浦东城市建设实业发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		229.83			229.83	工程款	经营性资金往来
	上海浦东城市建设实业发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		43.55		43.55		材料款	经营性资金往来
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		38,947.89		37,982.89	965.00	工程款	经营性资金往来
	上海浦东城市建设投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		53.13		24.33	28.80	设计勘察咨询服务	经营性资金往来
	上海东鉴房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	16,235.29			8,995.03	7,240.26	保证金	经营性资金往来
	上海浦发澳丽房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	38,123.76				38,123.76	保证金	经营性资金往来
	上海庆发房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	23,389.35			4,259.54	19,129.81	保证金	经营性资金往来
	上海心圆房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	7,689.52			6,315.99	1,373.53	保证金	经营性资金往来
	上海迎博房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	99.66	41.3		140.96		保证金	经营性资金往来
	上海南苑房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	42.16	30.67		72.83		保证金	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质	
其他关联资金往来	上海浦东国有资产投资管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	11.11				11.11	保证金	经营性资金往来	
	上海周房置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5,940.59			5,560.37	380.22	保证金	经营性资金往来	
	上海浦东发展置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	11,218.82				11,218.82	保证金	经营性资金往来	
	上海浦东投资经营有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.50			0.50		押金	经营性资金往来	
	上海盛世申金投资发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.80			0.80		代扣代缴	经营性资金往来	
	上海浦发上城商业建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.17			5.17		代付费用	经营性资金往来	
	上海农发资产管理股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		7.00			7.00	保证金	经营性资金往来	
	上海浦发综合养护(集团)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	1.30			1.30		工程款	经营性资金往来	
	上海浦东城市建设实业发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	29.45			29.45		工程款	经营性资金往来	
	上海浦东有家物业管理股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	10.49		76.15		13.43	工程款	经营性资金往来	
	上海浦东国有资产投资管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	4.40		65.9		4.40	租赁费	经营性资金往来	
	上海农发资产管理股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项		6.64			6.64	工程款	经营性资金往来	
	上海浦东发展(集团)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项		0.10		0.09	0.01	工程款	经营性资金往来	
	上市公司的子公司及其附属企业	上海市浦东新区建设(集团)有限公司	子公司及其控制人	其他反映占用实质科目		110,000.00	14.10		110,014.10	资金拆借及利息	非经营性资金往来
		上海德勤投资发展	子公司及其控制人	其他反映占用	23,085.54	22,600.00	659.91	23,728.07	22,617.38	资金拆借及	非经营性

其他关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	有限公司	的法人	用实质科目						利息	资金往来
	上海浦兴创智企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	163,536.61	121,000.00	4,097.58	124,509.77	164,124.42	资金拆借及利息	非经营性资金往来
	上海浦东建设商业保理有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	19,511.60	88,480.00	1,059.85	59,035.04	50,016.41	资金拆借及利息	非经营性资金往来
	海盐浦诚投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	89,111.03		2,937.64	21,961.34	70,087.33	资金拆借及利息	非经营性资金往来
其他关联方及其附属企业	上海金金置业有限公司	关联自然人担任董事、高管人员除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织	应收账款	359.77			359.77		工程款	经营性资金往来
	上海金桥集体资产投资管理有限公司	关联自然人担任董事、高管人员除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织	应收账款	1,176.92			369.38	807.54	工程款	经营性资金往来
	上海朋众混凝土制品有限公司	非全资子公司股东	应收账款	1,421.64	524.36		1,946.00		保理款	经营性资金往来
	上海浦东新能源发展有限公司	关联自然人担任董事、高管人员除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织	应收账款		1,002.63		994.95	7.68	保理款	经营性资金往来
	上海张江(集团)有限公司	关联自然人担任董事、高管人员除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织	应收账款		2,319.37		1,472.99	846.38	工程款	经营性资金往来

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
总计	/	/	/	468,625.11	1,159,271.00	8,769.08	1,007,281.92	629,383.28	/	/

本表已于 2026 年 3 月 27 日获董事会批准。

公司负责人: 



主管会计工作负责人: 



会计机构负责人: 

