

上海浦东建设股份有限公司

2025 年度

财务报表及审计报告

目 录

内容	页码
审计报告	1-4
2025 年 12 月 31 日合并资产负债表	5-6
2025 年 12 月 31 日公司资产负债表	7-8
2025 年度合并利润表	9
2025 年度公司利润表	10
2025 年度合并现金流量表	11
2025 年度公司现金流量表	12
2025 年度合并股东权益变动表	13-14
2025 年度公司股东权益变动表	15-16
财务报表附注	17-138

审计报告

众会字(2026)第 02835 号

上海浦东建设股份有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了上海浦东建设股份有限公司（以下简称“浦东建设”）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、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浦东建设 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于浦东建设，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）关键审计事项

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

关键审计事项：建造合同的收入确认

如合并财务报表附注所述，浦东建设收入主要来自于按照履约进度确认收入的建造合同。履约进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。管理层需要在初始对建造合同的合同总工作量和合同总成本作出合理估计，并在合同执行过程中持续评估和修订，该事项涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。

具体的收入政策、数据披露分别详见财务报表附注三、28、附注五、45 所述，2025 年度、2024 年度分别实现营业收入 1,445,460.64 万元、1,885,851.17 万元。

审计中的应对：

(1) 评价和测试与建造合同预算编制和收入确认相关的内部控制；

(2) 选取重大建造合同样本，复核关键合同条款并检查预计总收入，评价管理层对预计总收入的估计是否合理，依据是否充分；

(3) 选取建造合同样本，复核关键合同条款并检查预计总工作量、已完成工作量所依据相关资料，对履约进度进行复核；

(4) 获取相关建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工程度，并与账面记录进行比较，评估工程履约进度的合理性；

(5) 选取样本，复核累计工程施工成本发生额，并对本年度发生的工程施工成本进行测试。

(6) 选取项目产值月报，对建造合同的收入执行期末截止性测试程序。

(四) 其他信息

浦东建设管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括浦东建设 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

(五) 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估浦东建设的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算浦东建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浦东建设的财务报告过程。

(六) 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

<此页无正文>

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

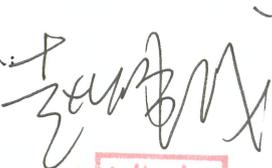
2025年12月31日合并资产负债表

(金额单位为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	3,260,814,368.35	3,632,376,963.88
交易性金融资产	五、2	5,183,104,954.88	4,861,032,616.47
衍生金融资产			
应收票据	五、3	2,950,000.00	74,667.00
应收账款	五、4	4,615,365,367.81	4,108,510,034.69
应收款项融资			
预付款项	五、6	116,613,383.10	130,315,807.52
其他应收款	五、7	857,810,572.06	1,126,837,121.00
其中：应收利息		46,490,308.24	59,672,947.07
应收股利		39,905.30	39,905.30
存货	五、8	737,083,622.18	958,491,643.09
其中：数据资源			
合同资产	五、5	8,994,835,070.36	8,522,939,605.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、9	3,136,636.05	2,723,239.82
其他流动资产	五、10	200,609,715.78	230,506,123.11
流动资产合计		23,972,323,690.57	23,573,807,821.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、11	1,327,320,036.82	1,603,914,597.13
长期股权投资	五、12	1,082,479,310.48	971,767,612.18
其他权益工具投资	五、13	25,968,070.28	23,651,363.42
其他非流动金融资产	五、14	1,103,799,425.72	1,157,048,147.77
投资性房地产	五、15	2,351,027,860.58	2,329,959,382.87
固定资产	五、16	414,769,509.27	400,966,121.40
在建工程	五、17	119,099,849.94	309,533.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、18	45,711,610.58	16,263,721.31
无形资产	五、19	747,364,055.11	676,091,003.57
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、20	102,566.37	15,774,258.29
递延所得税资产	五、21	137,860,614.84	120,692,300.24
其他非流动资产	五、22	1,797,690,247.44	1,841,484,206.08
非流动资产合计		9,153,193,157.43	9,157,922,247.90
资产总计		33,125,516,848.00	32,731,730,069.85

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




上海浦东建设股份有限公司

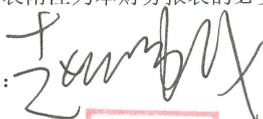
2025年12月31日合并资产负债表(续)

(金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	五、24	1,801,124,749.98	900,624,250.01
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、25	318,000.00	21,883,444.54
应付账款	五、26	20,924,986,229.61	19,784,101,975.58
预收款项	五、27	1,851,935.86	1,942,170.75
合同负债	五、28	652,757,099.42	687,469,073.20
应付职工薪酬	五、29	194,649,805.92	208,254,628.94
应交税费	五、30	127,508,278.26	54,135,273.70
其他应付款	五、31	148,260,798.10	128,289,495.88
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、32	8,291,922.81	937,542,345.33
其他流动负债	五、33	1,013,042,688.65	917,308,119.38
流动负债合计		24,872,791,508.61	23,641,550,777.31
非流动负债:			
长期借款			
应付债券	五、34		999,573,628.29
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、35	40,648,259.87	13,244,573.06
长期应付款	五、36	107,881,002.91	145,727,907.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、37	500,000.00	
递延所得税负债	五、21	47,412,884.02	32,599,098.66
其他非流动负债	五、38	11,471,625.22	42,999,487.23
非流动负债合计		207,913,772.02	1,234,144,694.84
负债合计		25,080,705,280.63	24,875,695,472.15
股东权益:			
股本	五、39	970,256,000.00	970,256,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、40	1,992,682,599.67	1,992,682,599.67
减: 库存股			
其他综合收益	五、41	10,363,552.71	8,606,812.31
专项储备	五、42		
盈余公积	五、43	552,797,651.70	552,797,651.70
一般风险准备		7,181,569.83	3,823,168.83
未分配利润	五、44	4,392,940,036.71	4,217,708,336.38
归属于公司股东权益合计		7,926,221,410.62	7,745,874,568.89
少数股东权益		118,590,156.75	110,160,028.81
股东权益合计		8,044,811,567.37	7,856,034,597.70
负债和股东权益总计		33,125,516,848.00	32,731,730,069.85

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:




主管会计工作负责人:




会计机构负责人:



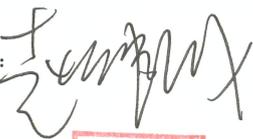

上海浦东建设股份有限公司

2025年12月31日公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		973,060,810.09	1,765,348,610.27
交易性金融资产		1,735,797,891.95	3,138,149,694.29
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	60,817,375.23	45,002,234.39
应收款项融资			
预付款项		2,932,776.39	7,886,571.37
其他应收款	十七、2	4,453,117,803.28	253,429,031.13
其中: 应收利息			
应收股利		284,227,919.58	252,099,700.65
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			110,952,086.57
其他流动资产		403,884.87	302,167,555.24
流动资产合计		7,226,130,541.81	5,622,935,783.26
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	十七、3	4,576,192,100.18	4,466,334,241.35
其他权益工具投资		25,968,070.28	23,625,749.75
其他非流动金融资产		1,103,393,376.01	1,156,647,992.03
投资性房地产		151,860,673.42	157,394,744.86
固定资产		5,676,996.89	6,433,349.93
在建工程		286,792.45	75,471.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,463,057.23	21,721,065.44
无形资产		2,303,959.31	1,429,399.95
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		20,488,415.26	26,299,493.33
其他非流动资产		6,628,066.86	2,592,113,707.80
非流动资产合计		5,902,261,507.89	8,452,075,216.14
资产总计		13,128,392,049.70	14,075,010,999.40

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人: 



主管会计工作负责人: 



会计机构负责人: 



上海浦东建设股份有限公司

2025年12月31日公司资产负债表(续)

(金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		1,801,124,749.98	400,277,444.45
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		91,728,813.77	119,199,093.92
预收款项		1,116,348.08	969,335.66
合同负债			
应付职工薪酬		20,410,929.76	24,833,191.03
应交税费		10,888,525.90	10,527,333.91
其他应付款		5,026,020,939.23	5,619,799,036.54
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,049,172.43	945,022,653.91
其他流动负债		4,056,032.98	3,579,122.99
流动负债合计		6,963,395,512.13	7,124,207,212.41
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			999,573,628.29
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			8,836,204.02
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		35,136,184.85	30,549,740.10
其他非流动负债		7,344,988.50	24,665,698.40
非流动负债合计		42,481,173.35	1,063,625,270.81
负债合计		7,005,876,685.48	8,187,832,483.22
股东权益:			
股本		970,256,000.00	970,256,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,067,287,231.72	2,067,287,231.72
减: 库存股			
其他综合收益		10,363,552.71	8,606,812.31
专项储备			
盈余公积		497,834,955.92	497,834,955.92
未分配利润		2,576,773,623.87	2,343,193,516.23
股东权益合计		6,122,515,364.22	5,887,178,516.18
负债和股东权益总计		13,128,392,049.70	14,075,010,999.40

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:




主管会计工作负责人:




会计机构负责人:




上海浦东建设股份有限公司

2025 年度合并利润表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、45	14,454,606,414.12	18,858,511,734.51
减：营业成本	五、45	13,358,666,685.35	17,399,403,767.08
税金及附加	五、46	41,402,391.77	62,413,043.03
销售费用	五、47	1,258,835.21	9,282,914.99
管理费用	五、48	264,634,114.18	268,217,911.88
研发费用	五、49	497,279,902.16	651,656,297.33
财务费用	五、50	12,332,778.15	31,234,986.80
其中：利息费用		61,819,936.54	84,908,413.19
利息收入		50,136,711.37	54,076,524.89
加：其他收益	五、51	2,017,627.70	2,128,803.34
投资收益	五、52	161,432,772.96	233,547,387.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		67,039,308.46	81,634,013.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益	五、53	81,301,990.69	34,247,810.52
信用减值损失	五、54	-16,382,876.79	-84,126,066.18
资产减值损失	五、55	738,983.39	19,481,759.03
资产处置收益	五、56	-15,828,544.45	36,711.87
二、营业利润		492,311,660.80	641,619,219.35
加：营业外收入	五、57	2,098,244.22	2,460,034.68
减：营业外支出	五、58	4,536,826.07	1,855,665.71
三、利润总额		489,873,078.95	642,223,588.32
减：所得税费用	五、59	128,269,228.88	40,541,877.62
四、净利润		361,603,850.07	601,681,710.70
(一) 按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		361,603,850.07	601,681,710.70
2.终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润		353,189,336.93	593,367,033.75
2.少数股东损益		8,414,513.14	8,314,676.95
五、其他综合收益的税后净额		1,819,199.60	1,217,069.01
归属于公司股东的其他综合收益的税后净额		1,803,584.80	1,217,069.01
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		1,803,584.80	1,217,069.01
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	五、41	1,803,584.80	1,217,069.01
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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	五、41	15,614.80	
六、综合收益总额		363,423,049.67	602,898,779.71
归属于公司股东的综合收益总额		354,992,921.73	594,584,102.76
归属于少数股东的综合收益总额		8,430,127.94	8,314,676.95
七、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)			
(一) 基本每股收益		0.3640	0.6116
(二) 稀释每股收益		0.3640	0.6116

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

黄微

会计机构负责人：

李蕾



上海浦东建设股份有限公司

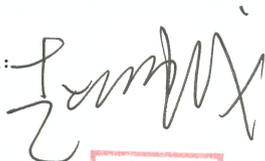
2025 年度公司利润表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		35,102,375.52	23,983,165.95
减：营业成本	十七、4	9,956,614.25	18,401,075.63
税金及附加		1,429,243.80	1,307,735.13
销售费用			
管理费用		74,182,659.64	73,692,495.91
研发费用			1,531,891.73
财务费用		-42,785,592.04	54,010,385.97
其中：利息费用		47,121,799.77	82,005,465.71
利息收入		89,957,779.10	28,047,098.59
加：其他收益		121,059.49	256,447.81
投资收益	十七、5	368,840,889.33	479,153,710.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		66,185,468.99	88,754,618.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益		52,492,398.12	25,655,867.79
信用减值损失		7,581,592.44	5,850,200.98
资产减值损失		179,070.42	726,255.57
资产处置收益		39,267.73	
二、营业利润		421,573,727.40	386,682,064.08
加：营业外收入		754,878.25	141,318.69
减：营业外支出		131,170.65	66,500.00
三、利润总额		422,197,435.00	386,756,882.77
减：所得税费用		13,971,247.36	2,895,056.88
四、净利润		408,226,187.64	383,861,825.89
1.持续经营净利润		408,226,187.64	383,861,825.89
2.终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		1,756,740.40	1,217,069.01
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		1,756,740.40	1,217,069.01
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		1,756,740.40	1,217,069.01
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		409,982,928.04	385,078,894.90
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




上海浦东建设股份有限公司

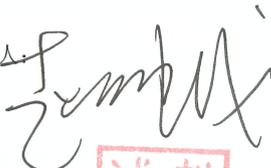
2025 年度合并现金流量表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,240,169,622.88	16,833,741,249.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、61(1)	423,260,618.65	182,525,237.82
经营活动现金流入小计		15,663,430,241.53	17,016,266,487.47
购买商品、接受劳务支付的现金		13,342,471,536.06	15,996,618,767.00
支付给职工以及为职工支付的现金		621,821,787.25	648,523,877.33
支付的各项税费		244,778,905.73	359,777,689.70
支付其他与经营活动有关的现金	五、61(1)	180,968,474.62	183,081,599.89
经营活动现金流出小计		14,390,040,703.66	17,188,001,933.92
经营活动产生的现金流量净额		1,273,389,537.87	-171,735,446.45
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	五、61(2)	19,256,260,700.00	15,616,885,971.27
取得投资收益收到的现金		328,841,502.67	239,894,125.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,780.00	170,655.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,078,205.62
收到其他与投资活动有关的现金	五、61(2)	273,917,620.71	290,715,622.33
投资活动现金流入小计		19,859,022,603.38	16,148,744,580.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		261,523,306.80	150,906,313.58
投资支付的现金	五、61(2)	19,712,600,000.00	15,966,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,716,100.70	
支付其他与投资活动有关的现金	五、61(2)	271,802,086.22	122,170,870.37
投资活动现金流出小计		20,247,641,493.72	16,239,827,183.95
投资活动产生的现金流量净额		-388,618,890.34	-91,082,603.73
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			9,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			9,000,000.00
取得借款收到的现金		1,800,000,000.00	900,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、61(3)	18,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,818,000,000.00	909,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,800,000,000.00	950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		263,789,742.18	456,903,384.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、61(3)	6,806,799.80	7,465,417.32
筹资活动现金流出小计		3,070,596,541.98	1,414,368,801.51
筹资活动产生的现金流量净额		-1,252,596,541.98	-505,368,801.51
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		-367,825,894.45	-768,186,851.69
加：期初现金及现金等价物余额		3,607,016,063.68	4,375,202,915.37
六、期末现金及现金等价物余额		3,239,190,169.23	3,607,016,063.68

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




上海浦东建设股份有限公司

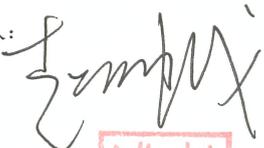
2025 年度公司现金流量表

(金额单位为人民币元)

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,936,946.66	10,599,433.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,744,732.20	36,627,638.67
经营活动现金流入小计		46,681,678.86	47,227,072.37
购买商品、接受劳务支付的现金		1,036,038.95	51,615,376.42
支付给职工以及为职工支付的现金		54,883,987.29	49,048,424.63
支付的各项税费		4,336,782.54	5,775,704.52
支付其他与经营活动有关的现金		27,098,064.69	203,834,253.49
经营活动现金流出小计		87,354,873.47	310,273,759.06
经营活动产生的现金流量净额		-40,673,194.61	-263,046,686.69
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		13,150,000,000.00	11,412,884,559.41
取得投资收益收到的现金		564,618,556.29	258,340,758.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,092.00	
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		2,195,000,000.00	1,390,000,000.00
投资活动现金流入小计		15,909,666,648.29	13,061,225,317.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,528,776.05	2,025,826.30
投资支付的现金		11,881,900,000.00	12,705,150,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,420,812,000.00	2,132,000,000.00
投资活动现金流出小计		15,304,240,776.05	14,839,175,826.30
投资活动产生的现金流量净额		605,425,872.24	-1,777,950,508.73
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		1,800,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		762,372,177.94	3,370,907,702.42
筹资活动现金流入小计		2,562,372,177.94	3,770,907,702.42
偿还债务支付的现金		2,300,000,000.00	950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		253,532,107.80	456,745,642.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,365,880,547.95	561,095,670.81
筹资活动现金流出小计		3,919,412,655.75	1,967,841,313.58
筹资活动产生的现金流量净额		-1,357,040,477.81	1,803,066,388.84
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		-792,287,800.18	-237,930,806.58
加：期初现金及现金等价物余额		1,765,348,610.27	2,003,279,416.85
六、期末现金及现金等价物余额		973,060,810.09	1,765,348,610.27

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




上海浦东建设股份有限公司

2025 年度合并股东权益变动表

(金额单位为人民币元)

项目	本期											少数股东权益	股东权益合计					
	归属于公司股东权益																	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计				
	优先股	永续债	其他															
一、上期期末余额	970,256,000.00																	
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年期初余额	970,256,000.00																	
三、本期增减变动金额																		
(一) 综合收益总额																		
(二) 股东投入和减少资本																		
1. 股东投入的普通股																		
2. 其他权益工具持有者投入资本																		
3. 股份支付计入股东权益的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对股东的分配																		
4. 其他																		
(四) 股东权益内部结转																		
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、本期末余额	970,256,000.00																	

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

赵印



主管会计工作负责人：

黄微



会计机构负责人：

李蕾



上海浦东建设股份有限公司

2025 年度合并股东权益变动表 (续)

(金额单位为人民币元)

项目	上期										股东权益合计			
	归属于公司股东权益													
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	小计	少数股东权益
优先股	永续债	其他												
一、上期期末余额	970,256,000.00			1,992,285,255.30		7,389,743.30		552,797,651.70	364,496.72	3,998,437,766.74		7,521,530,913.76	92,845,351.86	7,614,376,265.62
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	970,256,000.00			1,992,285,255.30		7,389,743.30		552,797,651.70	364,496.72	3,998,437,766.74		7,521,530,913.76	92,845,351.86	7,614,376,265.62
三、本期增减变动金额				397,344.37		1,217,069.01			3,458,672.11	219,270,569.64		224,343,655.13	17,314,676.95	241,658,332.08
(一) 综合收益总额						1,217,069.01				593,367,033.75		594,584,102.76	8,314,676.95	602,898,779.71
(二) 股东投入和减少资本													9,000,000.00	9,000,000.00
1. 其他权益工具持有者投入资本														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他													9,000,000.00	9,000,000.00
(三) 利润分配				397,344.37					3,458,672.11	-374,096,464.11		-370,240,447.63		-370,240,447.63
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备									3,458,672.11					
3. 对股东的分配														
4. 其他				397,344.37										
(四) 股东权益内部结转														
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										453,908,177.91		453,908,177.91		453,908,177.91
2. 本期使用										-453,908,177.91		-453,908,177.91		-453,908,177.91
(六) 其他														
四、本期末余额	970,256,000.00			1,992,682,599.67		8,606,812.31		552,797,651.70	3,823,168.83	4,217,708,336.38		7,745,874,568.89	110,160,028.81	7,856,034,597.70

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



赵成印

主管会计工作负责人：

黄微

黄微

会计机构负责人：

李蔚

李蔚

上海浦东建设股份有限公司

2025 年度公司股东权益变动表

(金额单位为人民币元)

项目	上期				本期						
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	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	股东权益合计
一、上期期末余额	970,256,000.00				2,067,287,231.72		8,606,812.31		497,834,955.92	2,343,193,516.23	5,887,178,516.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	970,256,000.00				2,067,287,231.72		8,606,812.31		497,834,955.92	2,343,193,516.23	5,887,178,516.18
三、本期增减变动金额							1,756,740.40		233,580,107.64	233,580,107.64	235,336,848.04
(一) 综合收益总额							1,756,740.40		408,226,187.64	408,226,187.64	409,982,928.04
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
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	970,256,000.00				2,067,287,231.72		10,363,552.71		497,834,955.92	2,576,773,623.87	6,122,515,364.22

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

Zhang



主管会计工作负责人：

黄敏



会计机构负责人：

李蕾



上海浦东建设股份有限公司

2025 年度公司股东权益变动表(续)

(金额单位为人民币元)

项目	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	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上期期末余额	970,256,000.00				2,067,287,231.72		7,389,743.30		497,834,955.92	2,329,969,482.34	5,872,737,413.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	970,256,000.00				2,067,287,231.72		7,389,743.30		497,834,955.92	2,329,969,482.34	5,872,737,413.28
三、本期增减变动金额							1,217,069.01			13,224,033.89	14,441,102.90
(一) 综合收益总额							1,217,069.01			383,861,825.89	385,078,894.90
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-370,637,792.00	-370,637,792.00
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配										-370,637,792.00	-370,637,792.00
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
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	970,256,000.00				2,067,287,231.72		8,606,812.31		497,834,955.92	2,343,193,516.23	5,887,178,516.18

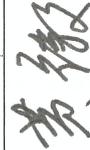
后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：





主管会计工作负责人：





会计机构负责人：





一、公司基本情况

1. 公司概况

上海浦东建设股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行 A 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司 1997 年 12 月 30 日经上海市人民政府以沪府体改审(1997)058 号文批准,由上海市浦东新区建设(集团)有限公司、上海浦东新区公路建设管理署(现上海浦东新区公路管理署)、上海张桥经济发展总公司、上海东缆技术工程有限公司、上海同济企业发展总公司、上海浦东建设股份有限公司职工持股会发起设立。原名为“上海浦东路桥建设股份有限公司”,1998 年 1 月 9 日由上海市工商行政管理局颁发企业法人营业执照。本公司企业法人营业执照注册号为 310000000092681。2021 年 3 月 19 日经上海市市场监督管理局批准更名为“上海浦东建设股份有限公司”;统一社会信用代码:913100001322971339。本公司法定代表人为赵炜诚。本公司主要从事建筑工程施工业务、设计勘察咨询业务、基础设施项目投资业务、园区开发业务、建材研制及相关产品生产销售业务等。

本公司原注册资本为人民币 146,000,000.00 元。根据本公司 2002 年度第一次临时股东大会决议,并于 2004 年 2 月 24 日经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2004]17 号文核准,本公司向社会公开发行人民币普通股股票 80,000,000 股,增加股本人民币 80,000,000.00 元,变更后的注册资本为人民币 226,000,000.00 元,折合 226,000,000 股(每股面值人民币 1 元)。本公司所发行的 A 股于 2004 年 3 月 16 日在上海证券交易所上市交易。2005 年上海市浦东新区建设(集团)有限公司和上海浦东新区公路管理署分别将其持有的 50,000,000 股和 45,000,000 股国家股无偿划拨给上海浦东发展(集团)有限公司。

2005 年 12 月 5 日经本公司股东大会表决通过了公司股权分置改革方案:流通股股东每持有 10 股流通股获得非流通股股东支付的 3.2 股股票对价。2005 年 12 月 21 日,流通股获赠的股份 25,600,000 股正式上市流通,经上述变化后本公司总股本不变。

根据 2007 年 10 月 16 日召开的 2007 年度第二次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会 2008 年 6 月 4 日印发的《关于核准上海浦东路桥建设股份有限公司增发股票的批复》(证监许可[2008]765 号)核准,公司向社会公开增发人民币普通股(A 股)120,000,000 股,变更后注册资本为人民币 346,000,000.00 元,折合 346,000,000 股(每股面值人民币 1 元)。本公司公开增发的 A 股于 2008 年 7 月 8 日在上海证券交易所上市交易。

根据 2011 年 5 月 20 日股东大会通过的决议,本公司按每 10 股转增 2 股,以资本公积向全体股东转增股份总额 69,200,000 股。变更后注册资本为人民币 415,200,000.00 元,折合 415,200,000 股(每股面值人民币 1 元)。

根据 2012 年 3 月 30 日股东大会通过的决议,本公司按每 10 股转增 2 股,以资本公积向全体股东转增股份总额 83,040,000 股。变更后注册资本为人民币 498,240,000.00 元,折合 498,240,000 股(每股面值人民币 1 元)。

根据 2012 年 3 月 27 日本公司 2012 年召开的第一次临时股东大会决议,2013 年 1 月 10 日中国证券监督管理委员会《关于核准上海浦东路桥建设股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2013]24 号)的核准,本公司非公开发行人民币普通股股票 194,800,000 股,变更后注册资本为人民币 693,040,000.00 元,折合 693,040,000 股(每股面值人民币 1 元)。

根据 2018 年 3 月 28 日股东大会通过的决议,本公司按每 10 股转增 4 股,以资本公积向全体股东转增股份总额 277,216,000 股。变更后注册资本为人民币 970,256,000.00 元,折合 970,256,000 股(每股面值

人民币 1 元)。

截至 2025 年 12 月 31 日止, 本公司累计发行股本总数 97,025.60 万股, 注册资本为人民币 97,025.60 万元, 注册地: 中国(上海)自由贸易试验区川桥路 701 弄 3 号 7 楼。本公司的母公司为上海浦东发展(集团)有限公司, 本公司的最终控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司于 2026 年 3 月 27 日第九届董事会第十五次会议批准报出。

二、财务报表编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。此外, 本财务报表还按照《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》披露有关财务信息。

2. 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示

1. 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
账龄超过一年且金额重要的预付款项	≥500 万元
账龄超过一年或逾期的重要其他应付款	≥500 万元
账龄超过一年或逾期的重要应付款	≥3000 万元
重要的账龄超过 1 年的应收股利	≥500 万元
重要的在建工程	≥500 万元
重大的股权投资	≥3000 万元
重要的非全资子公司	非全资子公司总资产≥5000 万元
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值≥5000 万元

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务

报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对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。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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。

(3) 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

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方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, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

(4) 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

(5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”

之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。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的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对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。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(6) 特殊交易会计处理

1) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 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, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 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, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 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之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

4) 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的

处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当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; 但是, 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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 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。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- 1) 确认单独所持有的资产, 以及按其份额确认共同持有的资产;
- 2) 确认单独所承担的负债, 以及按其份额确认共同承担的负债;
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- 5) 确认单独所发生的费用, 以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

10. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且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, 本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(2) 金融资产的分类

根据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, 将金融资产划分为以下三类:

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其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:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时, 本公司将其划分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, 在报表中列示为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时, 本公司可以将非交易性权益工具投资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(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该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。

(3) 金融负债的分类

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

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

1) 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(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出, 不得撤销。

(4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。

2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。

3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(5) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(6) 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ①扣除已偿还的本金。
- ②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(7) 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

①分类为以摊余成本计量的金融资产和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。

②租赁应收款。

③贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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(非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 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是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 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, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于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(债务工具投资), 本公司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, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

①对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

③对于未提用的贷款承诺, 信用损失应在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

④对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。

4) 应收票据及应收账款减值 (不含应收保理款)

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司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。对于按账龄划分组合的应收账款, 账龄自确认之日起计算。对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款, 按单项计提预期信用损失。

应收票据及应收账款组合

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票
应收账款组合 1	应收关联方款项
应收账款组合 2	应收其他款项

5) 应收保理款

组合名称	确定组合依据
应收保理款组合	应收保理款

本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况等预测未来 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。对应收保理款的预期信用损失进行估计时, 在期末对每一单项保理合同按照逾期情况, 计提坏账损失准备的比例为: 1、按照期末应收保理款的 1%计提一般风险准备; 2、按照应收保理款逾期情况分别确认信用减值损失: 未逾期按照 $\geq 1\%$ 计提信用减值损失; 逾期 1-90 天 (含) 按照 3%计提信用减值损失; 逾期 90-270 天 (含) 按照 30%计提信用减值损失; 逾期 270-360 天 (含) 按照 60%计提信用减值损失; 逾期 360 天以上按照 100%计提信用减值损失。

6) 应收款项融资

按照三、10(7) 2) 中的描述确认和计量减值。

当单项应收款项融资无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收款项融资划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
应收款项融资组合 1	应收银行承兑汇票

7) 其他应收款减值

按照三、10(7) 2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款, 本公司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。对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收账款, 按单项计提预期信用损失。

对于按账龄划分组合的其他应收款, 账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	应收股利
其他应收款组合 3	应收关联方款项
其他应收款组合 4	应收其他款项

8) 合同资产减值

对于合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合, 对于划分为组合的合同资产, 本公司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, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的合同资产, 账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	应收关联方
合同资产组合 2	应收其他

9) 长期应收款减值

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。其他情形形成的长期应收款, 则按照三、10(7) 2) 中的描述确认和计量减值。

如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值, 则本公司对该长期应收款单项计提坏准备并

确认预期信用损失。当单项长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。

(8) 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益, 除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资, 且本公司将其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。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项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 (债务工具投资), 其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立;
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司;
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失 (包括本公司自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资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的, 当该金融资产终止确认时, 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。

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所产生的所有利得或损失 (债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类

别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

(9) 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

(10) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11. 应收票据

详见三、10.金融工具附注。

12. 应收账款

详见三、10.金融工具附注。

13. 应收款项融资

详见三、10.金融工具附注。

14. 其他应收款

详见三、10.金融工具附注。

15. 存货

(1) 存货类别

本公司存货分为: 原材料、库存商品、周转材料、合同履约成本、委托加工物资、开发成本等。

其中: 开发成本

①开发成本的内容

开发成本是指尚未建成、以出售为目的或尚未明确最终用途之物业所发生归集的土地、房屋、配套设施和代建工程的开发过程中发生的各项费用; 开发产品是指已建成、待出售的物业。开发产品和开发成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转主营业务成本时按实际总成本于已售和未售开发产品间接建筑面积比例分摊核算。

若公司明确了物业的最终用途为出租, 则将“开发成本”转入“投资性房地产-在建”; 若本公司明确了物业的最终用途为出售, 则“开发成本”于办理竣工验收后, 转入“开发产品”。

②开发用土地的核算方法

纯土地开发项目, 其费用支出单独构成土地开发成本;

连同房产整体开发的项目, 其费用可分清负担对象的, 一般按实际面积分摊计入开发成本。

③公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施: 按受益比例确定标准分配计入开发成本;

能有偿转让的公共配套设施: 以各配套设施项目作为成本核算对象, 归集所发生的成本。

(2) 发出存货的计价方法

日常业务取得的存货按实际成本计量; 除工程施工外, 存货发出采用月末一次加权平均法计量; 工程施工与工程结算的核算以所订立的单项合同为对象。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物的摊销方法本公司领用时采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

16. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(除应收款项)列示为合同资产。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具附注。

17. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注三、6“同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

1) 以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 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。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

2) 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的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, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的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, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时, 投资方取得长期股权投资后, 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; 投资方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; 投资方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, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 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, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 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投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。

3) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

4) 处置部分股权的处理

因处置部分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, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 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; 处置后的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, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 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。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

6) 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 在处置该项投资时, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础, 按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

18. 投资性房地产

投资性房地产包括已出租、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的房屋及建筑物和正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量, 按其预计使用寿命及净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋及建筑物	可使用年限	4.00	视可使用年限而定
土地使用权	可使用年限	-	视可使用年限而定

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

19. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- 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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产以取得时的实际成本入账, 并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧, 根据固定资产类别、预计使用寿命和预计残值率确定折旧率。

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	25-40	4.00	2.40-3.84
机器设备	年限平均法	10	4.00-5.00	9.50-9.60
电子设备	年限平均法	4-7	4.00-5.00	13.57-24
运输工具	年限平均法	5-6	4.00-5.00	15.83-19.20

20. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。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。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的, 先按估计价值转入固定资产, 待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值, 但不再调整原已计提的折旧。

21. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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利息金额。资本化率根据一般

借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

22. 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

本公司无形资产包括土地使用权、特殊经营权、软件、专利及著作权等, 按成本进行初始计量。

项目	预计使用寿命	确定依据	摊销方法
土地使用权	可使用年限	土地使用权证约定年限	直线法
特殊经营权	按合同约定	按合同约定	直线法
软件	2-10 年	技术使用寿命与登记有效期孰短	直线法
专利及著作权	10 年	技术使用寿命与专利权剩余保护期孰短	直线法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

使用寿命不确定的无形资产不摊销, 本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产, 公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核, 如果重新复核后仍为不确定的, 于资产负债表日进行减值测试。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出, 包括研发人员职工薪酬、材料投入费用、折旧与摊销费用、委托外部研究开发费用等。

23. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。

存在下列迹象的, 表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌, 其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌; (2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化, 从而对公司产生不利影响; (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低; (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏; (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置; (6) 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润 (或者亏损) 远远低于 (或者高于) 预计金额等; (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

24. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
装修费	直线法摊销	受益期与租赁期限孰短

25. 合同负债

(1) 合同负债的确认方法

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。

26. 职工薪酬

职工薪酬, 是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。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。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计, 如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内, 不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬, 该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金, 属于奖金计划, 比照短期利润分享计划进行处理。

(2) 离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例, 按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后, 当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间, 将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外, 职工参加由本公司设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。本公司按固定的金额向年金计划供款, 供款在发生时计入当期损益。

2) 设定受益计划

①内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指, 向未达到国家规定的退休年龄、经本公司批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止, 向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利, 本公司比照辞退福利进行会计处理, 在符合辞退福利相关确认条件时, 将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利, 确认为负债, 计入当期损益。精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

②其他补充退休福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利, 该等补充退休福利属于设定受益计划, 资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益

或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿, 在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债, 同时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

27. 预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务, 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司, 且该义务的金额能够可靠的计量时, 本公司将该项义务确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

28. 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1) 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是

在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

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

- ①客户在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。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- ③本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务, 本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ①本公司就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②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。
- ③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。
- ④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。
- ⑤客户已接受该商品。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

合同中存在可变对价的, 本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 但包含可变对价的交易价格, 不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。公司在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时, 应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

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

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户(或向客户购买本公司商品的第三方)对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

公司应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的, 应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。公司应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的, 超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的, 公司应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

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

2) 各业务类型收入确认和计量具体政策

本公司的收入主要包括工程施工、建筑材料生产和销售、保理利息收入、设计勘察咨询收入、BT 项目、PPP 项目、园区综合开发收入等, 各业务类型具体收入确认和计量政策如下:

①工程施工

公司提供工程施工服务, 属于在某一时段内履行履约义务的条件。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。

②建筑材料生产和销售

公司生产和销售建筑材料, 属于在某一时点履行履约义务, 产品发出取得客户的签收验收单时确认收入, 产品发出并经客户签收时满足以下条件: 公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品, 已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入, 商品所有权上的主要风险和报酬已转移, 商品的法定所有权已转移。

③保理利息收入

公司提供商业保理服务, 属于在某一时段内履行履约义务。按照权责发生制, 根据融资方使用保理款的时间和协议约定的保理利率计算确定每期的利息收入。

④设计勘察咨询收入

公司提供的设计勘察咨询服务, 在完成合同约定的阶段性履约义务, 向客户提交设计成果并取得成果确认文件(包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等)时, 根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

⑤BT 项目会计核算方法

BT 项目公司的经营方式为“建造—转移(Build-Transfer)”, 即政府或代理公司与 BT 项目公司签订市政工程的投资建设回购协议, 并授权 BT 项目公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设, 工程完工后移交政府, 政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金(含投资回报)。

依据 BT 项目公司代理政府实施投融资职能的实质, 本公司具体会计核算为: BT 项目公司将工程成本以及发生的资本化利息作为投资成本, 计入“长期应收款-建设期”科目。在项目完工审价回购基数确定时, “长期应收款-建设期”科目余额(实际投资额)与回购基数之间的差额一次计入“主营业务收入”, 同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。

如 BT 项目公司有关项目于完工审价前进入合同约定的回购期, 则以合同原约定的暂定回购基数由“长期应收款-建设期”结转至“长期应收款-回购期”, “长期应收款-建设期”科目余额(实际投资额)与暂定回购基数之间的差额继续列报“长期应收款”(借差)或“长期应付款”(贷差), 待工程审价完成后比较前款规定处理, 即调整长期应收(付)款, 并将“长期应收款-建设期”科目余额(实际投资额)与审价确定的回购基数之间的差额于工程审价后一次计入主营业务收入。“长期应收款-回购期”在回购期间按照摊余成本计量, 采用实际利率法计算确认利息收入, 按月计入投资收益。实际利率按 BT 项目回购协议相关规定计算确定, 在该预期存续期间内一般保持不变。

⑥PPP 项目会计核算方法

PPP 为英文 Public-Private-Partnerships 的缩写。所谓 PPP 模式, 是指项目公司获得公共部门的授权, 为公共项目进行融资、建设、在未来一段时间内运营该已建成的基础设施, 并于运营期届满后移交给政府的项目运作模式。

a. 建设期

项目建设实际发生的工程成本以及资本化利息作为投资成本, 计入“长期应收款-建设期”科目。根据签署的项目合同, 项目建设完工、试运行结束完成终验之后, 项目进入正式运营期。根据运营期取得对价的方式分为金融资产模式、无形资产模式和两者兼而有之模式。

金融资产模式下按无条件收取可确定金额的现金或其他金融资产的合同权利折现确认金融资产(长期应收款); 无形资产模式在未来特定期间特许运营该已建成的基础设施, 并就其提供的服务收取费用的权利确认无形资产(特许经营权); 两者兼而有之的则对将取得的对价进行拆分, 对确定金额部分确认为金融资产, 对浮动收益部分确认为无形资产。

b. 运营期

在金融资产模式下, 对于政府保底金额现值大于建造期间确认的长期应收款金额确认为营业收入, 长期应收款后续按摊余成本计量, 以实际利率计算利息收入; 无形资产模式下, 向使用者收取的费用确认为营业收入; 两者兼而有之的则在运营期间对实际收到的金额进行拆分, 对于合同约定无条件收款部分冲减金融资产, 剩余部分作为无形资产的特许经营权确认为营业收入。

从项目正式运营开始为确保项目正常运营发生的各项成本、项目维修支出等计入营业成本。而在无形资产及两者兼而有之模式下, 特许经营权在使用寿命内按无形资产有关的经济利益的预期实现方式合理摊销也计入营业成本。

c. 项目终止移交

PPP 项目的终止移交分为期满终止无偿移交、期满终止有偿移交、提前终止无偿移交、提前终止有偿移交。期满终止无偿移交过程中发生的各项费用直接费用化处理; 提前终止无偿移交长期应收款尚未收回部分、无形资产尚未摊销完毕部分确认为营业外支出; 提前终止有偿移交收到的对价小于无形资产、长期应收款账面价值的部分作为营业外支出, 若相反, 则计入营业外收入。

⑦ 园区综合开发收入

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额, 在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入。

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益, 公司将物业服务或其他劳务服务作为在某一时段内履行的履约义务, 于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(2) 对收入确认具有重大影响的判断

本公司所采用的以下判断, 对收入确认的时点和金额具有重大影响: 履约进度的确认。

29. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即本公司为履行合同发生的成本, 不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本, 即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产; 该资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。增量成本, 是指本企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等), 在发生时计入当期损益, 但是, 明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得前述差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

30. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 总额法下确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与资产相关的政府补助, 净额法下确认为对相关资产账面价值或者所补偿成本费用等的扣减。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 区分不同部分分别进行会计处理; 难以区分的, 整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;
- 2) 存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;
- 3) 属于其他情况的, 直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理。

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的, 本公司选择按照下列方法进行会计处理: 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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。

31. 递延所得税资产和递延所得税负债

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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面数之间的差额)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)之外, 对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制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的, 不予确认。资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

32. 租赁

(1) 租赁的识别

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, 本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人的会计处理方法

1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

2) 租赁变更

租赁变更, 是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日, 是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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

- ①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;
- ②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, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 承租人应当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。

②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

4) 使用权资产

使用权资产, 是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日, 本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:

- ①租赁负债的初始计量金额;
- ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额;
- ③承租人发生的初始直接费用;
- ④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本, 属于为生产存货而发生的除外。

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量, 即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的, 相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起, 本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途, 计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时, 根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定, 以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时, 遵循以下原则: 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 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。

如果使用权资产发生减值, 本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值, 进行后续折旧。

5) 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额, 是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项, 包括:

- ①固定付款额及实质固定付款额, 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, 该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;
- ③本公司合理确定将行使购买选择权时, 购买选择权的行权价格;
- ④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时, 行使终止租赁选择权需支付的款项;
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时, 本公司采用租赁内含利率作为折现率, 该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的, 采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率, 是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产, 在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- ①本公司自身情况, 即集团的偿债能力和信用状况;
- ②“借款”的期限, 即租赁期;
- ③“借入”资金的金额, 即租赁负债的金额;
- ④“抵押条件”, 即标的资产的性质和质量;
- ⑤经济环境, 包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

在租赁期开始日后, 本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

- ①确认租赁负债的利息时, 增加租赁负债的账面金额;
- ②支付租赁付款额时, 减少租赁负债的账面金额;
- ③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时, 重新计量租赁负债的账面价值。

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, 但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

在租赁期开始日后, 发生下列情形时, 本公司按照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, 并相应调整使用权资产的账面价值。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, 本公司将剩余金额计入当期损益。

- ①实质固定付款额发生变动;
- ②担保余值预计的应付金额发生变动;
- ③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;
- ④购买选择权的评估结果发生变化;
- ⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

(3) 本公司作为出租人的租赁分类标准和会计处理方法

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

1) 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 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。并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。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。本公司取得的未纳入租赁投

资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(4) 转租赁

本公司作为转租出租人, 将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产, 而不是租赁资产, 对转租赁进行分类。

(5) 售后租回

本公司按照“收入”附注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。

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本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“三、10.金融工具”。

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为出租人对资产购买进行会计处理, 并根据前述“本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为出租人不确认被转让资产, 但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“三、10.金融工具”附注。

33. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期重要会计政策未发生变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税; 营改增前开工的工程施工项目按照 3%征收率征收增值税。	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的, 披露情况说明:

纳税主体名称	所得税税率
上海浦东路桥(集团)有限公司	15%
上海浦东路桥沥青材料有限公司	15%
上海市浦东新区建设(集团)有限公司	15%
上海浦路智造建设工程有限公司	20%
上海浦绘企业管理有限公司	20%
上海浦东建筑设计研究院有限公司	15%

2. 税收优惠

本公司下属全资子公司上海浦东路桥(集团)有限公司, 于 2023 年 11 月 13 日取得证书编号为 GR202331001991 的高新技术企业证书, 有效期三年。上海浦东路桥(集团)有限公司 2025 年所得税税率适用 15%。

本公司下属全资子公司上海市浦东新区建设(集团)有限公司 2024 年申请高新技术企业重新认定, 于 2024 年 12 月 4 日获批为高新技术企业, 取得证书编号为 GR202431000410 的高新技术企业证书, 有效期三年。上海市浦东新区建设(集团)有限公司 2025 年所得税税率适用 15%。

本公司下属全资孙公司上海浦东路桥沥青材料有限公司 2024 年申请高新技术企业重新认定, 于 2024 年 12 月 4 日获批为高新技术企业, 取得证书编号为 GR202431001903 的高新技术企业证书, 有效期三年。上海浦东路桥沥青材料有限公司 2025 年所得税税率适用 15%。

本公司下属控股子公司上海浦东建筑设计研究院有限公司 2024 年申请高新技术企业重新认定, 于 2024 年 12 月 4 日获批为高新技术企业, 取得证书编号为 GR202431002199 的高新技术企业证书, 有效期三年。上海浦东建筑设计研究院有限公司 2025 年所得税税率适用 15%。

本公司下属全资孙公司上海浦路智造建设工程有限公司根据《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), 至 2027 年 12 月 31 日, 对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本公司下属全资子公司上海浦绘企业管理有限公司根据《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), 至 2027 年 12 月 31 日, 对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

本附注期初余额系 2025 年 1 月 1 日余额、期末余额系 2025 年 12 月 31 日余额、本期发生额系 2025 年度发生额，上期发生额系 2024 年度发生额。若无特别说明，2025 年 1 月 1 日余额与 2024 年 12 月 31 日余额一致。

1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	53,184.72	75,146.67
银行存款	2,707,134,622.61	1,505,951,824.30
其他货币资金	21,624,199.12	25,360,900.20
存放财务公司存款	532,002,361.90	2,100,989,092.71
合计	3,260,814,368.35	3,632,376,963.88

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保函保证金	5,657,037.00	4,716,968.20
诉讼冻结资金	15,967,162.12	20,643,932.00
合计	21,624,199.12	25,360,900.20

2.交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,183,104,954.88	4,861,032,616.47	
其中：债务工具投资	5,183,104,954.88	4,861,032,616.47	
合计	5,183,104,954.88	4,861,032,616.47	

期末交易性金融资产中含货币基金 146,082.09 万元，结构性存款 70,000.00 万元，定制理财 302,228.41 万元。

3.应收票据

（1）应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		74,667.00
商业承兑票据	2,950,000.00	
合计	2,950,000.00	74,667.00

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	139,824.40	
商业承兑票据		
合计	139,824.40	

(4) 按坏账计提方法分类披露的应收票据

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	2,950,000.00	100.00			2,950,000.00
其中：					
应收票据	2,950,000.00	100.00			2,950,000.00
合计	2,950,000.00	100.00			2,950,000.00

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	74,667.00	100.00			74,667.00
其中：					
应收票据	74,667.00	100.00			74,667.00
合计	74,667.00	100.00			74,667.00

应收票据组合计提项目：组合一

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收票据	2,950,000.00		
合计	2,950,000.00		

4. 应收账款

(1) 按账龄披露的应收账款

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	4,033,846,460.48	3,599,461,919.88
1 至 2 年	460,968,502.78	389,681,679.73
2 至 3 年	140,981,760.10	120,400,842.34
3 年以上	200,941,432.96	199,146,020.62
小计	4,836,738,156.32	4,308,690,462.57
减: 坏账准备	221,372,788.51	200,180,427.88
合计	4,615,365,367.81	4,108,510,034.69

(2) 按坏账计提方法分类披露的应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	9,703,680.90	0.20	9,703,680.90	100.00	
按组合计提坏账准备	4,827,034,475.42	99.80	211,669,107.61	4.39	4,615,365,367.81
其中: 预期信用损失简化模型计提坏账准备	4,192,433,434.06	86.68	205,323,097.18	4.90	3,987,110,336.88
应收保理款组合	634,601,041.36	13.12	6,346,010.43	1.00	628,255,030.93
合计	4,836,738,156.32	100.00	221,372,788.51		4,615,365,367.81

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	9,703,680.90	0.23	9,703,680.90	100.00	
按组合计提坏账准备	4,298,986,781.67	99.77	190,476,746.98	4.43	4,108,510,034.69
其中: 预期信用损失简化模型计提坏账准备	3,916,669,898.69	90.90	186,653,578.13	4.77	3,730,016,320.56
应收保理款组合	382,316,882.98	8.87	3,823,168.85	1.00	378,493,714.13
合计	4,308,690,462.57	100.00	200,180,427.88		4,108,510,034.69

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1) 按单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
上海春宇实业有限公司	5,998,062.05	5,998,062.05	100.00	预计无法收回
上海俊钥市政工程有限公司	835,925.00	835,925.00	100.00	预计无法收回
上海浦东黄楼家具有限公司黄建筑装饰装潢工程部	791,989.00	791,989.00	100.00	预计无法收回
上海城道市政建设有限公司	594,892.00	594,892.00	100.00	预计无法收回
武进市第二市政工程有限公司	577,880.00	577,880.00	100.00	预计无法收回
上海昊昱市政工程有限公司	187,339.00	187,339.00	100.00	预计无法收回
上海浦东新教体育场地设施工程有限公司	178,788.80	178,788.80	100.00	预计无法收回
上海东沟市政工程公司	165,517.00	165,517.00	100.00	预计无法收回
上海云灵市政工程有限公司	162,517.00	162,517.00	100.00	预计无法收回
上海崧恒建筑装饰装潢材料有限公司	83,194.00	83,194.00	100.00	预计无法收回
上海浦东锦隆建筑装潢安装公司	46,236.82	46,236.82	100.00	预计无法收回
上海鹏汇投资发展有限公司	44,894.93	44,894.93	100.00	预计无法收回
上海海浦市政工程有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
上海申美道路设施修造有限公司	6,445.30	6,445.30	100.00	预计无法收回
合计	9,703,680.90	9,703,680.90	100.00	

2) 按组合计提坏账准备的应收账款

应收账款组合计提项目: 性质组合

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
预期信用损失简化模型计提坏账准备	4,192,433,434.06	205,323,097.18	4.90
应收保理款	634,601,041.36	6,346,010.43	1.00
合计	4,827,034,475.42	211,669,107.61	4.39

(3) 应收账款坏账准备的情况

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	9,703,680.90					9,703,680.90
按组合计提坏账准备	190,476,746.98	21,192,360.63				211,669,107.61
合计	200,180,427.88	21,192,360.63				221,372,788.51

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其中: 应收保理款本期计提坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,823,168.85			3,823,168.85
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,522,841.58			2,522,841.58
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,346,010.43			6,346,010.43

(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

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
上海浦东工程建设管理有限公司	850,437,240.64	1,492,420,999.83	2,342,858,240.47	14.97	10,249,277.59
上海浦发澳丽房地产有限公司	66,119,409.33	762,631,426.12	828,750,835.45	5.29	661,194.07
上海市浦东新区生态环境局基建项目和资产管理事务中心	280,661,943.56	414,988,080.47	695,650,024.03	4.44	7,590,746.40
上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	219,500,010.76	313,752,466.00	533,252,476.76	3.41	4,356,412.47
上海浦发御湾房地产开发有限公司	181,461,297.18	310,247,548.80	491,708,845.98	3.14	1,814,612.99
合计	1,598,179,901.47	3,294,040,521.22	4,892,220,422.69	31.25	24,672,243.52

5.合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	9,016,168,092.89	21,333,022.53	8,994,835,070.36
合计	9,016,168,092.89	21,333,022.53	8,994,835,070.36

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	8,544,076,690.17	21,137,084.80	8,522,939,605.37
合计	8,544,076,690.17	21,137,084.80	8,522,939,605.37

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	原因
周邓快速路 (S3-G1503) 工程	281,939,569.25	本期履约进度大于结算进度
金桥地铁上盖 J9A 地块项目	249,428,598.00	本期履约进度大于结算进度
上海通汇汽车零部件研发和智能制造中心改扩建项目总承包 (除桩基) 工程	184,693,312.71	本期履约进度大于结算进度
公路 (周邓公路-G1503 公路两港大道立交) 新建工程项目	160,458,365.88	本期履约进度大于结算进度
浦东新区三林镇 19-01 地块征收安置房项目	80,645,173.34	本期履约进度大于结算进度
合计	957,165,019.18	

(3) 按坏账计提方法分类披露的合同资产

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	9,016,168,092.89	100.00	21,333,022.53	0.24	8,994,835,070.36
应收关联方	4,774,924,273.65	52.96			4,774,924,273.65
应收其他	4,241,243,819.24	47.04	21,333,022.53	0.50	4,219,910,796.71
合计	9,016,168,092.89	100.00	21,333,022.53		8,994,835,070.36

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	8,544,076,690.17	100.00	21,137,084.80	0.25	8,522,939,605.37
应收关联方	3,650,820,382.13	42.73	90,216.55		3,650,730,165.58
应收其他	4,893,256,308.04	57.27	21,046,868.25	0.43	4,872,209,439.79
合计	8,544,076,690.17	100.00	21,137,084.80		8,522,939,605.37

1) 按组合计提坏账准备的合同资产

合同资产组合计提项目：组合一

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
应收关联方	4,774,924,273.65		
应收其他	4,241,243,819.24	21,333,022.53	0.50
合计	9,016,168,092.89	21,333,022.53	0.24

(4) 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回/ 转回	本期转销/核销	其他变动		
合同资产	21,137,084.80	195,937.73				21,333,022.53	
合计	21,137,084.80	195,937.73				21,333,022.53	

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	112,839,974.53	96.76	121,739,616.18	93.41
1 至 2 年	664,619.32	0.57	374,234.99	0.29
2 至 3 年	197,088.34	0.17	111,350.58	0.09
3 年以上	2,911,700.91	2.50	8,090,605.77	6.21
合计	116,613,383.10	100.00	130,315,807.52	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例%
上海浦东威立雅自来水有限公司	50,351,693.35	43.18
中交西安筑路机械有限公司	20,698,800.00	17.75
上海建工建材科技集团股份有限公司	17,682,008.80	15.16
上海江河幕墙系统工程有限公司	13,820,366.97	11.85
深圳万物商企物业服务服务有限公司	1,603,448.74	1.38
合计	104,156,317.86	89.32

7.其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息	46,490,308.24	59,672,947.07
应收股利	39,905.30	39,905.30
其他应收款	811,280,358.52	1,067,124,268.63
合计	857,810,572.06	1,126,837,121.00

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
PPP、BT 项目收益	46,490,308.24	59,672,947.07
合计	46,490,308.24	59,672,947.07

2) 重要逾期利息: 无

3) 按坏账计提方法分类披露的应收利息

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	55,585,366.38	100.00	9,095,058.14	16.36	46,490,308.24
其中: 应收利息	55,585,366.38	100.00	9,095,058.14	16.36	46,490,308.24
合计	55,585,366.38	100.00	9,095,058.14		46,490,308.24

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	62,916,427.76	100.00	3,243,480.69	5.16	59,672,947.07
其中: 应收利息	62,916,427.76	100.00	3,243,480.69	5.16	59,672,947.07
合计	62,916,427.76	100.00	3,243,480.69		59,672,947.07

按单项计提坏账准备的应收利息: 无

按组合计提坏账准备的应收利息

应收利息组合计提项目: 组合一

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收利息	55,585,366.38	9,095,058.14	16.36
合计	55,585,366.38	9,095,058.14	16.36

4) 应收利息坏账准备的情况

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	
应收利息	3,243,480.69	5,851,577.45				9,095,058.14
合计	3,243,480.69	5,851,577.45				9,095,058.14

(3) 应收股利

1) 应收股利情况

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海浦东混凝土制品有限公司	39,905.30	39,905.30
合计	39,905.30	39,905.30

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利: 无

3) 按坏账计提方法分类披露的应收股利

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30
应收股利	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30
合计	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按组合计提坏账准备	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30
应收股利	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30
合计	2,525,652.13	100.00	2,485,746.83	98.42	39,905.30

按单项计提坏账准备的应收股利: 无

按组合计提坏账准备的应收股利

应收股利组合计提项目: 组合一

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收股利	2,525,652.13	2,485,746.83	98.42
合计	2,525,652.13	2,485,746.83	98.42

4) 应收股利坏账准备的情况

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	
应收股利	2,485,746.83					2,485,746.83
合计	2,485,746.83					2,485,746.83

(4) 其他应收款

1) 按账龄披露的其他应收款

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	4,963,921.14	87,983,901.94
1 至 2 年	83,752,342.90	406,094,111.56
2 至 3 年	460,799,588.12	131,284,684.52
3 年以上	281,157,964.29	465,857,346.04
小计	830,673,816.45	1,091,220,044.06
减: 坏账准备	19,393,457.93	24,095,775.43
合计	811,280,358.52	1,067,124,268.63

2) 按款项性质分类情况的其他应收款

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金、备用金	818,959,969.28	1,074,544,141.05
往来款	8,761,322.80	13,897,576.27
其他	2,952,524.37	2,778,326.74
小计	830,673,816.45	1,091,220,044.06
减: 坏账准备	19,393,457.93	24,095,775.43
合计	811,280,358.52	1,067,124,268.63

3) 其他应收款坏账准备的计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	23,860,775.43		235,000.00	24,095,775.43
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	4,702,317.50			4,702,317.50
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	19,158,457.93		235,000.00	19,393,457.94

4) 其他应收款坏账准备的情况

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	235,000.00					235,000.00
按预期信用损失一般模型计提坏账准备	23,860,775.43		4,702,317.50			19,158,457.93
合计	24,095,775.43		4,702,317.50			19,393,457.93
合计	24,095,775.43		4,702,317.50			19,393,457.93

5) 本期实际核销的其他应收款情况: 无

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
上海浦发澳丽房地产有限公司	履约保证金	381,237,607.10	2-3 年、3 年以上	45.89	3,812,376.07
上海庆发房地产开发有限公司	履约保证金	191,298,137.98	1-2 年、2-3 年、3 年以上	23.03	1,912,981.38
上海浦东发展置业有限公司	履约保证金	112,188,204.20	2-3 年	13.51	1,121,882.04
上海东鉴房地产开发有限公司	履约保证金	72,402,596.26	3 年以上	8.72	724,025.96
上海浦东地产有限公司	履约保证金	28,528,461.00	2-3 年	3.43	285,284.61
合计		785,655,006.54		94.58	7,856,550.06

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款: 无

8. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,873,600.65		11,873,600.65	11,576,783.77		11,576,783.77
库存商品	291,495,559.23		291,495,559.23	459,701,662.99		459,701,662.99
周转材料	3,587,095.63		3,587,095.63	5,361,383.46		5,361,383.46
合同履约成本	430,101,875.76		430,101,875.76	481,847,461.22		481,847,461.22
委托加工物资	25,490.91		25,490.91	4,351.65		4,351.65
合计	737,083,622.18		737,083,622.18	958,491,643.09		958,491,643.09

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额及其计算标准和依据

项目	期末余额	计算标准和依据
存货期末余额中含有借款费用资本化金额	3,810,398.04	按借款用途及利率计算
合计	3,810,398.04	

(3) 合同履约成本本期摊销金额的说明: 无

9. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	3,136,636.05	2,723,239.82
合计	3,136,636.05	2,723,239.82

10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	193,803,555.73	226,854,399.02
预交税款	6,806,160.05	3,651,724.09
合计	200,609,715.78	230,506,123.11

11.长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
萧山至磐安公路项目	591,410,004.74	55,441,371.13	535,968,633.61	
建设期投资项目	544,000.00		544,000.00	
回购期投资项目	790,807,403.21		790,807,403.21	
合计	1,382,761,407.95	55,441,371.13	1,327,320,036.82	

项目	期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
萧山至磐安公路项目	779,144,474.98	61,400,114.92	717,744,360.06	
建设期投资项目	816,383.96		816,383.96	
回购期投资项目	885,353,853.11		885,353,853.11	
合计	1,665,314,712.05	61,400,114.92	1,603,914,597.13	

(2) 按坏账计提方法分类披露的长期应收款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	591,410,004.74	42.77	55,441,371.13	9.37	535,968,633.61
按组合计提坏账准备	791,351,403.21	57.23			791,351,403.21
其中: 长期应收款	791,351,403.21	57.23			791,351,403.21
合计	1,382,761,407.95	100.00	55,441,371.13		1,327,320,036.82

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	779,144,474.98	46.79	61,400,114.92	7.88	717,744,360.06
按组合计提坏账准备	886,170,237.07	53.21			886,170,237.07
其中: 长期应收款	886,170,237.07	53.21			886,170,237.07
合计	1,665,314,712.05	100.00	61,400,114.92		1,603,914,597.13

按单项计提坏账准备的长期应收款

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
萧山至磐安公路项目	591,410,004.74	55,441,371.13	9.37	按协议约定计提
合计	591,410,004.74	55,441,371.13	9.37	

按组合计提坏账准备的长期应收款: 无

(3) 长期应收款坏账准备的情况

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	61,400,114.92		5,958,743.79			55,441,371.13
合计	61,400,114.92		5,958,743.79			55,441,371.13

12.长期股权投资

(1) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
上海浦东发展集团财务有限责任公司	957,351,762.93				39,518,263.59				63,227,610.16		933,642,416.36	
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	9,893,191.41				3,341,076.66						13,234,268.07	
上海浦兴创领科技发展有限公司			4,900,000.00		1,061,110.81						5,961,110.81	
上海浦汇智途交通科技有限公司			2,000,000.00		154,758.46						2,154,758.46	
上海浦兴协同私募基金合伙企业(有限合伙)			100,000,000.00		21,229,664.29						121,229,664.29	
上海浦东混凝土制品有限公司	4,522,657.84				1,734,434.65						6,257,092.49	
小计	971,767,612.18		106,900,000.00		67,039,308.46				63,227,610.16		1,082,479,310.48	
合计	971,767,612.18		106,900,000.00		67,039,308.46				63,227,610.16		1,082,479,310.48	

(2) 长期股权投资的减值测试情况: 无

13.其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	23,478,132.53			2,342,876.88			25,821,009.41		13,821,009.41		非交易性权益工具
上海浦境信息科技有限公司	25,613.67		95,480.82	69,867.15					69,867.15		非交易性权益工具
上海浦发上城企业管理咨询有限公司	147,617.22			-556.35			147,060.87			2,939.13	非交易性权益工具
合计	23,651,363.42		95,480.82	2,412,187.68			25,968,070.28		13,890,876.56	2,939.13	

14.其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,103,799,425.72	1,157,048,147.77
合计	1,103,799,425.72	1,157,048,147.77

其他说明：无

15.投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	在建工程	合计
一、账面原值			
1.期初余额	2,602,605,269.46	84,764.15	2,602,690,033.61
2.本期增加金额	372,790,775.63	16,690,436.42	389,481,212.05
(1) 外购	8,565,687.27	16,690,436.42	25,256,123.69
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	191,158,913.20		191,158,913.20
(3) 其他	173,066,175.16		173,066,175.16
3.本期减少金额	235,120,858.13	16,775,200.57	251,896,058.70
(1) 处置			
(2) 转出		16,775,200.57	16,775,200.57
(3) 其他	235,120,858.13		235,120,858.13
4.期末余额	2,740,275,186.96		2,740,275,186.96
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	272,730,650.74		272,730,650.74
2.本期增加金额	141,059,817.40		141,059,817.40
(1) 计提或摊销	96,747,721.32		96,747,721.32
(2) 转入			
(3) 其他	44,312,096.08		44,312,096.08
3.本期减少金额	24,543,141.76		24,543,141.76
(1) 处置			
(2) 转出			
(3) 其他	24,543,141.76		24,543,141.76
4.期末余额	389,247,326.38		389,247,326.38
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他			
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.期末余额	2,351,027,860.58		2,351,027,860.58
2.期初余额	2,329,874,618.72	84,764.15	2,329,959,382.87

(2) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况: 无

16. 固定资产

(1) 固定资产汇总情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	414,769,509.27	400,966,121.40
合计	414,769,509.27	400,966,121.40

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	406,506,094.98	102,683,066.17	18,431,382.55	40,032,326.11	567,652,869.81
2. 本期增加金额	105,337,345.66	575,400.06	583,041.56	1,474,303.43	107,970,090.71
(1) 购置	486,926.62	575,400.06	583,041.56	1,474,303.43	3,119,671.67
(2) 转入	2,455,974.23				2,455,974.23
(3) 其他	102,394,444.81				102,394,444.81
3. 本期减少金额	92,246,892.35	92,666.50	1,104,246.70	920,772.24	94,364,577.79
(1) 处置或报废		10,400.00	1,080,952.00	920,772.24	2,012,124.24
(2) 转出		82,266.50	23,294.70		105,561.20
(3) 其他	92,246,892.35				92,246,892.35
4. 期末余额	419,596,548.29	103,165,799.73	17,910,177.41	40,585,857.30	581,258,382.73
二、累计折旧					
1. 期初余额	44,755,475.97	82,542,405.41	14,994,587.20	24,394,279.83	166,686,748.41
2. 本期增加金额	14,996,910.21	3,909,471.76	1,508,511.71	3,805,953.81	24,220,847.49
(1) 计提	2,412,199.97	3,909,471.76	1,508,511.71	3,805,953.81	11,636,137.25
(2) 转入					
(3) 其他	12,584,710.24				12,584,710.24
3. 本期减少金额	22,504,199.23	93,743.93	1,150,992.36	669,786.92	24,418,722.44
(1) 处置或报废		9,880.00	1,027,584.00	669,786.92	1,707,250.92
(2) 转出		83,863.93	123,408.36		207,272.29
(3) 其他	22,504,199.23				22,504,199.23
4. 期末余额	37,248,186.95	86,358,133.24	15,352,106.55	27,530,446.72	166,488,873.46
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	382,348,361.34	16,807,666.49	2,558,070.86	13,055,410.58	414,769,509.27
2. 期初账面价值	361,750,619.01	20,140,660.76	3,436,795.35	15,638,046.28	400,966,121.40

(3) 暂时闲置的固定资产情况: 无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产: 无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况: 无

(6) 固定资产的减值测试情况: 无

17. 在建工程

(1) 在建工程汇总情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	119,099,849.94	309,533.64
工程物资		
合计	119,099,849.94	309,533.64

上海浦东建设股份有限公司
 2025年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
浦东路桥新材料研发应用中心	118,549,716.87		118,549,716.87			
其他	550,133.07		550,133.07	309,533.64		309,533.64
合计	119,099,849.94		119,099,849.94	309,533.64		309,533.64

(3) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他减 少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例%	工程 进度	利息资 本化累 计金额	其中: 本 期利息资 本化金额	本期利 息资本 化率	资金 来源
浦东路桥新材料研发应用中心	3.45 亿元		118,549,716.87			118,549,716.87	34.33					自有资金
合计			118,549,716.87			118,549,716.87						

(4) 在建工程的减值测试情况: 无

18.使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	26,068,039.76		26,068,039.76
2.本期增加金额	15,046,175.21	23,109,560.86	38,155,736.07
(1) 租入	15,046,175.21	23,109,560.86	38,155,736.07
3.本期减少金额	2,958,797.82		2,958,797.82
(1) 处置	2,958,797.82		2,958,797.82
4.期末余额	38,155,417.15	23,109,560.86	61,264,978.01
二、累计折旧			
1.期初余额	9,804,318.45		9,804,318.45
2.本期增加金额	5,343,802.04	2,500,041.51	7,843,843.55
(1) 计提	5,343,802.04	2,500,041.51	7,843,843.55
3.本期减少金额	2,094,794.57		2,094,794.57
(1) 处置	2,094,794.57		2,094,794.57
4.期末余额	13,053,325.92	2,500,041.51	15,553,367.43
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	25,102,091.23	20,609,519.35	45,711,610.58
2.期初账面价值	16,263,721.31		16,263,721.31

(2) 用权资产的减值测试情况：无

19.无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	特许经营权	软件	专利及著作权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	499,945,365.97	297,274,989.48	11,243,958.40	41,785,557.35	850,249,871.20
2.本期增加金额	172,672,325.32	2,180,000.00	1,964,451.51		176,816,776.83
(1) 购置	42,748,912.00				42,748,912.00
(2) 转入			1,964,451.51		1,964,451.51
(3) 企业合并增加		2,180,000.00			2,180,000.00
(4) 其他	129,923,413.32				129,923,413.32
3.本期减少金额	82,387,860.64		612,604.10		83,000,464.74
(1) 处置			612,604.10		612,604.10
(2) 转出					
(3) 企业合并减少					
(4) 其他	82,387,860.64				82,387,860.64
4.期末余额	590,229,830.65	299,454,989.48	12,595,805.81	41,785,557.35	944,066,183.29
二、累计摊销					
1.期初余额	36,313,872.92	114,008,555.78	7,986,744.82	15,849,694.11	174,158,867.63
2.本期增加金额	13,488,272.60	26,180,919.00	971,926.04	4,322,643.86	44,963,761.50
(1) 计提	1,529,841.10	26,180,919.00	971,926.04	4,322,643.86	33,005,330.00
(2) 转入					
(3) 其他	11,958,431.50				11,958,431.50
3.本期减少金额	21,807,896.85		612,604.10		22,420,500.95
(1) 处置			612,604.10		612,604.10
(2) 转出					
(3) 其他	21,807,896.85				21,807,896.85
4.期末余额	27,994,248.67	140,189,474.78	8,346,066.76	20,172,337.97	196,702,128.18
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	562,235,581.98	159,265,514.70	4,249,739.05	21,613,219.38	747,364,055.11
2.期初账面价值	463,631,493.05	183,266,433.70	3,257,213.58	25,935,863.24	676,091,003.57

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况: 无

(3) 无形资产的减值测试情况: 无

20. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
川桥路装修工程	15,750,291.69		1,022,055.57	14,728,236.12	
其他零星项目	23,966.60	85,789.81	7,190.04		102,566.37
合计	15,774,258.29	85,789.81	1,029,245.61	14,728,236.12	102,566.37

21. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

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	334,190,219.83	58,618,260.22	309,679,140.22	53,871,303.03
预提的各种费用	229,835,133.05	39,713,547.06	178,375,002.40	31,967,123.22
内部交易未实现利润	119,580,800.84	29,293,359.85	137,779,210.85	31,792,409.38
租赁负债	54,235,960.02	10,160,447.71	17,754,945.38	2,667,004.87
可抵扣亏损			1,577,838.96	394,459.74
递延收益	500,000.00	75,000.00		
合计	738,342,113.74	137,860,614.84	645,166,137.81	120,692,300.24

(2) 未经抵消的递延所得税负债

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
其他非流动金融工具公允价值变动	106,901,561.59	26,691,851.70	89,163,950.92	22,258,626.53
非同一控制企业合并资产评估增值	22,435,550.04	3,365,332.51	27,133,729.08	4,070,059.37
使用权资产	44,436,529.80	10,274,280.10	14,138,587.09	2,120,788.07
其他权益工具投资公允价值变动	13,818,070.28	3,454,517.57	11,475,749.75	2,868,937.44
交易性金融资产公允价值变动	17,159,514.33	3,626,902.14	8,537,914.98	1,280,687.25
合计	204,751,226.04	47,412,884.02	150,449,931.82	32,599,098.66

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	399,880,845.58	296,189,840.45
合计	399,880,845.58	296,189,840.45

(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

年份	期末余额	期初余额	备注
2027年	13,803,031.17	13,803,031.17	
2028年	128,038,139.19	128,038,337.43	
2029年	125,159,245.55	154,348,471.85	
2030年	125,116,377.78		
2031年			
2032年			
2033年			
2034年			
2035年	7,764,051.89		
合计	399,880,845.58	296,189,840.45	

22.其他非流动资产

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	1,802,062,248.93	4,372,001.49	1,797,690,247.44
合计	1,802,062,248.93	4,372,001.49	1,797,690,247.44

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	1,805,291,128.69	5,306,922.61	1,799,984,206.08
预付土地购买款	41,500,000.00		41,500,000.00
合计	1,846,791,128.69	5,306,922.61	1,841,484,206.08

本期其他非流动资产计提减值准备情况:

项目	其他	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产		-934,921.12			按会计政策计提
合计		-934,921.12			

23.所有权或使用权受限资产

项目	期末余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	5,657,037.00	5,657,037.00	其他	保证金
货币资金	15,967,162.12	15,967,162.12	其他	诉讼冻结
合计	21,624,199.12	21,624,199.12		

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	期初余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,716,968.20	4,716,968.20	其他	保证金
货币资金	20,643,932.00	20,643,932.00	其他	诉讼冻结
合计	25,360,900.20	25,360,900.20		

24.短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,801,124,749.98	900,624,250.01
合计	1,801,124,749.98	900,624,250.01

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：无

25.应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	318,000.00	21,883,444.54
合计	318,000.00	21,883,444.54

26.应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	12,911,925,903.21	14,049,060,550.26
1 年以上	8,013,060,326.40	5,735,041,425.32
合计	20,924,986,229.61	19,784,101,975.58

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海佰擎市政工程有限公司	225,364,998.91	工程未决算
上海绿地建筑钢结构有限公司	206,850,738.88	工程未决算
上海材七科技有限公司	80,348,056.10	工程未决算
上海朋众混凝土制品有限公司	72,348,770.09	工程未决算
上海建工南航预拌混凝土有限公司	65,216,797.20	工程未决算
合计	650,129,361.18	

27.预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,851,935.86	1,942,170.75
合计	1,851,935.86	1,942,170.75

28.合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
施工工程项目	612,572,145.65	661,155,773.72
设计勘察咨询业务预收款	37,639,490.04	25,230,136.43
建筑材料销售	1,880,397.65	1,071,206.76
其他	665,066.08	11,956.29
合计	652,757,099.42	687,469,073.20

29.应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	208,225,174.18	502,198,960.24	522,131,377.29	188,292,757.13
二、离职后福利-设定提存计划	29,454.76	84,521,748.40	84,491,414.31	59,788.85
三、辞退福利		21,155,186.09	14,857,926.15	6,297,259.94
合计	208,254,628.94	607,875,894.73	621,480,717.75	194,649,805.92

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	206,483,063.55	393,896,919.11	413,937,151.22	186,442,831.44
2、职工福利费	11,025.00	19,537,761.82	19,538,121.82	10,665.00
3、社会保险费	14,806.62	39,699,048.39	39,682,134.81	31,720.20
其中：医疗保险费	14,479.94	35,392,840.43	35,378,133.00	29,187.37
工伤保险费	326.68	2,792,947.24	2,792,579.55	694.37
生育保险费		1,513,260.72	1,511,422.26	1,838.46
4、住房公积金	2,450.00	40,848,916.17	40,837,445.17	13,921.00
5、工会经费和职工教育经费	1,713,829.01	7,905,440.04	7,825,649.56	1,793,619.49
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他		310,874.71	310,874.71	
合计	208,225,174.18	502,198,960.24	522,131,377.29	188,292,757.13

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	28,561.92	65,670,476.01	65,641,061.14	57,976.79
2、失业保险费	892.84	2,058,092.19	2,057,172.97	1,812.06
3、企业年金缴费		16,793,180.20	16,793,180.20	
合计	29,454.76	84,521,748.40	84,491,414.31	59,788.85

30.应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	63,893,581.54	11,841,657.83
企业所得税	43,686,417.39	16,702,780.31
个人所得税	2,527,085.37	5,758,416.35
城市维护建设税	4,577,706.91	3,220,400.32
教育费附加及地方教育费附加	4,764,574.38	3,733,985.49
其他	8,058,912.67	12,878,033.40
合计	127,508,278.26	54,135,273.70

31.其他应付款

(1) 其他应付款分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	148,260,798.10	128,289,495.88
合计	148,260,798.10	128,289,495.88

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	75,418,752.81	46,994,090.62
代扣代缴款项	4,411,716.31	4,575,765.30
收到押金、保证金	29,862,061.87	27,325,909.26
安全防护设施设备费	18,424,034.89	19,987,338.95
其他	20,144,232.22	29,406,391.75
合计	148,260,798.10	128,289,495.88

32.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的应付债券		900,257,060.74
1 年内到期的应付利息		33,400,222.40
1 年内到期的租赁负债	8,234,050.02	3,688,594.65
1 年内到期的递延收益	57,872.79	196,467.54
合计	8,291,922.81	937,542,345.33

33.其他流动负债

（1）其他流动负债分类列示

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,013,042,688.65	917,308,119.38
合计	1,013,042,688.65	917,308,119.38

34.应付债券

（1）应付债券情况

项目	期末余额	期初余额
公司债		999,573,628.29
合计		999,573,628.29

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	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
20 浦建 01	100.00	3.28	2020/2/21	5 年期	900,000,000.00	900,257,060.74		4,592,000.00	-257,060.74	900,000,000.00		
GC 浦建 01	100.00	2.50	2022/8/25	5 年期	1,000,000,000.00	999,573,628.29		16,527,777.87	426,371.71	1,000,000,000.00		
合计					1,900,000,000.00	1,899,830,689.03		21,119,777.87	169,310.97	1,900,000,000.00		

注: 本公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)发行金额 90,000.00 万元, 期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《募集说明书》设定的回售选择权, 债券持有人于回售登记期(2023 年 1 月 20 日至 2023 年 2 月 2 日)登记回售, 回售价格为债券面值(100 元/张), 回售数量为 900,000 手, 回售金额为 90,000.00 万元。根据《回售实施公告》, 本公司对回售债券进行转售, 完成转售债券金额 90,000.00 万元, 其中通过非交易过户形式转售债券金额 0.00 元, 注销未转售债券金额 0.00 元。本期已足额偿付第五年利息及本金。

本公司 2022 年公开发行公司债券(第一期)发行金额为 100,000.00 万元, 期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《募集说明书》设定的回售选择权, 债券持有人于回售登记期(2025 年 8 月 1 日至 2025 年 8 月 7 日)登记回售, 回售价格为债券面值(100 元/张), 回售数量为 1,000,000 手, 回售金额为 100,000.00 万元, 2025 年 8 月公司已支付回购款及利息。

(3) 转换公司债券的说明: 无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明: 无

35. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	55,523,169.23	20,174,243.56
减：未确认的融资费用	6,640,859.34	3,241,075.85
重分类至一年内到期的非流动负债	8,234,050.02	3,688,594.65
合计	40,648,259.87	13,244,573.06

36. 长期应付款

(1) 长期应付款分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	107,881,002.91	145,727,907.60
合计	107,881,002.91	145,727,907.60

(2) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
上海地区投资项目	64,874,180.67	98,450,052.56
非上海地区投资项目	43,006,822.24	47,277,855.04
合计	107,881,002.91	145,727,907.60

其他说明：按项目归集的期末余额前五名的长期应付款情况：

单位名称	期末余额	占长期应付款期末余额合计数的比例%
航城路(S2-南六公路)	49,149,885.85	45.56
浙江山水六旗基础设施配套 PPP 项目	43,006,822.24	39.87
川黄路（绣川路~川周公路）改建工程	8,007,691.23	7.42
秀浦路（申江路--S2）新建工程	6,036,996.00	5.60
周邓公路（申江路-南六公路）	1,679,607.59	1.56
合计	107,881,002.91	100.00

37. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		500,000.00		500,000.00	
合计		500,000.00		500,000.00	

38.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	11,471,625.22	42,999,487.23
合计	11,471,625.22	42,999,487.23

39.股本

项目	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	
一、有限售条件股份							
二、无限售条件流通股份	970,256,000.00						970,256,000.00
人民币普通股	970,256,000.00						970,256,000.00
股份总数	970,256,000.00						970,256,000.00

40.资本公积

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）	1,991,815,331.90			1,991,815,331.90
其他资本公积	867,267.77			867,267.77
合计	1,992,682,599.67			1,992,682,599.67

上海浦东建设股份有限公司
 2025年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

41.其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						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	8,606,812.31	2,412,187.68		46,844.40	592,988.08	1,756,740.40	15,614.80	10,363,552.71
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	8,606,812.31	2,412,187.68		46,844.40	592,988.08	1,756,740.40	15,614.80	10,363,552.71
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								
其中: 权益法下可转损益的其他综合收益								
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								
三、其他综合收益合计	8,606,812.31	2,412,187.68		46,844.40	592,988.08	1,756,740.40	15,614.80	10,363,552.71

42.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		253,971,459.31	253,971,459.31	
合计		253,971,459.31	253,971,459.31	

注：公司系建筑施工行业，根据有关规定属于高危行业，2022 年 11 月 21 日财政部、应急部联合印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）规定应按照公路工程总包收入的 1.50%、房屋建筑工程总包收入的 3.00%计提安全生产费用，计入相关工程项目的成本或当期损益，同时计入专项储备科目，实际发生时先冲减专项储备科目，超额部分直接计入相关工程项目的成本或当期损益。

43.盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	552,797,651.70			552,797,651.70
合计	552,797,651.70			552,797,651.70

44.未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,217,708,336.38	3,998,437,766.74
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,217,708,336.38	3,998,437,766.74
加：本期归属于母公司股东的净利润	353,189,336.93	593,367,033.75
加：其他综合收益结转留存收益	46,844.40	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	3,358,401.00	3,458,672.11
应付普通股股利	174,646,080.00	370,637,792.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,392,940,036.71	4,217,708,336.38

45.营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,391,957,384.89	13,342,879,851.51	18,826,134,527.01	17,383,717,481.85
其他业务	62,649,029.23	15,786,833.84	32,377,207.50	15,686,285.23
合计	14,454,606,414.12	13,358,666,685.35	18,858,511,734.51	17,399,403,767.08

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

业务类型	分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑施工	13,935,266,558.14	12,947,888,666.98	13,935,266,558.14	12,947,888,666.98
建筑材料生产与销售	151,268,113.06	130,785,695.27	151,268,113.06	130,785,695.27
园区综合开发	70,942,321.52	80,814,044.33	70,942,321.52	80,814,044.33
保理业务	21,329,502.88	599,912.39	21,329,502.88	599,912.39
设计勘察咨询业务	234,480,392.17	183,391,444.93	234,480,392.17	183,391,444.93
其他	41,319,526.35	15,186,921.45	41,319,526.35	15,186,921.45
合计	14,454,606,414.12	13,358,666,685.35	14,454,606,414.12	13,358,666,685.35

(3) 履约义务的说明:

本公司提供工程施工通常整体构成单项履约义务, 并属于在某一时段内履行的履约义务。

46.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	20,492,826.69	20,660,806.27
城市维护建设税	6,558,916.74	14,872,891.47
印花税	7,191,208.16	13,265,480.40
教育费附加	6,137,765.24	12,896,780.93
土地使用税	386,492.57	151,339.71
车船税	14,963.44	23,344.64
其他	620,218.93	542,399.61
合计	41,402,391.77	62,413,043.03

47.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
营销费用	1,071,037.72	7,871,075.47
保险费	187,797.49	211,320.75
办公费		1,200,518.77
合计	1,258,835.21	9,282,914.99

48.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	181,544,475.23	180,700,319.75
折旧摊销费	35,484,425.97	37,700,569.64
物业费用	15,460,349.73	14,908,379.62
中介机构服务费	9,820,344.83	11,155,141.91
其他	22,324,518.42	23,753,500.96
合计	264,634,114.18	268,217,911.88

49.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入费用	397,219,662.51	547,717,929.35
人员人工费用	93,797,115.01	99,043,015.87
折旧费用	2,560,635.18	1,428,435.71
委外研发费用	2,459,174.35	1,402,773.05
其他研发费用	1,243,315.11	2,064,143.35
合计	497,279,902.16	651,656,297.33

50.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	61,819,936.54	84,908,413.19
减: 利息收入	50,136,711.37	54,076,524.89
银行手续费	649,552.98	403,098.50
合计	12,332,778.15	31,234,986.80

51.其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	85,580.11	1,142,374.07
安商育商补贴	1,142,874.77	
个税手续费返还	405,866.98	520,925.27
进项税加计抵减额		45,685.23
其他	383,305.84	419,818.77
合计	2,017,627.70	2,128,803.34

52.投资收益

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	67,039,308.46	81,634,013.34
处置长期股权投资产生的投资收益		75,865.37
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	22,656,902.25	50,616,668.59
债权投资持有期间取得的利息收入		22,421.82
处置交易性金融资产取得的投资收益	17,515,331.55	41,321,310.11
BT 项目投资收益	-5,531.13	1,143,247.42
PPP 项目投资收益	54,226,761.83	58,733,860.72
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益		
合计	161,432,772.96	233,547,387.37

53.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	63,564,380.02	32,836,139.30
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	17,737,610.67	1,411,671.22
合计	81,301,990.69	34,247,810.52

54.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-21,192,360.63	-15,564,846.47
其他应收款坏账损失	-1,149,259.95	-7,161,104.79
长期应收款坏账损失	5,958,743.79	-61,400,114.92
合计	-16,382,876.79	-84,126,066.18

55.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	738,983.39	19,481,759.03
合计	738,983.39	19,481,759.03

56. 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-15,828,544.45	36,711.87
合计	-15,828,544.45	36,711.87

57. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	378.40		378.40
其中: 固定资产处置利得	378.40		378.40
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助	152,207.70	1,032,266.03	152,207.70
接受捐赠			
无法支付的应付款项		748,884.22	
其他	1,945,658.12	678,884.43	1,945,658.12
合计	2,098,244.22	2,460,034.68	2,098,244.22

58. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	35,241.24	14,623.13	35,241.24
其中: 固定资产处置损失	35,241.24	14,623.13	35,241.24
无形资产处置损失			
对外捐赠	373,000.00	227,000.00	373,000.00
其他	4,128,584.83	1,614,042.58	4,128,584.83
合计	4,536,826.07	1,855,665.71	4,536,826.07

59. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	131,216,746.20	51,075,545.84
递延所得税费用	-2,947,517.32	-10,533,668.22
合计	128,269,228.88	40,541,877.62

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	489,873,078.95	642,223,588.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	122,468,269.74	160,555,897.08
子公司适用不同税率的影响	-36,197,800.87	-53,476,334.41
调整以前期间所得税的影响	61,309,514.17	1,984,710.78
非应税收入的影响	-15,806,785.03	-35,971,343.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,632,704.02	2,700,261.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,001,072.80	-4,321.25
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	23,786,340.42	44,037,174.35
研发费用加计扣除	-25,921,940.77	-79,284,166.66
所得税费用	128,269,228.88	40,541,877.62

60.其他综合收益

详见附注：五、41。

61.现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他往来款	86,610,707.68	59,936,478.32
收到政府补助	2,263,968.42	2,594,458.87
收到保证金	284,249,231.18	65,917,775.74
收到利息收入	50,136,711.37	54,076,524.89
合计	423,260,618.65	182,525,237.82

收到的其他与经营活动有关的现金说明：主要系收到其他经营往来款、收到保证金、利息收入及政府补助。

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付期间费用	70,157,952.95	63,239,865.24
支付保证金	30,452,327.01	53,971,407.99
支付其他及往来款	80,358,194.66	65,870,326.66
合计	180,968,474.62	183,081,599.89

支付的其他与经营活动有关的现金说明：主要系支付其他及往来款、支付保证金及期间费用。

(2) 与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
货币基金赎回	10,841,660,000.00	7,913,604,371.30
结构性存款赎回	3,950,000,000.00	6,580,000,000.00
定制理财赎回	4,164,600,700.00	717,600,000.00
资管计划赎回	300,000,000.00	300,000,000.00
国债逆回购赎回		100,000,000.00
合计	19,256,260,700.00	15,611,204,371.30

收到的重要的投资活动有关的现金说明: 主要系赎回的结构性存款、货币基金、定制理财、资管计划。

2) 支付的重要的投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买货币基金	10,390,600,000.00	8,044,000,000.00
购买结构性存款	4,650,000,000.00	3,980,000,000.00
购买定制理财	4,565,100,000.00	3,317,600,000.00
购买资管计划		600,000,000.00
支付投资基金出资款	100,000,000.00	25,000,000.00
其他股权投资出资款	6,900,000.00	
合计	19,712,600,000.00	15,966,600,000.00

支付的重要的投资活动有关的现金说明: 主要系购买的结构性存款、货币基金、定制理财、资管计划及投资基金出资款。

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
投资项目回购款及投资款	273,917,620.71	290,715,622.33
合计	273,917,620.71	290,715,622.33

收到的其他与投资活动有关的现金说明: 主要系收到BT项目回购款。

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付项目投资款	271,802,086.22	122,170,870.37
合计	271,802,086.22	122,170,870.37

支付的其他与投资活动有关的现金说明: 主要系支付BT项目投资款。

(3) 与筹资活动有关的现金:

1) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
备忘录借款	18,000,000.00	
合计	18,000,000.00	

2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
其他	6,806,799.80	7,465,417.32
合计	6,806,799.80	7,465,417.32

支付的其他与筹资活动有关的现金说明: 主要系支付经营租赁款。

3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

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	900,624,250.01	1,800,000,000.00	35,012,495.49	934,511,995.52		1,801,124,749.98
租赁负债	15,840,067.17		33,402,844.03	2,208,605.15	1,363,866.91	45,670,439.14
一年内到期的租赁负债	4,334,176.39		9,852,730.09	4,334,176.39		9,852,730.09
应付债券	999,573,628.29		426,371.71	1,000,000,000.00		
一年内到期的应付债券	900,257,060.74			900,000,000.00	257,060.74	
合计	2,820,629,182.60	1,800,000,000.00	78,694,441.32	2,841,054,777.06	1,620,927.65	1,856,647,919.21

(4) 以净额列报现金流量的说明: 无

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

62.现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	361,603,850.07	601,681,710.70
加: 资产减值准备	-738,983.39	-19,481,759.03
信用减值损失	16,382,876.79	84,126,066.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	108,383,858.57	96,242,497.13
使用权资产折旧	7,843,843.55	4,413,234.67
无形资产摊销	32,577,840.86	44,582,697.42
长期待摊费用摊销	1,029,245.61	4,152,434.78
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)	15,828,544.45	-36,711.87
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	34,862.84	14,623.13
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-81,301,990.69	-34,247,810.52
财务费用(收益以“-”号填列)	61,819,936.54	84,908,413.19
投资损失(收益以“-”号填列)	-161,432,772.96	-233,547,387.37
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-17,168,314.60	-10,151,259.01
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	14,220,797.28	55,262.46
存货的减少(增加以“-”号填列)	50,373,724.88	91,760,497.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-597,692,821.44	-3,889,722,013.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,461,625,039.51	3,003,514,057.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,273,389,537.87	-171,735,446.45
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		
当期增加的使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,239,190,169.23	3,607,016,063.68
减: 现金的期初余额	3,607,016,063.68	4,375,202,915.37
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	-367,825,894.45	-768,186,851.69

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,718,900.00
其中: 上海察管建筑工程有限公司	1,718,900.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,799.30
其中: 上海察管建筑工程有限公司	2,799.30
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	1,716,100.70

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,239,190,169.23	3,607,016,063.68
其中: 库存现金	53,184.72	75,146.67
可随时用于支付的银行存款	3,239,136,984.51	3,606,940,917.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,239,190,169.23	3,607,016,063.68
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保证金	5,657,037.00	4,716,968.20	履约保函保证金
诉讼冻结资金	15,967,162.12	20,643,932.00	诉讼冻结资金
合计	21,624,199.12	25,360,900.20	

63. 租赁

(1) 本公司作为承租方

- 1) 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额: 无。
- 2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用: 计入当期损益的短期租赁费用 2,278,628.14 元。

3) 涉及售后租回交易的情况: 无。

4) 与租赁相关的现金流出总额 9,085,427.94 元。

(2) 本公司作为出租方

1) 作为出租人的经营租赁

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
办公楼租赁	62,625,176.43	不适用
合计	62,625,176.43	

2) 未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	79,369,474.20	31,860,604.27
第二年	83,850,267.64	56,977,845.51
第三年	77,161,939.16	59,980,688.80
第四年	70,660,808.29	52,455,479.54
第五年	54,173,751.93	50,790,469.24
五年后未折现租赁收款额总额	46,165,408.38	70,046,019.19

六、研发支出

1. 按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入费用	397,219,662.51	547,717,929.35
人员人工费用	93,797,115.01	99,043,015.87
折旧费用	2,560,635.18	1,428,435.71
其他研发费用	1,243,315.11	2,064,143.35
委外研发费用	2,459,174.35	1,402,773.05
合计	497,279,902.16	651,656,297.33
其中: 费用化研发支出	497,279,902.16	651,656,297.33

2. 符合资本化条件的研发项目开发支出: 无

3. 重要外购在研项目: 无

七、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并:

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
上海察管建筑工程有限公司	2025 年 3 月 13 日	1,718,900.00	100.00	购买	2025 年 3 月 13 日	取得被购买方控制权	59,389,533.75	2,157,162.58	20,995,134.84

(2) 合并成本及商誉

合并成本	上海察管建筑工程有限公司
现金	1,718,900.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
其他	
合并成本合计	1,718,900.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	2,182,799.30
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-463,899.30

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明: 不适用

业绩承诺的完成情况: 不适用

大额商誉形成的主要原因: 不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	上海察管建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	2,182,799.30	2,799.30
货币资金	2,799.30	2,799.30
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产	2,180,000.00	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债:		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产	2,182,799.30	2,799.30
减: 少数股东权益		
取得的净资产	2,182,799.30	2,799.30

可辨认资产、负债公允价值的确定方法: 资产基础法

企业合并中承担的被购买方的或有负债: 无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失: 不适用

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

2. 同一控制下企业合并: 无

3. 反向购买: 无

4. 处置子公司: 无

5. 其他原因的合并范围变动: 无

八、在其他主体中权益的披露

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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	
上海浦兴投资发展有限公司	上海	上海	投资	100.00		投资设立
无锡普惠投资发展有限公司	无锡	无锡	投资	90.00	10.00	投资设立
上海浦东路桥沥青材料有限公司	上海	上海	工业		100.00	投资设立
上海市浦东新区建设(集团)有限公司	上海	上海	建筑业	100.00		同一控制下企业合并
上海浦川投资发展有限公司	上海	上海	投资	100.00		投资设立
上海浦东路桥(集团)有限公司	上海	上海	建筑业	100.00		投资设立
上海浦路智造建设工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00	投资设立
上海德勤投资发展有限公司	上海	上海	投资	100.00		非同一控制下企业合并
上海杨高投资发展有限公司	上海	上海	投资	100.00		投资设立
海盐浦诚投资发展有限公司	海盐	海盐	投资	85.50		投资设立
上海浦兴创智企业管理有限公司	上海	上海	房地产		100.00	投资设立
上海浦东建设商业保理有限公司	上海	上海	其他金融		100.00	投资设立
上海浦绘企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	100.00		投资设立
上海浦东建筑设计研究院有限公司	上海	上海	设计勘察 咨询	37.50	37.50	非同一控制下企业合并
上海南汇建工建设(集团)有限公司	上海	上海	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
浦众新(上海)材料科技有限公司	上海	上海	制造业		70.00	投资设立
上海察管建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明: 无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据: 无

(2) 重要的非全资子公司

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
海盐浦诚投资发展有限公司	14.50%	2,503,012.20		63,169,506.63
上海浦东建筑设计研究院有限公司	25.00%	602,678.26		41,097,154.26

上海浦东建设股份有限公司
 2025 年度财务报表附注
 （除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
海盐浦诚投资发展有限公司	247,160,995.75	991,208,577.43	1,238,369,573.18	747,418,919.50	55,298,883.83	802,717,803.33
上海浦东建筑设计研究院有限公司	328,748,113.36	34,287,061.95	363,035,175.31	222,490,039.85	9,083,167.15	231,573,207.00

子公司名称	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
海盐浦诚投资发展有限公司	477,217,789.45	1,099,883,017.97	1,577,100,807.42	46,653,873.09	1,112,057,317.58	1,158,711,190.67
上海浦东建筑设计研究院有限公司	360,805,773.30	71,610,487.22	432,416,260.52	263,821,642.94	39,501,383.91	303,323,026.85

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
海盐浦诚投资发展有限公司	46,251,472.49	17,262,153.10	17,262,153.10	-2,490,688.57	44,903,754.19	20,245,616.96	20,245,616.96	173,360,764.59
上海浦东建筑设计研究院有限公司	239,047,084.26	2,348,253.82	2,368,734.64	27,343,046.68	368,765,377.58	21,520,016.42	21,520,016.42	75,973,178.95

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：无

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的影响：无

3. 在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

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	
上海浦东发展集 团财务有限责任 公司	上海	上海	吸收成员单位的存款；对成 员单位办理贷款及融资租 赁；从事同业拆借等	33.20		权益法
上海浦兴协同私 募基金合伙企业 （有限合伙）	上海	上海	以私募基金从事股权投资、 投资管理、资产管理等活动 （须在中国证券投资基金业 协会完成登记备案后方可从 事经营活动）。	33.2226		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 重要合营企业的主要财务信息: 无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海浦东发展集团 财务有限责任公司	上海浦兴协同私募 基金合伙企业(有 限合伙)	上海浦东发展集团财 务有限责任公司	
流动资产	17,972,389,667.07	153,127,720.12	23,352,879,044.04	
非流动资产	6,903,365,220.95	195,996,861.11	6,528,028,154.94	
资产合计	24,875,754,888.02	349,124,581.23	29,880,907,198.98	
流动负债	22,116,959,788.15	3,223,308.34	27,067,591,665.34	
非流动负债	63,518,924.40	-	49,017,261.16	
负债合计	22,180,478,712.55	3,223,308.34	27,116,608,926.50	
少数股东权益	-	-	-	
归属于母公司股东权益	2,695,276,175.47	345,901,272.89	2,764,298,272.48	
按持股比例计算的净资产份额	894,831,690.26	114,917,396.29	917,747,026.46	
调整事项	-	-	39,604,736.47	
--商誉	26,956,020.74	-	26,956,020.74	
--内部交易未实现利润	-	-	-	
--其他	11,854,705.36	6,312,268.00	12,648,715.73	
对联营企业权益投资的账面价值	933,642,416.36	121,229,664.29	957,351,762.93	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	
营业收入	335,093,549.44	-	451,686,465.06	
净利润	121,422,511.91	63,901,272.89	238,055,761.16	
终止经营的净利润	-	-	-	
其他综合收益	-	-	-	
综合收益总额	121,422,511.91	63,901,272.89	238,055,761.16	
本年度收到的来自联营企业的股利	63,227,610.16	-	62,019,822.79	

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	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		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	27,607,229.83	14,415,849.25
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	6,291,380.58	3,393,510.99
其他综合收益	-	-
综合收益总额	6,291,380.58	3,393,510.99

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损：无

(7) 与合营企业投资相关的承诺：无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

4. 重要的共同经营

无

5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6. 其他

九、政府补助

1.报告期末按应收金额确认的政府补助

无

2.涉及政府补助的负债项目

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	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
与收益相关	-	500,000.00	-	-	-	500,000.00	-
合计	-	500,000.00	-	-	-	500,000.00	-

3.计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,763,968.42	2,640,144.10
合计	1,763,968.42	2,640,144.10

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债, 各项金融工具的详细说明见附注 5。与这些金融工具有关的风险, 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。

于整个年度内, 本公司采取了不进行衍生工具投机交易的政策。

公司的经营活动会面临各种金融风险: 信用风险、流动风险和市场风险。

1. 金融工具的风险

(1) 信用风险

信用风险, 是指金融工具的一方不履行义务, 造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策, 需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外, 本公司对应收账款余额进行持续监控, 以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产、其他应收款, 这些金融资产的信用风险源自交易对手违约, 最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本公司与经认可的且信誉良好的第三方进行交易, 所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的行业中, 因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。

(2) 流动性风险

流动性风险, 是指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。

管理流动风险是, 本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其监控, 以满足本公司经营需要, 并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低, 对本公司的经营和财务报表不构成重大影响, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

1) 非衍生金融负债到期期限分析

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	1,811,995,388.87			1,811,995,388.87
应付票据	318,000.00			318,000.00
应付账款	20,924,986,229.61			20,924,986,229.61
其他应付款	148,260,798.10			148,260,798.10
一年内到期的非流动负债	9,910,602.88			9,910,602.88
长期应付款		107,881,002.91		107,881,002.91
租赁负债		27,996,755.36	17,673,683.78	45,670,439.14

项目	期初余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	918,371,634.39			918,371,634.39
应付票据	21,883,444.54			21,883,444.54
应付账款	19,784,101,975.58			19,784,101,975.58
其他应付款	128,289,495.88			128,289,495.88
一年内到期的非流动负债	942,265,805.59			942,265,805.59
应付债券	1,016,784,838.34			1,016,784,838.34
长期应付款		145,727,907.60		145,727,907.60
租赁负债		15,840,067.17		15,840,067.17

(3) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

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。本公司为了承接 BT、PPP 项目，每年均会保持一定金额的有息负债，因此利率波动对公司有一定的影响。

②外汇风险：本公司无对外贸易，故不存在重大外汇风险。

③权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。本公司报告期末持有交易性权益工具投资，因此不存在权益工具投资价格风险。

④价格风险：本公司主要从事建筑施工，和同行业相比，建筑施工的毛利和行业基本一致，

因此存在价格大幅波动的风险不大。

⑤BT 项目风险: BT 项目风险主要分为 BT 项目回购风险和 BT 项目融资风险。BT 项目回购款的收取与宏观经济、地方政府信誉和财政实力有关, 如果宏观经济走低, 地方政府信誉和财政实力下降, 则可能带来回购风险。

⑥PPP 项目风险: PPP 项目风险主要分为 PPP 项目收费风险和 PPP 项目融资风险。根据 PPP 项目的行业、运作方式及具体情况的不同, 常见的回报机制包括使用者付费、政府付费、可行性缺口补助三种。PPP 项目的投资金额大、投资时间长, 存在的投资风险高。对于以政府付费为主要收入来源的项目, 公司在投资时, 需要综合考虑地方政府的财政可承受能力、项目所在地区的经济发展情况和地方政府信誉等。对于以使用者付费为主要收入来源的项目, 公司需进行充分的商业需求研判。

2. 套期

无

3. 金融资产转移

(1) 转移方式分类

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
背书	应收票据中尚未到期的银行承兑汇票	139,824.40	终止确认	由于应收票据中的银行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑, 信用风险和延期付款风险很小, 可以判断票据所有权上的主要风险和报酬已经转移, 故终止确认。
合计		139,824.40		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收票据中尚未到期的银行承兑汇票	背书	139,824.40	
合计		139,824.40	

(3) 继续涉入的转移金融资产: 无

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

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			5,183,104,954.88	5,183,104,954.88
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			5,183,104,954.88	5,183,104,954.88
(1) 债务工具投资			5,183,104,954.88	5,183,104,954.88
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融				
(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			25,968,070.28	25,968,070.28
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产			1,103,799,425.72	1,103,799,425.72
持续以公允价值计量的资产总额			6,312,872,450.88	6,312,872,450.88
(七) 交易性金融负债				
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
1.发行的交易性债券				
2.衍生金融负债				
3.其他				
(八)指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的				
.....				
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. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

4. 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

项目	期末公允价值	估值技术
上海浦东科技创新投资基金合伙企业（有限合伙）	414,518,776.18	市场比较法，公司聘请上海申威资产评估有限公司出具的投后管理评估咨询报告。
上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	490,878,859.16	
上海浦东海望引领创业投资合伙企业（有限合伙）	197,995,740.67	
其他	26,374,119.99	被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按用净资产账面价值法确认作为公允价值的合理估计进行计量。
合计	1,129,767,496.00	

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

不适用

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

不适用

7. 本期内发生的估值技术变更及变更原因

不适用

8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不适用

9. 其他

不适用

十二、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例%	母公司对本企业的表决权比例
上海浦东发展(集团)有限公司	上海	投资	399,881 万元	37.00	37.00

本企业的母公司情况的说明:

上海浦东发展(集团)有限公司的经营范围为土地开发和经营管理, 房地产开发经营, 物业管理, 工业、农业、商业及农业实业投资与管理, 城市基础设施及社会事业投资与管理, 经营各类商品及技术的进出口(不另附进出口商品目录), 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

本企业最终控制方是上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1。

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八、3。

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:

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海浦东发展集团财务有限责任公司	联营企业
上海浦东混凝土制品有限公司	联营企业

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海浦东投资经营有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东国有资产投资管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海林克司乡村俱乐部有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海南汇生态建设发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东唐城投资发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东发展置业有限公司	母公司直接或间接控制的公司

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海浦发御湾房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发虹湾房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海盛世申金投资发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发上城公寓开发经营有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发上城商业建设发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发上城企业发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海心圆房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发澳丽房地产有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海周房置业有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海庆发房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海迎博房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海鉴韵置业有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海东鉴房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦迪房地产开发经营有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海南苑房地产有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海宝邸置业有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦房盛宏房地产开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发租赁住房建设发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发安寓公寓管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发美寓公寓管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发臻寓公寓管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海华夏文化旅游区开发有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东环保能源发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海黎明资源再利用有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发热电能源有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦城热电能源有限公司	母公司直接或间接控制的公司
常熟浦发第二热电能源有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发综合养护(集团)有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海临港新城市政工程有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海南信公路建设有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦养环境服务有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东城市建设实业发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海宏南市政设施养护有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东东道园综合养护有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东发展集团房屋管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发有家物业管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海市东设备维修有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东国有资产投资管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发东启资产经营管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海农发资产管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海浦东新区国力物流(集团)有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海南汇发展(集团)有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦汇资产经营管理有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海鼎坤房地产有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦发新杨思经济发展有限公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东城市建设投资有限责任公司	母公司直接或间接控制的公司
上海浦东软件园股份有限公司	董事、高管的附属企业
上海外高桥保税区联合发展有限公司	董事、高管的附属企业
上海张江(集团)有限公司	董事、高管的附属企业
上海张江科学之门科技发展有限公司	董事、高管的附属企业
上海浦东新能源发展有限公司	董事、高管的附属企业
上海张桥经济发展总公司	董事、高管的附属企业
上海金桥集体资产投资经营管理有限公司	董事、高管的附属企业
上海浦东工程建设管理有限公司	母公司对其有重大影响的公司
上海南汇汇集建设投资有限公司	母公司对其有重大影响的公司
上海浦发工程建设管理有限公司	母公司对其有重大影响的公司
上海浦发生态建设发展有限公司	母公司对其有重大影响的公司
上海朋众混凝土制品有限公司	子公司参股股东

其他说明:

由于上海浦发工程建设管理有限公司、上海浦东工程建设管理有限公司、上海南汇汇集建设投资有限公司、上海浦发生态建设发展有限公司为项目工程的管理者,而非项目工程的业主,因此本公司参与的由上述四家公司管理的项目工程中,虽工程收入、应收账款、合同负债均计入上述四家公司名下,但是否为关联方交易则根据该项目工程的业主是否是本公司的关联方而定。

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务情况表

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海浦东城市建设实业发展有限公司	工程施工	91.90	不适用	不适用	323.06
上海浦东投资经营有限公司	工程施工		不适用	不适用	2.29
上海南信公路建设有限公司	工程施工	376.31	不适用	不适用	2,752.63
上海浦发综合养护(集团)有限公司	工程施工		不适用	不适用	97.9
上海朋众混凝土制品有限公司	采购混凝土	1,592.86	不适用	不适用	10,199.44
上海南信公路建设有限公司	采购沥青	856.28	不适用	不适用	217.56
上海浦发有家物业管理有限公司	物业管理费	125.27	不适用	不适用	686.66
上海浦东国有资产投资管理有限公司	物业管理费	5.86	不适用	不适用	
上海浦东国有资产投资管理有限公司	物业管理费	1.86	不适用	不适用	
上海浦发综合养护(集团)有限公司	养护服务费	887.66	不适用	不适用	809.25
上海浦养环境服务有限公司	垃圾运输费		不适用	不适用	49.66

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海浦养环境服务有限公司	工程施工	19.96	不适用	不适用	
上海农发资产管理有限公司	工程施工	25.45	不适用	不适用	
上海浦东东道园综合养护有限公司	工程施工	25.56	不适用	不适用	
上海浦东发展(集团)有限公司	书报费	0.22	不适用	不适用	
上海浦东发展(集团)有限公司	党建工作经费	0.09	不适用	不适用	
上海浦东工程建设管理有限公司	销售代理费	0.15	不适用	不适用	

(2) 出售商品/提供劳务情况表

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海浦东东道园综合养护有限公司	销售沥青、沥青砼	8.64	
上海浦东城市建设实业发展有限公司	销售沥青、沥青砼	38.54	0.11
上海南信公路建设有限公司	销售沥青、沥青砼		101.61
上海临港新城市政工程有限公司	销售沥青、沥青砼	47.57	19.61
上海宏南市政设施养护有限公司	销售沥青、沥青砼	99.75	142.94
上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	停车费		0.14
上海浦发有家物业管理有限公司	停车费	8.65	62.03
上海心圆房地产开发有限公司	设计勘察咨询	83.07	71.30
上海外高桥保税区联合发展有限公司	设计勘察咨询	14.53	
上海市东设备维修有限公司	设计勘察咨询		18.34
上海盛世申金投资发展有限公司	设计勘察咨询	131.73	51.49
上海庆发房地产开发有限公司	设计勘察咨询	168.69	32.91
上海浦发综合养护(集团)有限公司	设计勘察咨询	222.20	295.86
上海浦发御湾房地产开发有限公司	设计勘察咨询		83.55
上海浦发新杨思经济发展有限公司	设计勘察咨询		51.31
上海浦发虹湾房地产开发有限公司	设计勘察咨询		18.21
上海浦东新区国力物流(集团)有限公司	设计勘察咨询		79.25
上海浦东投资经营有限公司	设计勘察咨询		20.73
上海浦东唐城投资发展有限公司	设计勘察咨询	126.15	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海浦东国有资产投资管理有限公司	设计勘察咨询	8.49	31.13
上海浦东发展集团房屋管理有限公司	设计勘察咨询		53.36
上海浦东发展(集团)有限公司	设计勘察咨询	17.42	163.70
上海浦东城市建设投资有限责任公司	设计勘察咨询	22.95	43.53
上海南汇生态建设发展有限公司	设计勘察咨询	1.51	24.14
上海林克司乡村俱乐部有限公司	设计勘察咨询	11.32	
上海华夏文化旅游区开发有限公司	设计勘察咨询		44.34
上海鼎坤房地产有限公司	设计勘察咨询		5.33
上海周房置业有限公司	工程收入	2,579.21	3,376.64
上海张江(集团)有限公司	工程收入	793.30	
上海迎博房地产开发有限公司	工程收入	31,103.00	37,194.84
上海心圆房地产开发有限公司	工程收入	4,168.66	25,500.94
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有	工程收入	23,262.46	
上海盛世申金投资发展有限公司	工程收入		839.57
上海庆发房地产开发有限公司	工程收入	37,991.41	72,633.38
上海浦房盛宏房地产开发有限公司	工程收入		258.74
上海浦发臻寓公寓管理有限公司	工程收入		914.14
上海浦发御湾房地产开发有限公司	工程收入	16,414.75	55,703.13
上海浦发上城公寓开发经营有限公司	工程收入	45,220.53	3,511.78
上海浦发上城企业发展有限公司	工程收入	49,609.18	
上海浦发租赁住房建设发展有限公司	工程收入	-5,101.76	
上海浦发热电能源有限公司	工程收入	318.85	7,699.76
上海浦发美寓公寓管理有限公司	工程收入	21,998.70	33,107.85
上海浦发虹湾房地产开发有限公司	工程收入	9,123.15	11,661.09
上海浦发澳丽房地产有限公司	工程收入	90,598.87	132,087.37
上海浦发安寓公寓管理有限公司	工程收入	17,852.30	21,235.97
上海浦东新区国力物流(集团)有限公司	工程收入	1,211.25	10,392.67
上海浦东投资经营有限公司	工程收入	1.10	572.70
上海浦东唐城投资发展有限公司	工程收入	1,901.65	
上海浦东环保能源发展有限公司	工程收入	-538.77	694.57
上海浦东国有资产投资管理有限公司	工程收入	133.59	50.64
上海浦东发展置业有限公司	工程收入	25,403.68	56,967.94
上海浦东发展集团房屋管理有限公司	工程收入	2,979.30	1,439.07
上海浦东发展集团财务有限责任公司	工程收入	16.13	
上海浦东发展(集团)有限公司	工程收入	6,312.92	17,977.28
上海浦东城市建设投资有限责任公司	工程收入	260.35	
上海浦东城市建设实业发展有限公司	工程收入		-8.92
上海浦迪房地产开发经营有限公司	工程收入	9,048.10	28,940.53
上海浦城热电能源有限公司	工程收入	413.77	-23.77
上海南苑房地产有限公司	工程收入	1,698.59	17,390.50
上海南汇生态建设发展有限公司	工程收入	470.75	

上海浦东建设股份有限公司
 2025年度财务报表附注
 （除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海临港新城市政工程有限公司	工程收入	45.97	
上海林克司乡村俱乐部有限公司	工程收入		15.22
上海黎明资源再利用有限公司	工程收入	5,451.40	5,031.53
上海鉴韵置业有限公司	工程收入		1,086.71
上海华夏文化旅游区开发有限公司	工程收入	27,995.21	38,630.56
上海宏南市政设施养护有限公司	工程收入	4.26	
上海东鉴房地产开发有限公司	工程收入	25,186.43	24,858.98
上海宝邸置业有限公司	工程收入	93.59	2,575.12
上海浦发热电能源有限公司	飞灰运输		1.39
上海黎明资源再利用有限公司	飞灰运输		37.83
上海浦发上城商业建设发展有限公司	保理收入	876.84	42.60
上海浦发上城企业发展有限公司	保理收入	124.71	0.81
上海浦发上城公寓开发经营有限公司	保理收入	244.49	39.09
上海浦东新能源发展有限公司	保理收入	10.47	
上海朋众混凝土制品有限公司	保理收入	52.83	25.07

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：

无

(3) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

1) 本公司受托管理/承包情况表:

单位: 万元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
上海南汇发展(集团)有限公司	上海南汇建工建设(集团)有限公司	股权托管	2025年1月1日	2025年12月31日	托管公司当年营业收入的0.3%, 以及当年实现利润总额的10%	68.29
上海浦发上城公寓开发经营有限公司	上海浦东建设股份有限公司	股权托管	2025年1月1日	2025年12月31日	托管费用每年440万元	415.09
上海浦发上城商业建设发展有限公司	上海浦东建设股份有限公司	股权托管	2025年1月1日	2025年12月31日	托管费用每年890万元自2025年11月	857.07
上海浦发上城企业发展有限公司	上海浦东建设股份有限公司	股权托管	2025年1月1日	2025年12月31日	托管费用每年670万元	632.08

关联托管/承包情况说明:

上海南汇发展(集团)有限公司和南汇建工于2023年4月签署《南汇建工非保留资产剥离及委托托管框架协议》。根据协议约定, 以2022年8月31日为基准日, 将南汇建工的老项目等非保留资产剥离给南发集团, 并由南发集团委托南汇建工对老项目进行代管。托管费用每年支付一次, 支付标准为固定管理费: 根据老项目每年实现的营业收入的0.3%收取; 浮动收益费: 委托管理期内南发集团将老项目每年实现利润总额的10%作为利润分成支付。

上海盛世申金投资发展有限公司及其三家全资子公司(上海浦发上城公寓开发经营有限公司、上海浦发上城商业建设发展有限公司、上海浦发上城企业发展有限公司)和浦东建设于2024年8月签署《委托经营管理协议》。根据协议约定, 由浦东建设对盛世申金及其三家全资子公司持有的浦发上城园区综合开发项目(以下简称浦发上城项目)进行日常经营事项的管理, 委托管理的期限为3年, 按2,000万元/年收取托管费, 2025年11月17日签署了《委托经营管理协议补充协议》自补充合同签署日至原协议约定的委托管理期限终止日增加商品住宅运营及营销管理服务, 增加管理报酬150万元/年。

(4) 关联租赁情况

1) 本公司作为出租方:

单位: 万元 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
上海浦发综合养护(集团)有限公司	房屋及建筑物	799.15	799.15
上海浦东国有资产投资管理有限公司	房屋及建筑物	53.96	64.18
合计		853.11	863.33

上海浦东建设股份有限公司
 2025年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

2)本公司作为承租方:

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海朋众混凝土制品有限公司	房屋建筑物					90.00		38.05		1,345.10	
上海朋众混凝土制品有限公司	机器设备					170.00		64.69		2,310.96	
上海浦东国有资产投资管理有限公司	房屋建筑物	5.86	5.86			57.18		1.15	3.68		
合计		5.86	5.86			317.18		103.89	3.68	3,656.06	

关联租赁情况说明：无

(5) 关联担保情况: 无

(6) 关联方资金拆借: 无

(7) 关联方资产转让、债务重组情况: 无

(8) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	584.27	638.64

(9) 其他关联交易: 截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司及子公司存放在上海浦东发展集团财务有限责任公司的银行存款余额为 53,200.24 万元, 存款利率为银行同期存款利率, 本期利息收入为 892.93 万元。

6. 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

单位: 万元 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	上海浦发虹湾房地产开发有限公司	1,022.63	10.23	3,221.54	32.22
应收账款	上海黎明资源再利用有限公司	7.89	0.08		
应收账款	上海宝邸置业有限公司	184.05	1.84	262.33	2.62
应收账款	上海南汇发展(集团)有限公司	72.39	7.24	119.37	1.19
应收账款	上海周房置业有限公司	1,142.22	11.42	67.68	0.68
应收账款	上海浦发澳丽房地产有限公司	6,611.94	66.12	4,928.38	49.28
应收账款	上海浦汇资产经营管理有限公司	6.55	0.66	6.55	0.07
应收账款	上海浦发上城企业发展有限公司	16,563.00	165.63	4,197.63	41.98
应收账款	上海浦发上城公寓开发经营有限公司	16,871.16	168.71	7,605.87	76.06
应收账款	上海浦发上城商业建设发展有限公司	43,150.72	431.51	15,833.35	158.33

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	上海盛世申金投资发展有限公司	109.78	1.10	61.58	0.62
应收账款	上海鉴韵置业有限公司	614.92	6.15	140.78	1.41
应收账款	上海浦发升荣房地产开发有限公司			4.5	0.05
应收账款	上海华夏文化旅游区开发有限公司	3,293.69	32.94	6,440.37	64.4
应收账款	上海浦东国有资产投资管理有限公司			21.18	0.21
应收账款	上海东鉴房地产开发有限公司			30.8	0.31
应收账款	上海心圆房地产开发有限公司	6,840.64	68.41	1,355.97	13.56
应收账款	上海浦迪房地产开发经营有限公司	6,732.42	67.32	4,231.77	42.32
应收账款	常熟浦发第二热电能源有限公司	2,777.02	27.77	2,777.02	27.77
应收账款	上海浦东投资经营有限公司	14.93	0.15	80.81	0.81
应收账款	上海南汇生态建设发展有限公司	455.64	4.56	134.2	1.34
应收账款	上海迎博房地产开发有限公司	1,379.17	13.79	5,823.99	58.24
应收账款	上海浦东发展置业有限公司	445.40	4.45	445.4	4.45
应收账款	上海浦发御湾房地产开发有限公司	18,146.13	181.46	1,660.66	16.61
应收账款	上海庆发房地产开发有限公司	58.88	0.59	785.1	7.85
应收账款	上海浦发热电能源有限公司	0.05	0.00	1,424.20	14.24
应收账款	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	77.01	0.77	112.79	1.13
应收账款	上海浦发美寓公寓管理有限公司	295.15	2.95	2,588.28	25.88
应收账款	上海浦发安寓公寓管理有限公司			2,431.16	24.31
应收账款	上海市东设备维修有限公司			18.96	0.19
应收账款	上海浦发新杨思经济发展有限公司			11.84	0.12
应收账款	上海浦东发展(集团)有限公司	538.77	5.39	364.94	3.65

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	上海鼎坤房地产有限公司			5.65	0.06
应收账款	上海林克司乡村俱乐部有限公司	3.83	0.04	0.83	0.01
应收账款	上海临港新城市政工程有限公司	40.09	0.40	50.13	0.5
应收账款	上海浦东东道园综合养护有限公司	1.45	0.01	1.45	0.01
应收账款	上海南汇发展(集团)有限公司	215.79	2.16	372.57	3.73
应收账款	上海浦城热电能源有限公司	166.01	1.66		
应收账款	上海浦发综合养护(集团)有限公司	16.15	0.16		
应收账款	上海浦发租赁住房建设发展有限公司	4,042.82	40.43		
应收账款	上海南苑房地产有限公司	188.41	1.88		
应收账款	上海金桥集体资产投资经营管理有限	807.54	98.87	1,176.92	5.06
应收账款	上海浦东新能源发展有限公司	7.68	0.08		
应收账款	上海浦东唐城投资发展有限公司	42.71	0.43		
应收账款	上海张江(集团)有限公司	846.38	10.93		
应收账款	上海浦东城市建设实业发展有限公司	229.83	2.30		
应收账款	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	965.00	14.60		
应收账款	上海浦东城市建设投资有限责任公司	28.80	1.44		
应收账款	上海朋众混凝土制品有限公司			1,421.64	14.22
合同资产	上海浦东投资经营有限公司	108.43		108.43	
合同资产	上海浦东发展(集团)有限公司	15,917.82		20,592.50	
合同资产	上海华夏文化旅游区开发有限公司	30,962.82		32,325.62	
合同资产	上海南苑房地产有限公司	8,853.64		12,083.20	
合同资产	上海浦发澳丽房地产有限公司	76,263.14		57,518.69	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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
合同资产	上海浦发御湾房地产开发有限公司	5,432.56		50,195.67	
合同资产	上海浦发热电能源有限公司	12,816.43		16,948.16	
合同资产	上海心圆房地产开发有限公司	1,778.17		13,561.30	
合同资产	上海浦房盛宏房地产开发有限公司	56.40		56.40	
合同资产	上海浦发虹湾房地产开发有限公司	6,193.07		6,920.81	
合同资产	上海黎明资源再利用有限公司	2,256.87		1,069.28	
合同资产	上海周房置业有限公司			10,671.55	
合同资产	上海宝邸置业有限公司			842.06	
合同资产	上海南信公路建设有限公司	64.51		2.26	
合同资产	上海浦东城市建设实业发展有限公司	139.21		10.92	
合同资产	上海宏南市政设施养护有限公司			14.15	
合同资产	上海盛世申金投资发展有限公司	183.03		183.03	
合同资产	上海鉴韵置业有限公司			614.92	
合同资产	上海浦东新区国力物流(集团)有限公司	3,229.13		2,973.31	
合同资产	上海东鉴房地产开发有限公司	10,260.73		23,307.00	
合同资产	上海浦迪房地产开发经营有限公司	15,714.10		21,504.06	
合同资产	上海浦东环保能源发展有限公司	19.77		19.77	
合同资产	上海浦东城市建设投资有限责任公司			25.25	
合同资产	上海南汇生态建设发展有限公司	552.13		1,030.29	
合同资产	上海迎博房地产开发有限公司	26,770.00		18,140.90	
合同资产	上海浦东发展置业有限公司	18,238.31		9,728.4	
合同资产	上海庆发房地产开发有限公司	30,858.74		29,024.99	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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
合同资产	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	429.57		10.84	
合同资产	上海浦发臻寓公寓管理有限公司	298.93		298.93	
合同资产	上海浦发美寓公寓管理有限公司	23,055.14		15,861.57	
合同资产	上海浦发安寓公寓管理有限公司	12,851.81		9,780.27	
合同资产	常熟浦发第二热电能源有限公司	1,265.54			
合同资产	上海浦发租赁住房建设发展有限公司			7,436.23	
合同资产	上海浦东国有资产投资管理有限公司	19.81			
合同资产	上海临港新城市政工程有限公司	25.74		256.53	
合同资产	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	11,896.64			
合同资产	上海金桥集体资产投资经营管理有限公司	1,319.23	6.60	1,319.23	5.67
合同资产	上海张桥经济发展总公司			162.53	0.70
合同资产	上海盛世申金投资发展有限公司	183.03			
合同资产	上海浦发上城公寓开发经营有限公司	14,265.50			
合同资产	上海浦发上城企业发展有限公司	10,677.36			
合同资产	上海浦东唐城投资发展有限公司	414.56			
合同资产	上海张江(集团)有限公司	1,025.20	5.13		
合同资产	上海张江科学之门科技发展有限公司	1,257.88	6.29		
合同资产	上海南汇发展(集团)有限公司	693.92		123.23	
预付款项	上海浦发综合养护(集团)有限公司			1.30	
预付款项	上海浦东城市建设实业发展有限公司			29.45	
预付款项	上海浦东国有资产投资管理有限公司	4.40		4.40	
预付款项	上海浦发有家物业管理有限公司	13.43		10.49	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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
预付款项	上海农发资产管理 有限公司	6.64			
预付款项	上海浦东发展(集 团)有限公司	0.01			
其他应收款	上海盛世申金投资 发展有限公司			0.8	0.01
其他应收款	上海浦发上城商业 建设发展有限公司			5.17	0.05
其他应收款	上海浦东投资经营 有限公司			0.5	0.01
其他应收款	上海浦东国有资产 投资管理有限公司	11.11	0.11	11.11	0.01
其他应收款	上海周房置业有限 公司	380.22	3.80	5,940.59	59.41
其他应收款	上海浦发澳丽房地 产有限公司	38,123.76	381.24	38,123.76	381.24
其他应收款	上海东鉴房地产开 发有限公司	7,240.26	72.40	16,235.29	162.35
其他应收款	上海心圆房地产开 发有限公司	1,373.53	13.74	7,689.52	76.90
其他应收款	上海庆发房地产开 发有限公司	19,129.81	191.30	23,389.35	233.89
其他应收款	上海浦东发展置业 有限公司	11,218.82	112.19	11,218.82	112.19
其他应收款	上海南苑房地产有 限公司			42.16	0.42
其他应收款	上海迎博房地产开 发有限公司			99.66	1.00
其他应收款	上海农发资产管理 有限公司	7.00	0.07		
其他非流动资产	上海浦东东道园综 合养护有限公司			10.91	
其他非流动资产	上海临港新城市政 工程有限公司	297.65		347.58	
其他非流动资产	上海浦发御湾房地 产开发有限公司	25,592.20		7,593.75	
其他非流动资产	上海浦东国有资产 投资管理有限公司			77.68	
其他非流动资产	上海心圆房地产开 发有限公司	7,500.98		13,058.80	
其他非流动资产	常熟浦发第二热电 能源有限公司			1,265.54	
其他非流动资产	上海浦东环保能源 发展有限公司			880.77	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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
其他非流动资产	上海浦东投资经营有限公司			9.99	
其他非流动资产	上海浦城热电能源有限公司			98.74	
其他非流动资产	上海周房置业有限公司	11,424.85		312.24	
其他非流动资产	上海浦发安寓公寓管理有限公司	331.00		331	
其他非流动资产	上海鉴韵置业有限公司	281.56		140.78	
其他非流动资产	上海东鉴房地产开发有限公司	17,379.19			
其他非流动资产	上海华夏文化旅游区开发有限公司	4,928.28			
其他非流动资产	上海南汇发展(集团)有限公司	225.34		225.34	
其他非流动资产	上海浦发租赁住房建设发展有限公司	14,575.76		32,855.93	
其他非流动资产	上海浦迪房地产开发经营有限公司	891.63			
其他非流动资产	上海南信公路建设有限公司	2.26			
其他非流动资产	上海金桥集体资产投资经营管理有限	262.96	1.32	264.28	1.14
应收股利	上海浦东混凝土制品有限公司	252.57	248.57	252.57	248.57

(2) 应付项目

单位: 万元 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	上海浦东城市建设实业发展有限公司	311.76	386.89
应付账款	上海南信公路建设有限公司	1,336.99	2,009.09
应付账款	上海浦发有家物业管理有限公司	62.72	484.19
应付账款	上海浦发综合养护(集团)有限公司	2,342.43	3,295.06
应付账款	上海浦养环境服务有限公司	21.16	649.75
应付账款	上海临港新城市政工程有限公司	56.99	56.99
应付账款	上海浦东东道园综合养护有限公司	5.82	
应付账款	上海浦发东启资产经营管理有限公司	1.86	
应付账款	上海朋众混凝土制品有限公司	8,837.31	13,205.43
合同负债	上海浦东发展集团房屋管理有限公司	5.66	1,014.17

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	上海浦发澳丽房地产有限公司		1,005.02
合同负债	上海庆发房地产开发有限公司	837.10	4,126.08
合同负债	上海浦发上城公寓开发经营有限公司		5,056.29
合同负债	上海华夏文化旅游区开发有限公司	18.84	140.18
合同负债	上海浦发上城企业发展有限公司	550.59	3,661.97
合同负债	上海浦发上城商业建设发展有限公司	9.62	9.62
合同负债	上海临港新城市政工程有限公司		1.63
合同负债	上海浦东城市建设实业发展有限公司	2.05	7.71
合同负债	上海浦东国有资产投资管理有限公司	145.88	
合同负债	上海浦东城市建设投资有限责任公司	66.03	
合同负债	上海浦东软件园股份有限公司	446.56	
合同负债	上海张江(集团)有限公司	88.43	
合同负债	上海心圆房地产开发有限公司	0.00	
合同负债	上海林克司乡村俱乐部有限公司	2.83	
合同负债	上海浦发综合养护(集团)有限公司	15.24	
其他应付款	上海浦东国有资产投资管理有限公司	6.33	6.33
其他应付款	上海浦发有家物业管理有限公司	11.34	
其他非流动负债	上海浦东东道园综合养护有限公司	2.29	2.29
预收账款	上海浦东国有资产投资管理有限公司	14.58	10.21
预收账款	上海浦发综合养护(集团)有限公司	56.76	56.76

7. 关联方承诺

无

8. 其他

无

十三、股份支付

无

十四、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至资产负债表日, 公司尚未到期的履约保函、投标保函、保证金保函等各类保函金额合计 133,887.04 万元。除上述事项外, 本公司不存在需要披露的其他重要承诺事项。

2. 或有事项

截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的重要的或有事项。

3. 其他

无。

十五、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

截至本财务报表批准报出日止, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项中的非调整事项。

2. 利润分配情况

公司 2026 年 3 月 27 日第九届董事会第十五次会议审议通过利润分配预案如下:

拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.70 元(含税)。截至 2025 年 12 月 31 日, 公司总股本 97,025.60 万股, 以此计算合计拟派发现金红利人民币 67,917,920.00 元(含税), 前述利润分派还需提交公司股东会审议。

3. 销售退回: 无

4. 其他资产负债表日后事项说明:

公司 2026 年 3 月 19 日公开发行公司债券(26 浦建 01), 发行期限为 3+2 年, 票面利率 1.78%, 发行规模人民币 9 亿元。

十六、其他重要事项

1. 前期会计差错更正: 无

2. 债务重组: 无

3. 资产置换: 无

4. 年金计划: 无

5. 终止经营: 无

6. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分:

该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;

管理层能够定期评价该组成部分的经营成果, 以决定向其配置资源、评价其业绩; 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部, 与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。公司目前主要分为六个分部, 即: 建筑施工(含传统的建筑施工和BT、PPP项目投资)、设计勘察咨询业务、建筑材料生产与销售、园区综合开发、保理业务及其他。

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 报告分部的财务信息

2025年报告分部财务信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	建筑施工	建筑材料生产与销售	园区综合开发	保理业务	设计勘察咨询业务	其他	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	13,935,266,558.14	151,268,113.06	70,942,321.52	21,329,502.88	234,480,392.17	41,319,526.35		14,454,606,414.12
二、分部间交易收入	72,841,012.31	127,671,767.78	75,021,511.65		2,572,697.20		-278,106,988.94	
三、对联营和合营企业的投资收益	67,039,308.46							67,039,308.46
四、资产减值损失	958,522.99	-218,451.94			-1,087.66			738,983.39
五、信用减值损失	-3,538,898.93	-5,663,863.31	-70,917.45	-3,358,401.00	-4,482,569.34		731,773.24	-16,382,876.79
六、折旧费和摊销费	87,592,660.87	4,032,269.34	85,260,438.19	-	10,245,771.16		-37,296,350.97	149,834,788.59
七、利润总额(亏损总额)	772,414,326.61	32,998,621.59	-60,368,214.40	7,544,879.14	3,521,340.45	26,132,604.90	-292,370,479.34	489,873,078.95
八、所得税费用	115,154,728.89	7,603,705.61	375,684.71	1,872,901.50	1,173,086.63		2,089,121.54	128,269,228.88
九、净利润(净亏损)	657,259,597.72	25,394,915.98	-60,743,899.11	5,671,977.64	2,348,253.82	26,132,604.90	-294,459,600.88	361,603,850.07
十、资产总额	43,405,074,471.66	450,495,773.18	3,415,083,048.77	723,177,051.17	363,035,175.31	129,720,567.90	-15,361,069,239.99	33,125,516,848.00
十一、负债总额	31,894,416,265.21	256,847,020.07	3,509,463,280.96	501,729,141.18	231,573,207.00	95,342,220.94	-11,408,665,854.73	25,080,705,280.63
十二、其他重要的非现金项目	3,023,833,044.78	49,017,840.49	162,893,309.63	723,598.86	44,555,400.68		-1,575,762,199.42	1,705,260,995.02
1. 折旧费和摊销费以外的其他现金费用	629,127,759.13	10,226,252.23	47,913,700.38	-116,001.39	44,555,400.68		6,515,362.28	738,222,473.31
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	5,132,107,558.15						-4,049,628,247.67	1,082,479,310.48
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-2,737,402,272.50	38,791,588.26	114,979,609.25	839,600.25			2,467,350,685.97	-115,440,788.77

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2024年报告分部财务信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	建筑施工	建筑材料生产与销售	环保业务	园区综合开发	保理业务	设计勘察咨询业务	其他	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	18,336,221,349.84	85,319,621.17	1,199,564.53	40,719,278.44	3,880,747.59	362,674,713.03	28,496,459.91		18,858,511,734.51
二、分部间交易收入	292,826,729.29	200,992,346.01		57,527,336.30		6,090,664.55		-557,437,076.15	
三、对联营和合营企业的投资收益	81,634,013.34								81,634,013.34
四、资产减值损失	19,144,570.34	314,243.66				22,945.03			19,481,759.03
五、信用减值损失	-69,108,211.42	-958,475.42	1,758.63	-87,538.46	-3,458,649.42	-10,514,950.09			-84,126,066.18
六、折旧费和摊销费	79,938,768.43	59,297.40	74,064.76	80,539,893.23		17,447,378.11		-28,668,537.93	149,390,864.00
七、利润总额(亏损总额)	982,221,715.22	24,469,773.73	-1,397,733.61	-87,997,859.08	3,067,819.61	22,514,375.74	12,953,526.73	-313,608,030.02	642,223,588.32
八、所得税费用	43,994,087.19	3,815,091.30	439.65	-382,534.77	253,631.91	994,359.32		-8,133,196.98	40,541,877.62
九、净利润(净亏损)	938,227,628.03	20,654,682.43	-1,398,173.26	-87,615,324.31	2,814,187.70	21,520,016.42	12,953,526.73	-305,474,833.04	601,681,710.70
十、资产总额	42,921,896,231.27	233,783,269.40		3,483,799,471.90	411,601,418.81	432,416,260.52	66,809,071.17	-14,818,575,653.22	32,731,730,069.85
十一、负债总额	31,590,563,040.26	95,526,293.58		3,517,435,804.98	195,825,486.46	303,323,026.85	49,171,550.19	-10,876,149,730.17	24,875,695,472.15
十二、其他重要的非现金项目	-2,064,525,536.53	22,277,652.41	-214,782.60	-2,273,204,542.65	-233,770.19	-37,230,983.82		-1,166,957,297.75	-5,520,089,261.13
1. 折旧费和摊销费以外的其他现金费用	883,081,019.73	13,706,373.60	362,883.09	54,766,385.21	-142,640.33	56,751,465.84		-87,243,708.79	921,281,778.35
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	5,019,634,669.49							-4,047,867,057.31	971,767,612.18
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-7,967,241,225.75	8,571,278.81	-577,665.69	-2,327,970,927.86	-91,129.86	-93,982,449.66		2,968,153,468.35	-7,413,138,651.66

(3) 公司无分部报告的, 或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的, 应说明原因: 无

(4) 其他说明: 无

7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项: 无

8. 其他: 无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款:

(1) 按账龄披露的应收账款:

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	37,073,023.48	19,480,152.16
1至2年	8,883,323.17	
3年以上	57,207,720.04	75,535,819.56
小计	103,164,066.69	95,015,971.72
减: 坏账准备	42,346,691.46	50,013,737.33
合计	60,817,375.23	45,002,234.39

(2) 按坏账计提方法分类披露的应收账款:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	1,594,292.93	1.55	1,594,292.93	100.00	
按组合计提坏账准备	101,569,773.76	98.45	40,752,398.53	40.12	60,817,375.23
其中: 按预期信用损失简化模型计提坏账准备	101,569,773.76	98.45	40,752,398.53	40.12	60,817,375.23
合计	103,164,066.69	100.00	42,346,691.46	41.05	60,817,375.23

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	1,594,292.93	1.68	1,594,292.93	100.00	
按组合计提坏账准备	93,421,678.79	98.32	48,419,444.40	51.83	45,002,234.39
其中: 按预期信用损失简化模型计提坏账准备	93,421,678.79	98.32	48,419,444.40	51.83	45,002,234.39
合计	95,015,971.72	100.00	50,013,737.33	52.64	45,002,234.39

1) 按单项计提坏账准备的应收账款:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海浦东黄楼家具有限公司 黄建筑装饰装潢工程部	791,989.00	791,989.00	100.00	预计无法收回
上海城道市政建设有限公司	594,892.00	594,892.00	100.00	预计无法收回
上海云灵市政工程有限公司	162,517.00	162,517.00	100.00	预计无法收回
上海鹏汇投资发展有限公司	44,894.93	44,894.93	100.00	预计无法收回
合计	1,594,292.93	1,594,292.93	100.00	预计无法收回

2) 按组合计提坏账准备的应收账款:

应收账款组合计提项目: 性质组合

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
按预期信用损失简化模型计提坏账准备	101,569,773.76	40,752,398.53	40.12
合计	101,569,773.76	40,752,398.53	40.12

(3) 应收账款坏账准备的情况:

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的应收账款	1,594,292.93					1,594,292.93
按预期信用损失简化模型计提坏账准备	48,419,444.40		7,667,045.87			40,752,398.53
合计	50,013,737.33		7,667,045.87			42,346,691.46

(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:

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
上海金山市政建设股份有限公司	26,852,653.72		26,852,653.72	24.45	15,771,550.13
上海浦东工程建设管理有限公司	8,262,769.85	5,420,047.43	13,682,817.28	12.46	109,727.95
东营市城市管理局	9,581,997.68		9,581,997.68	8.72	8,202,190.01
上海浦发上城商业建设发展有限公司	9,084,931.51		9,084,931.51	8.27	90,849.32
上海长兴岛开发建设有限公司	7,708,311.57	788,277.99	8,496,589.56	7.74	4,375,192.95
合计	61,490,664.33	6,208,325.42	67,698,989.75	61.64	28,549,510.36

2. 其他应收款:

(1) 其他应收款分类:

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	284,227,919.58	252,099,700.65
其他应收款	4,168,889,883.70	1,329,330.48
合计	4,453,117,803.28	253,429,031.13

上海浦东建设股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他说明: 无

(2) 应收利息: 无

(3) 应收股利:

1) 应收股利情况:

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海市浦东新区建设(集团)有限公司	131,270,000.00	116,920,000.00
上海浦川投资发展有限公司	57,917,753.16	17,608,417.63
上海浦东路桥(集团)有限公司	93,130,000.00	83,280,000.00
无锡普惠投资发展有限公司	1,910,166.42	34,291,283.02
合计	284,227,919.58	252,099,700.65

(4) 其他应收款:

1) 按账龄披露的其他应收款:

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	3,038,287,615.54	362,428.40
1 至 2 年	1,130,000,000.00	279,180.22
3 年以上	6,387,226.44	6,387,226.71
小计	4,174,674,841.98	7,028,835.33
减: 坏账准备	5,784,958.28	5,699,504.85
合计	4,168,889,883.70	1,329,330.48

2) 按款项性质分类情况的其他应收款:

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金、备用金	2,250.00	882,775.88
往来款	4,174,069,144.51	5,542,611.98
其他	603,447.47	603,447.47
小计	4,174,674,841.98	7,028,835.33
减: 坏账准备	5,784,958.28	5,699,504.85
合计	4,168,889,883.70	1,329,330.48

3) 其他应收款坏账准备的计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	5,499,504.85		200,000.00	5,699,504.85
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	85,453.43			85,453.43
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,584,958.28		200,000.00	5,784,958.28

4) 其他应收款坏账准备的情况:

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	200,000.00					200,000.00
按组合计提坏账准备	5,499,504.85	85,453.43				5,584,958.28
其中: 按预期信用损失一般模型计提坏账准备	5,499,504.85	85,453.43				5,584,958.28
合计	5,699,504.85	85,453.43				5,784,958.28

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
上海浦兴创智企业管理有限公司	备忘录借款	1,641,244,238.75	1 年以内, 1-2 年	39.31	
上海市浦东新区建设(集团)有限公司	备忘录借款	1,100,141,041.10	1 年以内	26.35	
海盐浦诚投资发展有限公司	备忘录借款	700,873,369.87	1 年以内, 1-2 年	16.79	
上海浦东建设商业保理有限公司	备忘录借款	500,164,053.05	1 年以内	11.98	
上海德勤投资发展有限公司	备忘录借款	226,388,347.34	1 年以内	5.42	
合计		4,168,811,050.11		99.85	

3. 长期股权投资：

（1）长期股权投资情况表：

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	3,439,527,263.62		3,439,527,263.62	3,439,527,263.62		3,439,527,263.62
对联营、合营企业投资	1,136,664,836.56		1,136,664,836.56	1,026,806,977.73		1,026,806,977.73
合计	4,576,192,100.18		4,576,192,100.18	4,466,334,241.35		4,466,334,241.35

（2）对子公司投资：

被投资单位	期初余额	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期 末余额
			追加投资	减少投 资	计提减值准备	其他		
上海市浦东新区建设（集团）有限公司	465,604,477.91						465,604,477.91	
上海浦川投资发展有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
上海浦东路桥（集团）有限公司	601,670,615.05						601,670,615.05	
上海浦兴投资发展有限公司	1,223,559,572.20						1,223,559,572.20	
无锡普惠投资发展有限公司	179,955,234.08						179,955,234.08	
上海德勤投资发展有限公司	312,667,364.38						312,667,364.38	
上海杨高投资发展有限公司	170,000,000.00						170,000,000.00	
海盐浦诚投资发展有限公司	285,570,000.00						285,570,000.00	
上海浦绘企业管理有限公司	500,000.00						500,000.00	
合计	3,439,527,263.62						3,439,527,263.62	

上海浦东建设股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(3) 对联营、合营企业投资:

被投资单位	期初余额	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备	其他		
合营企业												
小计												
联营企业												
上海浦东建筑设计研 究院有限公司	59,562,023.39				880,595.18						60,442,618.57	
上海浦东发展集团财 务有限责任公司	957,351,762.93				39,518,263.59			63,227,610.16			933,642,416.36	
上海张江浩珩创新股 权投资管理有限公司	9,893,191.41				3,341,076.66						13,234,268.07	
上海浦兴创领科技发 展有限公司			4,900,000.00		1,061,110.81						5,961,110.81	
上海浦汇智途交通科 技有限公司			2,000,000.00		154,758.46						2,154,758.46	
上海浦兴协同私募基 金合伙企业(有限合 伙)			100,000,000.00		21,229,664.29						121,229,664.29	
小计	1,026,806,977.73		106,900,000.00		66,185,468.99			63,227,610.16			1,136,664,836.56	
合计	1,026,806,977.73		106,900,000.00		66,185,468.99			63,227,610.16			1,136,664,836.56	

4. 营业收入和营业成本:

(1) 营业收入和营业成本情况:

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,191,926.49	-1,179,497.90	8,983,862.75	12,867,004.19
其他业务	31,910,449.03	11,136,112.15	14,999,303.20	5,534,071.44
合计	35,102,375.52	9,956,614.25	23,983,165.95	18,401,075.63

(2) 营业收入、营业成本的分解信息:

业务类型	分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工收入	3,191,926.49	-1,179,497.90	3,191,926.49	-1,179,497.90
办公楼租赁	12,868,060.81	11,136,112.15	12,868,060.81	11,136,112.15
企业托管收入	19,042,388.22		19,042,388.22	
合计	35,102,375.52	9,956,614.25	35,102,375.52	9,956,614.25

(3) 履约义务的说明: 无

(4) 分摊至剩余履约义务的说明: 无

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整: 无

5. 投资收益:

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	284,227,919.58	255,791,697.74
权益法核算的长期股权投资收益	66,185,468.99	88,754,618.44
处置长期股权投资产生的投资收益		598,231.86
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,412,946.45	43,460,344.04
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		22,421.82
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	7,014,554.31	16,219,594.02
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		
委托贷款投资收益		74,306,802.43
合计	368,840,889.33	479,153,710.35

6. 其他: 无

十八、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

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	-15,863,407.29	
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	152,207.70	
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损益	17,737,610.67	
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	103,736,613.82	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用, 如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付, 在可行权日之后, 应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入	19,725,337.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,555,926.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	122,932,435.39	
减: 对所得税的影响	26,290,287.94	
对少数股东本期损益影响金额	1,388,938.62	
合计	95,253,208.83	

2.净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		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	4.49	0.3640	0.3640
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.28	0.2658	0.2658

3.境内外会计准则下会计数据差异

不适用

4.其他

不适用

十九、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。