

公司代码：600648
900912

公司简称：外高桥
外高 B 股

上海外高桥集团股份有限公司 2024 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人俞勇、主管会计工作负责人吕军及会计机构负责人(会计主管人员)曾暹豪声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本公告如涉及未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告内详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	22
第五节	环境与社会责任.....	23
第六节	重要事项.....	26
第七节	股份变动及股东情况.....	47
第八节	优先股相关情况.....	49
第九节	债券相关情况.....	50
第十节	财务报告.....	57

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	经法定代表人签名和公司盖章的本次半年报文本。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、外高桥集团股份	指	上海外高桥集团股份有限公司
外联发公司、外联发	指	上海外高桥保税区联合发展有限公司，本公司的全资投资企业。
新发展公司、新发展	指	上海市外高桥保税区新发展有限公司，本公司的全资投资企业。
营运中心公司、营运中心	指	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司，本公司的全资投资企业。
商运公司	指	上海森兰外高桥商业营运中心有限公司，本公司的全资投资企业。
集团财务公司	指	上海外高桥集团财务有限公司，该公司由本公司持股 70%，营运中心公司持股 10%，外高桥资管公司持股 20%。
直销中心公司、直销中心、DIG	指	上海外高桥进口商品直销中心有限公司，本公司间接持股 100% 的公司。
启东产业园公司	指	外高桥集团（启东）产业园有限公司，外联发公司持股 60% 的投资企业。
英得网络公司	指	上海外高桥英得网络信息有限公司，该公司由本公司持股 49%，上海亿通国际股份有限公司持股 51%。
企业中心公司	指	上海外高桥企业发展促进中心有限公司，本公司的全资投资企业。
联桥公司	指	上海外联发高桥物流管理有限公司，外联发公司持股 52% 的投资企业。
景和公司	指	上海景和健康产业发展有限公司，本公司的全资投资企业。
浦隽公司	指	上海浦隽房地产开发有限公司。该公司由本公司持股 40%，上海招商置业有限公司持股 60%。
台州联通公司	指	台州外高桥联通药业有限公司，景和公司持股 59.5% 的投资企业。
自贸区	指	中国(上海)自由贸易试验区
保税区	指	外高桥保税区，位于上海市浦东新区北部，占地面积约 10 平方公里，是中国(上海)自由贸易试验区的重要组成部分。
上海外高桥港综合保税区	指	于上海市浦东新区北部，占地面积 1.03 平方公里，是中国(上海)自由贸易试验区的重要组成部分。
森兰	指	森兰.外高桥区域，占地面积约 6.01 平方公里，该区域位于上海市浦东新区北部，东临杨高北路、西临张杨北路、南临赵家沟河、北临航津路，是保税区的城市功能配套项目，也是保税区功能拓展、产业延伸的重要腹地。
物流二期	指	外高桥物流园区二期，是自贸区的产业配套项目。
外高桥资管公司、控股股东	指	本公司的控股股东上海外高桥资产管理有限公司。

浦东创投	指	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司，原名为“上海浦东投资控股（集团）有限公司”，持有公司 5% 的股份。
新市镇公司	指	上海外高桥新市镇开发管理有限公司，是公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司的全资投资企业。
同懋公司	指	上海同懋置业有限公司，是新市镇公司的全资投资企业
文化投资公司	指	上海自贸区国际文化投资发展有限公司，是公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司的全资投资企业。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	上海外高桥集团股份有限公司
公司的中文简称	外高桥
公司的外文名称	SHANGHAI WAIGAOQIAO FREE TRADE ZONE GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	WGQ
公司的法定代表人	俞勇

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张毅敏	周蕾芬
联系地址	上海市浦东新区洲海路 999 号 森兰国际大厦 B 座 10 楼	上海市浦东新区洲海路 999 号 森兰国际大厦 B 座 10 楼
电话	021-51980806	021-51980848
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@wgq.cn	gudong@wgq.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东杨高北路 889 号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 B 座 10 楼、15-16 楼
公司办公地址的邮政编码	200137
公司网址	www.china-ftz.com
电子信箱	gudong@wgq.cn

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	证券时报 www.stcn.com、上海证券报 www.cnstock.com、中国证券报 www.cs.com.cn
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn

公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 B 座 10 楼
-------------	---------------------------------

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	外高桥	600648
B股	上海证券交易所	外高B股	900912

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	2,643,971,499.13	3,854,320,481.48	-31.40
归属于上市公司股东的净利润	141,479,986.37	520,751,684.50	-72.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,536,454.32	413,391,378.78	-80.76
经营活动产生的现金流量净额	-3,694,820,898.93	-1,430,294,369.19	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	12,685,281,668.20	12,543,620,082.28	1.13
总资产	44,058,644,791.59	44,643,404,996.99	-1.31

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.12	0.46	-73.91
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.46	-73.91
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.36	-80.56
加权平均净资产收益率(%)	1.12	4.25	减少 3.13 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.63	3.39	减少 2.76 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

主要会计数据和财务指标	本报告期比上年同期增减(%)	说明
营业收入	-31.40	上年同期结转森兰名苑商品房项目销售收入 11.9 亿元，本期无商品房项目结转，故销售收入同比减少。

归属于上市公司股东的净利润	-72.83	上年同期确认森兰名苑商品房项目销售收入、毛利，本期无商品房项目结转，导致归属于上市公司股东净利润减少。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-80.76	本期归属于上市公司股东的净利润减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	不适用	财务公司本期末非上市公司合并范围吸收存款规模较年初减少，且本期缴纳了土地增值税清算款。
基本每股收益（元/股）	-73.91	同“归属于上市公司股东的净利润”原因
稀释每股收益（元/股）	-73.91	同“归属于上市公司股东的净利润”原因
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-80.56	同“归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润”原因

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	457,703.65	
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	27,135,350.43	主要为政府补贴
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	6,475,633.97	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,971,008.30	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		

企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,686,375.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,385,507.64	主要为房产转让收益
减：所得税影响额	9,152,298.04	
少数股东权益影响额（税后）	15,749.81	
合计	61,943,532.05	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

报告期内主营业务中占营业收入和利润比重较大的业务是物业经营、贸易及服务 and 商业房产销售。

1、**物业经营**：公司主要在外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区和森兰区域从事物业开发、招商、运营和管理，为客户提供厂房、仓库和办公物业，以及商业、服务式公寓等生活配套场所，获得租金和物业服务收入。目前客户广泛分布于国际贸易、现代物流、先进制造等三大基础行业，以及生物医药、智能制造、集成电路、汽车与零部件等四大重点产业。

报告期内，该业务为公司实现营业收入 10.36 亿元，较上年同比增长 6.26%，呈现稳健增长态势。同时，公司聚焦“前沿、科技、智能”三个赛道，保持对物业开发的持续投入。报告期内已建成 15 万平方米创世谷·外高桥生命科学产业园，下半年还将建成 12 万平方米的外高桥新城新园，此外 13 万平方米的外高桥大健康创新产业园预计明年完工。公司还制定了 2024—2026 三年存量物业改造计划，为后续物业空间和租赁收入的持续增长奠定基础。

2、**贸易及服务**：报告期内，该业务为公司实现营业收入 13.84 亿元，占公司营业收入的 52.3%。其中：

（1）公司通过进出口代理、自营进出口、保税商品展示、专业贸易服务平台，为客户提供综合贸易服务解决方案。上半年，实现进出口代理货值 45.15 亿美元，同比减少 8.85%；进出口自营货值 1.23 亿美元，同比增长 5.37%；保税商品展示货值 6.65 亿美元，同比增长 28.89%。

（2）公司通过构建集选址落户、注册设立、证照申办、票税服务、运营支持、投资购并、清算注销、品牌输出等全生命周期专业服务体系，上半年实现专业服务营业收入 1.75 亿元。

3、**商业房产销售**：为向投资入驻园区的企事业单位人员提供宜居宜业的国际社区，公司主要在森兰区域从事商业房产开发建设、销售及物业管理。

报告期内，公司通过森兰区域车位销售、存量商铺出售实现营业收入 4724 万元。年内还将完成森兰壹公馆、祝桥森兰海天名筑部分商品房交付结转。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1. **国家战略政策的牵引**。党的二十大部署实施自由贸易试验区提升战略，将自由贸易试验区建设提高到战略层面。2024 年初，上海推出 117 项全面对接国际高标准经贸规则推进自贸区高水平制度型开放的相关举措，细化设计与全面落实 2023 年底国务院发布的《全面对接国际高标准经贸规则推进中国（上海）自由贸易试验区高水平制度型开放总体方案》。公司作为上海自贸试验区保税区域的开发主力军，通过在落实国家战略、服务区域发展的大格局中找准定位，全面深入推进产业、园区和公司的高质量发展。

2. **成熟的区域开发服务品牌**。从 1990 年成立至今，公司始终与浦东同呼吸、共命运、同成长、共创业，在浦东开发开放旗帜的引领下，坚持空间供给与产业定位相契合、招商引资与功能创新相结合、园区开发与城市更新相融合，经过 30 余年的耕耘，“外高桥”在业界享有较高的知名度和美誉度，其品牌价值为公司对外拓展、开展管理输出业务提供了有力支撑。

3. **丰富的经营性物业资源**。经过 30 余年的开发运营，目前公司持有各类经营性可出租物业逾 400 万平方米，后续还将继续保持对产业物业开发的持续投入。报告期内，公司制定了三年存量物业更新计划，力求实现公司经济效益、园区产业空间品质和业态的同步提升。同时，通过深度参与周边“三高”地区老工业园区转型、城市更新项目，为公司持续深耕外高桥提供了充足的发展空间。

4. **稳定的专业化运营团队**。公司在开发运营产业园区、森兰国际社区过程中积累了丰富的经验，形成了一支专业化运营团队，在项目管理、产业招商、客户服务、咨询服务、资产经营等方面展现出较强的集成服务能力，并积累了良好的客户资源，为公司在不断变化的市场环境中保持稳健发展提供了坚实保障。

三、经营情况的讨论与分析

2024年半年度经营情况

上半年，公司坚持稳中求进工作总基调，聚焦产业发展、城市更新、国企改革三项中心工作，以市场为导向，以项目为抓手，以改革为动力，以资本为支撑，全力稳住租赁收入压舱石。

下半年，公司将持续拓展贸易和服务收入增长点，重点打好销售收入攻坚战，奋力实现全年目标。

2024年上半年主要工作

一、经营指标完成情况

截止6月末，公司2024年资产总额为440.59亿元，较期初减少1.31%；实现营业收入26.44亿元，同比减少31.40%，归母净利润1.41亿元，同比减少72.83%。上半年实施固定资产投资项目27个，完成投资9.97亿元。

因本报告期内无商品房销售结转面积，而上年同期结转了森兰名苑商品房项目，故导致本期主营业务收入、利润较上年同期减少。根据公司年度业务计划，本年度资产转让及商品房销售的实现主要集中在四季度确认。预计公司基本可实现年度利润目标。

二、重点工作完成情况

（一）物业租赁保持稳定，压舱石作用日益凸显

1. **招商稳商难中有进**。上半年新增洽谈项目77个，落地60个，其中实体租赁项目45个，新增出租面积15万平方米，实现产业物业租赁收入10.36亿元，同比增长6.26%。推动铠侠电子、史赛克、西门子能源等6家企业获得跨国公司地区总部认定。举办各类推介会、政策宣介会、客户活动近30场。

2. **功能创新取得突破**。“丝路电商”合作先行区中心功能区与“丝路电商”贸易伙伴国对接，已累计引进“丝路电商”国家馆（商品中心）13个，并持续举办国别电商周、国别主题日活动；与京东签署战略合作协议，在丝路电商项目、全球汇国别商品引进与推广等方面紧密合作；持续拓展功能服务产业发展，积极推动上海首票跨境电商9610海运出口业务试单；试点并常态化开展邮轮直供物资供船方式，实现从外高桥监管仓库向邮轮直供运作，半年累计完成10批次配送作业；完成特殊物品查验服务平台搭建与载体建设，外高桥生物医药特殊物品进出境查验点正式投入运营；进口汽车保税仓储业务实现进境2314辆。

（二）贸易和服务巩固优势，业务转型持续推进

1. **贸易业务能级持续提升**。营运中心努力做深做实重点行业供应链、服务链、金融链、信息链的专业化服务，持续推动与外部体系数字贸易能力深度对接融合。推动保税展示等附加业务发展，上半年出区展示货值6.65亿美元，同比增长28.89%。

2. **专业服务拓展开花结果**。企业中心进一步拓展“领航”专业运营服务，山西武宿综保区综合运营项目取得显著效果，提前半年超额完成运营公司年度利润目标；英得网络同步积极参与武

宿综保区一体化信息管理服务平台建设。外联发商务咨询完成境外投资咨询项目 66 个，涉及项目新增投资金额 22.95 亿美元。

3. **信息化平台服务水平不断提高**。英得网络开发的外高桥保税区域非报关货物进出区系统稳定运作，服务 23 家企业累计完成货物备案 3551 票、进出区凭单 18960 票。“智贸桥”完成与外高桥保税区域非报关货物进出区系统对接，新增便捷进出区单证制作功能。

4. **生物医药产业服务平台加速建设**。成立上海外高桥生物医药产业发展有限公司，通过发挥自贸区保税区域功能政策优势，为生物医药产业提供专业化配套服务，包括：统筹空间载体匹配加速重点项目在保税区域落地运营，对接金融机构开展投资撮合促进投招联动等，推动生物医药产业在外高桥保税区域的快速发展。

（三）房产销售攻坚克难，商业运营渐入佳境

1. **全力推动住宅房产销售**。利用政策利好，挖掘潜在客户精准营销，全力推动森兰海天名筑、森兰航荟名庭销售，并提前启动森兰岛住宅项目蓄客工作；根据市场需求制定有针对性的存量车位销售方案，提升去化率；按时完成壹公馆全部 7.51 亿元销售回款工作。

2. **大力推动非核心资产处置**，实现了常熟商铺整体出售以及“三高”区域自持的约 1.2 万平方米社区菜场、配套商铺的定向整体转让。

3. **持续推动森兰品牌建设**。森兰体育产业生机勃勃，森兰体育中心开业，带动智滑（Solox）、麦斯特网球等品牌体育企业入驻森兰；森兰文化品牌落地生根，“浦东森兰牡丹节”期间接待游客 16.8 万名，打造森兰特色原创节日 IP；森兰影响力不断提升，首届浦东新区“森兰杯”城市龙舟赛在森兰湖举办，吸引了浦东新区 36 个街镇龙舟队伍、9 支中外企业队伍参赛；森兰公寓酒店品牌规模效益逐步显现，雅诗阁森兰服务公寓出租率达 74%，森兰亭东靖路服务公寓出租率达 96.4%；森兰来舍日京路店上半年开业后出租率达 57%。

（四）重大工程有序推进，产业空间品质逐步提升

1. **重大项目加速推进**。其中：**生物医药产业空间快速增加**，高瓴创世谷、自贸区国际生物医药科创中心三期竣工验收，大健康产业园地上实施结构施工，阿特蒙医院二期实施地下室结构施工。**新展城产业社区形象初显**，H2 产业园项目已完工，H1 厂房楼和管理楼主结构封顶，H3 北楼主结构完成、南楼地下工程完成主结构 70%；H4-15 酒店公寓实施主体结构施工。**森兰系项目稳步推进**，森兰 D3-10 商办实体完工，正达外国语学校校舍竣工交付；森兰印象城商业幕墙施工，森兰岛住宅桩基施工完成，海天名筑住宅实体工程完工，航荟名庭住宅结构封顶。

2. **存量物业更新加大力度**。针对物业老旧问题突出、空间布局建筑指标与新业态不匹配的现状，公司制定了 2024-2026 三年 15 个存量物业约 30 万平方米的更新计划，以期推动存量物业在空间品质、出租率、经济效率及产业业态的多方位提升，提升产业与物业的适配性。

（五）资本运作实质推进，资源配置不断优化

1. **积极推进产业基金运作**。外高桥私募基金在完成中国证券投资基金业协会备案后正式开展运作。上半年，围绕“投育联动”目标和生物医药等先导产业发展方向，挖掘和接触了大量项目，

并已完成2个项目立项及4个项目的初步调研。

2. **努力发挥资本市场融资功能。**一方面公司向特定对象发行股票工作已于6月4日获得中国证监会批复，后续将适时启动发行工作。另一方面大力推进基础设施公募REITs发行工作，该项目已于3月上报国家发改委。

3. **有效压降企业融资成本。**扩大直接融资授权额度至150亿元，积极推进60亿元新增额度注册工作、40亿元债券发行。在贷款市场报价利率(LPR)基本稳定的前提下，进一步压降有息负债融资成本，加权融资成本较上年末下降35BP。

2024年下半年主要工作

一、扩大招商渠道，全力以赴推进招商引资工作

一是**扩大朋友圈招商**。在关注老客户挖潜的同时在新客户拓展上下大力气，充分利用中介机构、行业协会、政府资源以及重大活动等方式，引入新的产业业态、新的合作伙伴、新的租赁客户。二是**强化链主式生态招商**。大力引进具有“链主”地位的龙头型企业、具有公共服务功能的平台型企业，打造新的产业标签。深入推进潜在龙头企业培育计划，培育具有技术创新力和产业带动力的企业，营造良好的产业生态。加快区内重点产业企业的底账排摸，对产业链上游项目“追根溯源”，对下游项目“顺藤摸瓜”，引进相关配套企业，提高产业集聚度。三是**深化集成式招商**。强化招商资源的统筹，保障集团招商一盘棋的战略实施。深入推进招商信息共享，客户服务整合，倡导拜访客户组团走、主题活动联合办、宣传推介一张网，加强营销人员的培训，形成多元化、全产业链、集成式的服务。打造统一的招商宣传平台，做强“外高桥之窗”主账号，打造外高桥的整体品牌形象。四是**用好投招育稳工具**。产业基金投资短期注重引进新项目，在重要贡献、关键客户稳商上发挥作用，长期加强产业分析，投到真正符合产业发展方向、具备成长潜力的企业身上，把有限的资源用在刀刃上，同时协调浦创投等基金的撬动作用。五是**加快推进三年存量物业更新行动计划**，在更新方向上科学研判未来产业发展规律以及外高桥产业发展基础，在推进策略上循序渐进，在空间功能适配性上细致研究产业对空间的新需求新要求。

二、深化功能创新，积极培育业务发展新动能

一是**努力拓展新业务**，开辟新的赛道，加快转型发展步伐，形成第二增长曲线。组建专业团队来打造自贸区和保税区双区联动特色的生物医药产业生态建设和服务平台，招引并赋能生物医药产业企业。二是**牢牢把握围绕市场、围绕客户的功能创新**，加大力度推进特殊物品进出境公共服务平台、亚太邮轮船供基地、“丝路电商”平台建设、跨境电商零售海运出口清单业务、保税维修功能、MAH委托生产等进行功能创新与业务突破。三是**未雨绸缪**，把握市场的趋势，研究重塑供应链安全的环节和新业态，善于发现商机，提早谋划，提早布局，提高自身应对能力。

三、紧跟政策市场走势，打赢房产销售攻坚战

一是紧跟房产政策走势，加大营销力度，全力推进海天名筑、航荟名庭住宅项目的去化，紧跟市场需求优化森兰岛设计方案，并稳妥做好已售房屋的交房工作；同时按照“一楼一策”推进地下车库销售。二是按照“三出三进”原则，继续加大、加快各类非核心资产转让力度。三是着力优化资产结构，积极运用好政策工具，推进商办、产业类资产定向出售，引进“好人家”。

四、加强资本运作，提升公司市场价值

一是根据证券市场整体情况、公司股票价格走势等多种因素，适时在规定期限内完成向特定对象发行股票事项，扩大公司资本规模。二是全力推进发行仓储物流公募REITs工作，力争年内完成发行，同时做好新REITs项目储备，实现存量不动产市场价值，为公司产业发展提供资金。三是以做优做强主业、提高公司竞争力为核心，多措并举开展市值管理工作，提升公司资本市场价值。

五、提速工程项目建设，保障优质物业空间供给

一是组建工作专班，压实主体责任，严格落实年度重大项目开、竣工计划，确保完成全年固定资产投资，为产业发展提供更大空间，保障好项目有效落地；二是加强项目管控体系建设，提高项目管理水平，提前谋划，加强财务分析、税务筹划，多管齐下优化融资，踏准节奏，做到资金安排和开发进度的精准衔接，节约财务成本；三是进一步强化工程管理，继续做好工程建设领域标准化建设，落实好工程采购管理体系优化提升课题成果的运用，向工程管理要效益，对有意向客户的物业，做到四个早：早开工、早完工、早竣备、早办证，努力实现项目竣工之日，即为企业入驻之时。

六、继续强化成本管控，努力防范经营风险

一是优化融资结构，提高直接融资比例、降低融资成本。二是认真贯彻工效联动原则，强化人员成本管控。三是进一步加强工程成本管控、资产运营成本管控、降低日常管理各项费用支出。四是持续夯实安全责任，深入推进安全生产治本攻坚三年行动，为公司经营提供安全稳定的环境。

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

适用 不适用

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	264,397.15	385,432.05	-31.40
营业成本	182,003.11	238,870.30	-23.81
销售费用	13,432.22	13,925.49	-3.54
管理费用	19,656.20	20,097.00	-2.19

财务费用	21,763.23	20,833.46	4.46
研发费用	1,107.21	1,217.18	-9.03
经营活动产生的现金流量净额	-369,482.09	-143,029.44	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-51,540.72	-166,166.13	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	121,217.77	74,835.69	61.98

营业收入变动原因说明：上年同期结转森兰名苑商品房项目销售收入，本期无商品房项目结转，故销售收入同比减少

营业成本变动原因说明：上年同期结转森兰名苑商品房项目销售成本，本期无商品房项目结转

销售费用变动原因说明：本期销售人员成本略有下降

管理费用变动原因说明：本期人工费用略有下降

财务费用变动原因说明：本期较上年同期有息负债总额增加

研发费用变动原因说明：随企业中心软件研发进度，研发费用略有下降

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：财务公司本期末非上市公司合并范围吸收存款规模较年初减少，且本期缴纳了土地增值税清算款。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购买结构性存款及货币基金净流出资金量较上年同期减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期有息负债增加

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	394,073.76	8.94	701,571.76	15.72	-43.83	财务公司吸收存款较年初减少，且支付森兰区域部分房产土地增值税所致
预付款项	2,951.93	0.07	77,655.10	1.74	-96.20	预付的土地出让金转长期股权投资
其他流动资产	67,149.24	1.52	46,838.19	1.05	43.36	本期预缴土地增值税
发放贷款和垫款	91,228.49	2.07	33,757.96	0.76	170.24	本期新增文化投资及投资实业贷款
长期股权投资	178,585.85	4.05	88,750.00	1.99	101.22	本期新增上海耘桥置业有限公司

						及上海外高桥私募投资基金合伙企业股权投资
在建工程	92.04	0.00	458.38	0.01	-79.92	本期部分在建仓库结转
其他非流动资产	928.70	0.02	538.60	0.01	72.43	新增代建项目的设计及规划费用支出
应付票据	23,687.32	0.54	8,087.85	0.18	192.88	根据业务需要新增开具承兑汇票
合同负债	139,149.03	3.16	92,765.18	2.08	50.00	恒懋公司收到购房款
吸收存款及同业存放	257,044.86	5.83	399,012.76	8.94	-35.58	本期末财务公司非上市公司合并范围内的吸收存款减少
应交税费	49,172.92	1.12	235,013.97	5.26	-79.08	主要为缴纳森兰区域部分房产土地增值税
一年内到期的非流动负债	197,897.77	4.49	104,286.85	2.34	89.76	主要为一年内到期长期负债重分类
预计负债	1,560.31	0.04	4,012.94	0.09	-61.12	本期与上海虬克实业有限公司的诉讼已完结

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 6,430.85（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.15%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

其他说明

无

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目名称	本期期末数（元）	受限原因
货币资金	350,615,406.99	抵押、质押、冻结等使用有限制的款项
存货	3,037,876,038.52	抵押借款
其他权益工具投资	752,984.00	持有的太平洋股票处于冻结状态
合计	3,389,244,429.51	

4. 其他说明

√适用 □不适用

利润表项目	本期数（万元）	上年同期（万元）	变动比例（%）	情况说明
利息收入	7,747.23	5,711.55	35.64	财务公司存放同业及贷款规模增加
手续费及佣金收入	13.61	10.00	36.10	财务公司保函手续费收入增加
利息支出	2,356.10	1,701.54	38.47	财务公司存款规模增加
手续费及佣金支出	1.68	5.26	-68.06	支付银行手续费减少
税金及附加	11,382.02	29,524.40	-61.45	主要为上年同期计提销售商品房的土地增值税
投资收益	1,080.41	783.02	37.98	投资的联营合营企业本期收益增加
汇兑收益	28.01	155.94	-82.04	上年同期美元兑人民币汇率上升
公允价值变动收益	993.82	563.43	76.39	投资的其他非流动金融资产本期公允价值变动
信用减值损失	-1,711.65	-3,125.61	不适用	本期根据账龄计提的其他应收款减值较上年同期减少
资产处置收益	45.69	84.96	-46.22	固定资产处置收益较上年同期减少
营业外收入	2,574.27	7,425.18	-65.33	上年同期外联发公司收到土地补偿款
营业外支出	182.66	272.87	-33.06	本期捐赠支出较上年同期减少

(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

期末长期股权投资（人民币万元）	178,585.85
期初长期股权投资（人民币万元）	88,750.00
本年长期股权投资增加额（人民币万元）	89,835.85
本年变动幅度	101.22%

说明

本期主要变动为：投资联营企业上海耘桥置业有限公司，出资额 7.92 亿元；投资合营企业上海外高桥私募投资基金合伙企业(有限合伙)，出资额 1.01 亿元。

(1).重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目（如适用）	资金来源	合作方（如适用）	投资期限（如有）	截至资产负债表日的进展情况	预计收益（如有）	本期损益影响	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海外高桥私募投资基金合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	否	新设	10,100	50%	否	长期股权投资	自有资金			2024年3月25日完成了基金备案手续，并取得了《私募投资基金备案证明》		0	否	2024-2-1； 2024-3-27	临 2024-009； 临 2024-018
合计	/	/	/	10,100	/	/	/	/	/	/	/		0	/	/	/

(2).重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3).以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	139.50	-0.57	60.91				-18.13	120.80
货币基金	41,467.69	448.22			9,500.00	10,100.62		41,315.29
私募基金	60,214.21	646.79				570.93		60,290.07
持有待售资产	250.00							250.00
应收款项融资	5,089.77		13.81			1,061.54		4,028.23

股权投资	5,000.00											5,000.00
合计	112,161.17	1,094.44	74.72		9,500.00	11,733.09	-18.13					111,004.39

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	601099	太平洋	31.31	自有资金	118.75		49.94			0	97.88	其他权益工具投资
股票	600015	华夏银行	7.81	自有资金	19.69		10.97			1.35	22.43	其他权益工具投资
股票		Imugene Limited	180.65	自有资金	1.06	-0.57					0.49	交易性金融资产
基金	000790	易方达龙宝货币B	12,000.00	自有资金	12,219.94	135.03					12,354.97	交易性金融资产
基金	001821	兴全天添益货币B	11,500.00	自有资金	11,574.04	127.77					11,701.81	交易性金融资产
基金	009824	鹏华添利宝货币B	7,500.00	自有资金	7,641.71	82.49					7,724.20	交易性金融资产
基金	003393	建信天添益货币C	10,000.00	自有资金	10,032.00				10,100.62	68.62	0	交易性金融资产
基金	004973	长城收益宝货币B	9,500.00	自有资金		34.31		9,500.00			9,534.31	交易性金融资产
合计	/	/	50,719.77	/	41,607.19	379.03	60.91	9,500.00	10,100.62	69.97	41,436.09	/

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况
适用 不适用

衍生品投资情况
适用 不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	占被投资公司权益的比例 (%)	注册资本 (万元)	合并总资产 (万元)	合并净资产 (归属于母公司) (万元)	合并营业收入 (万元)	合并净利润 (归属于母公司) (万元)	合并主营业务收入 (万元)	合并主营业务利润 (万元)
外联发公司	100	285,001.11	763,844.21	421,599.17	52,383.46	13,697.34	52,375.38	26,751.44
新发展公司	100	122,768.00	859,412.04	243,409.02	54,615.97	9,305.22	54,507.82	24,355.80
营运中心公司	100	23,000.00	152,615.22	73,501.59	124,110.32	5,912.66	123,608.39	19,168.00
企业中心	100	1,000.00	14,193.03	8,825.23	8,179.92	2,726.58	8,179.92	6,516.64

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项**(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

1. 宏观环境方面，受贸易保护主义及地缘政治博弈加剧等因素影响，全球产业链供应链格局持续重构，从以成本、效率、科技为侧重转向以安全、稳定和政治为侧重，呈现多元化、区域化等演进特征，并存在进一步碎片化的趋势。公司将重点关注和研究重塑供应链安全的环节和新业态，通过差异化的竞争优势挖掘商机。

2. 企业转型发展方面，随着上半年外高桥私募基金正式开展运作，公司近几年积极构建的“直投+基金”产业投资模式初具雏形，未来将通过进一步加大产业培育和投资力度，为公司创造新的利润增长点。但产业投资项目通常需要较长周期，期间可能存在一定的投资决策风险和退出风险。公司将依托保税区域产业集聚的优势，挖掘优质的企业资源和产业投资机会，同时不断完善投资管理制度，以提升产业投资的成功率和效益。

3. 房地产行业已由过去的高速发展过渡到平稳发展阶段，宽松的住宅房地产政策无法逆转行业的发展趋势。祝桥森兰海天名筑和航头森兰航荟名庭两个住宅项目的销售进度缓慢，给公司的营收带来较大压力，后续将持续通过多种渠道努力实现去化。

面对各类风险与挑战，公司将依托具有长期稳定合作基础的物业经营板块的产业客户群，发挥在产业开发、产业招商、产业服务的核心优势，利用国资国企深化提升改革的契机，在技术迭代、赛道选择中保持战略敏捷性和布局前瞻性，着力提升公司的资产经营能力、产业服务能力、资本运作能力、风险管控能力，走出一条物业租赁收入与产业服务收入并行的新的商业模式道路，逐步摆脱典型的资源租金一条腿独行模式，推动集团持续创新转型发展。

(二) 其他披露事项

适用 不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 3 月 4 日	www.sse.com.cn	2024 年 3 月 5 日	详见《2024 年第一次临时股东大会决议公告（公告编号：2024-013）》
2023 年年度股东大会	2024 年 6 月 12 日	www.sse.com.cn	2024 年 6 月 13 日	详见《2023 年年度股东大会决议公告（公告编号：2024-032）》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈斌	董事	选举
邵丽丽	独立董事	选举
吕军	财务负责人	聘任
张浩	董事、副总经理	离任
黄峰	独立董事	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

- 2024 年 3 月 4 日，公司召开 2024 年第一次临时股东大会，选举陈斌先生为第十届董事会董事。
- 2024 年 6 月 12 日，公司召开 2023 年年度股东大会，选举邵丽丽女士为第十一届董事会独立董事。
- 2024 年 6 月 12 日，公司召开第十一届董事会第一次会议，聘任吕军先生为财务负责人。

- 4、张浩先生因退休离任。
5、黄峰先生因董事会换届离任。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不涉及	

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

（二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

（三）报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

（四）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

公司积极应对气候变化，响应国家“碳达峰、碳中和”号召，在生产经营、运营管理过程中深入贯彻绿色发展理念，包括：坚持绿色施工，推广以节能环保、自然采光、雨水收集为特色的绿色建筑，降低能源消耗；借助智能控制手段及海绵城市措施，实现节能减排，缓解城市热岛效应，降低运营成本；通过建设光伏项目，有效降低对传统能源的依赖，减少碳排放。截至2024年6月30日，公司已建成投产的光伏项目累计安装面积47.36万平方米，累计总装机容量37.44MW。

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

公司和浦东新区祝桥镇开展“镇企结对”，坚持以现代农业为先导、城乡融合为核心、改革创新为动力、党建引领为保障，助力打造乡村振兴示范村。2024年上半年，主要完成以下工作：

1、立新村“蛭同稻合”生态产业链项目

助力祝桥镇立新村，提供资金支持及销售渠道保障，扶持推进农业种植结构调整升级，打造以高标农田水稻种植为基础，稻蔬、稻菇、稻蛭等多种共生循环农业并进的产业模式。通过出资设立“种子基金”推动项目启动，村集体、产业带头人、农科院所共同推进，积极开展水稻水蛭共生养殖模式探索。该项目已于7月15日进行签约，预计将于2025年4月养成并销售。

2、星光村“森兰来舍”公寓式酒店项目

配合祝桥镇做好星光村“森兰来舍”公寓式酒店项目方案策划、项目报建及代建代管等工作。该项目用地面积6308.00平方米，容积率1.58，将建成客房263间、室外地面停车位45个、非机动车停车位197个。该项目已在浦东新区发改委完成立项备案。

3、新营村“萌宠奥莱乐园”项目

配合祝桥镇新营村引进客户，建设高端宠物综合市场——“萌宠奥莱乐园”。该项目总建筑面积8680.00平方米，将建成一栋4层楼房，引入宠物展示交易、宠物医院、宠物美容寄养、休闲娱乐等功能。该项目已在浦东新区发改委完成立项备案。

4、祝西村“稻韵祝西”农产品商业化营销项目

立足自身商业资源集成运营优势，以构建祝西村农产品营销体系为目标，以培育特色农业品牌为抓手，强化基础支撑，突出营销推广，提升服务能力，推动产销衔接，为祝西村提供包括品牌（LOGO）设计、营销策划、助力销售等商业服务，并共同完成50吨稻米、30万元的销售目标。已于6月27日结合稻米开播节进行了品牌LOGO发布，三家保税区餐饮企业与祝西村签署优质大米采购合作备忘录。

5、祝西村“物业进乡村”项目

结合祝西村人口流动性强、垃圾分类管理困难、日常维修困难等实际情况，针对乡村物业服务，以“森服务”为基础，在祝西村内设立物业管理微站作为村物业管理空间，打造“乡村物业服务管理+亮点服务”。

6、“祝西 W（微）服务中心”建设项目

充分发挥开发公司经验与优势，与祝西村成立联合项目组，计划将祝西村 10 组一处老旧碾米房翻建为集“便、富、惠、睦、览”五个核心功能为一体的三层新型乡村服务中心。目前，服务中心功能配置及配套方案已初步商定，项目合作方案及职能分工也已基本完成，待上海市规资局进行郊野单元规划调整后正式进入项目立项等具体步骤。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与 2008 年重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间，在中国境内将不再以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）新增房地产开发和经营（出租、销售）、现代物流、国际贸易业务（不含限制性行业的功能性市场及国际贸易业务），或不以任何方式新增直接或间接参与任何与本公司构成竞争的任何业务或活动。		否	长期	是	详见 2013 年第一次临时股东大会中关于认可《上海外高桥（集团）有限公司关于避免同业竞争承诺事项履行情况的说明》的议案	
	解决关联交易	外高桥资产管理公司	1、外高桥资产管理公司将严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在董事会对有关涉及外高桥资产管理公司的关联交易		否	长期	是		

			事项进行表决时，外高桥资产管理公司所派出的董事履行回避表决的义务；在股东大会对有关涉及外高桥资产管理公司的关联交易事项进行表决时，外高桥资产管理公司履行回避表决义务。2、本次交易完成后，外高桥资产管理公司与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格公平进行，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。外高桥资产管理公司和上市公司就相互间关联事项及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。						
置入资产价值保证及补偿	外高桥资产管理公司		因注入我公司的三家公司的不动产产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。		否	长期	是		
置入资产价值保证及补偿	上海东兴投资控股发展有限公司		因注入我公司的外联发的不动产产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。		否	长期	是		
其他	外高桥资产管理公司		1、保证公司人员独立（1）上市公司的总经理、副总经理和其他高级管理人员专职在上市公司任职、并在上市公司领取薪酬，不会在外高桥资产管理公司及其关联方兼任除董事外的其他职务，继续保持上市公司人员的独立性；（2）上市公司具有完整、独立的劳动、人事管理体系，该等体系独立于外高桥资产管理公司；（3）外高桥资产管理公司及其关联方推荐		否	长期	是		

		<p>出任公司董事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，外高桥资产管理公司及其关联方不干预公司董事会和股东大会已做出的人事任免决定。</p> <p>2、保证公司资产独立、完整（1）上市公司具有完整的经营性资产；（2）外高桥资产管理公司不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。</p> <p>3、保证公司机构独立（1）上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；（2）上市公司与外高桥资产管理公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。</p> <p>4、保证公司业务独立（1）上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营等方面独立运作；（2）外高桥资产管理公司除通过行使合法的股东权利外，不干预上市公司的经营业务活动。（3）依据减少并规范关联交易的原则并采取合法方式减少或消除外高桥资产管理公司及其关联方与公司之间的关联交易；对于确有必要存在的关联交易，其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定，确保公司及其他股东利益不受到损害并及时履行信息披露义务。</p> <p>5、保证公司财务独立（1）上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度；（2）上市公司独立在银行开户，不与外高桥资产管理公司共用一个银行账户；（3）上市公司独立作出财务决策，外高桥资产管理公司不干预上市公司的资金使用；（4）上市公司依法独立纳税；（5）上市公司的财务人员独立，不在外高桥资产管理公司兼职和领取报酬。</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

	其他	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间，不会利用对本公司控股股东地位损害本公司及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。		否	长期	是		
与2023年再融资相关的承诺	股份限售	外高桥资管	1、自上市公司本次发行之定价基准日（发行期首日）前六个月至本次发行结束之日起六个月内，外高桥资管及外高桥资管实际控制的关联方不存在减持上市公司股票的情形或相关减持上市公司股份的计划。2、自上市公司本次发行结束之日起十八个月内，外高桥资管承诺不减持本次发行所认购的股份（包括承诺期间因送股、公积金转增股本等形式或衍生取得的上市公司股份）。3、自本承诺函出具日至本次发行结束之日起十八个月内，外高桥资管及外高桥资管实际控制的关联方不减持本次发行完成前持有的上市公司股份，向同一实际控制人控制的其他主体转让除外。外高桥资管持有的上市公司股份由于分配股利、资本公积转增股本等形式所衍生取得股份亦遵守上述约定。4、若外高桥资管违反上述承诺而发生减持上市公司股份的情况，则外高桥资管承诺因减持上市公司股份所得收益全部归上市公司所有，并依法承担由此产生的法律责任。若给上市公司和其他投资者造成损失的，外高桥资管将依法承担赔偿责任。		是	本次向特定对象发行结束之日起18个月内	是		
	股份限售	浦东创投	1、自上市公司本次发行之定价基准日（发行期首日）前六个月至本次发行结束之日起六个月内，浦东创投及浦东创投实际控制的关联方不存在减持上市公司股票的情形或相关减持上市公司股份的计划。2、自上市公司本次发行结束之日起十八个月内，浦东创投承诺不减持本次		是	本次向特定对象发行结束之	是		

			发行所认购的股份（包括承诺期间因送股、公积金转增股本等形式或衍生取得的上市公司股份）。3、自本承诺函出具日至本次发行结束之日起十八个月内，浦东创投及浦东创投实际控制的关联方不减持本次发行完成前持有的上市公司股份，向同一实际控制人控制的其他主体转让除外。浦东创投持有的上市公司股份由于分配股利、资本公积转增股本等形式所衍生取得股份亦遵守上述约定。4、若浦东创投违反上述承诺而发生减持上市公司股份的情况，则浦东创投承诺因减持上市公司股份所得收益全部归上市公司所有，并依法承担由此产生的法律责任。若给上市公司和其他投资者造成损失的，浦东创投将依法承担赔偿责任。			日起 18 个 月内			
其他	外高桥 资管		关于填补即期回报的承诺如下：“1、依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利，不越权干预上市公司经营管理活动。2、不侵占上市公司利益。3、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采取其他方式损害上市公司利益。4、自本承诺出具日至上市公司本次向特定对象发行实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。5、本公司承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行		否	长期	是		

			上述承诺，本公司同意接受中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。”						
	其他	公司董事、高级管理人员	关于填补即期回报的承诺如下：“1、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。2、对自身的职务消费行为进行约束。3、不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。4、在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、如公司未来实施股权激励，承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。6、自本承诺出具日至公司本次向特定对象发行实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构制定或发布的有关规定、规则，承担相关主管部门对本人作出的相关处罚或采取的相关管理措施。”		否	长期	是		

	解决同业竞争	浦东创投	为维护公司全体股东的利益，保证公司长期稳定发展，浦东创投作为公司控股股东的唯一股东，出具了《关于避免同业竞争的承诺》，作出承诺如下：“一、本公司将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司及其控制的企业独立经营、自主决策。二、截至本承诺函出具日，本公司及本公司控制的其他公司、企业或其他经营实体（包括本公司全资、控股公司及本公司具有实际控制权的公司、企业或其他经营实体，下同）不存在对本次发行构成重大不利影响的同业竞争或潜在的重大同业竞争情形；本公司及本公司控制的其他公司、企业或其他经营实体不存在直接或通过其他方式间接从事与上市公司及其下属企业相同或类似业务且对本次发行构成重大不利影响的情形。三、本次发行后，本公司及本公司控制的其他企业不会新增直接或通过其他方式间接从事与上市公司及其下属企业业务构成重大不利影响的同业竞争的业务。本公司及本公司控制的其他企业从任何第三方获得的商业机会如与上市公司及其下属企业构成或可能构成重大不利影响的同业竞争，本公司承诺将该等商业机会优先让渡予上市公司。四、若本公司违反上述承诺给上市公司造成损失的，本公司将赔偿上市公司由此遭受的损失。”		否	长期	是		
	解决同业竞争	浦东创投	为进一步避免和消除浦东创投及关联企业侵占上市公司商业机会和形成同业竞争的可能性，浦东创投出具了《避免同业竞争的补充承诺函》，作出承诺如下：“一、本公司将积极履行《承诺函》之相关承诺，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司及其控制的企		否	长期	是		

			<p>业的独立经营、自主决策。二、本公司承诺数字产业进出口将在本次发行结束后的 12 个月内停止经营出口代理业务。同时，本公司将进一步落实《承诺函》之相关承诺，若在本次发行后，本公司及本公司控制的其他企业新增直接或通过其他方式间接从事与上市公司及其下属企业业务构成重大不利影响的同业竞争业务的，则本公司将及时采取以下措施避免竞争：（1）停止生产经营构成竞争或可能构成竞争的产品或业务；（2）将构成竞争或可能构成竞争的业务依法转让给上市公司；（3）将构成竞争或可能构成竞争的业务转让给与本公司及上市公司无关联关系的第三方。三、若本公司违反《承诺函》及本补充承诺函之承诺给上市公司造成损失的，本公司将赔偿上市公司由此遭受的损失。”</p>						
	其他	公司	<p>本次募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户，公司将严格按照证券监管机构、证券交易所、公司章程及公司募集资金管理制度的规定使用募集资金，确保本次募集资金用于政策支持的地产业务，承诺本次募集资金不会用于拿地拍地或开发新楼盘等增量项目。</p>		是	本次向特定对象发行股份募集资金使用完毕前	是		

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	进展情况	查询索引
经第十届董事会第二十九次会议审议，通过了《关于对上海外高桥集团财务有限公司同比例增资暨关联交易的议案》，公司与控股股东上海外高桥资产管理有限公司、公司全资子公司上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司以自有货币资金对公司控股子公司上海外高桥集团财务有限公司进行同比例增资，合计增资人民币伍亿元整。	截至本报告披露日，公司、外资管公司以及上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司已经完成同比例增资出资，合计人民币伍亿元整。财务公司已经完成工商及税务登记变更手续，注册资本由人民币伍亿元增加至人民币壹拾亿元。	详见公告临2023-066、067。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

1. 存款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	

上海外高桥资产管理有限公司	同一控制方	无限额	0.2%-1.35%	838,052,226.47	4,350,690,726.85	4,368,275,862.97	820,467,090.35
上海浦东国际招商服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	1,520,344.37	716,874.77	984,941.96	1,252,277.18
上海浦东外高桥企业公共事务中心	全资-民办非企业单位	无限额	1.2%-1.35%	658,925.22	10,881.90	385,215.45	284,591.67
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	264,750,678.75	466,437,047.55	482,833,491.12	248,354,235.18
上海市浦东第三房屋征收服务事务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	77,411,082.40	151,049,157.93	175,964,005.52	52,496,234.81
上海新高桥开发有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	1,238,514,378.45	52,755,703.14	585,631,635.21	705,638,446.38
上海长江高行置业有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	98,214,473.20	34,639,869.10	131,229,745.38	1,624,596.92
上海同懋置业有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	205,439,425.17	172,901,803.67	18,263,100.81	360,078,128.03
上海外高桥保税区投资实业有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	32,303,314.90	218,747,924.14	224,790,869.96	26,260,369.08
上海外联发城市建设服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	10,177,121.95	1,987,273.71	1,682,548.00	10,481,847.66
上海综合保税区市政养护管理有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	76,596,095.20	28,036,872.18	73,718,993.02	30,913,974.36
上海外高桥汽车维修服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	374,261.16	1,314,656.27	1,686,300.70	2,616.73
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	3,990,746.84	7,787,695.80	10,276,155.19	1,502,287.45
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	16,813,919.55	86,215,271.19	93,712,018.40	9,317,172.34
上海外高桥保税区环保服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	7,545,535.92	15,576,492.31	16,187,720.83	6,934,307.40
上海浦东现代产业开发有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-2.025%	656,501,620.80	748,495,994.33	1,299,194,980.82	105,802,634.31
上海捷鑫航空物流有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-2%	6,042,596.53	12,150,809.34	18,193,398.75	7.12
上海捷程投资有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	38,085.49	432,693,984.84	418,905,699.63	13,826,370.70
上海全日辉商务服务有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	24,828,314.90	30,962,404.50	36,220,033.53	19,570,685.87
上海全行通国际物流有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	9,603,526.16	8,027,045.33	7,722,413.08	9,908,158.41
上海浦东文化传媒有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-2.1%	158,137,829.96	339,714,705.64	463,856,383.46	33,996,152.14
上海浦东国际文化传播有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.55%	12,799,474.78	28,081,767.94	26,955,725.34	13,925,517.38

艺术浦东（上海）艺术品有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	1,905,371.66	7,350,832.40	7,932,771.78	1,323,432.28
上海市东昌电影院有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	1,636,843.56	1,480,397.80	1,028,394.71	2,088,846.65
上海南翼有线网络工程有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	90.58	415.81	506.39	
上海南汇周浦影剧场有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	3,965,732.97	601,358.74	145,436.41	4,421,655.30
上海南汇东方电影院有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	147.02	10,000.83	10,147.85	
上海兰馨影业有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	2,083,895.29	6,285,037.75	5,075,628.63	3,293,304.41
上海新场文化发展有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	8,358,990.21	3,755,019.68	3,740,034.28	8,373,975.61
上海外高桥英得网络信息有限公司	联营	无限额	1.2%-2%	26,037,440.87	39,340,252.63	43,823,641.88	21,554,051.62
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.55%	113,369,982.20	1,983,549,068.28	2,091,012,054.28	5,906,996.20
上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	5,629,483.16	689,077.54	5,812,291.16	506,269.54
上海自贸区拍卖有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-2.025%	9,056,811.38	9,195,503.17	18,000,000.00	252,314.55
上海外高桥文化传播有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	2,323,660.67	7,936,136.44	9,490,226.66	769,570.45
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	687,820.67	6,262,394.77	6,556,968.32	393,247.12
鑫益（香港）投资有限公司	同一控制方	无限额	5.3%-5.4%	26,412,034.17	387,599.11	26,799,633.28	
上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-1.35%	9,172,315.48	8,679,902.14	9,366,072.71	8,486,144.91
上海国际文物艺术品服务中心有限公司	同一控制方	无限额	1.2%-2.025%	4,531,179.75	9,725,307.04	8,812,445.90	5,444,040.89
合计	/	/	/	3,955,485,777.81	9,274,243,266.56	10,694,277,493.37	2,535,451,551.00

2. 贷款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
上海外高桥资产管理有限公司	同一控制方	148,900,000.00	2.5%-3.0%	148,900,000.00	117,000,000.00	178,900,000.00	87,000,000.00
上海浦东现代产业开发有限公司	同一控制方	195,000,000.00	2.9%-3.4%	197,000,000.00		2,000,000.00	195,000,000.00
上海捷程投资有限公司	同一控制方	193,000,000.00	2.90%		193,000,000.00		193,000,000.00

上海外高桥保税区投资实业有限公司	同一控制方	60,000,000.00	2.90%		80,000,000.00	20,000,000.00	60,000,000.00
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	同一控制方	400,000,000.00	2.90%		400,000,000.00		400,000,000.00
合计	/	/	/	345,900,000.00	790,000,000.00	200,900,000.00	935,000,000.00

3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	同一控制方	保函	1,000,000,000.00	355,460,000.00
上海长江高行置业有限公司	同一控制方	保函	135,000,000.00	12,469,241.60

4. 其他说明

√适用 □不适用

3 授信业务或其他金融业务表中的“实际发生额”为本期累计发生额

(六) 其他重大关联交易

√适用 □不适用

报告期内，根据公司战略发展规划，公司拟向包括公司控股股东外高桥资管和公司持股 5% 及以上的股东浦东创投在内的不超过 35 名（含）特定投资者发行不超过 340,604,737 股（含本数）A 股股票，募集资金总额预计不超过人民币 255,468.53 万元（含本数），扣除发行费用后拟用于新发展 H2 地块新建项目、D1C-108#~116#通用厂房项目、F9C-95#厂房项目和补充流动资金。公司于 2022 年 12 月 28 日与外高桥资管和浦东创投分别签署了《上海外高桥集团股份有限公司非公开发行 A 股股票之附条件生效的认购协议》，并于 2023 年 2 月 27 日与外高桥资管和浦东创投分别签署了《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之附条件生效的认购协议》，该事项构成关联交易。本次向特定对象发行股票相关事项已经公司第十届董事会第十五次会议、第十八次会议、第十九次会议、第二十一次会议、第二十五次会议，公司第十届监事会第八次会议、第九次会议、第十次会议、第十二次会议、第十六次会议，公司 2023 年第一次临时股东大会和 2023 年第二次临时股东大会审议通过。公司第十届董事会第三十二次会议、2024 年第一次临时股东大会审议通过《关于延长公司向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期限和相关授权有效期的议案》，将本次向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期限及相关授权有效期限自原有效期届满之次日（2024 年 3 月 15 日）起延长十二个月，即延长至 2025 年 3 月 14 日。截至本报告披露日，本次拟向特定对象发行 A 股股票事项已经上海证券交易所审核通过，并于 2024 年 6 月获得中国证券监督管理委员会同意注册的批复，公司将按照批复文件和相关法律法

规的要求以及公司股东大会的授权，在规定期限内办理本次向特定对象发行 A 股股票的相关事项，并及时履行信息披露义务。

(七) 其他

适用 不适用

日常关联方往来，日常关联方交易详见“第十节财务报告--十四、关联方及关联交易--5、关联交易情况和 6、应收、应付关联方等未结算项目情况”

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(1) 托管情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥集团股份有限公司	股权托管	/	2024年1月1日	2026年12月31日	3,066.04	协议	增加利润	是	控股股东

托管情况说明

公司与上海外高桥资产管理有限公司签署《委托经营管理协议》，约定上海外高桥资产管理有限公司委托公司在协议约定的期限内对拟托管股权进行管理，本协议自 2024 年 1 月 1 日起生效。详见《关于公司与外资管公司签订〈委托经营管理协议（2024-2026 年度）〉暨关联交易的公告》（公告编号：临 2024-015）。报告期内确认股权托管收入 3,066.04 万元，股权托管履行情况符合协议约定。

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
上海外高桥集团股份有限公司	公司本部	购房客户	284,080,000.00	借款人的贷款从银行放款至本公司账户之日	借款人的贷款从银行放款至本公司账户之日	借款人取得所购房屋房地产权证书之日	连带责任担保		无	否	否	0	无	否	其他
上海外高桥集团股份有限公司	公司本部	Rheinhold & Mahla GmbH	40,000,000.00	2023/8/8	2023/8/8	2026/10/11	连带责任担保		无	否	否	0	无	否	联营公司
上海外高桥森筑置业有限公司	全资子公司	购房客户	158,930,000.00	借款人的贷款从银行放款至本公司账户之日	借款人的贷款从银行放款至本公司账户之日	借款人取得所购房屋房地产权证书之日	连带责任担保		无	否	否	0	无	否	其他
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海浦东现代产业开发有限公司	4,262,796.00	2023/9/15	2023/9/15	2024/3/7	连带责任担保		无	是	否	0	无	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海捷鑫航空物流有限公司	17,253,250.02	2023/8/14	2023/8/14	2024/2/18	连带责任担保		无	是	否	0	无	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海长江高行置业有限公司	11,729,842.80	2024/1/29	2024/1/29	2025/8/30	连带责任担保		无	否	否	0	无	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海长江高行置业有限公司	739,398.80	2024/5/28	2024/5/28	2024/9/30	连带责任担保		无	否	否	0	无	是	母公司的控股子公司

上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	5,040,000.00	2023/3/6	2023/3/6	2024/3/5	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	80,000,000.00	2023/3/23	2023/3/23	2024/3/22	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	90,000,000.00	2023/3/31	2023/3/31	2024/3/29	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	8,000,000.00	2023/3/31	2023/3/31	2024/3/29	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	100,000,000.00	2023/7/3	2023/7/3	2024/4/23	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	36,000,000.00	2023/8/3	2023/8/3	2024/1/31	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	2,650,000.00	2023/10/16	2023/10/16	2024/2/26	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司

上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	2,440,000.00	2023/10/16	2023/10/16	2024/3/15	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	4,000,000.00	2023/10/16	2023/10/16	2024/4/17	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	1,400,000.00	2023/10/23	2023/10/23	2024/1/23	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	6,500,000.00	2023/10/23	2023/10/23	2024/1/24	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	900,000.00	2023/11/3	2023/11/3	2024/2/3	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	1,900,000.00	2023/11/17	2023/11/17	2024/1/15	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	2,500,000.00	2024-02-18	2024-02-18	2024-06-15	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司

上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	2,100,000.00	2024-04-16	2024-04-16	2024-05-15	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	44,000,000.00	2024-04-25	2024-04-25	2024-05-17	连带责任担保		无	是	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的控股子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	3,000,000.00	2023/9/13	2023/9/13	2024/9/11	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	220,000.00	2024/3/19	2024/3/19	2024/11/28	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	3,240,000.00	2024/3/19	2024/3/19	2024/9/16	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	16,000,000.00	2024/4/8	2024/4/8	2024/9/15	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	96,000,000.00	2024/4/8	2024/4/8	2024/8/15	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司

上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	65,000,000.00	2024/4/8	2024/4/8	2024/9/5	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	125,000,000.00	2024/4/16	2024/4/16	2024/10/11	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
上海外高桥集团财务有限公司	控股子公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	1,400,000.00	2024/6/6	2024/6/6	2024/9/15	连带责任担保		无	否	否	0	母公司提供反担保	是	母公司的全资子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）												394,199,241.60			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）												805,339,241.60			
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计												385,329,188.82			
报告期末对子公司担保余额合计（B）												923,957,186.24			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）												1,729,296,427.84			
担保总额占公司净资产的比例（%）												13.63			
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）												322,329,241.60			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）												445,339,814.84			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															
上述三项担保金额合计（C+D+E）												767,669,056.44			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															

担保情况说明	公司对关联方的担保，在2023年度股东大会审议通过后的对外担保的额度内和范围内
--------	---

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节 股份变动及股东情况**一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 股东情况**(一) 股东总数：**

截至报告期末普通股股东总数(户)	56,216
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押、标记或冻 结情况		股东性质
					股份状态	数量	

上海外高桥资产管理有限公司	0	545,359,660	48.03		无		国有法人
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	0	56,767,456	5.00		无		国有法人
陈丽钦	0	22,930,713	2.02		无		境内自然人
刘明星	196,357	15,708,888	1.38		无		境内自然人
林燕	3,112,402	15,696,844	1.38		无		境内自然人
刘丽云	0	14,921,000	1.31		无		境内自然人
刘明院	-59,400	13,749,339	1.21		无		境内自然人
鑫益(香港)投资有限公司	6,517,888	13,549,828	1.19		无		其他
中国长城资产管理股份有限公司	0	13,195,454	1.16		无		国有法人
香港中央结算有限公司	-1,364,903	6,367,558	0.56		无		其他
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海外高桥资产管理有限公司	545,359,660	人民币普通股	545,359,660				
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	56,767,456	人民币普通股	56,767,456				
陈丽钦	22,930,713	人民币普通股	22,930,713				
刘明星	15,708,888	人民币普通股	15,708,888				
林燕	15,696,844	人民币普通股	15,696,844				
刘丽云	14,921,000	人民币普通股	14,921,000				
刘明院	13,749,339	人民币普通股	13,749,339				
鑫益(香港)投资有限公司	13,549,828	境内上市外资股	13,549,828				
中国长城资产管理股份有限公司	13,195,454	人民币普通股	13,195,454				
香港中央结算有限公司	6,367,558	人民币普通股	6,367,558				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						

上述股东关联关系或一致行动的说明	上海外高桥资产管理有限公司与上海浦东创新投资发展（集团）有限公司为一致行动人。鑫益（香港）投资有限公司系公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司的全资公司。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

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

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2024年8月31日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2021年公开发行公司债券（第一期）	21外高01	188410	2021-7-19	2021-7-21		2026-7-21	600,000,000	3.19	到期还本，每年付息一次	上海证券交易所	国泰君安、海通证券、兴业证券、中信证券、中银国际证券	国泰君安	仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
2022年公开发行公司债券（第一期）	22外高01	185597	2022-3-24	2022-3-25	2025-3-25	2027-3-25	900,000,000	3.19	到期还本，每年付息一次	上海证券交易所	国泰君安、海通证券、兴业证券、中信证券、中银国际证券	国泰君安	仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
2023年公开发行公司债券（第一期）	23外高01	115228	2023-4-11	2023-4-12	2026-4-12	2028-4-12	1,500,000,000	3.10	到期还本，每年付息一次	上海证券交易所	国泰君安	国泰君安	仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否

2024 年公开发行公司债券（第一期）	24 外高 01	241245	2024-7-11	2024-7-12		2029-7-12	600,000,000	2.33	到期还本，每年付息一次	上海证券交易所	国泰君安	国泰君安	仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
---------------------	----------	--------	-----------	-----------	--	-----------	-------------	------	-------------	---------	------	------	--------------------------	-----------	---

注：

1. 上述表格按半年度报告批准报出日之前债券变动情况填列。
2. 上述表格中 2021 年 7 月 19 日发行的“2021 年公开发行公司债券（第一期）”，简称：21 外高 01，代码：188410，金额 6 亿元，已于 2024 年 7 月 22 日完成兑付，并于 2024 年 8 月 1 日提前摘牌。
3. 上述表格含 2024 年 7 月 11 日发行的“2024 年公开发行公司债券（第一期）”，简称：24 外高 01，代码：241245，金额 6 亿元。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

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

适用 不适用

其他说明

无

(二) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2022年中期票据(第一期)	22外高桥MTN001	102280629	2022-3-23	2022-3-25	2025-3-25	1,000,000,000	3.25	每年付息,到期还本付息	银行间	不涉及	不涉及	否
2022年中期票据(第二期)	22外高桥MTN002	102281758	2022-8-10	2022-8-11	2025-8-11	1,000,000,000	2.70	每年付息,到期还本付息	银行间	不涉及	不涉及	否
2023年中期票据(第一期)	23外高桥MTN001	102380091	2023-1-13	2023-1-16	2026-1-16	1,000,000,000	3.45	每年付息,到期还本付息	银行间	不涉及	不涉及	否
2024年短期融资券(第一期)	24外高桥CP001	042480050	2024-1-23	2024-1-24	2025-1-24	1,000,000,000	2.60	到期一次还本付息	银行间	不涉及	不涉及	否
2024年中期票据(第一期)	24外高桥MTN001	102481902	2024-5-7	2024-5-8	2027-5-8	900,000,000	2.42	每年付息,到期还本付息	银行间	不涉及	不涉及	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

无

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(三) 公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

(四) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

(五) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

1、 非经营性往来占款和资金拆借**(1). 非经营性往来占款和资金拆借余额**

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：5.51 亿元；

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

是 否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.54 亿元

(2). 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：

4.23%

是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

(3). 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

2、 负债情况

(1). 有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末,公司(非公司合并范围口径)有息债务余额分别为142.50亿元和164.00亿元,报告期内有息债务余额同比变动15.09%。

单位:亿元 币种:人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	6个月以内(含)	6个月以上		
公司信用类债券		6.00	73.00	79.00	48.17
银行贷款		4.42	80.58	85.00	51.83
非银行金融机构贷款		-	-	-	-
其他有息债务		-	-	-	-
合计		10.42	153.58	164.00	100.00

报告期末公司存续的公司信用类债券中,公司债券余额30亿元,企业债券余额0亿元,非金融企业债务融资工具余额49亿元,且共有0亿元公司信用类债券在2024年9至12月内到期或回售偿付。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末,公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为192.20亿元和215.04亿元,报告期内有息债务余额同比变动11.88%。

单位:亿元 币种:人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	6个月以内(含)	6个月以上		
公司信用类债券		6.00	73.00	79.00	36.74
银行贷款		11.18	124.86	136.04	63.26
非银行金融机构贷款		-	-	-	-
其他有息债务		-	-	-	-
合计		17.18	197.86	215.04	100.00

报告期末,公司合并口径存续的公司信用类债券中,公司债券余额30亿元,企业债券余额0亿元,非金融企业债务融资工具余额49亿元,且共有0亿元公司信用类债券在2024年9至12月内到期或回售偿付。

1.3 境外债券情况

截止报告期末,公司合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币,且在2024年9至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

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

□适用 √不适用

(3). 主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
应付票据	23,687.32	8,087.85	192.88	根据业务需要新增开具承兑汇票
合同负债	139,149.03	92,765.18	50.00	恒懋公司收到购房款
吸收存款及同业存放	257,044.86	399,012.76	-35.58	本期末财务公司非上市公司合并范围内的吸收存款减少
应交税费	49,172.92	235,013.97	-79.08	主要为缴纳森兰区域部分房产土地增值税
一年内到期的非流动负债	197,897.77	104,286.85	89.76	主要为一年内到期长期负债重分类
预计负债	1,560.31	4,012.94	-61.12	本期与上海虬克实业有限公司的诉讼已完结

(4). 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

(七) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.99	1.12	-11.61	
速动比率	0.32	0.48	-33.33	本期末货币资金减少
资产负债率 (%)	70.29	71.22	下降 0.93 个百分点	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因

扣除非经常性损益后净利润	79,536,454.32	413,391,378.78	-80.76	本期商品房销售结转面积收入和毛利较上年同期减少所致
EBITDA 全部债务比	4.97%	7.52%	-33.91	利润减少所致
利息保障倍数	1.54	3.05	-49.51	利润减少所致
现金利息保障倍数	-8.91	-5.13	不适用	本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少
EBITDA 利息保障倍数	3.49	4.52	-22.79	利润减少所致
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2024 年 6 月 30 日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		3,940,737,573.74	7,015,717,594.01
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		413,157,750.82	414,687,484.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		688,109,726.52	692,899,853.78
应收款项融资		40,282,257.09	50,897,692.18
预付款项		29,519,308.22	776,550,951.66
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		603,592,810.42	554,564,307.74
其中：应收利息			
应收股利		56,543,917.79	56,543,917.79
买入返售金融资产			
存货		13,230,864,217.78	13,213,753,073.64
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产		2,500,000.00	2,500,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		671,492,406.16	468,381,894.18
流动资产合计		19,620,256,050.75	23,189,952,851.19
非流动资产：			
发放贷款和垫款		912,284,944.43	337,579,649.17
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,785,858,471.44	887,500,047.65
其他权益工具投资		1,203,166.90	1,384,447.48
其他非流动金融资产		652,900,730.32	652,142,080.25
投资性房地产		19,455,804,259.37	17,929,171,213.95
固定资产		647,444,836.39	659,318,145.22
在建工程		920,389.50	4,583,773.46
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产		201,866,176.21	207,094,053.07
无形资产		42,679,712.07	46,602,747.06
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		77,405,498.89	76,411,944.97
递延所得税资产		650,733,555.32	646,278,043.52
其他非流动资产		9,287,000.00	5,386,000.00
非流动资产合计		24,438,388,740.84	21,453,452,145.80
资产总计		44,058,644,791.59	44,643,404,996.99
流动负债：			
短期借款		8,384,992,747.23	7,234,048,836.76
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		236,873,163.50	80,878,502.83
应付账款		2,307,134,577.81	2,666,140,169.27
预收款项		135,318,668.94	150,346,570.43
合同负债		1,391,490,321.22	927,651,833.91
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放		2,570,448,649.01	3,990,127,586.54
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		130,989,095.03	161,620,403.54
应交税费		491,729,161.09	2,350,139,738.54
其他应付款		1,030,648,018.33	1,004,668,039.12
其中：应付利息			
应付股利		868,207.15	868,207.15
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,978,977,712.07	1,042,868,452.37
其他流动负债		1,071,828,051.94	1,052,679,964.75
流动负债合计		19,730,430,166.17	20,661,170,098.06
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		4,984,558,504.04	4,728,856,330.78
应付债券		5,298,171,078.10	5,397,172,452.78
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		167,106,720.20	172,070,574.89
长期应付款		656,510,472.46	665,301,073.95
长期应付职工薪酬			
预计负债		15,603,133.03	40,129,444.76
递延收益		115,188,435.89	130,026,048.32

递延所得税负债		1,921,860.87	1,954,894.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,239,060,204.59	11,135,510,819.89
负债合计		30,969,490,370.76	31,796,680,917.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,584,256,712.58	3,584,256,712.58
减：库存股			
其他综合收益		-4,452,964.66	-4,634,564.21
专项储备			
盈余公积		1,084,229,754.55	1,084,229,754.55
一般风险准备		29,031,006.56	29,031,006.56
未分配利润		6,856,868,035.17	6,715,388,048.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		12,685,281,668.20	12,543,620,082.28
少数股东权益		403,872,752.63	303,103,996.76
所有者权益（或股东权益）合计		13,089,154,420.83	12,846,724,079.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		44,058,644,791.59	44,643,404,996.99

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

母公司资产负债表

2024年6月30日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,754,848,608.71	2,085,002,880.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		132,601,603.25	130,404,586.22
应收款项融资			
预付款项		144,587.27	743,354,322.59
其他应收款		4,622,810,678.33	3,070,628,950.09
其中：应收利息			
应收股利		24,629,820.44	
存货		4,213,325,868.60	4,530,986,171.23
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产		1,106,641,284.07	1,171,804,387.21
流动资产合计		11,830,372,630.23	11,732,181,297.85
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		10,148,414,367.76	9,145,645,819.19
其他权益工具投资		1,203,166.90	1,384,447.48
其他非流动金融资产		652,900,730.32	652,142,080.25
投资性房地产		5,728,367,629.35	5,195,135,099.65
固定资产		149,771,503.79	152,713,010.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		346,195.01	543,213.55
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		545,199,783.19	544,102,417.63
其他非流动资产		9,287,000.00	5,386,000.00
非流动资产合计		17,235,490,376.32	15,697,052,087.83
资产总计		29,065,863,006.55	27,429,233,385.68
流动负债：			
短期借款		5,219,046,504.55	4,526,476,570.96
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		148,639,342.40	33,099,611.08
应付账款		1,156,088,278.01	1,338,814,334.38
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		18,156,682.01	35,861,649.72
应交税费		368,245,811.84	1,969,363,616.05
其他应付款		279,283,648.63	120,676,001.65
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		1,732,782,915.52	788,266,679.35
其他流动负债		1,511,385,081.96	1,008,443,943.21
流动负债合计		10,433,628,264.92	9,821,002,406.40
非流动负债：			
长期借款		3,240,903,827.17	2,673,223,427.21
应付债券		5,298,171,078.10	5,397,172,452.78
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		15,000,000.00	39,526,011.76
递延收益		1,052,106.05	1,052,106.05
递延所得税负债		203,013.45	
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,555,330,024.77	8,110,973,997.80
负债合计		18,988,958,289.69	17,931,976,404.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,175,005,957.61	3,987,265,547.21
减：库存股			
其他综合收益		609,040.33	745,000.77
专项储备			
盈余公积		958,771,432.94	958,771,432.94
未分配利润		3,807,169,161.98	3,415,125,876.56
所有者权益（或股东权益）合计		10,076,904,716.86	9,497,256,981.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,065,863,006.55	27,429,233,385.68

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

合并利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入		2,721,579,905.25	3,911,535,968.90
其中：营业收入		2,643,971,499.13	3,854,320,481.48
利息收入		77,472,283.05	57,115,525.86
已赚保费			
手续费及佣金收入		136,123.07	99,961.56
二、营业总成本		2,517,017,719.18	3,261,746,506.20
其中：营业成本		1,820,031,130.76	2,388,703,043.88
利息支出		23,561,003.07	17,015,385.53
手续费及佣金支出		16,751.77	52,639.27
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		113,820,220.85	295,244,049.66
销售费用		134,322,168.76	139,254,877.01
管理费用		196,562,034.23	200,970,042.30

研发费用		11,072,116.90	12,171,848.67
财务费用		217,632,292.84	208,334,619.88
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		27,549,303.61	23,716,009.56
投资收益（损失以“-”号填列）		10,804,094.37	7,830,247.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		280,138.68	1,559,376.57
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		9,938,157.05	5,634,337.47
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,116,486.86	-31,256,051.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		456,939.69	849,639.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		236,474,332.61	658,123,022.44
加：营业外收入		25,742,680.88	74,251,751.32
减：营业外支出		1,826,578.75	2,728,660.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		260,390,434.74	729,646,112.79
减：所得税费用		112,765,237.71	202,623,975.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		147,625,197.03	527,022,137.02
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		147,625,197.03	527,022,137.02
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		141,479,986.37	520,751,684.50
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		6,145,210.66	6,270,452.52
六、其他综合收益的税后净额		181,599.55	2,646,450.98
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		181,599.55	2,646,450.98
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-135,960.44	8,189.36

(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		-135,960.44	8,189.36
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		317,559.99	2,638,261.62
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			92,142.14
(2) 其他债权投资公允价值变动		138,139.62	413,852.82
(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		179,420.37	2,132,266.66
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		147,806,796.58	529,668,588.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		141,661,585.92	523,398,135.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		6,145,210.66	6,270,452.52
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.12	0.46
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.12	0.46

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入		129,887,875.63	1,356,369,655.30
减：营业成本		104,137,975.24	621,515,581.83
税金及附加		14,987,935.17	200,439,714.74
销售费用		1,078,649.28	1,971,529.34
管理费用		43,651,214.46	55,703,994.63
研发费用			
财务费用		162,057,337.67	140,625,536.47
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		138,808.82	833,339.44

投资收益（损失以“-”号填列）		568,947,432.60	452,402,279.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		6,467,890.23	5,639,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,128,088.10	-24,170,401.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		375,400,807.36	770,817,515.93
加：营业外收入		24,526,015.76	126,314.07
减：营业外支出		480,000.00	493,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		399,446,823.12	770,450,830.00
减：所得税费用		7,403,537.70	85,550,232.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		392,043,285.42	684,900,597.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		392,043,285.42	684,900,597.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-135,960.44	8,189.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-135,960.44	8,189.36
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		-135,960.44	8,189.36
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		391,907,324.98	684,908,786.90
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,372,738,393.28	3,496,162,573.57
客户贷款及垫款净减少额			
客户存款和同业存放款项净增加额			602,634,798.39
向中央银行借款净增加额			
存放中央银行和同业款项净减少额		80,012,319.90	134,898,367.77
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		77,275,610.86	57,215,487.42
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		96,423,727.98	47,998,089.27
收到其他与经营活动有关的现金		240,066,997.48	124,981,068.05
经营活动现金流入小计		3,866,517,049.50	4,463,890,384.47
购买商品、接受劳务支付的现金		2,424,202,839.24	3,101,416,677.23
客户贷款及垫款净增加额		589,100,000.00	269,220,972.21
客户存款和同业存放款项净减少额		1,419,269,002.00	
存放中央银行和同业款项净增加额			

支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金		27,082,921.85	17,068,024.80
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		442,335,382.88	408,500,389.35
支付的各项税费		2,313,352,731.29	1,955,885,338.00
支付其他与经营活动有关的现金		345,995,071.17	142,093,352.07
经营活动现金流出小计		7,561,337,948.43	5,894,184,753.66
经营活动产生的现金流量净额		-3,694,820,898.93	-1,430,294,369.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		105,709,240.16	1,350,389,651.00
取得投资收益收到的现金		3,857,267.27	11,823,209.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,837,269.68	2,126,599.92
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		3,002,467.89	
投资活动现金流入小计		115,406,245.00	1,364,339,460.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		260,912,653.81	247,956,950.85
投资支付的现金		245,075,000.00	2,778,043,811.81
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		124,825,769.45	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		630,813,423.26	3,026,000,762.66
投资活动产生的现金流量净额		-515,407,178.26	-1,661,661,302.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金		8,985,986,186.07	6,817,204,718.22
发行债券所收到的现金		1,898,950,000.00	2,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,984,936,186.07	9,317,204,718.22
偿还债务支付的现金		8,598,641,717.27	8,295,430,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		354,791,972.39	253,485,056.93
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		819,324,806.18	19,932,727.35
筹资活动现金流出小计		9,772,758,495.84	8,568,847,784.28
筹资活动产生的现金流量净额		1,212,177,690.23	748,356,933.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,581,696.32	4,405,054.13
五、现金及现金等价物净增加额		-2,996,468,690.64	-2,339,193,683.49
加：期初现金及现金等价物余额		6,583,428,157.39	6,618,235,936.32
六、期末现金及现金等价物余额		3,586,959,466.75	4,279,042,252.83

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		130,840,622.91	218,627,416.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		714,149,693.78	80,478,263.71
经营活动现金流入小计		844,990,316.69	299,105,679.91
购买商品、接受劳务支付的现金		410,362,694.36	553,179,201.35
支付给职工及为职工支付的现金		44,026,640.67	41,588,862.81
支付的各项税费		1,630,793,743.80	1,561,536,190.35
支付其他与经营活动有关的现金		21,202,242.69	72,001,743.58
经营活动现金流出小计		2,106,385,321.52	2,228,305,998.09
经营活动产生的现金流量净额		-1,261,395,004.83	-1,929,200,318.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,000,000,000.00
取得投资收益收到的现金		549,519,434.79	457,804,283.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		259,756,000.00	
投资活动现金流入小计		809,275,434.79	1,457,804,283.73

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		528,675,000.00	2,080,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		127,487,070.29	
支付其他与投资活动有关的现金		1,080,449,154.29	339,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,736,611,224.58	2,419,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-927,335,789.79	-961,195,716.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,238,380,717.64	6,679,277,625.62
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,238,380,717.64	6,679,277,625.62
偿还债务支付的现金		5,086,560,000.00	6,126,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		277,557,821.34	260,600,488.34
支付其他与筹资活动有关的现金		1,050,000.00	600,000.00
筹资活动现金流出小计		5,365,167,821.34	6,387,750,488.34
筹资活动产生的现金流量净额		1,873,212,896.30	291,527,137.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,291.37	43,444.77
五、现金及现金等价物净增加额		-315,513,606.95	-2,598,825,452.40
加：期初现金及现金等价物余额		2,069,598,335.76	4,331,895,442.58
六、期末现金及现金等价物余额		1,754,084,728.81	1,733,069,990.18

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

合并所有者权益变动表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				3,584,256,712.58		-4,634,564.21		1,084,229,754.55	29,031,006.56	6,715,388,048.80		12,543,620,082.28	303,103,996.76	12,846,724,079.04
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				3,584,256,712.58		-4,634,564.21		1,084,229,754.55	29,031,006.56	6,715,388,048.80		12,543,620,082.28	303,103,996.76	12,846,724,079.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							181,599.55				141,479,986.37		141,661,585.92	100,768,755.87	242,430,341.79

(一) 综合收 益总额						181,599.55				141,479,986.37		141,661,585.92	6,145,210.66	147,806,796.58
(二) 所有者 投入和 减少资 本													100,000,000.00	100,000,000.00
1. 所 有者投 入的普 通股													100,000,000.00	100,000,000.00
2. 其 他权益 工具持 有者投 入资本														
3. 股 份支付 计入所 有者权 益的金 额														
4. 其 他														
(三) 利润分 配													-5,376,454.79	-5,376,454.79
1. 提 取盈余 公积														
2. 提 取一般 风险准 备														

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	1,135,349,124.00			3,584,256,712.58	-4,452,964.66	1,084,229,754.55	29,031,006.56	6,856,868,035.17		12,685,281,668.20	403,872,752.63	13,089,154,420.83	

项目	2023 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				3,589,363,337.86		-6,070,624.35	1,017,853,923.86	24,524,267.69	6,232,817,100.21		11,993,837,129.27	301,940,924.64	12,295,778,053.91
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														

二、本 年期初 余额	1,135,349,124.00				3,589,363,337.86		-6,070,624.35		1,017,853,923.86	24,524,267.69	6,232,817,100.21		11,993,837,129.27	301,940,924.64	12,295,778,053.91
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “－” 号填 列）					-5,149,810.56		2,646,450.98				146,086,473.58		143,583,114.00	-4,728,185.04	138,854,928.96
（一） 综合收 益总额							2,646,450.98				520,751,684.50		523,398,135.48	6,270,452.52	529,668,588.00
（二） 所有者 投入和 减少资 本					-5,149,810.56								-5,149,810.56		-5,149,810.56
1. 所有 者投入 的普通 股															
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本															
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额					-5,149,810.56								-5,149,810.56		-5,149,810.56
4. 其他															

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	1,135,349,124.00			3,584,213,527.30	-3,424,173.37	1,017,853,923.86	24,524,267.69	6,378,903,573.79		12,137,420,243.27	297,212,739.60	12,434,632,982.87

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

母公司所有者权益变动表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				3,987,265,547.21		745,000.77		958,771,432.94	3,415,125,876.56	9,497,256,981.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				3,987,265,547.21		745,000.77		958,771,432.94	3,415,125,876.56	9,497,256,981.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					187,740,410.40		-135,960.44			392,043,285.42	579,647,735.38
（一）综合收益总额							-135,960.44			392,043,285.42	391,907,324.98
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他					187,740,410.40					187,740,410.40	
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				4,175,005,957.61		609,040.33		958,771,432.94	3,807,169,161.98	10,076,904,716.86

项目	2023 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				4,000,076,028.24		461,697.34		892,395,602.25	3,192,408,611.29	9,220,691,063.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				4,000,076,028.24		461,697.34		892,395,602.25	3,192,408,611.29	9,220,691,063.12
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							8,189.36			310,235,386.62	310,243,575.98
(一) 综合收益总额							8,189.36			684,900,597.54	684,908,786.90
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-374,665,210.92	-374,665,210.92
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-374,665,210.92	-374,665,210.92
3. 其他											

(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				4,000,076,028.24		469,886.70		892,395,602.25	3,502,643,997.91	9,530,934,639.10

公司负责人：俞勇 主管会计工作负责人：吕军 会计机构负责人：曾暹豪

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海外高桥集团股份有限公司（原名上海外高桥保税区开发股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）于1992年5月19日经上海市建设委员会以“沪建经（92）第435号”文批准，由上海市外高桥保税区开发公司改制而成。1992年5月28日，经中国人民银行上海分行以沪人金股字（92）第37号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A股）股票并上市交易。经1993年7月发行8,500万股外资股（B股）、1994年5月实施每10股送5股、1994年9月实施每10股配3股且内资股每10股再转配17股、1999年6月实施每10股送1股、2001年7月实施每10股送1股后，公司注册资本变更为74,505.75万元。

根据公司2008年度第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会2008年12月“证监许可[2008]1309号”文批准，公司向上海外高桥（集团）有限公司定向发行214,919,116股普通股、向上海东兴投资控股发展公司定向发行50,804,327股普通股。发行后，公司股份总数变更为1,010,780,943股，注册资本变更为101,078.0943万元，并于2009年3月5日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照。

根据公司2013年第一次临时股东大会审议通过的议案和中国证券监督管理委员会“证监许可[2014]292号”文，公司非公开发行124,568,181股普通股。发行后，公司的股份总数变更为1,135,349,124股，注册资本变为113,534.9124万元。

2015年9月，本公司名称由上海外高桥保税区开发股份有限公司变更为上海外高桥集团股份有限公司。

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路889号，统一社会信用代码91310000132226001W，法定代表人：俞勇。

组织形式：股份有限公司。

总部地址：上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座10楼、15-16楼。

所属行业：批发和零售业。

公司的经营范围：合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。投资管理、建筑工程管理、停车场收费经营（限区外分支机构经营）、物业管理、房地产咨询、商务咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪）。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。

2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

详见下列具体会计政策表述

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

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，在编制本财务报表时，这些子公司的外币财务报表按照“外币业务和外币报表折算”进行了折算。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的联合营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占公司股东权益合计的 5% 以上
重要的非全资子公司	子公司总资产占公司股东权益合计的 5% 以上
重要的单项计提减值准备或转回	单项计提减值准备或转回占各类应收款项总额的 5% 以上且金额大于 100 万元
本期重要的应收款项核销	应收款项核销原值各类应收款项总额的 5% 以上且金额大于 100 万元
重要的在建工程	在建工程项目预算金额占公司股东权益合计

的 5% 以上

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积（股本溢价/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。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，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，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，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原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相关的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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。少数股东分担的子公司

的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，其余仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益应当在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动应当在丧失控制权时转入当期损益。

(5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

- ① 属于“一揽子交易”的，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。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认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：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即

期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11. 金融工具

适用 不适用

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其

变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

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

- 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；
- 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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

- 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；
- 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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的**业务模式**，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的**业务模式**。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，**本金**是指金融资产在初始确认时的公允价值；**利息**包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的**业务模式**时，所有受影响的相关金融资产在**业务模式**发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

财务担保合同

财务担保合同不属于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，在初始确认时按公允价值计量，随后按照采用预期信用损失模型确定的预计负债的损

失准备以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额两者之中的较高者进行后续计量。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见“公允价值”会计政策。

(5) 金融资产减值

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：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；

- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或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对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收外高桥合并范围内关联方形成的应收账款
- 应收账款组合 2：房地产业务形成的应收账款
- 应收账款组合 3：贸易物流业务形成的应收账款
- 应收账款组合 4：其他业务形成的应收账款

对于划分为组合的应收票据、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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，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，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

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，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收外高桥合并范围内关联方形成的其他应收款

其他应收款组合 2：应收押金和保证金

其他应收款组合 3：应收备用金

其他应收款组合 4：应收出口退税款

其他应收款组合 5：应收房地产业务形成的其他款项

其他应收款组合 6：应收贸易物流业务形成的其他款项

其他应收款组合 7：应收其他业务形成的其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司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。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

12. 应收票据

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

14. 应收款项融资

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

15. 其他应收款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

详见金融工具中的预期信用损失的计量

16. 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

本公司存货分为开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品、代建工程、发出商品等。

原材料、库存商品发出时采用加权平均法计价。开发产品转出时，采用个别计价法确定其实际成本。

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17. 合同资产

适用 不适用

18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持有待售资产和终止经营的列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

19. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积（其他资本公积）。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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，在转换日，按照原股权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。原股权分类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，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；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，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 持有待售的权益性投资

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，相关会计处理见附注三、14

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。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见“长期资产减值”。

20. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见“长期资产减值”。

21. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

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

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物：框架结构—高层	直线法	45	5	2.11
房屋及建筑物：框架结构—多层	直线法	25-35	5	3.80-2.71

房屋及建筑物：框、钢混合结构—多层	直线法	30	5	3.17
房屋及建筑物：钢结构—单层	直线法	20	5	4.75
通用机器设备	直线法	10	5	9.5
专用机械设备	直线法	6-10	5	15.83-9.5
运输工具	直线法	5	5	19
办公及其他设备	直线法	3-5		33.33-20.00
固定资产装修	直线法	5		20

22. 在建工程

√适用 □不适用

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见“长期资产减值”。

23. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资

产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	土地使用权剩余使用年限	直线法	
软件	5 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见“长期资产减值”。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、无形资产摊销费用其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。研发活动与其他生产经营活动共用设备、产线、场地按照工时占比、面积占比分配计入研发支出。

本公司将内部研究开发项目的支出，区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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；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支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

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，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

27. 长期资产减值

适用 不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值

损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

28. 长期待摊费用

适用 不适用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

29. 合同负债

适用 不适用

30. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服

务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本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，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

31. 预计负债

适用 不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

32. 股份支付

适用 不适用

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 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

适用 不适用

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

满足下列条件之一时，本公司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的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期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，本公司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，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 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 本公司已将该商品的实物转移给客户，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 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、11（5））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

① 房地产销售

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明，经业主方验收并签署房屋交接流转单，取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

② 房地产租赁

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书，履行了合同规定的义务，且价款已经取得或收款的证据已经取得时确认房地产租赁收入的实现。

③商品销售

对于出口销售，根据与客户签订的合同或协议，若合同或协议有明确约定外销商品控制权转移时点的，按约定确认；若无明确约定的，按《国际贸易术语解释通则》中对各种贸易方式的控制权转移时点的规定确认。本公司主要以 FOB、CFR、CIF 等形式出口，在装船后产品对应的控制权即发生转移。本公司在同时具备下列条件后确认收入：1) 产品已报关出口，取得装箱单、报关单和提单；2) 产品出口收入货款金额已确定，款项已收讫或预计可以收回，并开具出口销售发票；3) 出口产品的成本能合理计算。

对于国内销售，本公司在同时具备下列条件后确认收入：1) 根据销售合同约定的交货方式将货物发给客户或客户自行提货，获取客户的签收回单或客户确认的收货信息；2) 产品销售收入货款金额已确定，销售发票已开具，或款项已收讫，或预计可以收入；3) 销售产品的成本能够合理计算。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35. 合同成本

适用 不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。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于发生时计入当期损益。

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

- ①该成本与一份当前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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

36. 政府补助

适用 不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

38. 租赁

适用 不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见“使用权资产”

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：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；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将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的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足低价值租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

- 电子设备：复印机，打印机

租赁变更

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，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

使用权资产

（1）使用权资产确认条件

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，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人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。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见“27.长期资产减值”

维修基金

本公司按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售时，向购房人收取，并统一上缴维修基金管理部门。

重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

未上市权益投资的公允价值确定

未上市的权益投资的公允价值是根据具有类似条款和风险特征的项目当前折现率折现的预计未来现金流量。这种估价要求本公司估计预期未来现金流量和折现率，因此具有不确定性。在有限情况下，如果用以确定公允价值的信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

40. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用 不适用

41. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	3、5、6、9、13
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	8.25、16.5、20、25、34.59
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率 30-60
房产税	房屋的计税余值或租金收入	1.2 或 12
教育费附加	实际缴纳的流转税额	2、3

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
申高贸易有限公司	8.25
三凯国际贸易(香港)有限公司	16.5
上海外高桥株式会社	34.59
上海外联发高行物流有限公司	20
上海外高桥保税区商业发展有限公司	20
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	20
上海新发展商务咨询服务有限公司、	20
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司、	20
上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司	20
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	20
上海景和健康产业发展有限公司	20
上海高扬实业有限公司	20
上海森兰外高桥酒店有限公司	20
上海外高桥联创经济发展有限公司、	20
上海铁联化轻仓储有限公司	20
上海市外高桥保税区劳动服务有限公司	20
上海外高桥报关有限公司	20
上海外高桥国际智能设备展示贸易中心有限公司	20

2. 税收优惠

适用 不适用

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财税 2023 年第 12 号), 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, 延续至 2027 年 12 月 31 日。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,717.19	9,568.96
银行存款	3,938,831,388.95	7,013,821,416.14
其他货币资金	1,897,467.60	1,886,608.91
存放财务公司存款		
合计	3,940,737,573.74	7,015,717,594.01
其中: 存放在境外的款项总额	32,211,699.58	30,493,302.45

其他说明

- (1) 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 350,615,406.99 元。
- (2) 期末存放在境外的款项总额 32,211,699.58 元。
- (3) 本期无存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	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	413,157,750.82	414,687,484.00	/
其中：			
货币基金	413,152,900.25	414,676,920.29	/
权益性工具投资	4,850.57	10,563.71	/
合计	413,157,750.82	414,687,484.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1) 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	687,293,332.58	691,415,245.22
1 年以内小计	687,293,332.58	691,415,245.22
1 至 2 年	2,876,534.40	3,499,290.45
2 至 3 年	280,949.49	446,968.87
3 年以上		
3 至 4 年	535,066.30	535,066.30
4 至 5 年	204,442.35	25,300,695.73
5 年以上	6,442,190.34	7,989,587.52
合计	697,632,515.46	729,186,854.09

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

按单项计提坏账准备	4,194,148.87	0.60	3,194,148.87	76.16	1,000,000.00	29,257,283.33	4.01	28,257,283.33	96.58	1,000,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	693,438,366.59	99.40	6,328,640.07	0.91	687,109,726.52	699,929,570.76	95.99	8,029,716.98	2.34	691,899,853.8
其中：										
房地产业务形成的应收账款	98,716,947.85	14.15	73,367.00	0.07	98,643,580.85	92,372,063.10	12.67	115,631.33	0.13	92,256,431.77
贸易物流业务形成的应收账款	390,192,132.78	55.93	5,272,491.81	1.35	384,919,640.97	407,811,996.26	55.93	6,850,923.14	1.68	400,961,073.12
其他业务形成的应收账款	204,529,285.96	29.32	982,781.26	0.48	203,546,504.70	199,745,511.40	27.39	1,063,162.51	0.53	198,682,348.89
合计	697,632,515.46	/	9,522,788.94	/	688,109,726.52	729,186,854.09	/	36,287,000.31	/	692,899,853.78

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
SUNBAY INC	1,687,819.17	1,687,819.17	100.00	预计无法收回
上海亿达亿园众创空间管理有限公司	1,070,360.82	1,070,360.82	100.00	预计无法收回
启东滨海工业园开发有限公司	1,000,000.00		0.00	预计可以收回
上海盈多利物业管理有限公司	221,640.78	221,640.78	100.00	预计无法收回
澜申商务咨询（上海）有限公司	148,077.22	148,077.22	100.00	预计无法收回
盛衍商贸（上海）有限公司	66,250.88	66,250.88	100.00	预计无法收回
合计	4,194,148.87	3,194,148.87	76.16	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未	整个存续期预期信用损失(已发	

		发生信用减值)	生信用减值)	
2024年1月1日余额	8,029,716.98		28,257,283.33	36,287,000.31
2024年1月1日余额在本期	8,029,716.98		28,257,283.33	36,287,000.31
--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	-1,701,076.91			-1,701,076.91
本期转回				
本期转销				
本期核销			25,063,134.46	25,063,134.46
其他变动				
2024年6月30日余额	6,328,640.07		3,194,148.87	9,522,788.94

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项	28,257,283.33			25,063,134.46		3,194,148.87
按组合	8,029,716.98	-1,701,076.91				6,328,640.07
合计	36,287,000.31	-1,701,076.91		25,063,134.46		9,522,788.94

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
适用 不适用

其他说明：

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：房地产业务形成的应收账款

	期末余额			上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	98,716,947.85	73,367.00	0.07	92,239,226.22	73,827.57	0.08
1 至 2 年				132,836.88	41,803.76	31.47
2 至 3 年						
3 至 4 年						
合计	98,716,947.85	73,367.00		92,372,063.10	115,631.33	

组合计提项目：贸易物流业务形成的应收账款

	期末余额			上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	应收账款	坏账准备	预期信用 损失率 (%)
1年以内	385,826,027.20	1,997,780.36	0.52	401,762,902.30	2,008,814.51	0.50
1至2年	1,001,113.26	190,885.06	19.07	1,116,704.46	198,885.06	17.81
2至3年	203,386.01	76,229.07	37.48	203,386.01	76,229.07	37.48
3至4年	385,022.47	231,013.48	60.00	385,022.47	231,013.48	60.00
4至5年				20,000.00	12,000.00	60.00
5年以上	2,776,583.84	2,776,583.84	100.00	4,323,981.02	4,323,981.02	100.00
合计	390,192,132.78	5,272,491.81		407,811,996.26	6,850,923.14	

组合计提项目：其他业务形成的应收账款

	期末余额			上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	应收账款	坏账准备	预期信用 损失率 (%)
1年以内	202,722,214.10	47,241.92	0.02	197,384,973.27	59,239.78	0.03
1至2年	805,060.32	44,462.93	5.52	1,179,388.29	44,462.93	3.77
2至3年	77,563.48	31,948.39	41.19	243,582.86	100,331.78	41.19
3至4年	150,043.83	91,076.60	60.70	150,043.83	91,076.60	60.70
4至5年	204,442.35	198,089.54	96.89	217,561.27	198,089.54	91.05
5年以上	569,961.88	569,961.88	100.00	569,961.88	569,961.88	100.00
合计	204,529,285.96	982,781.26		199,745,511.40	1,063,162.51	

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	25,031,981.29

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
CUMMINS MEMPHIS DISTRIBUTION CENTER	69,215,084.01		69,215,084.01	9.92	445,140.77
上海外高桥资产管理有限公司	32,500,000.00		32,500,000.00	4.66	9,750.00
香奈儿(中国)贸易有限公司	28,814,199.95		28,814,199.95	4.13	110,428.60
特创工程塑料(上海)有限公司	21,582,404.74		21,582,404.74	3.09	128,201.44
上海驯鹿生物技术有限公司	19,098,692.68		19,098,692.68	2.74	15,278.95
合计	171,210,381.38		171,210,381.38	24.54	708,799.76

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用**6、合同资产****(1). 合同资产情况**适用 不适用**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用**(3). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收账款	40,602,531.45	51,356,106.16
减：其他综合收益-公允价值变动	-320,274.36	-458,413.98
合计	40,282,257.09	50,897,692.18

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

(8). 其他说明：

适用 不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	26,029,532.09	88.18	769,447,109.27	99.09
1至2年	1,145,550.85	3.88	1,756,848.50	0.23
2至3年	103,135.39	0.35	107,007.00	0.01
3年以上	2,241,089.89	7.59	5,239,986.89	0.67

合计	29,519,308.22	100.00	776,550,951.66	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：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海同懋置业有限公司	1,993,903.00	3年以上	未到结算期
合计		1,993,903.00		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
香港华尚有限公司	4,689,312.07	15.89
国网上海市电力公司	2,960,254.99	10.03
上海同懋置业有限公司	1,993,903.00	6.75
广州住友商事有限公司	1,840,651.92	6.24
东海立邦仓储(上海)有限公司	933,000.00	3.16
合计	12,417,121.98	42.06

其他说明

适用 不适用

9、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	56,543,917.79	56,543,917.79
其他应收款	547,048,892.63	498,020,389.95
合计	603,592,810.42	554,564,307.74

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海侨福外高桥置业有限公司	56,543,917.79	56,543,917.79
合计	56,543,917.79	56,543,917.79

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	271,675,097.60	212,849,932.08
1 年以内小计	271,675,097.60	212,849,932.08
1 至 2 年	50,783,535.88	55,198,391.15

2至3年	28,859,539.35	26,197,918.38
3年以上		
3至4年	60,908,549.10	61,129,708.36
4至5年	37,181,469.30	130,266,415.74
5年以上	644,599,859.61	555,215,665.54
合计	1,094,008,050.84	1,040,858,031.25

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,012,346,243.67	975,667,722.64
押金保证金	74,047,121.28	36,074,646.61
应收出口退税	7,460,486.39	29,108,862.00
备用金	154,199.50	6,800.00
合计	1,094,008,050.84	1,040,858,031.25

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	8,239,558.57		534,598,082.73	542,837,641.30
2024年1月1日余额在本期				
--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	4,121,516.91			4,121,516.91
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	12,361,075.48		534,598,082.73	546,959,158.21

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	8,239,558.57	4,121,516.91				12,361,075.48
第三阶段	534,598,082.73					534,598,082.73
合计	542,837,641.30	4,121,516.91				546,959,158.21

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

√适用 □不适用

无

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海浦隽房地产开发有限公司	524,279,137.94	47.92	资金拆借	5年以内及以上	234,334,109.08
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	16.17	往来款	5年以上	176,901,832.02
上海微彤商贸有限公司	36,112,777.36	3.30	往来款	1年以内	21,667.67
上海古人云文化创意有限公司	29,191,820.65	2.67	往来款	1年以内	41,203.03
台州外高桥联通药业有限公司	29,068,157.89	2.66	往来款	5年以上	29,068,157.89
合计	795,553,725.86	72.72	/	/	440,366,969.69

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	35,054,126.02	806,188.42	34,247,937.60	42,634,104.90	806,188.42	41,827,916.48
在产品						
库存商品	78,308,153.98	7,757,873.22	70,550,280.76	84,493,740.68	7,757,873.22	76,735,867.46
周转材料	81,857.83		81,857.83	81,857.83		81,857.83
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	12,296,485,788.50		12,296,485,788.50	12,187,610,434.06		12,187,610,434.06
开发产品	473,222,915.57		473,222,915.57	551,547,939.69		551,547,939.69
代建工程	355,363,661.16		355,363,661.16	355,949,058.12		355,949,058.12
发出商品	911,776.36		911,776.36			
合计	13,239,428,279.42	8,564,061.64	13,230,864,217.78	13,222,317,135.28	8,564,061.64	13,213,753,073.64

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	806,188.42					806,188.42
在产品						
库存商品	7,757,873.22					7,757,873.22
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	8,564,061.64					8,564,061.64

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转出	其他减少	
森兰土地开发项目	1,141,090,299.89	50,095,854.54	11,787,560.84		1,179,398,593.59
新发展园区土地开发项目	248,358,405.92	19,274,530.98			267,632,936.90
物流园区 1#、2#地块土地开发项目					
外联发园区土地开发项目	15,649,678.57	2,962,419.13			18,612,097.70
森兰壹公馆 E03-07 地块					
森筑祝桥开发项目	41,589,834.38	8,417,848.40			50,007,682.78
森航开发项目	108,703.29	4,771,152.57			4,879,855.86
三联发园区土地开发项目		781,614.47			781,614.47
合计	1,446,796,922.05	86,303,420.09	11,787,560.84		1,521,312,781.30

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	上年年末余额	期末跌价准备
森兰土地开发项目	2001 年	/	4,102,547,344.85	4,355,060,066.41	
新发展园区土地开发项目	90 年代	/	1,356,982,418.42	1,304,699,621.33	
外联发园区土地开发项目	90 年代	/	163,434,034.65	117,705,360.69	
三联发园区土地开发项目	90 年代	/	70,959,194.82	29,492,197.31	
三联发园区土地	90 年代	/	4,634,428.40	4,634,428.40	
动迁房	/	/	2,964,568.50	2,964,568.50	
其他厂房开发项目	/	/	3,214,087.49	3,214,087.49	
森筑祝桥开发项目	2021 年	2024 年	3,553,873,672.85	3,405,772,095.53	
森航航头开发项目	2022 年	2025 年	3,037,876,038.52	2,964,068,008.40	
合计			12,296,485,788.50	12,187,610,434.06	

开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
森兰名佳	2011.11	260,488.92		75,404.67	185,084.25	
森兰名轩一期	2014.5	8,669,324.65		64,059.06	8,605,265.59	
森兰名轩二期	2015.1	266,486.22		15,149.49	251,336.73	
森兰星河湾	2020.8/2021.11	106,391,728.80		55,105,795.20	51,285,933.60	
光明路房产	/	4,213,130.11			4,213,130.11	
海韵广场项目	2014.11	107,544,544.76		473,856.80	107,070,687.96	
森兰壹公馆	2015.5	265,004,613.24	8,084,058.13	147,361.51	272,941,309.86	
动迁房 1-6 期	/	4,374,358.38			4,374,358.38	
森兰名苑	2022.12	24,295,809.09			24,295,809.09	
常熟森兰公寓	2010.4	30,527,455.52		30,527,455.52	-	
合计		551,547,939.69	8,084,058.13	86,409,082.25	473,222,915.57	

11、持有待售资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
上海外高桥典当有限公司 17.50% 股权	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		
合计	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		/

其他说明：

无

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税额	153,490,892.50	118,532,214.52
预缴的各项税费	518,001,513.66	349,436,479.66
其他		413,200.00
合计	671,492,406.16	468,381,894.18

其他说明：

无

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

无

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(3) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
1、上海浦隽房地产开发有限公司										
2、上海外高桥私募投资基金合伙企业(有限合伙)		101,000,000.00								101,000,000.00
小计		101,000,000.00								101,000,000.00
二、联营企业										
1、上海外高桥英得网络信息技术有限公司	18,955,657.39			-778,697.42						18,176,959.97
2、上海自贸区股权投资基金管理有限公司	37,239,765.99			1,342,966.11			-2,837,637.20			35,745,094.90

3、莎车怡果食品有限公司	3,742,471.21									3,742,471.21	
4、上海森兰外高桥能源服务有限公司	21,671,300.00			-308,401.37						21,362,898.63	
5、中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司	154,373,781.56			-7,058,382.16						147,315,399.40	
6、上海新投国际供应链有限公司	25,311,066.08			484,390.65						25,795,456.73	
7、上海外高桥医药分销中心有限公司	59,675,423.29			11,321,426.38						70,996,849.67	
8、上海高信国际物流有限公司	22,006,650.34			436,726.18						22,443,376.52	
9、上海高华纺织品有限公司	9,728,526.46			461,267.79						10,189,794.25	
10、上海外高桥港综合保税区发展有限公司	248,664,359.04			-5,690,426.97						242,973,932.07	
11、上海国联有限公司	30,826,287.88			417,727.13						31,244,015.01	
12、上海外红伊势达国际物流有限公司	4,167,110.03			2,190.23						4,169,300.26	1,547,705.50
13、上海畅联国际物流股份有限公司	194,021,641.29			8,958,743.33						202,980,384.62	
14、上海侨福外高桥置业有限公司	35,607,145.43			-3,448.57						35,603,696.86	11,421,570.00
15、上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	4,477,710.91			-1,790,015.32						2,687,695.59	
16、上海大宗商品仓单登记有限责任公司	30,000,426.25			-5.00						30,000,421.25	
17、台州外高桥联通药业有限公司											
18、上海耘桥置业有限公司		792,000,000.00								792,000,000.00	
19、上海森兰印力企业管理有限公司		400,000.00								400,000.00	

小计	900,469,323.15	792,400,000.00	7,796,060.99	0.00	-2,837,637.20		1,697,827,746.94	12,969,275.50
合计	900,469,323.15	893,400,000.00	7,796,060.99	0.00	-2,837,637.20		1,798,827,746.94	12,969,275.50

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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					
可供出售权益工具	1,384,447.48				181,280.58		1,203,166.90	13,456.88	527,710.89		
合计	1,384,447.48				181,280.58		1,203,166.90	13,456.88	527,710.89		/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	652,900,730.32	652,142,080.25
合计	652,900,730.32	652,142,080.25

其他说明：

无

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	16,462,063,813.55	8,453,437,690.80	1,489,372,640.01	26,404,874,144.36
2. 本期增加金额	2,390,149,707.67	292,796,914.20	285,382,642.28	2,968,329,264.15
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,212,902,452.89	292,796,914.20		1,505,699,367.09
(3) 企业合并增加	1,177,247,254.78			1,177,247,254.78
(4) 在建			285,382,642.28	285,382,642.28
3. 本期减少金额	1,573,892.45	162,184.80	864,777,103.74	866,513,180.99
(1) 处置	609,046.36	162,184.80		771,231.16
(2) 其他转出	964,846.09		864,777,103.74	865,741,949.83
4. 期末余额	18,850,639,628.77	8,746,072,420.20	909,978,178.55	28,506,690,227.52
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	6,470,370,866.99	1,981,820,710.79		8,452,191,577.78
2. 本期增加金额	486,100,807.90	89,164,793.32		575,265,601.22
(1) 计提或摊销	304,458,911.38	89,164,793.32		393,623,704.70
(2) 其他	181,641,896.52			181,641,896.52
3. 本期减少金额	64,487.16	18,076.32		82,563.48
(1) 处置	64,487.16	18,076.32		82,563.48
(2) 其他转出				
4. 期末余额	6,956,407,187.73	2,070,967,427.79		9,027,374,615.52
三、减值准备				
1. 期初余额	23,511,352.63			23,511,352.63
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	23,511,352.63			23,511,352.63
四、账面价值				
1. 期末账面价值	11,870,721,088.41	6,675,104,992.41	909,978,178.55	19,455,804,259.37
2. 期初账面价值	9,968,181,593.93	6,471,616,980.01	1,489,372,640.01	17,929,171,213.95

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
123#厂房（雷克萨斯）建筑	22,983,025.69	尚在办理中
300#（山姆）土地	341,910,199.93	尚在办理中
136#建筑	36,093,554.40	尚在办理中
B4-01 轻型仓库	57,027,433.47	暂不符合资质办理条件
D2C-81 及辅助办公楼	7,860,338.24	暂不符合资质办理条件
青年服务中心	31,843,747.74	暂不符合资质办理条件
物流二期 3-1#地块临时堆场	45,713,356.64	尚在办理中
物流二期 3-1 地块 5#6#仓库	102,990,660.00	尚在办理中
网球场管理楼	87,898.20	暂不符合资质办理条件
F2 地块美林阁驿居（3#楼）	4,671,805.50	暂不符合资质办理条件
F20-6 地块扩展会 B 楼	15,226,209.99	暂不符合资质办理条件
F2 中央绿地	260,637.24	暂不符合资质办理条件
物流二期 3#地块 7#仓库临时堆场	22,803,055.05	暂不符合资质办理条件
联检大楼	20,858,795.06	暂不符合资质办理条件
F2-3 综合楼	2,526,229.50	暂不符合资质办理条件
E1-6 地下车库	48,029,122.90	暂不符合资质办理条件
平行汽车展厅及辅楼	71,777,055.33	暂不符合资质办理条件
D5-3 商都二期	1,589,426,399.88	尚在办理中
D4-3 商都三期	929,371,814.89	尚在办理中
森兰电竞馆	5,777,645.88	暂不符合资质办理条件
A2-3 项目自持公寓	86,659,214.98	尚在办理中
44#地块 C10 仓库	8,061,355.33	正在办理中
海韵广场	73,869,561.25	正在办理中
新发展 H2 地块新建项目	1,149,879,835.98	建设中
新发展 H4-15 地块新建项目	490,830,710.39	建设中
D1C-108#~116#通用厂房项目	578,913,684.48	建设中
D3-10	579,897,191.04	尚在办理中

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	647,444,836.39	659,318,145.22

固定资产清理		
合计	647,444,836.39	659,318,145.22

其他说明：

无

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	专用机器设备	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	909,474,848.79	25,358,555.91	23,410,904.00	257,682,694.02	118,096,466.38	47,690,163.91	1,381,713,633.01
2. 本期增加金额		1,966,089.06	21,584.16	1,846,969.66	5,189,405.76		9,024,048.64
(1) 购置		1,966,089.06	21,584.16	1,846,969.66	5,189,405.76		9,024,048.64
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额		245,330.24	2,780,833.22	7,723,193.24	3,355,019.91		14,104,376.61
(1) 处置或报废		245,330.24	2,780,833.22	7,723,193.24	3,355,019.91		14,104,376.61
4. 期末余额	909,474,848.79	27,079,314.73	20,651,654.94	251,806,470.44	119,930,852.23	47,690,163.91	1,376,633,305.04
二、累计折旧							
1. 期初余额	379,521,653.13	17,921,555.67	20,013,929.59	159,438,408.94	98,189,444.54	47,310,495.92	722,395,487.79
2. 本期增加金额	5,586,731.78	1,587,000.10	532,311.70	6,477,777.90	5,284,970.08	2,720.98	19,471,512.54
(1) 计提	5,586,731.78	1,587,000.10	532,311.70	6,477,777.90	5,284,970.08	2,720.98	19,471,512.54
3. 本期减少金额		241,843.53	2,299,863.77	6,853,139.16	3,283,685.22		12,678,531.68
(1) 处置或报废		241,843.53	2,299,863.77	6,853,139.16	3,283,685.22		12,678,531.68
4. 期末余额	385,108,384.91	19,266,712.24	18,246,377.52	159,063,047.68	100,190,729.40	47,313,216.90	729,188,468.65
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	524,366,463.88	7,812,602.49	2,405,277.42	92,743,422.76	19,740,122.83	376,947.01	647,444,836.39
2. 期初 账面价值	529,953,195.66	7,437,000.24	3,396,974.41	98,244,285.08	19,907,021.84	379,667.99	659,318,145.22

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	920,389.50	4,583,773.46
工程物资		
合计	920,389.50	4,583,773.46

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
D3-10 装饰工程	195,145.63		195,145.63			

青年公寓来舍改造工程	182,184.47		182,184.47	144,965.52		144,965.52
金蝶 EAS-飞书合同集成开发一期	150,000.00		150,000.00			
奥纳路 37 号（127 号库）				1,945,995.41		1,945,995.41
森兰亭东靖路客房装饰改造工程				1,037,110.56		1,037,110.56
安装防爆空调				595,160.23		595,160.23
科技楼 5 楼办公场地改造				410,917.34		410,917.34
其他	393,059.40		393,059.40	449,624.40		449,624.40
合计	920,389.50		920,389.50	4,583,773.46		4,583,773.46

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

(1). 油气资产情况

□适用 √不适用

(2). 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

25、使用权资产

(1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	265,987,897.02	196,193.85	266,184,090.87
2. 本期增加金额	24,481,391.22		24,481,391.22
(1) 租入	24,481,391.22		24,481,391.22
(2) 租赁负债调整			
3. 本期减少金额	6,299,452.83		6,299,452.83
(1) 租赁到期	6,299,452.83		6,299,452.83
(2) 其他减少			
4. 期末余额	284,169,835.41	196,193.85	284,366,029.26
二、累计折旧			
1. 期初余额	59,018,688.17	71,349.63	59,090,037.80
2. 本期增加金额	29,684,263.39	25,004.69	29,709,268.08
(1) 计提	29,684,263.39	25,004.69	29,709,268.08
3. 本期减少金额	6,299,452.83		6,299,452.83
(1) 租赁到期	6,299,452.83		6,299,452.83
(2) 其他减少			
4. 期末余额	82,403,498.73	96,354.32	82,499,853.05
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	201,766,336.68	99,839.53	201,866,176.21
2. 期初账面价值	206,969,208.85	124,844.22	207,094,053.07

(2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	72,445,333.70		14,150.94	61,836,114.35	134,295,598.99
2. 本期增加金额				257,650.00	257,650.00
(1) 购置				257,650.00	257,650.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	72,445,333.70		14,150.94	62,093,764.35	134,553,248.99
二、累计摊销					
1. 期初余额	36,930,024.17		11,792.50	50,751,035.26	87,692,851.93
2. 本期增加金额	720,800.61		1,415.07	3,458,469.31	4,180,684.99
(1) 计提	720,800.61		1,415.07	3,458,469.31	4,180,684.99
(2) 其他增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	37,650,824.78		13,207.57	54,209,504.57	91,873,536.92
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	34,794,508.92		943.37	7,884,259.78	42,679,712.07
2. 期初账面价值	35,515,309.53		2,358.44	11,085,079.09	46,602,747.06

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). 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	76,411,944.97	11,367,686.40	10,374,132.48		77,405,498.89
合计	76,411,944.97	11,367,686.40	10,374,132.48		77,405,498.89

其他说明：

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
投资性房地产减值准备	16,320,213.93	4,080,053.48	16,320,213.93	4,080,053.48
土地增值税纳税调整	2,068,159,354.71	517,039,838.67	2,086,625,889.23	521,656,472.31
预收款项预缴所得税	206,451,946.36	51,612,986.59	127,987,211.36	31,996,802.84
递延收益纳税调整	106,047,154.77	26,511,788.69	117,539,580.64	29,384,895.16
预提费用纳税调整	192,098,633.65	47,676,699.23	231,786,884.49	57,598,761.94
新租赁准则递延调整	161,852,713.92	40,410,468.39	165,889,673.16	41,472,418.29
发放贷款和垫款减值准备	14,025,000.00	3,506,250.00	5,188,500.00	1,297,125.00
合计	2,764,955,017.34	690,838,085.05	2,751,337,952.81	687,486,529.02

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	7,531,647.60	1,882,911.90	7,663,781.76	1,915,945.44
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	812,053.80	203,013.45	993,334.34	248,333.59
新租赁准则	159,761,861.00	39,940,465.25	163,996,403.52	40,999,100.88
合计	168,105,562.40	42,026,390.60	172,653,519.62	43,163,379.91

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	40,104,529.73	650,733,555.32	41,208,485.50	646,278,043.52
递延所得税负债	40,104,529.73	1,921,860.87	41,208,485.50	1,954,894.41

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付工程款	9,287,000.00		9,287,000.00	5,386,000.00		5,386,000.00
合计	9,287,000.00		9,287,000.00	5,386,000.00		5,386,000.00

其他说明：

无

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	350,615,406.99	350,615,406.99	其他	1) 上海外高桥集团财务有限公司存放央行法定准备金 347,517,341.09 元； 2) 存放非银行金融	427,985,673.06	427,985,673.06	其他	1) 上海外高桥集团财务有限公司存放央行法定准备金 424,434,429.51 元； 2) 存放非银行

				机构存款中的166,484.55元处于冻结状态；3) 期末余额中存放银行保证金1,712,802.49元；4) 期末余额中专款专用三方账户1,218,778.86元。				金融机构存款中的152,762.24元处于冻结状态；3) 存放银行保证金1,711,062.46元；4) 专款专用三方账户1,687,418.85元。
应 收 票 据								
存 货	3,037,876,038.52	3,037,876,038.52	抵押		2,964,068,008.40	2,964,068,008.40	抵押	抵押借款
固 定 资 产								
无 形 资 产								
其 他 权 益 工 具 投 资	752,984.00	752,984.00	冻结		913,456.00	913,456.00	冻结	持有股票处于冻结状态
合 计	3,389,244,429.51	3,389,244,429.51	/	/	3,392,967,137.46	3,392,967,137.46	/	/

其他说明：

无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	8,384,992,747.23	7,234,048,836.76
合计	8,384,992,747.23	7,234,048,836.76

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,145,627.41	3,342,899.80
银行承兑汇票	233,727,536.09	77,535,603.03
合计	236,873,163.50	80,878,502.83

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。到期未付的原因是不涉及

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,817,113,158.74	2,127,198,230.24
货款	490,021,419.07	538,941,939.03
合计	2,307,134,577.81	2,666,140,169.27

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浦东新区房地产交易中心	133,062,779.20	尚未最终决算
上海建工五建集团有限公司	87,524,549.70	尚未最终决算
上海亚泰建设集团有限公司	47,599,218.71	尚未最终决算
上海建工四建集团有限公司	46,257,978.37	尚未最终决算
中天建设集团有限公司	29,447,370.23	尚未最终决算
合计	343,891,896.21	/

其他说明：

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	135,318,668.94	150,346,570.43
合计	135,318,668.94	150,346,570.43

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	1,376,346,309.05	892,600,456.54
预收货款	12,668,517.23	29,940,507.15
其他	2,475,494.94	5,110,870.22
合计	1,391,490,321.22	927,651,833.91

(2). 账龄超过1年的重要合同负债适用 不适用**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收房款	483,745,852.51	本期房产预售，尚未交付
预收货款	-17,271,989.92	货物已交付
其他	-2,635,375.28	
合计	463,838,487.31	/

其他说明：

适用 不适用**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	159,606,251.23	341,901,243.05	372,654,435.78	128,853,058.50
二、离职后福利-设定提存计划	2,014,152.31	51,718,949.60	51,597,065.38	2,136,036.53
三、辞退福利		5,696,282.57	5,696,282.57	
四、一年内到期的其他福利				
合计	161,620,403.54	399,316,475.22	429,947,783.73	130,989,095.03

(2). 短期薪酬列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	142,369,159.19	270,051,071.74	301,187,820.98	111,232,409.95
二、职工福利费	39,784.14	15,722,364.63	15,726,449.75	35,699.02
三、社会保险费	743,716.18	23,796,157.85	24,162,600.49	377,273.54
其中：医疗保险费	729,019.35	22,967,562.38	23,328,635.04	367,946.69
工伤保险费	14,696.83	828,595.47	833,965.45	9,326.85
生育保险费				
四、住房公积金	3,183,373.49	25,561,228.92	25,689,119.92	3,055,482.49
五、工会经费和职工教育经费	13,266,640.73	6,552,025.86	5,860,941.74	13,957,724.85
六、短期带薪缺勤	3,577.50	218,394.05	27,502.90	194,468.65
七、短期利润分享计划				
合计	159,606,251.23	341,901,243.05	372,654,435.78	128,853,058.50

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,261,173.79	37,282,287.93	37,852,610.27	690,851.45
2、失业保险费	36,178.52	1,161,571.15	1,179,364.59	18,385.08
3、企业年金缴费	716,800.00	13,275,090.52	12,565,090.52	1,426,800.00
合计	2,014,152.31	51,718,949.60	51,597,065.38	2,136,036.53

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	56,159,931.70	130,198,464.68
增值税	10,575,072.70	36,157,577.57
土地增值税	361,643,280.94	2,097,742,202.07
土地使用税	6,656,410.36	6,657,938.94
房产税	48,158,643.51	44,659,145.54
城市维护建设税	1,036,849.38	2,004,582.16
教育费附加	1,517,479.99	3,673,428.85
代扣代缴个人所得税	2,712,929.94	15,100,529.09
契税	0.00	10,306,105.80
其他	3,268,562.57	3,639,763.84
合计	491,729,161.09	2,350,139,738.54

其他说明：

无

41、其他应付款**(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	868,207.15	868,207.15
其他应付款	1,029,779,811.18	1,003,799,831.97
合计	1,030,648,018.33	1,004,668,039.12

(2). 应付利息

□适用 √不适用

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利-上海晶通化轻发展有限公司	868,207.15	868,207.15
合计	868,207.15	868,207.15

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	427,905,752.38	421,263,390.46
往来款	544,466,340.94	521,316,587.44
工程款及设备款	5,286,384.64	8,083,560.20
土地动拆迁吸劳养老人员费用	52,121,333.22	53,136,293.87
合计	1,029,779,811.18	1,003,799,831.97

(2). 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海高凌投资管理中心	109,104,000.00	未到结算期
捷豹路虎(中国)投资有限公司	18,400,988.84	押金及保证金
上海住安建设发展股份有限公司	14,562,316.73	未到结算期
上海普长数据科技有限公司	10,134,253.08	押金及保证金
罗集帝物流(上海浦东)有限公司	11,189,349.92	押金及保证金
保时捷(中国)汽车销售有限公司	7,359,531.50	押金及保证金
上海曙格数据科技有限公司	6,658,648.85	押金及保证金

上海创元集装箱仓储有限公司	6,121,487.70	押金及保证金
浙江中成建工集团有限公司	6,018,242.93	押金及保证金
中外运普菲斯物流(上海)有限公司	5,503,557.60	押金及保证金
斯凯孚中国销售有限公司	5,237,565.30	押金及保证金
施坦威钢琴(上海)有限公司	5,008,705.20	押金及保证金
上海外高桥万国数据科技发展有限公司	5,000,000.00	押金及保证金
合计	210,298,647.65	/

其他说明:

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	242,261,977.86	260,388,000.00
1年内到期的应付债券	1,600,000,000.00	600,000,000.00
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	47,535,754.13	45,108,746.18
1年内到期的应付利息	89,179,980.08	137,371,706.19
合计	1,978,977,712.07	1,042,868,452.37

其他说明:

一年内到期的长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	242,261,977.86	260,388,000.00
合计	242,261,977.86	260,388,000.00

一年内到期的应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,480,870.34	4,814,581.92
应付债券利息	86,699,109.74	132,557,124.27
合计	89,179,980.08	137,371,706.19

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
应付退货款		
待转销项税额	60,532,969.98	44,310,520.30
短期应付债券利息	11,295,081.96	8,369,444.45
合计	1,071,828,051.94	1,052,679,964.75

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2024 年度第一期短期融资券	100	2.6	2024/1/24	1 年	1,000,000,000		1,000,000,000				1,000,000,000	
合计	/	/	/	/	1,000,000,000		1,000,000,000				1,000,000,000	/

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	361,210,816.76	170,549,830.34
保证借款		
信用借款	4,865,609,665.14	4,818,694,500.44
减：一年内到期的长期借款	-242,261,977.86	-260,388,000.00
合计	4,984,558,504.04	4,728,856,330.78

长期借款分类的说明：

无

其他说明

√适用 □不适用

长期借款利率区间 2.9%-3.96%

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
22年公司债券（第一期）	899,760,615.27	899,620,793.13
23年公司债券（第一期）	1,499,189,316.56	1,498,964,316.56
2022年中期票据（第一期）		998,979,687.06
2022年中期票据（第二期）	999,960,015.91	999,634,025.67
2023年中期票据（第一期）	999,673,630.36	999,973,630.36
2024年中期票据（第一期）	899,587,500.00	
合计	5,298,171,078.10	5,397,172,452.78

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
22年公司债券（第一期）	100	3.19	2022/3/25	5年	89,910.00	89,962.08					89,976.06	
23年公司债券（第一期）	100	3.10	2023/4/10	5年	149,865.00	149,896.43					149,918.93	
2022年中期票据（第一期）	100	3.25	2022/3/25	3年	99,760.00	99,897.97				99,897.97	-	
2022年中期票据（第二期）	100	2.70	2022/8/11	3年	99,820.00	99,963.40					99,996.00	
2023年中期票据（第一期）	100	3.45	2023/1/12	3年	99,820.00	99,997.36					99,967.36	
2024年中期票据（第一期）	100	2.42	2024/5/6	3年	89,865.00	-	89,865.00				89,958.75	
合计	/	/	/	/	-	539,717.25	89,865.00			99,897.97	529,817.11	

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

- (1) 本公司发行的 2022 年度第一期公司债券（简称为“22 外高 01”，债券代码为“185597”），期限 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，每张面值为人民币 100 元，发行票面利率为 3.19%，计人民币 9 亿元；
- (2) 本公司发行的 2023 年度第一期公司债券（简称为“23 外高 01”，债券代码为“115228”），期限 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，每张面值为人民币 100 元，发行票面利率为 3.10%，计人民币 15 亿元；
- (3) 本公司发行的 2022 年度第一期中期票据（简称：22 外高桥 MTN001，代码：102280629），实际发行金额为人民币 10 亿元，期限为 3 年，发行价格为 100 元/百元（面值），发行票面利率为 3.25%；
- (4) 本公司发行的 2022 年度第二期中期票据（简称：22 外高桥 MTN002，代码：102281758），实际发行金额为人民币 10 亿元，期限为 3 年，发行价格为 100 元/百元（面值），发行票面利率为 2.70%；
- (5) 本公司发行的 2023 年度第一期中期票据（简称：23 外高桥 MTN001，代码：102380091），实际发行金额为人民币 10 亿元，期限为 3 年，发行价格为 100 元/百元（面值），发行票面利率为 3.45%。
- (6) 本公司发行的 2024 年度第一期中期票据（简称：24 外高桥 MTN001，代码：102481902），实际发行金额为人民币 9 亿元，期限为 3 年，发行价格为 100 元/百元（面值），发行票面利率为 2.42%。

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	240,161,104.84	244,864,827.99
未确认的融资费用	-25,518,630.51	-27,685,506.92
减：一年内到期的租赁负债	-47,535,754.13	-45,108,746.18
合计	167,106,720.20	172,070,574.89

其他说明：

无

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	656,510,472.46	665,301,073.95

专项应付款		
合计	656,510,472.46	665,301,073.95

其他说明：

无

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地动拆迁吸老养老人员费用	544,747,338.89	545,499,593.28
租赁押金	111,763,133.57	119,801,480.67
合计	656,510,472.46	665,301,073.95

其他说明：

无

专项应付款

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	24,526,011.76		
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
违约金赔偿	15,000,000.00	15,000,000.00	
表外资产信用减值损失	603,433.00	603,433.00	
合计	40,129,444.76	15,603,133.03	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					

上海市区级政府财政扶持资金	130,026,048.32		14,837,612.43	115,188,435.89	收到财政拨款
上海市区级人才补贴					
合计	130,026,048.32		14,837,612.43	115,188,435.89	/

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,135,349,124.00						1,135,349,124.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,470,234,560.92			3,470,234,560.92
其他资本公积	114,022,151.66			114,022,151.66
合计	3,584,256,712.58		0.00	3,584,256,712.58

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	745,000.77	-181,280.59			-45,320.15	-135,960.44		609,040.33
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	745,000.77	-181,280.59			-45,320.15	-135,960.44		609,040.33
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	-5,379,564.98	317,559.99				317,559.99		-5,062,004.99
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-115,723.46							-115,723.46

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	-458,413.98	138,139.62				138,139.62		-320,274.36
现金流量 套期储备								
外币财务 报表折算差 额	-4,805,427.54	179,420.37				179,420.37		-4,626,007.17
其他综合收 益合计	-4,634,564.21	136,279.40			-45,320.15	181,599.55		-4,452,964.66

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,037,803,498.23			1,037,803,498.23
任意盈余公积	46,426,256.32			46,426,256.32
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,084,229,754.55			1,084,229,754.55

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	6,715,388,048.80	6,232,817,100.21
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	6,715,388,048.80	6,232,817,100.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	141,479,986.37	928,118,729.07

减：提取法定盈余公积		66,375,830.69
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		4,506,738.87
应付普通股股利		374,665,210.92
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,856,868,035.17	6,715,388,048.80

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,634,580,755.18	1,817,022,854.97	3,828,929,827.28	2,381,534,197.35
其他业务	9,390,743.95	3,008,275.79	25,390,654.20	7,168,846.53
合计	2,643,971,499.13	1,820,031,130.76	3,854,320,481.48	2,388,703,043.88

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

主要产品类型 (或行业)	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商业房产租赁收入	178,421,389.44	160,853,085.80	175,680,207.89	202,626,110.23
转让出售收入	47,242,595.00	31,915,301.89	1,234,375,216.04	467,169,468.93
贸易物流收入	1,209,310,546.72	1,002,832,807.90	1,244,882,323.43	1,068,407,011.80
制造业收入	167,284,173.44	138,867,424.46	180,610,102.69	148,791,718.37
服务业收入	308,485,649.45	205,753,583.64	303,660,073.53	198,134,780.90
工业房产租赁收入	723,836,401.13	276,800,651.28	689,721,903.70	296,405,107.12
合计	2,634,580,755.18	1,817,022,854.97	3,828,929,827.28	2,381,534,197.35

主要产品类型 (或行业)	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业经营	1,036,125,644.47	582,527,560.72	975,298,090.42	639,797,287.27
贸易及服务	1,383,928,342.27	1,063,712,567.90	1,438,646,418.13	1,125,775,722.78
房产销售	47,242,595.00	31,915,301.89	1,234,375,216.04	467,169,468.93

日化产品加工	167,284,173.44	138,867,424.46	180,610,102.69	148,791,718.37
合计	2,634,580,755.18	1,817,022,854.97	3,828,929,827.28	2,381,534,197.35

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	2,957,807.59	4,430,040.19
教育费附加	2,683,440.71	4,219,136.40
资源税		
房产税	95,070,836.21	84,242,230.25
土地使用税	8,168,015.16	8,025,826.38
车船使用税	14,487.56	15,922.56
印花税	3,719,217.78	3,764,857.01
土地增值税	1,198,695.66	190,434,074.94
其他	7,720.18	111,961.93
合计	113,820,220.85	295,244,049.66

其他说明：

无

63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	107,579,188.40	112,565,869.37
广告宣传费	9,449,277.83	10,025,412.95
咨询费	1,122,038.64	2,263,760.57
折旧费	399,933.47	787,946.32
业务招待费	1,813,674.50	2,984,717.26

中介费	5,828,946.99	3,087,324.55
租赁费	530,938.07	508,446.79
会务费	728,472.16	715,844.93
物料消耗	1,053,424.51	756,187.23
网络服务费	1,131,240.93	863,605.97
修理费	1,075,818.34	1,242,708.51
物业费	376,132.40	649,556.72
水电煤费	268,976.42	583,406.68
邮递费	302,798.16	375,790.70
差旅费	1,007,706.95	789,132.44
运输费	98,075.46	239,000.00
劳动保护费	27,004.17	8,023.68
车辆费	46,700.19	42,332.56
低值易耗品摊销	35,489.43	23,962.19
展览费	670,680.76	147,301.44
其他	775,650.98	594,546.15
合计	134,322,168.76	139,254,877.01

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	143,431,511.17	157,894,122.87
折旧费	13,738,629.65	10,375,295.79
递延资产摊销	224,010.24	350,448.40
中介费	5,483,619.38	4,733,327.93
咨询费	2,363,904.08	1,733,057.65
软件费	2,030,454.60	3,313,818.97
网络服务费	4,661,733.40	4,417,384.48
无形资产摊销	3,842,229.98	4,444,212.17
租赁费	3,642,808.10	1,755,247.91
物料消耗	1,015,000.03	1,088,680.54
物业管理费	1,901,122.15	698,869.90
党、团活动费	1,022,598.15	1,190,033.66
残保金	180,957.83	1,870.98
董、监事会费	163,547.17	270,000.00
修理费	768,387.68	953,253.69
通讯费	277,952.20	422,214.04
业务招待费	539,316.72	87,889.07
保险费	198,797.40	194,084.88
邮递费	360,684.18	269,092.12
协会会费	443,498.08	288,741.90
车辆费	232,994.66	219,924.62
证照资料费	29,746.65	28,542.34
低值易耗品摊销	21,282.21	98,638.14
报刊费	28,200.89	21,092.50

差旅费	268,860.98	382,145.50
会务费	65,478.51	133,725.87
其他	9,624,708.14	5,604,326.38
合计	196,562,034.23	200,970,042.30

其他说明：

无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,582,562.85	9,944,524.67
新品设计费	1,117,720.17	488,757.30
材料费	500,435.33	123,774.78
折旧费	246,838.79	237,669.76
其他	624,559.76	1,377,122.16
合计	11,072,116.90	12,171,848.67

其他说明：

无

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	311,877,856.99	308,491,389.05
减：利息资本化	92,962,252.69	98,619,007.12
减：利息收入	1,913,165.12	1,881,151.13
汇兑损益	-447,895.94	-1,161,177.87
手续费及其他	1,077,749.60	1,504,566.95
合计	217,632,292.84	208,334,619.88

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	26,906,388.17	17,392,850.33
增值税进项加计抵减	-164,184.91	5,137,046.73
代扣代缴个人所得税手续费返还	807,100.35	1,186,112.50
合计	27,549,303.61	23,716,009.56

其他说明：

无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	7,796,060.99	-8,341,251.60
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,019,630.07	11,825,939.15
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
其他	1,988,403.31	4,345,560.10
合计	10,804,094.37	7,830,247.65

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	3,470,266.82	5,634,337.47
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	6,467,890.23	
合计	9,938,157.05	5,634,337.47

其他说明：

无

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	1,732,230.08	1,139,962.67
其他应收款坏账损失	-4,121,516.91	-25,167,224.25

债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合同资产减值损失		
贷款信用减值损失	-14,727,500.00	-6,725,000.00
其他资产减值损失	299.97	-503,789.88
合计	-17,116,486.86	-31,256,051.46

其他说明：

无

72、资产减值损失

适用 不适用

73、资产处置收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	456,939.69	843,949.42
使用权资产处置利得		5,690.53
合计	456,939.69	849,639.95

其他说明：

适用 不适用

74、营业外收入

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	228,962.26	157,897.60	228,962.26
非流动资产毁损报废利得	14,945.63	100,366.77	14,945.63
违约金收入	255,685.23	4,477,959.54	255,685.23
其他	25,243,087.76	69,515,527.41	25,243,087.76
合计	25,742,680.88	74,251,751.32	25,742,680.88

其他说明：

适用 不适用**75、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	823,533.81	837,942.00	823,533.81
违约金赔偿			
非流动资产毁损报废损失	14,181.67	329,089.27	14,181.67
其他	988,863.27	1,561,629.70	988,863.27
合计	1,826,578.75	2,728,660.97	1,826,578.75

其他说明：

无

76、所得税费用**(1) 所得税费用表**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	108,955,893.23	-118,725,652.49
递延所得税费用	3,809,344.48	321,349,628.26
合计	112,765,237.71	202,623,975.77

(2) 会计利润与所得税费用调整过程适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**77、其他综合收益**适用 不适用

详见附注

78、现金流量表项目**(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	223,027,113.02	18,696,087.08
利息收入	3,054,228.68	1,881,151.13
政府补助	12,297,738.00	32,295,293.46
违约金收入	255,685.23	4,477,959.54
土地补偿款		65,377,860.00
其他	1,432,232.55	2,252,716.84
合计	240,066,997.48	124,981,068.05

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	289,024,522.57	74,696,597.50
费用支出	55,158,151.52	63,566,741.92
公益性捐赠支出	823,533.81	837,942.00
涉诉赔偿		
其他	988,863.27	2,992,070.65
合计	345,995,071.17	142,093,352.07

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品	100,000,000.00	1,300,000,000.00
收到的股利分配	8,546,877.36	
处置子公司收到的现金		
合计	108,546,877.36	1,300,000,000.00

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	95,000,000.00	2,300,000,000.00
对外投资	150,075,000.00	478,043,811.81
取得子公司支付的现金	124,825,769.45	

购建投资性房地产	244,021,209.29	240,405,234.63
合计	613,921,978.74	3,018,449,046.44

支付的重要的投资活动有关的现金说明
无

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回浦隽D1-4项目借款	3,002,467.89	
合计	3,002,467.89	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁支出	31,522,447.84	19,932,727.35
企业借款及利息	787,802,358.34	
合计	819,324,806.18	19,932,727.35

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	7,234,048,836.76	7,027,508,317.68	92,319,938.24	5,968,884,345.45		8,384,992,747.23
长期借款（含一年内到期）	4,994,058,912.70	1,958,477,868.39	98,158,731.23	1,821,539,724.64		5,229,155,787.68
应付债券（含一年内到期）	6,129,729,577.05	898,950,000.00	97,002,127.02	140,665,951.67		6,985,015,752.40
其他流动负债	1,008,369,444.45	1,000,000,000.00	19,892,850.62	1,016,967,213.11		1,011,295,081.96
租赁负债（含一年内到期）	217,179,321.07		28,985,601.10	31,522,447.84		214,642,474.33
合计	19,583,386,092.03	10,884,936,186.07	336,359,248.21	8,979,579,682.71		21,825,101,843.60

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(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

□适用 √不适用

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	147,625,197.03	527,022,137.02
加：资产减值准备		-167,890.45
信用减值损失	17,116,486.86	31,255,937.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	406,500,183.73	394,110,646.20
使用权资产摊销	29,709,268.08	19,506,681.82
无形资产摊销	4,180,684.99	4,893,702.57
长期待摊费用摊销	10,374,132.48	9,915,522.19
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）	-456,939.69	-849,639.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-763.96	329,089.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-9,938,157.05	-5,634,337.47
财务费用（收益以“-”号填列）	212,981,689.65	204,236,166.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,804,094.37	-7,830,247.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,455,511.80	321,382,661.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,286.61	-10,840.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	-599,400,550.34	-159,616,645.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-737,369,537.89	-158,933,571.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,167,387,886.46	-2,617,505,985.85
其他	6,492,613.20	7,602,243.55
经营活动产生的现金流量净额	-3,694,820,898.93	-1,430,294,369.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	24,481,391.22	4,346,618.90
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,586,959,466.75	4,279,042,252.83

减：现金的期初余额	6,583,428,157.39	6,618,235,936.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,996,468,690.64	-2,339,193,683.49

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	127,487,070.29
其中：上海普高仓储有限公司	127,487,070.29
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,661,300.84
其中：上海普高仓储有限公司	2,661,300.84
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	124,825,769.45

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,586,959,466.75	6,583,428,157.39
其中：库存现金	8,717.19	9,568.96
可随时用于支付的银行存款	488,271,301.29	544,658,443.02
可随时用于支付的其他货币资金	1,897,467.60	1,886,608.91
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项	3,096,781,980.67	6,036,873,536.50
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	3,586,959,466.75	6,583,428,157.39
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		

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
受限的货币资金	350,615,406.99	301,240,706.00	使用受限或账户冻结
应收利息	3,162,700.00	5,223,309.72	预提存款利息
合计	353,778,106.99	306,464,015.72	/

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			102,696,480.30
其中：美元	4,837,789.24	7.1268	34,301,750.75
欧元	368,998.73	7.6617	2,827,157.56
港币	2,159,468.50	0.9127	1,970,903.71
日元	152,628,743.57	0.044738	6,828,304.73
瑞士法郎	20,234.88		160,128.56
英镑			
其他货币资金			
其中：美元	1,023.83	7.1268	7,296.63
应收账款			
其中：美元	4,750,816.70	7.1268	33,846,768.21
欧元	400.00	7.6617	3,064.68
预付账款			
其中：美元			
欧元			
瑞士法郎			
应收利息			
其中：美元			
其他应收款			
其中：美元	1,844,774.08	7.1268	13,196,498.57
日元	29,773.35	0.0447	1,332.00
应付账款			
其中：美元	139,796.45	7.1268	996,330.21
欧元	14,719.05	7.6617	112,730.55
新加坡元			
应付利息			

其中：美元			
其他应付款			
其中：美元	2,227,481.89	7.1268	15,874,817.93
欧元	253,623.98	7.6617	1,943,190.85

其他说明：

无

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

适用 不适用

单位	主要经营地	记账本位币	选择依据
香港申高贸易有限公司	香港	美元	经营业务（商品、融资）主要以相关货币为主
三凯国际贸易（香港）有限公司	香港	美元	
上海外高桥株式会社	日本	日元	

82、租赁

(1) 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

本公司对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。短期租赁、低价值资产当期计入损益的金额为 26,863,731 元。

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额 58,386,178.84 (单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	902,257,790.57	
合计	902,257,790.57	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

无

83、数据资源

适用 不适用

84、其他

适用 不适用

发放贷款

(1) 按个人和企业分布情况

项 目	期末余额	上年年末余额
以摊余成本计量的发放贷款和垫款：		
企业贷款和垫款	935,000,000.00	345,900,000.00
其中：贷款	935,000,000.00	345,900,000.00
以摊余成本计量的发放贷款和垫款小计	935,000,000.00	345,900,000.00
加：应计利息	659,944.43	327,149.17
减：贷款减值准备	23,375,000.00	8,647,500.00
贷款和垫款账面价值	912,284,944.43	337,579,649.17

(2) 按担保方式分布情况

项 目	期末余额	上年年末余额
信用贷款	935,000,000.00	345,900,000.00
抵押贷款		
贷款和垫款小计	935,000,000.00	345,900,000.00
加：应计利息	659,944.43	327,149.17
减：贷款减值准备	23,375,000.00	8,647,500.00
贷款和垫款账面价值	912,284,944.43	337,579,649.17

(3) 贷款减值准备

项 目	本期发生额
-----	-------

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
以摊余成本计量的发 放贷款和垫款：				
上年年末余额	8,647,500.00			8,647,500.00
本期计提	18,952,500.00			18,952,500.00
本期收回	4,225,000.00			4,225,000.00
已减值贷款利息冲转				
本期核销				
本期转出				
汇率差异				
期末余额合计	23,375,000.00			23,375,000.00

续

项 目	上期发生额			合计
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
以摊余成本计量的发 放贷款和垫款：				
上年年末余额	4,450,000.00			4,450,000.00
本期计提	6,725,000.00			6,725,000.00
本期收回				
已减值贷款利息冲转				
本期核销				
本期转出				
汇率差异				
期末余额合计	11,175,000.00			11,175,000.00

吸收存款

项 目	期末余额	上年年末余额
活期存款	2,474,119,707.36	3,283,676,879.75
定期存款		52,019,200.00
通知存款	96,328,941.65	648,391,506.79
保证金存款		6,040,000.00
合 计	2,570,448,649.01	3,990,127,586.54

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,582,562.85	9,944,524.67
新品设计费	1,117,720.17	488,757.30
材料费	500,435.33	123,774.78

折旧费	246,838.79	237,669.76
其他	624,559.76	1,377,122.16
合计	11,072,116.90	12,171,848.67
其中：费用化研发支出	11,072,116.90	12,171,848.67
资本化研发支出		

其他说明：

无

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

无

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
上海普高仓储有限公司	2024-2-1	1.28亿	100%	购买	2024-2-1	股权转让协议已经签署并生效、股权转让价款已经支付大部分、已经完成了产权交易手续	239.53	-1,812.95	745.45

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

本公司本期新设子公司上海外高桥生物医药产业发展有限公司。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
申高贸易有限公司	香港	美元 88	香港	贸易	100		投资取得
外高桥集团(启东)产业园有限公司	江苏启东	31,570.00	江苏启东	实业		60	同一控制下企业合并
上海外高桥企业发展促进中心有限公司	上海	1,000.00	上海	商务	100		同一控制下企业合并
上海新发展商务咨询服务有限公司	上海	200	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海	1,000.00	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
江苏新艾生物科技有限公司	江苏启东	15,000.00	江苏启东	房地产		100	投资取得
上海新发展国际物流有限公司	上海	1,740.00	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	上海	24,200.00	上海	工业		100	同一控制下企业合并
上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	江苏启东	15,000.00	江苏启东	工业		100	投资取得
上海外联发商务咨询有限公司	上海	1,000.00	上海	服务		89.7	同一控制下企业合并
上海外联发进出口有限公司	上海	500	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外联发高桥物流管理有限公司	上海	10,000.00	上海	物流		52	同一控制下企业合并
上海外联发高行物流有限公司	上海	1,000.00	上海	物流		90	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表交易中心有限公司	上海	500	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际智能设备展示贸易	上海	500	上海	贸易		100	同一控制下企业合并

中心有限公司							
上海外高桥物业管理有限公司	上海	1,000.00	上海	物业管理		100	同一控制下企业合并
上海外高桥物流开发有限公司	上海	15,000.00	上海	房地产、物流		90	同一控制下企业合并
上海外高桥进口商品直销中心有限公司	上海	5,000.00	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际物流有限公司	上海	5,102.58	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海外高桥房地产有限公司	上海	10,000.00	上海	房地产	100		投资取得
上海外高桥报关有限公司	上海	200	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区商业发展有限公司	上海	450	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海	285,001.11	上海	房地产、贸易、服务	100		同一控制下企业合并
森兰联行(上海)企业发展有限公司	上海	1,690.00	上海	贸易	100		投资取得
上海外高桥保宏大酒店有限公司	上海	美元 2,440	上海	酒店	100		投资取得
上海铁联化轻仓储有限公司	上海	1,216.00	上海	物流		60.2	非同一控制下企业合并
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海	23,000.00	上海	服务	100		投资取得
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海	122,768.00	上海	房地产、服务	100		同一控制下企业合并
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海	81,810.30	上海	房地产、服务		100	同一控制下企业合并
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	上海	2,000.00	上海	服务	100		投资取得
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海	美元 250	上海	酒店	100		投资取得

上海三凯实业有限公司	上海	1,000.00	上海	实业		100	同一控制下企业合并
上海三凯进出口有限公司	上海	5,000.00	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海景和健康产业发展有限公司	上海	5,000.00	上海	服务	100		非同一控制下企业合并
上海高扬实业有限公司	上海	130	上海	零售、批发、服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第一企业管理咨询有限公司	上海	500	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第三企业管理咨询有限公司	上海	5,851.00	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第二企业管理咨询有限公司	上海	880	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
三凯国际贸易(香港)有限公司	香港	美元 15.35	香港	贸易		100	同一控制下企业合并
常熟外高桥房地产有限公司	江苏常熟	4,300.00	江苏常熟	房地产	51	49	投资取得
上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海	5,000.00	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	上海	200	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司	上海	100	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	上海	75	上海	服务		100	非同一控制下企业合并
上海外高桥集团财务有限公司	上海	50,000.00	上海	非银行金融	70	10	同一控制下企业合并
上海外高桥株式会社	日本	日元 1000	日本	服务	100		投资取得
上海恒懋置业有限公司	上海	60,000.00	上海	房地产业	100		同一控制下企业合并
上海新诚物业管理有限公司	上海	300	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥森筑置业有限公司	上海	130,000.00	上海	房地产业	100		投资取得

上海外高桥联创经济发展有限公司	上海	2,590.00	上海	服务		100	分立取得
上海市外高桥保税区劳动服务有限公司	上海	1,500.00	上海	服务		100	非同一控制下企业合并
上海外高桥森航置业有限公司	上海	120,000.00	上海	房地产业	100		新设成立
上海外高桥联壹经济发展有限公司	上海	100	上海	房地产业	100		新设成立
上海外高桥联贰经济发展有限公司	上海	100	上海	房地产业	100		新设成立
上海外高桥联叁经济发展有限公司	上海	100	上海	房地产业	100		新设成立
上海外高桥联肆经济发展有限公司	上海	100	上海	房地产业	100		新设成立
上海外高桥科技发展有限公司	上海	1,000.00	上海	服务	100		新设成立
外高桥（山西）武宿综合保税区运营服务有限公司	山西太原	100	山西太原	服务		100	新设成立
上海普高仓储有限公司	上海	169,860.38	上海	服务	100.00		非同一控制下企业合并
上海外高桥生物医药产业发展有限公司	上海	20,000.00	上海	其他	100.00		新设成立

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不涉及

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不涉及

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海外高桥集团财务有限公司	20.00	5,566,004.87	5,376,454.79	217,563,729.30

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海外高桥集团财务有限公司	386,130.71	319,970.29	706,101.00	597,081.25	237.89	597,319.14	688,029.67	234,390.81	922,420.48	862,888.56	287.91	863,176.47

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
上海外高桥集团财务有限公司	10,579.17	2,226.08	2,226.08	-349,577.43	8,069	2,227	2,227	-207,060

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(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：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海浦隽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	40		权益法
上海外高桥港综合保税区发展有限公司	上海	上海	物流	20.25	34.75	权益法
上海外高桥医药分销中心有限公司	上海	上海	服务		35	权益法
上海高信国际物流有限公司	上海	上海	物流		20	权益法
上海畅联国际物流股份有限公司	上海	上海	物流		10.5	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

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

上海外高桥港综合保税区发展有限公司系由本公司持股 20.25%、本公司的子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司持股 34.75%，由于该公司章程规定所有经营决策均需股东会或董事会三分之二表决权以上通过，而本公司在股东会及董事会中的表决权均未达到上述比例，故本公司对该被投资单位不具有实际控制权，未将其纳入本公司的合并范围。

上海畅联国际物流股份有限公司系由本公司持股 10.50%，因本公司向其派驻董事，而对其具有重大影响，并作为本公司重要联营企业。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	浦隽公司	浦隽公司
流动资产	84,855.74	90,403.51
其中：现金和现金等价物	4,530.86	8,547.46
非流动资产	275,831.28	281,639.80
资产合计	360,687.02	372,043.30
流动负债	123,063.42	122,949.91
非流动负债	197,211.06	202,527.62
负债合计	320,274.48	325,477.53
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	40,412.54	46,565.77
按持股比例计算的净资产份额	16,165.02	18,626.31
调整事项	-16,165.02	-18,626.31
—商誉		

—内部交易未实现利润		
—其他	-16,165.02	-18,626.31
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	9,908.70	15,242.75
财务费用	4,258.03	5,495.26
所得税费用	-52.38	-1,850.55
净利润	-6,133.12	-5,402.86
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-6,133.12	-5,402.86
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明
无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	外高桥港综合保税区发展公司	医药分销中心公司	高信物流公司	畅联国际物流公司	外高桥港综合保税区发展公司	医药分销中心公司	高信物流公司	畅联国际物流公司
流动资产	19,631.93	54,123.46	14,544.00	66,149.16	19,004.69	46,296.88	11,629.05	68,698.73
非流动资产	58,148.58	4,176.99	4,155.85	178,997.82	59,899.63	5,229.31	4,880.88	182,652.31
资产合计	77,780.51	58,300.45	18,699.86	245,146.98	78,904.32	51,526.19	16,509.93	251,351.05
流动负债	33,366.30	37,034.99	5,904.96	31,704.55	33,452.49	34,287.23	3,206.72	38,011.56
非流动负债		987.41	1,697.93	23,174.78		195.62	2,299.88	27,372.35
负债合计	33,366.30	38,022.40	7,602.90	54,879.34	33,452.49	34,482.84	5,506.61	65,383.91
少数股东权益	79.50			1,847.87	82.49			1,599.61
归属于母公司股东权益	44,334.71	20,278.04	11,096.96	188,419.78	45,369.34	17,043.35	11,003.33	184,367.53
按持股比例计算的净资产份额	24,384.09	7,097.32	2,219.39	19,784.08	24,953.13	5,965.17	2,200.67	19,358.59
调整事项	-86.70	2.37	24.95	513.96	-86.70	2.37	0.00	43.57
—商誉								

一内部交易未实现利润								
一其他	-86.70	2.37	24.95	513.96	-86.70	2.37	0.00	43.57
对联营企业权益投资的账面价值	24,297.39	7,099.68	2,244.34	20,298.04	24,866.44	5,967.54	2,200.67	19,402.16
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	4,696.32	62,459.06	26,374.30	84,595.40	4,478.90	76,855.98	4,013.08	80,172.95
净利润	-1,037.62	521.58	218.36	8,598.75	-1,834.36	3,272.93	31.57	8,312.82
终止经营的净利润								
其他综合收益	-	-	-	1.00				41.29
综合收益总额	-1,037.62	521.58	218.36	8,599.75	-1,834.36	3,272.93	31.57	8,354.11
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

畅联国际物公司为上市公司，全称：上海畅联国际物流股份有限公司，代码：603648，上述畅联国际公司财务数据以其2024年一季度公告数据为基础，并进行预估填列。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	1,112,117,804.65	208,758,192.13
下列各项按持股比例计算的合计数		
一净利润	8,833,794.89	91,368,756.12
一其他综合收益		
一综合收益总额	8,833,794.89	91,368,756.12

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
台州外高桥联通药业有限公司	21,331,574.15		21,331,574.15

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

2、涉及政府补助的负债项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
上海市区级政府财政扶持资金	130,026,048.32			14,837,612.43		115,188,435.89	与收益相关
合计	130,026,048.32			14,837,612.43		115,188,435.89	

3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	27,135,350.43	17,550,747.93
合计	27,135,350.43	17,550,747.93

其他说明：

无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、发放委托贷款及垫款、交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付票据、应付账款、吸收存款及同业存放、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、租赁负债及长期应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

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

本公司应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十二、2 中披露。

本公司应收账款中，按欠款方归集的应收账款期末余额前五名合计占本公司应收账款总额的29.74%（2023年：33.00%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的84.25%（2023年：79.32%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。本公司下属财务公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在集团层面监控长短期资金需求。本公司通过在大型银行业金融机构设立的资金池计划统筹调度集团内的盈余资金，并确保各成员企业拥有充裕的现金储备以履行到期结算的付款义务。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

期末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	期末余额		
	一年以内	一年以上	合 计
金融负债：			
短期借款	8,384,992,747.23		8,384,992,747.23
应付票据	236,873,163.50		236,873,163.50
应付账款	2,307,134,577.81		2,307,134,577.81
吸收存款及同业存款	2,570,448,649.01		2,570,448,649.01
其他应付款	1,030,648,018.33		1,030,648,018.33
一年内到期的非流动负债	1,978,977,712.07		1,978,977,712.07
其他流动负债	1,011,295,081.96		1,011,295,081.96
长期借款		4,985,458,504.04	4,985,458,504.04
应付债券		5,298,171,078.10	5,298,171,078.10
租赁负债		167,106,720.20	167,106,720.20
对外提供的担保	310,599,398.80	51,729,842.80	362,329,241.60
金融负债和或有负债合计	17,830,969,348.71	10,502,466,145.14	28,333,435,493.85

期初，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	上年年末余额		
	一年以内	一年以上	合 计
金融负债：			
短期借款	7,234,048,836.76		7,234,048,836.76
应付票据	80,878,502.83		80,878,502.83
应付账款	2,666,140,169.27		2,666,140,169.27

项 目	上年年末余额		合 计
	一年以内	一年以上	
吸收存款及同业存款	3,990,127,586.54		3,990,127,586.54
其他应付款	1,004,668,039.12		1,004,668,039.12
一年内到期的非流动负债	1,042,868,452.37		1,042,868,452.37
其他流动负债	1,008,369,444.45		1,008,369,444.45
长期借款		4,728,856,330.78	4,728,856,330.78
应付债券		5,397,172,452.78	5,397,172,452.78
租赁负债		172,070,574.89	172,070,574.89
长期应付款		665,301,073.95	665,301,073.95
对外提供的担保	363,346,046.02	40,000,000.00	403,346,046.02
金融负债和或有负债合计	17,390,447,077.36	11,003,400,432.40	28,393,847,509.76

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

已签订的担保合同最大担保金额并不代表即将支付的金额。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

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。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债和长期借款有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

利率变动	本期数	上期数
上升/下降25个基点	-5,969,466.09/5,969,466.09	-9,532,726.77/9,532,726.77
上升/下降50个基点	-11,938,932.19/11,938,932.19	-19,065,453.54/19,065,453.54

汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动有关。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，外汇汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	汇率增加/减少	本期数		上期数	
		净利润增加/减少	股东权益增加/减少	净利润增加/减少	股东权益增加/减少
美元汇率上升	5%	3,683,379.84	3,683,379.84	4,597,404.79	4,597,404.79
美元汇率下降	5%	-3,683,379.84	-3,683,379.84	-4,597,404.79	-4,597,404.79
港元汇率上升	-5%	73,908.89	73,908.89	54,058.79	54,058.79
港元汇率下降	5%	-73,908.89	-73,908.89	-54,058.79	-54,058.79
欧元汇率上升	-5%	183,230.39	183,230.39	109,953.32	109,953.32
欧元汇率下降	5%	-183,230.39	-183,230.39	-109,953.32	-109,953.32
英镑汇率上升	-5%	-	-	0.02	0.02
英镑汇率下降	5%	-	-	-0.02	-0.02
日元汇率上升	-5%	256,111.38	256,111.38	30,518.25	30,518.25
日元汇率下降	5%	-256,111.38	-256,111.38	-30,518.25	-30,518.25
瑞士法郎汇率上升	-5%	6,004.82	6,004.82	0.03	0.03
瑞士法郎汇率下降	5%	-6,004.82	-6,004.82	-0.03	-0.03
新加坡元汇率上升	-5%				
新加坡元汇率下降	5%				

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。

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资主要在上海的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以 2024 年 6 月 30 日账面价值为基础，在保持其他变量不变且未考虑税项影响的前提下，股权投资之公允价值每上升 5% 的敏感度分析如下表：

项目	期末余额	
	账面价值	净利润增加 股东权益增加
上海		
其他权益工具投资	1,203,166.90	45,118.76

项 目	期末余额		
	账面价值	净利润增加	股东权益增加
澳洲			
交易性金融资产	4,850.57	181.90	181.90

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面价值	净利润增加	股东权益增加
上海			
其他权益工具投资	1,384,447.48		51,916.78
澳洲			
交易性金融资产	10,563.71	396.14	396.14

2、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项 目	期末余额或期末比率	上年年末余额或上年年末比率
金融负债	27,971,106,252.25	27,990,501,463.74
减：金融资产	7,251,166,629.13	9,613,097,349.65
净负债小计	20,719,939,623.12	18,377,404,114.09
总权益	13,088,967,104.61	12,846,724,079.04
调整后资本	13,088,967,104.61	12,846,724,079.04
净负债和资本合计	33,808,906,727.73	31,224,128,193.13
杠杆比率	61.29%	58.86%

2、套期**(1) 公司开展套期业务进行风险管理**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

3、金融资产转移**(1) 转移方式分类**

□适用 √不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

十三、公允价值的披露**1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	413,157,750.82			413,157,750.82
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	413,157,750.82			413,157,750.82
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	4,850.57			4,850.57
(3) 衍生金融资产				

(4) 理财产品	413,152,900.25			413,152,900.25
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	1,203,166.90			1,203,166.90
(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) 应收款项融资			652,798,399.21	652,798,399.21
(七) 其他非流动金融资产			40,282,257.08	40,282,257.08
持续以公允价值计量的资产总额	414,360,917.72		693,080,656.29	1,107,441,574.01
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产			2,500,000.00	2,500,000.00
非持续以公允价值计量的资产总额			2,500,000.00	2,500,000.00
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

√适用 □不适用

以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

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

√适用 □不适用

直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

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

√适用 □不适用

持续第三层次公允价值计量的应收款项融资主要为本公司持有的用于保理的应收账款（不附追索权）。本公司采用约定的保理费率计算的未来现金流量折现的方法估算公允价值。

持续第三层次公允价值计量的其他非流动金融资产主要为本公司持有的未上市公司股权投资及私募股权基金股权投资。本公司采用估值技术进行了公允价值计量，主要采用了市场法和成本法的估值技术。

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

□适用 √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

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √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

√适用 □不适用

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

本公司截止 2024 年 6 月 30 日和 2023 年 12 月 31 日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

9、其他

□适用 √不适用

十四、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海外高桥资产管理有 限公司	上海	保税区国有资产管理	130,050.76	49.22	49.22

本企业的母公司情况的说明
无

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

其他说明：

上海外高桥资产管理有限公司直接持股 48.03%，通过上海外高桥资产管理有限公司全资子公司鑫益（香港）投资有限公司间接持股 1.19%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见“十、在其他主体中的权益”“1、在子公司中的权益”

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

详见“十、在其他主体中的权益”“3、在合营企业或联营企业中的权益”

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海浦隽房地产开发有限公司	合营企业
上海外高桥私募投资基金合伙企业(有限合伙)	合营企业
上海高华纺织品有限公司	联营企业
上海侨福外高桥置业有限公司	联营企业
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业
上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	联营企业
上海五高物业管理有限公司	联营企业
上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	联营企业
上海外高桥英得网络信息有限公司	联营企业
上海森兰外高桥能源服务有限公司	联营企业
上海外红伊势达国际物流有限公司	联营企业
上海畅联国际货运有限公司	联营企业
上海畅联国际物流股份有限公司	联营企业
上海高信国际物流有限公司	联营企业
上海国联有限公司	联营企业
上海外高桥港综合保税区发展有限公司	联营企业
上海外高桥保税物流中心有限公司洋山分公司	联营企业
上海外高桥医药分销中心有限公司	联营企业
中船外高桥邮轮供应链（上海）有限公司	联营企业
上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	最终控股公司
鑫益（香港）投资有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	同受最终控股公司控制
上海同懋置业有限公司	同受最终控股公司控制
上海长江高行置业有限公司	同受最终控股公司控制
上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	同受最终控股公司控制
上海浦东外高桥企业公共事务中心	同受最终控股公司控制
上海浦东现代产业开发有限公司	同受最终控股公司控制
上海浦东文化传媒有限公司	同受最终控股公司控制
上海数字产业进出口有限公司	同受最终控股公司控制
上海南汇东方电影院有限公司	同受最终控股公司控制
上海南汇周浦影剧场有限公司	同受最终控股公司控制
上海市东昌电影院有限公司	同受最终控股公司控制
上海捷程投资有限公司	同受最终控股公司控制
上海捷鑫航空物流有限公司	同受最终控股公司控制
上海兰馨影业有限公司	同受最终控股公司控制
上海浦东国际文化传播有限公司	同受最终控股公司控制
上海浦东国际招商服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海全日辉商务服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海全行通国际物流有限公司	同受最终控股公司控制
上海市浦东新区规划建筑设计有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥汽车维修服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥文化传播有限公司	同受最终控股公司控制
上海新场文化发展有限公司	同受最终控股公司控制
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	同受最终控股公司控制
上海自贸区拍卖有限公司	同受最终控股公司控制
上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司	同受最终控股公司控制
艺术浦东（上海）艺术品有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥保税区投资实业有限公司	同受最终控股公司控制
上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥保税区建设发展有限公司	同受最终控股公司控制
上海综合保税区市政养护管理有限公司	同受最终控股公司控制
上海外高桥保税区环保服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海外联发城市建设服务有限公司	同受最终控股公司控制
上海畅链进出口有限公司	高管任职企业子公司
上海盟通物流有限公司	高管任职企业子公司
上海新高桥开发有限公司	同受最终控股公司控制
上海市九段沙湿地自然保护基金会	其他
上海浦东高行经济发展有限公司	其他
上海浦融传媒有限公司	同受最终控股公司控制
上海国际文物艺术品服务中心有限公司	同受最终控股公司控制

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：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（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
上海外高桥资产管理有限公司	利息支出	885.37			662.86
上海新高桥开发有限公司	利息支出、服务业务	650.72			294.64
上海同懋置业有限公司	利息支出、开发支出	479.72			47.90
上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务业务、工程建设、利息支出	438.60			174.85
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业务、利息支出、网络服务费	110.07			153.33
上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司	服务业务、利息支出、物流业务	201.86			242.94
上海浦东现代产业开发有限公司	利息支出、物流业务	190.22			126.44
上海外高桥新市镇开发有限公司	利息支出	187.23			254.66
上海外高桥港综合保税区发展有限公司	利息支出、物流业务	145.44			88.74
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	利息支出	135.47			72.14
上海外高桥保税区投资实业有限公司	利息支出、物流业务	126.39			237.98
上海森兰外高桥能源服务有限公司	服务业务、物流业务、利息支出	112.89			137.46
上海浦东文化传媒有限公司	服务业务、利息支出	73.88			153.60
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	服务业务、进出口代理业务、利息支出	71.36			41.60
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业务、工程建设、利息支出、物流业务	62.66			10.70
上海浦东国际文化传播有限公司	服务业务、利息支出	35.28			56.32

上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	利息支出	34.42			42.92
鑫益(香港)投资有限公司	利息支出	30.15			
上海全日辉商务服务有限公司	利息支出、服务业务	19.95			18.21
上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	利息支出、物流业务	14.98			13.92
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	服务业务、利息支出	2.04			7.23
上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司	服务业务、利息支出	1.50			
上海自贸区拍卖有限公司	利息支出	4.10			
艺术浦东(上海)艺术品有限公司	服务业务、利息支出、商品销售业务	1.58			
上海外高桥文化传播有限公司	服务业务、利息支出	1.23			
上海外联发城市建设服务有限公司	利息支出	6.33			
上海全行通国际物流有限公司	利息支出	5.73			
上海国际文物艺术品服务中心有限公司	利息支出	4.33			

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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
上海外高桥资产管理有限公司	服务业、利息收入	154.40	265.99
上海浦隼房地产开发有限公司	利息收入	492.67	1086.39
上海浦东现代产业开发有限公司	服务业务、利息收入、手续费及佣金收入	267.04	350.00
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	利息收入、服务业务、手续费及佣金收入、物流业务	357.83	29.31
上海畅联国际物流股份有限公司	服务业、物流业务	340.97	253.53
上海新高桥开发有限公司	服务业	197.21	162.67
上海捷程投资有限公司	利息收入	133.47	
上海外高桥医药分销中心有限公司	服务业、利息收入	81.76	69.60
上海外高桥保税区投资实业有限公司	利息收入	48.18	

上海外高桥港综合保税区发展有限公司	利息收入	46.74	58.89
上海长江高行置业有限公司	服务业、手续费及佣金收入	20.60	5.32
中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司	服务业	13.57	
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	11.72	6.31
上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务业	0.32	0.44
上海全日辉商务服务有限公司	服务业	2.05	4.10
上海外高桥英得网络信息技术有限公司	服务业	3.10	2.93
上海高华纺织品有限公司	商品销售、服务业	1.22	1.22

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

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
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥集团股份有限公司	股权托管	2024年1月1日	2026年12月31日	协议定价	3,066.04

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

公司与上海外高桥资产管理有限公司签署《委托经营管理协议》，约定上海外高桥资产管理有限公司委托公司在协议约定的期限内对拟托管股权进行管理，本协议自2024年1月1日起生效。报告期内确认股权托管收入3066.04万元，股权托管履行情况符合协议约定。

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

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
上海畅联国际物流股份有限公司	厂房	3,007.32	2792.32

中船外高桥邮轮供应链（上海）有限公司	厂房	167.94	
上海外高桥医药分销中心有限公司	厂房	769.50	659.57
上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	厂房	-6.83	357.59
上海畅链进出口有限公司	厂房	156.77	156.77
上海外高桥保税区环保服务有限公司	厂房	57.45	57.45
上海外高桥英得网络信息有限公司	办公楼	25.83	
上海长江高行置业有限公司	办公楼	30.86	10.17
上海森兰外高桥能源服务有限公司	办公楼	5.50	4.59

本公司作为承租方：

适用 不适用

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（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		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
上海外高桥保税区投资实业有限公司	厂房					965.49	300.00	113.88	18.92		5,938.76

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海长江高行置业有限公司	11,729,842.80	2024/1/29	2025/8/30	否
上海长江高行置业有限公司	739,398.80	2024/5/28	2024/9/30	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	3,000,000.00	2023/9/13	2024/9/11	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	220,000.00	2024/3/19	2024/11/28	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	3,240,000.00	2024/3/19	2024/9/16	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	16,000,000.00	2024/4/8	2024/9/15	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	96,000,000.00	2024/4/8	2024/8/15	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	65,000,000.00	2024/4/8	2024/9/5	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	125,000,000.00	2024/4/16	2024/10/11	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	1,400,000.00	2024/6/6	2024/9/15	否

注：本公司子公司上海外高桥集团财务有限公司开具的非融资性保函情况详见“第十节财务报告一十六、承诺及或有事项—2、或有事项。”

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海浦隽房地产开发有限公司	511,487,695.96	2023/10/26	2026/10/29	贷款基准利率

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

①发放贷款及垫款

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
发放贷款及垫款净发放额	48,800.00	16,790.00

②吸收存款及同业存款

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
吸收存款及同业存款净吸收额	36,337.62	236,058.74

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海外高桥资产管理有限公司	32,500,000.00	9,750.00	72,283,134.75	21,684.94
应收账款	上海外高桥医药分销中心有限公司	2,073,658.72	122.90	161,587.38	122.90
应收账款	上海畅联国际物流股份有限公司	506,394.98	138.26	460,874.24	138.26
应收账款	上海新高桥开发有限公司	137,148.70			
应收账款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	46,829.11	7.67	1,534.00	7.67
应收账款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	26,693.41			
应收账款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	125,243.06			
应收账款	中船外高桥邮轮供应链（上海）有限公司	100,000.00	90.00	300,000.00	90.00
预付款项	上海同懋置业有限公司	1,993,903.00		4,994,800.00	
预付款项	上海外高桥英得网络信息有限公司	-		39,080.19	
其他应收款	上海浦隽房地产开发有限公司	524,279,137.94	234,334,109.08	521,814,975.36	234,334,109.08
其他应收款	台州外高桥联通药业有限公司	29,068,157.89	29,068,157.89	29,068,157.89	29,068,157.89

其他应收款	上海浦东现代产业开发有限公司	266,045.85	1,330.23	266,045.85	1,330.23
其他应收款	上海五高物业管理有限公司	256,214.86	256,214.86	256,214.86	256,214.86
其他应收款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	4,728,587.64	18,392.94	3,678,587.64	18,392.94
其他应收款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	10,241.13	1,451.67	29,386.00	1,451.67
其他应收款	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	5,500.00	27.50	5,500.00	27.50
其他应收款	上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司			50,646.44	253.23
其他应收款	上海同懋置业有限公司			464,584.00	31,452.34
其他应收款	上海畅联国际物流股份有限公司	7,940.52			
其他应收款	上海侨福外高桥置业有限公司	56,543,917.79		56,543,917.79	
发放贷款及垫款	上海浦东现代产业开发有限公司	195,073,500.00	4,875,000.00	197,198,672.22	4,925,000.00
发放贷款及垫款	上海外高桥资产管理有限公司	87,060,416.66	2,175,000.00	149,028,476.95	3,722,500.00
发放贷款及垫款	上海捷程投资有限公司	193,155,472.22	4,825,000.00		
发放贷款及垫款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	60,048,333.33	1,500,000.00		
发放贷款及垫款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	400,322,222.22	10,000,000.00		

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司	1,293,922.25	2,447,851.87
应付账款	上海森兰外高桥能源服务有限公司		560,261.44
应付账款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	2,140,361.06	4,280,754.62
应付账款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	231,933.16	700,858.93
应付账款	上海外高桥英得网络信息有限公司	94,939.75	18,000.00
应付账款	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	2,111,715.06	33,305.84
应付账款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	59,207.84	192,366.56

应付账款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	349,998.00	317,955.00
应付账款	上海全日辉商务服务有限公司	1,593.64	
应付账款	上海外高桥港综合保税区发展有限公司	283,542.72	616,611.51
应付账款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	6,099.00	
应付账款	上海畅联国际物流股份有限公司		39,199.47
应付账款	上海浦东国际文化传播有限公司		149,000.00
应付账款	艺术浦东（上海）艺术品有限公司		20,048.00
预收账款	上海数字产业进出口有限公司		7,489.85
预收账款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	119,888.97	
其他应付款	上海外高桥保税区投资实业有限公司		61,945.80
其他应付款	上海外高桥英得网络信息有限公司	2,181,562.50	419,954.00
其他应付款	上海畅联国际物流股份有限公司	3,663,715.49	3,623,820.49
其他应付款	上海外高桥医药分销中心有限公司	3,322,564.69	3,322,104.69
其他应付款	上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	2,329,409.76	4,679,622.23
其他应付款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	320,464.10	
其他应付款	台州外高桥联通药业有限公司		1,000,000.00
其他应付款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	398,272.93	415,272.93
其他应付款	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	18,737.06	
其他应付款	上海侨福外高桥置业有限公司	136,764.71	136,764.71
其他应付款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司		200,000.00
其他应付款	上海森兰外高桥能源服务有限公司	40,000.00	40,000.00
其他应付款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	29,566.14	22,800.00
其他应付款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	42,536.00	42,536.00
其他应付款	上海浦东文化传媒有限公司		2,980,000.00
其他应付款	上海长江高行置业有限公司		108,407.61
其他应付款	上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司		1,936,571.00
其他应付款	中船外高桥邮轮供应链（上海）有限公司	108,000.00	
吸收存款及同业存款	上海新高桥开发有限公司	705,863,852.34	1,238,949,850.31
吸收存款及同业存款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	248,419,624.67	264,849,193.16
吸收存款及同业存款	上海浦东文化传媒有限公司	34,188,127.75	159,561,643.47
吸收存款及同业存款	上海浦东现代产业开发有限公司	105,903,016.97	657,625,867.44

吸收存款及同业存款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	30,924,121.00	76,623,951.70
吸收存款及同业存款	上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	52,513,004.43	77,434,878.53
吸收存款及同业存款	上海外高桥港综合保税区发展有限公司	29,294,908.74	23,399,982.01
吸收存款及同业存款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	5,912,998.91	113,519,916.84
吸收存款及同业存款	上海外高桥英得网络信息有限公司	21,575,541.32	26,337,732.05
吸收存款及同业存款	鑫益（香港）投资有限公司		26,412,034.17
吸收存款及同业存款	上海外高桥资产管理有限公司	820,849,387.19	838,404,209.08
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	9,320,232.57	16,819,076.44
吸收存款及同业存款	上海全日辉商务服务有限公司	19,577,433.36	24,836,758.85
吸收存款及同业存款	上海全行通国际物流有限公司	9,911,291.72	9,606,720.87
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	26,268,811.12	32,314,180.73
吸收存款及同业存款	上海浦东国际文化传播有限公司	13,962,238.96	12,803,953.01
吸收存款及同业存款	上海外联发城市建设服务有限公司	10,485,196.03	10,180,797.14
吸收存款及同业存款	上海长江高行置业有限公司	1,625,200.36	98,233,431.47
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	6,936,484.74	7,548,174.53
吸收存款及同业存款	上海新场文化发展有限公司	8,376,649.95	8,361,924.13
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	1,502,932.37	3,992,143.85
吸收存款及同业存款	上海市外高桥保税区投资建设管理有限公司	8,488,803.77	9,175,500.09
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	3,696,569.65	5,737,061.90
吸收存款及同业存款	上海南汇周浦影剧场有限公司	4,423,067.77	3,967,126.68
吸收存款及同业存款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	393,380.61	688,078.34
吸收存款及同业存款	艺术浦东（上海）艺术品有限公司	1,323,851.28	1,906,014.74
吸收存款及同业存款	上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司	506,431.26	5,631,458.99
吸收存款及同业存款	上海国际文物艺术品服务中心有限公司	5,451,402.82	4,584,329.44

吸收存款及同业存款	上海自贸区拍卖有限公司	252,395.15	9,211,363.11
吸收存款及同业存款	上海捷鑫航空物流有限公司	7.12	6,088,568.55
吸收存款及同业存款	上海市东昌电影院有限公司	2,089,516.09	1,637,416.56
吸收存款及同业存款	上海兰馨影业有限公司	3,294,338.92	2,084,595.56
吸收存款及同业存款	上海浦东国际招商服务有限公司	1,252,676.33	1,520,877.59
吸收存款及同业存款	上海外高桥文化传播有限公司	769,828.46	2,324,484.94
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税物流中心有限公司 洋山分公司	784,602.61	780,032.69
吸收存款及同业存款	上海同懋置业有限公司	360,193,180.16	205,502,404.60
吸收存款及同业存款	上海浦东外高桥企业公共事务中心	284,686.23	659,123.79
吸收存款及同业存款	上海外高桥汽车维修服务有限公司	2,617.57	374,392.67
吸收存款及同业存款	上海南汇东方电影院有限公司		147.07
吸收存款及同业存款	上海携程投资有限公司	13,830,238.71	38,098.87

(3). 其他项目

适用 不适用

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十五、股份支付**1、各项权益工具**

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、本期股份支付费用

□适用 √不适用

5、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十六、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司已签订但尚未于财务报表中确认的建安合同金额为 36.40 亿元。除上述事项外，截至 2024 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重大承诺事项。

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

①为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	合同担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥集团股份有限公司	Rheinhold & Mahla GmbH	40,000,000.00	2023-8-8	2026-10-11	否

注：Rheinhold & Mahla GmbH 分别于 2023 年 8 月 8 日、2023 年 12 月 7 日提取借款 1000 万欧元、230 万欧元，本公司对上述借款承担的担保责任均为 40%，合计担保额度在 4000 万元人民币以内。本公司对上述两笔借款的担保到期日分别为 2026 年 8 月 3 日、2026 年 10 月 11 日。

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人提供住房按揭贷款担保。

②其他或有事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司子公司上海外高桥集团财务有限公司开具非融资保函情况如下：海关保函余额为 1,020,560,000.00 元，履约保函余额为 225,726,427.84 元；其中 309,860,000.00 元为上海自贸区国际文化投资发展有限公司开具的海关保函、其中 12,469,241.60 元为上海长江高行置业有限公司开具的履约保函、其中 923,957,186.24 元为合并范围内子公司开具的海关保函及履约保函。上述非融资保函到期情况如下：其中 462,777,724.36 元于 2024 年到期，783,508,703.48 元于 2025、2026 年到期。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

向特定对象发行股票

2023年2月27日，公司第十届董事会第十八次会议和第十届监事会第九次会议审议通过《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行A股股票预案》，本次发行募集资金总额不超过35亿元（含本数）。上述议案经2023年3月15日的2023年第二次临时股东大会审议通过。

2023年4月21日，公司召开第十届董事会第二十一次会议，调整了本次向特定对象发行股票的募集资金总额。根据公司经营投资规划并结合项目实际情况，公司于2023年7月24日召开第十届董事会第二十五次会议，再次调整了本次向特定对象发行股票的募集资金总额，调整后募集资金总额不超过25.55亿元。2024年1月22日，公司召开第十届董事会第三十二次会议，审议通过关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案。

2024年3月4日，2024年第一次临时股东大会审议并通过延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案。

本次发行方案已经上海证券交易所审核通过，并于2024年6月4日，获得中国证监会同意注册的批复，目前处于实施阶段。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、重要债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
 (2) 本公司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；

(3) 本公司能够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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产分部	贸易物流分部	其他	分部间抵销	合计
营业收入	1,002,827,264.31	1,244,536,122.02	601,942,786.12	-127,726,267.20	2,721,579,905.25
其中：对外交易收入	954,466,046.80	1,244,363,833.97	522,750,024.48		2,721,579,905.25
分部间交易收入	48,361,217.51	172,288.05	79,192,761.64	-127,726,267.20	
其中：主营业务收入	999,037,191.27	1,239,494,198.49	494,700,879.96	-98,651,514.54	2,634,580,755.18
利润总额	105,047,560.73	83,561,519.25	74,770,254.86	-2,988,900.10	260,390,434.74
净利润	31,201,287.72	59,402,446.53	57,804,627.15	-783,164.37	147,625,197.03
资产总额	41,049,693,495.95	1,432,909,041.31	7,936,188,214.85	-6,360,145,960.52	44,058,644,791.59
负债总额	29,709,211,886.32	778,755,268.51	6,680,490,759.31	-6,198,967,543.38	30,969,490,370.76
补充信息：					
1、资本性支出	252,864,477.77	3,713,805.42	4,334,370.62		260,912,653.81
2、折旧和摊销费用	398,011,809.26	32,871,758.34	24,038,729.22	-4,158,027.54	450,764,269.28
3、信用减值损失	-4,079,901.91	1,616,118.23	-21,885,431.75	7,232,728.57	-17,116,486.86
4、资产减值损失					
5、对联营和合营企业的投资收益	-3,525,365.39	11,321,426.38			7,796,060.99
6、对联营企业和合营企业的长期股权投资	1,713,861,621.77	70,996,849.67	1,000,000.00		1,785,858,471.44

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	115,164,780.06	112,979,919.49
1年以内小计	115,164,780.06	112,979,919.49
1至2年	17,122,394.08	17,122,394.08
2至3年	324,179.11	324,179.11
3年以上		
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	132,611,353.25	130,426,492.68

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	132,611,353.25	100.00	9,750.00		132,601,603.25	130,426,492.68	100.00	21,906.46		130,404,586.22
其中：										
组合(1)应收外高桥合并范围内关联方形成的应收账款	100,111,353.25	75.49			100,111,353.25	57,866,457.93	44.37			57,866,457.93
组合(2)房地产业务形成的应收账款						276,900.00	0.21	221.52	0.08	276,678.48

组合(3)其他业务形成的应收账款	32,500,000.00	24.51	9,750.00	0.03	32,490,250.00	72,283,134.75	55.42	21,684.94	0.03	72,261,449.81
合计	132,611,353.25	/	9,750.00	/	132,601,603.25	130,426,492.68	/	21,906.46	/	130,404,586.22

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	21,906.46		-12,156.46			9,750
合计	21,906.46		-12,156.46			9,750

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	99,021,353.25		99,021,353.25	74.67	
上海外高桥资产管理有限公司	32,500,000.00		32,500,000.00	24.51	9,750.00
上海森兰外高桥酒店有限公司	1,090,000.00		1,090,000.00	0.82	
合计	132,611,353.25		132,611,353.25	100.00	9,750.00

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	24,629,820.44	
其他应收款	4,598,180,857.89	3,070,628,950.09
合计	4,622,810,678.33	3,070,628,950.09

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海外高桥企业发展促进中心有限公司	24,629,820.44	
合计	24,629,820.44	

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	1,563,914,059.02	29,168,124.50
1 年以内小计	1,563,914,059.02	29,168,124.50
1 至 2 年	1,249,524,699.98	1,249,530,064.56
2 至 3 年	32,766,593.62	32,803,162.71
3 年以上		
3 至 4 年	1,307,926,290.39	1,307,926,290.39
4 至 5 年	52,427,414.02	142,387,414.02
5 年以上	1,202,070,743.60	1,115,122,592.09
合计	5,408,629,800.63	3,876,937,648.27

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	5,407,936,800.63	3,876,244,648.27
押金保证金	693,000.00	693,000.00
合计	5,408,629,800.63	3,876,937,648.27

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	7,588,296.31		798,720,401.87	806,308,698.18
2024年1月1日余额在本期	7,588,296.31		798,720,401.87	806,308,698.18
--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	4,140,244.56			4,140,244.56
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	11,728,540.87		798,720,401.87	810,448,942.74

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段的坏账准备	7,588,296.31	4,140,244.56				11,728,540.8

第三阶段的坏账准备	798,720,401.87				798,720,401.87
合计	806,308,698.18	4,140,244.56			810,448,942.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海外高桥森筑置业有限公司	1,247,040,000.00	23.06	往来款	3至4年	
上海外高桥森航置业有限公司	1,206,450,000.00	22.31	往来款	1至2年	
上海普高仓储有限公司	882,449,154.29	16.32	往来款	1年以内	
上海外高桥保宏大酒店有限公司	553,652,852.31	10.24	往来款	3年以上	241,679,235.15
上海浦隽房地产开发有限公司	524,279,137.94	9.69	往来款	5年以内及以上	234,334,109.08
合计	4,413,871,144.54	81.61	/	/	476,013,344.23

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	8,974,516,992.10	59,526,109.10	8,914,990,883.00	8,852,013,174.74	59,526,109.10	8,792,487,065.64
对联营、合营企业投资	1,233,423,484.76		1,233,423,484.76	353,158,753.55		353,158,753.55
合计	10,207,940,476.86	59,526,109.10	10,148,414,367.76	9,205,171,928.29	59,526,109.10	9,145,645,819.19

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海外高桥房地产有限公司	103,523,402.47			103,523,402.47		
常熟外高桥房地产有限公司	21,930,000.00			21,930,000.00		
申高贸易有限公司	7,314,472.00			7,314,472.00		
上海景和健康产业发展有限公司	59,526,109.10			59,526,109.10		59,526,109.10
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2,792,389,666.32			2,792,389,666.32		
上海市外高桥保税区新发展有限公司	1,638,099,367.54			1,638,099,367.54		
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	238,172,897.20			238,172,897.20		
上海外高桥企业发展促进中心有限公司	10,760,749.97			10,760,749.97		
上海外高桥集团财务有限公司	363,908,957.44	350,000,000.00		713,908,957.44		
上海外高桥株式会社	607,960.00			607,960.00		
上海恒懋置业有限公司	552,367,114.02			552,367,114.02		
上海外高桥森筑置业有限公司	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00		
上海外高桥保宏大酒店有限公司	121,894,226.00			121,894,226.00		
森兰联行(上海)企业发展有限公司	22,471,222.33			22,471,222.33		
上海森兰外高桥酒店有限公司	2.00			2.00		
17、上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海外高桥森航置业有限公司	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00		
上海外高桥科技发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海普高仓储有限公司		127,550,845.71		127,550,845.71		
19、上海外高桥联壹经济发展有限公司	82,657,290.72		81,657,290.72	1,000,000.00		

上海外高桥联贰经济发展有限公司	104,001,271.25		103,001,271.25	1,000,000.00		
上海外高桥联叁经济发展有限公司	103,278,883.67		102,278,883.67	1,000,000.00		
上海外高桥联肆经济发展有限公司	99,109,582.71		98,109,582.71	1,000,000.00		
上海外高桥生物医药产业发展有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
合计	8,852,013,174.74	507,550,845.71	385,047,028.35	8,974,516,992.10		59,526,109.10

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	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		
一、合营企业										
上海外高桥私募投资基金合伙企业(有限合伙)										
上海浦隼房地产开发有限公司		100,000,000.00							100,000,000.00	
小计		100,000,000.00							100,000,000.00	
二、联营企业										
1、上海外高桥港综合保税区发展有限公司	91,006,811.51			-2,095,111.75					88,911,699.76	
2、上海外高桥英得网络信息有限公司	18,955,657.39			-778,697.42					18,176,959.97	
3、上海自贸区股权投资基金管理有限公司	37,239,765.99			1,342,966.11			-2,837,637.20		35,745,094.90	
4、莎车怡果食品有限公司	3,742,471.21								3,742,471.21	
5、上海森兰外高桥能源服务有限公司	17,839,839.64			-308,401.37					17,531,438.27	
6、上海大宗商品仓单登记有限责任公司	154,373,781.56			-5.00					154,373,776.56	

7、中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司	30,000,426.25			-7,058,382.16					22,942,044.09	
上海耘桥置业有限公司		792,000,000.00							792,000,000.00	
小计	353,158,753.55	792,000,000.00		-8,897,631.59			-2,837,637.20		1,133,423,484.76	
合计	353,158,753.55	892,000,000.00		-8,897,631.59			-2,837,637.20		1,233,423,484.76	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

无

4、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	124,690,452.24	104,137,975.24	1,345,505,755.04	621,515,581.83
其他业务	5,197,423.39		10,863,900.26	
合计	129,887,875.63	104,137,975.24	1,356,369,655.30	621,515,581.83

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明:

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	577,831,607.31	470,603,934.52
权益法核算的长期股权投资收益	-8,897,631.59	-25,007,852.37
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,456.88	6,806,197.75
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	568,947,432.60	452,402,279.90

其他说明：

无

6、其他

□适用 √不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	457,703.65	
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	27,135,350.43	主要为政府补贴
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	6,475,633.97	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,971,008.30	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投		

资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,686,375.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,385,507.64	主要为房产转让收益
减：所得税影响额	9,152,298.04	
少数股东权益影响额（税后）	15,749.81	
合计	61,943,532.05	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.12	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.63	0.07	0.07

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：俞勇

董事会批准报送日期：2024 年 8 月 22 日

修订信息

适用 不适用