

合并资产负债表

企财01表


编制单位：上海地产(集团)有限公司


2025年12月31日


金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	项目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：	78		
货币资金	2	82,303,377,031.84	65,754,904,657.75	短期借款	79	2,901,797,805.25	3,129,317,979.87
△结算备付金	3			△向中央银行借款	80		
△拆出资金	4			△拆入资金	81		
交易性金融资产	5	862,406,653.08	708,557,238.67	交易性金融负债	82		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83		
衍生金融资产	7			衍生金融负债	84		
应收票据	8	14,429,568.03	119,306,717.92	应付票据	85	890,769,508.26	931,620,791.10
应收账款	9	3,488,279,796.40	3,240,635,301.80	应付账款	86	20,556,304,766.81	22,406,562,861.01
应收款项融资	10	683,401,794.88	454,760,835.19	预收款项	87	653,284,466.29	536,465,859.30
预付款项	11	273,669,410.40	441,853,441.72	合同负债	88	9,164,527,257.03	17,797,926,081.47
▲应收保费	12			△卖出回购金融资产款	89		
▲应收分保账款	13			△吸收存款及同业存放	90		
▲应收分保合同准备金	14			△代理买卖证券款	91		
应收资金集中管理款	15			△代理承销证券款	92		
其他应收款	16	12,209,718,898.63	15,622,606,418.84	△预收保费	93		
其中：应收股利	17		5,089,081.08	应付职工薪酬	94	775,970,211.55	811,977,845.19
△买入返售金融资产	18			其中：应付工资	95	488,401,820.16	500,028,525.41
存货	19	95,691,383,464.11	123,533,379,615.21	应付福利费	96	219,769,947.08	229,399,048.41
其中：原材料	20	460,440,897.89	465,836,956.60	#其中：职工奖励及福利基金	97	213,823,084.74	221,665,620.95
库存商品(产成品)	21	35,977,393,327.73	20,490,740,359.98	应交税费	98	10,164,859,005.53	9,096,242,359.12
合同资产	22	631,128,583.79	595,278,553.37	其中：应交税金	99	10,150,909,632.82	9,078,667,615.52
△保险合同资产	23			其他应付款	100	34,967,160,238.51	27,571,504,500.73
△分出再保险合同资产	24			其中：应付股利	101	19,152,492.72	31,969,663.18
持有待售资产	25	903,394,983.67		▲应付手续费及佣金	102		
一年内到期的非流动资产	26			▲应付分保账款	103		
其他流动资产	27	3,347,773,427.05	3,418,344,368.99	持有待售负债	104	3,706,849,773.78	
流动资产合计	28	200,408,963,611.88	213,889,627,149.46	一年内到期的非流动负债	105	36,598,086,212.99	20,168,283,455.18
非流动资产：	29			其他流动负债	106	340,013,233.79	1,492,580,625.54
△发放贷款和垫款	30	26,346,157.79	26,346,157.79	流动负债合计	107	120,719,622,479.79	103,942,482,358.51
债权投资	31			非流动负债：	108		
☆可供出售金融资产	32			▲保险合同准备金	109		
其他债权投资	33			长期借款	110	61,450,957,546.53	58,739,394,475.56
☆持有至到期投资	34			应付债券	111	46,537,817,199.81	49,464,311,354.32
长期应收款	35	5,946,743,620.43	4,383,625,757.17	其中：优先股	112		
长期股权投资	36	61,780,473,477.05	66,864,987,382.24	永续债	113		
其他权益工具投资	37	8,444,494,869.21	9,803,524,214.85	△保险合同负债	114		
其他非流动金融资产	38	1,208,652,482.41	30,117,318.99	△分出再保险合同负债	115		
投资性房地产	39	50,397,946,441.14	49,975,262,721.31	租赁负债	116	191,240,963.60	200,454,621.53
固定资产	40	23,626,815,574.43	24,199,960,933.75	长期应付款	117	40,191,727,061.27	37,858,984,213.42
其中：固定资产原价	41	36,228,738,070.03	36,535,260,006.18	长期应付职工薪酬	118	233,360,517.43	238,659,154.13
累计折旧	42	12,161,605,109.66	11,914,461,251.22	预计负债	119	68,562,503.32	83,211,568.19
固定资产减值准备	43	444,112,726.42	425,776,404.89	递延收益	120	17,843,300,140.23	18,154,728,766.71
在建工程	44	28,368,825,236.14	31,178,947,684.00	递延所得税负债	121	2,281,270,890.10	2,290,283,361.73
生产性生物资产	45	13,300,625.17	13,482,734.76	其他非流动负债	122	3,072,306,848.05	3,134,554,403.07
油气资产	46			其中：特准储备基金	123		
使用权资产	47	216,835,033.23	244,719,200.31	非流动负债合计	124	171,870,543,670.34	170,164,581,918.66
无形资产	48	4,796,538,474.36	5,002,388,295.60	负债合计	125	292,590,166,150.13	274,107,064,277.17
开发支出	49	12,275.22	266,520.51	所有者权益(或股东权益)：	126		
商誉	50	44,048,651.30	46,833,610.11	实收资本(或股本)	127	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
长期待摊费用	51	239,655,364.52	267,175,886.66	国家资本	128	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
递延所得税资产	52	4,960,071,777.17	4,828,509,965.80	国有法人资本	129		
其他非流动资产	53	56,515,229,759.57	19,703,907,129.17	集体资本	130		
其中：特准储备物资	54			民营资本	131		
非流动资产合计	55	246,585,989,819.14	216,570,055,513.02	外商资本	132		
	56			#减：已归还投资	133		
	57			实收资本(或股本)净额	134	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
	58			其他权益工具	135	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
	59			其中：优先股	136		
	60			永续债	137		
	61			资本公积	138	54,691,897,458.55	54,618,210,869.58
	62			减：库存股	139		
	63			其他综合收益	140	-5,207,864,417.24	-4,213,957,733.86
	64			其中：外币报表折算差额	141	6,769,988.96	5,843,808.39
	65			专项储备	142	2,834,249.98	4,364,467.38
	66			盈余公积	143	3,067,408,425.36	3,037,520,694.27
	67			其中：法定公积金	144	3,067,408,425.36	3,037,520,694.27
	68			任意公积金	145		
	69			#储备基金	146		
	70			#企业发展基金	147		
	71			#利润归还投资	148		
	72			△一般风险准备	149		
	73			未分配利润	150	33,788,858,608.41	35,478,999,656.55
	74			归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	136,343,134,325.06	138,925,137,953.92
	75			*少数股东权益	152	18,061,652,955.83	17,427,480,431.39
	76			所有者权益(或股东权益)合计	153	154,404,787,280.89	156,352,618,385.31
资产总计	77	446,994,953,431.02	430,459,682,662.48	负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	446,994,953,431.02	430,459,682,662.48

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 

填表人： 

合并利润表

2023年度

金额单位：元

编制单位	上海地产(集团)有限公司	项目	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	行次
一、营业总收入		加：营业外收入	31,755,004,169.74	31,755,004,169.74	155,188,780.65	155,188,780.65	41
其中：营业收入		其中：政府补助	31,755,004,169.74	31,755,004,169.74	22,959,330.40	22,959,330.40	42
利息收入		减：营业外支出			73,125,467.46	73,125,467.46	43
△利息收入		四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			2,557,031,769.25	2,557,031,769.25	44
△已赚取		减：所得税费用			2,007,018,135.49	2,007,018,135.49	45
△手续费及佣金收入		五、净利润(净亏损以“-”号填列)			550,013,633.76	550,013,633.76	46
△手续费及佣金收入		(一) 按所有权归属分类：					47
二、营业总成本		归属于母公司所有者的净利润	29,813,229,070.32	29,813,229,070.32	396,518,948.38	396,518,948.38	48
其中：营业成本		归属于母公司所有者的净利润	22,171,132,424.24	22,171,132,424.24	153,494,865.38	153,494,865.38	49
△利息支出		*少数股东损益					50
△手续费及佣金支出		(二) 按经营持续性分类：					51
△保险服务费用		持续经营净利润			550,013,633.76	550,013,633.76	52
△分出保费的分摊		终止经营净利润					53
△减：摊回保险服务费用		六、其他综合收益的税后净额			-989,477,685.78	-989,477,685.78	54
△承保财务损失		归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-983,580,289.65	-983,580,289.65	55
△退保金		(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			-994,506,470.22	-994,506,470.22	56
▲赔付支出净额		1.重新计量设定受益计划变动额			4,700,489.95	4,700,489.95	57
▲提取保险责任准备金净额		2.权益法下不能转损益的其他综合收益			63,058.64	63,058.64	58
▲保单红利支出		3.其他权益工具投资公允价值变动			-999,270,018.81	-999,270,018.81	59
▲分保费用		4.企业自身信用风险公允价值变动					60
税金及附加		△5.不能转损益的保险合同负债变动					61
销售费用		6.其他	1,821,225,036.75	1,821,225,036.75			62
管理费用		(二) 将重分类进损益的其他综合收益	508,485,687.38	508,485,687.38	926,180.57	926,180.57	63
研发费用		1.权益法下可转损益的其他综合收益	2,229,686,968.90	2,229,686,968.90			64
财务费用		2.其他债权投资公允价值变动	308,252,761.84	308,252,761.84			65
其中：利息费用		☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	2,774,445,191.21	2,774,445,191.21			66
利息收入		4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	3,605,828,019.15	3,605,828,019.15			67
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	871,243,411.64	871,243,411.64			68
其他		7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	772,689.33	772,689.33			69
加：其他收益		8.外币财务报表折算差额	409,600,541.96	409,600,541.96	926,180.57	926,180.57	70
投资收益(损失以“-”号填列)		△9.可转损益的保险合同金融变动	789,670,347.85	789,670,347.85			71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	129,382,492.53	129,382,492.53			72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		11.其他					73
△汇兑收益(损失以“-”号填列)		*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			4,102,603.87	4,102,603.87	74
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		七、综合收益总额			-439,464,052.02	-439,464,052.02	75
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		归属于母公司所有者的综合收益总额	-40,134,251.72	-40,134,251.72	1,239,934,334.72	1,239,934,334.72	76
信用减值损失(损失以“-”号填列)		*归属于少数股东的综合收益总额	-104,946,595.48	-104,946,595.48	-587,061,341.27	-587,061,341.27	77
资产减值损失(损失以“-”号填列)		八、每股收益：	-423,127,709.68	-423,127,709.68			78
资产处置收益(损失以“-”号填列)		基本每股收益	410,033,812.81	410,033,812.81	157,597,289.25	157,597,289.25	79
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		稀释每股收益	2,983,469,245.16	2,983,469,245.16			80
营业外收入							

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融类企业专用。

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 

填表人： 

合并现金流量表

编制单位：上海地产（集团）有限公司 2025年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	25,047,756.973.18	28,409,610.885.18	收回投资收到的现金	35	2,061,768,487.72	2,055,650,396.81
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			取得投资收益收到的现金	36	653,465,774.85	429,709,769.17
△向中央银行借款净增加额	4			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37	585,207,626.04	635,681,661.23
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	38	37,789,987,787.57	329,472,218.81
△收到签发银行承兑汇票的现金	6			收到其他与投资活动有关的现金	39	37,190,409,042.62	10,648,764,895.82
△收到分入再保险合同保费取得的现金	7			投资活动现金流入小计	40	78,280,858,718.80	14,099,478,971.84
△收到原保险合同保费取得的现金	8			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41	4,164,751,742.52	4,003,372,871.34
△收到再保业务现金净额	9			投资支付的现金	42	7,856,459,310.64	7,337,375,988.71
△保户储金及投资款净增加额	10			▲质押贷款净增加额	43		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	2,043,712,384.72	
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			支付其他与投资活动有关的现金	45	58,165,456,297.89	9,105,013,845.58
△拆入资金净增加额	13			投资活动现金流出小计	46	72,230,379,735.77	20,445,762,705.63
△回购业务资金净增加额	14			投资活动产生的现金流量净额	47	6,050,478,983.03	-6,346,283,733.79
△代理买卖证券收到的现金净额	15			三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—
收到的税费返还	16	105,282,315.51	187,695,128.48	吸收投资收到的现金	49	7,890,899,998.68	14,153,250,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	17	38,182,925,853.80	8,325,869,214.30	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	7,480,899,998.68	248,250,000.00
经营活动现金流入小计	18	63,318,965,142.29	36,922,975,257.96	取得借款收到的现金	51	39,168,443,819.60	28,197,997,108.96
购买商品、接受劳务支付的现金	19	23,789,259,135.29	35,138,680,110.45	收到其他与筹资活动有关的现金	52	6,766,031,418.19	883,422,610.92
△客户贷款及垫款净增加额	20			筹资活动现金流入小计	53	53,825,375,236.47	43,234,609,719.88
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			偿还债务支付的现金	54	36,333,196,779.37	39,197,234,470.81
△支付签发保险合同赔款的现金	22			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	5,771,276,118.52	6,601,474,050.07
△支付分拆再保险合同赔款的现金	23			*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	87,166,566.50	179,220,066.16
△保单项下赔款净增加额	24			支付其他与筹资活动有关的现金	57	973,152,706.89	627,063,691.18
△支付原保险合同赔付款项的现金	25			筹资活动现金流出小计	58	43,077,625,604.78	46,425,772,212.06
△拆出资金净增加额	26			筹资活动产生的现金流量净额	59	10,747,749,631.69	-3,191,162,492.18
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	3,070,064.35	2,564,462.16
△支付保单红利的现金	28			五、现金及现金等价物净增加额	61	21,755,407,162.03	-10,358,422,275.78
支付给职工及为职工支付的现金	29	2,953,133,113.06	3,069,941,423.20	加：期初现金及现金等价物余额	62	53,159,196,912.76	63,517,619,192.54
支付的各项税费	30	5,024,780,705.60	4,561,580,035.62	六、期末现金及现金等价物余额	63	74,914,604,074.79	53,159,196,912.76
支付其他与经营活动有关的现金	31	26,597,683,705.38	4,976,314,204.66		64		
经营活动现金流出小计	32	56,364,856,659.33	37,746,515,773.93		65		
经营活动产生的现金流量净额	33	4,954,108,482.96	-823,540,515.97		66		

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为再保险合同赔款企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带#科目为执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

填表人：







合并所有者权益变动表





2025年度

编制单位：上海地产（集团）有限公司

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益													*少数股东权益	所有者权益合计
	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	小计	*少数股东权益	所有者权益合计			
	优先股	永续债											其他		
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额				20,000,000.00	54,618,210.86		-4,213,957.73	4,364,467.38	3,037,520.69	338,925,137.95	35,478,999.65	138,925,137.95	17,427,480.43	156,352,618.38	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额				20,000,000.00	54,618,210.86		-4,213,957.73	4,364,467.38	3,037,520.69	338,925,137.95	35,478,999.65	138,925,137.95	17,427,480.43	156,352,618.38	
三、本年年末余额				20,000,000.00	54,618,210.86		-993,906.68	-1,530,217.40	29,887,731.09	-2,582,003.62	-1,690,141.04	-2,582,003.62	634,172,524.44	-1,947,831,104.42	
(一) 综合收益总额							-993,906.68				396,518,948.38	-597,061,341.27	157,597,289.25	-439,464,052.02	
(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) 专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(四) 利润分配															
1.提取盈余公积															
其中：法定盈余公积															
任意盈余公积															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
△2.提取一般风险准备															
△3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
(五) 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.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															
四、本年年末余额				20,000,000.00	54,691,897.48		-5,207,864.41	2,834,249.98	3,067,408.43	336,343,134.32	33,788,838.08	336,343,134.32	18,061,652,935.83	154,404,387,289.89	

注：表中带科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为执行新保险合同准则的金融企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带*科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人：  填表人： 

合并所有者权益变动表

金影04-2表
金额单位：元

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2025年度

项目	上海地产（集团）有限公司 2025年度													
	归属于母公司所有者权益													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
行次	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	小计	*少数股东权益	所有者权益合计		
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	10,000,000,000.00		20,000,000,000.00		50,001,553,534.96		-3,999,609,318.10		3,265,711,183.48	135,303,545,741.95	17,179,225,515.62	152,482,771,257.57		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年末余额	30,000,000,000.00		20,000,000,000.00		50,001,553,534.96		-3,999,609,318.10		3,265,711,183.48	135,303,545,741.95	17,179,225,515.62	152,482,771,257.57		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,616,657,334.62		-214,348,415.76		-786,711,526.93	3,621,592,211.97	248,254,915.77	3,869,847,127.74		
（一）综合收益总额							-198,879,216.41		1,009,142,227.07	810,263,010.66	429,671,324.06	1,239,934,334.72		
（二）所有者投入和减少资本					4,616,657,334.62					4,616,657,334.62	-54,541,752.20	4,562,115,582.42		
1.所有者投入的普通股					4,540,000,000.00					4,540,000,000.00		4,540,000,000.00		
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					76,657,334.62					76,657,334.62		76,657,334.62		
（三）专项储备提取和使用								-868,774.48		-868,774.48	-1,061,835.48	-1,930,609.96		
1.提取专项储备								-868,774.48		-868,774.48		-1,930,609.96		
2.使用专项储备								2,796,638.30		2,796,638.30	3,418,113.47	6,214,751.77		
（四）利润分配								-3,665,412.78		-3,665,412.78	-4,479,948.95	-8,145,361.73		
1.提取盈余公积									-1,811,322,953.35	-1,811,322,953.35	-125,812,820.61	-1,937,135,773.96		
2.提取一般风险准备									-6,863,594.52	-6,863,594.52		-13,727,189.44		
3.对所有者（或股东）的分配									-1,804,191,759.84	-1,804,191,759.84	-125,812,820.61	-1,930,004,580.45		
4.其他									-267,598.99	-267,598.99		-535,179.44		
（五）所有者权益内部结转							-15,469,199.35		15,469,199.35					
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														
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							-15,469,199.35		15,469,199.35					
6.其他														
四、本年年末余额	30,000,000,000.00		20,000,000,000.00		54,618,210,869.58		-4,213,957,733.86		4,364,467.38	138,925,137,953.92	17,427,480,431.39	156,352,618,385.31		

注：表中带▲科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用。

法定代表人：_____

主管会计工作的负责人：_____

会计机构负责人：_____

填表人：_____



徐雪梅

姜伟

姜伟

姜伟

上海地产(集团)有限公司 资产负债表

编制单位：上海地产(集团)有限公司


2025年12月31日


企财01表

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	项目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1			流动负债：	78		
货币资金	2	34,601,106,673.08	16,356,524,566.92	短期借款	79	274,800,000.00	1,009,900,000.00
△结算备付金	3			△向中央银行借款	80		
△拆出资金	4			△拆入资金	81		
交易性金融资产	5	183,000,000.00	182,000,000.00	交易性金融负债	82		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83		
衍生金融资产	7			衍生金融负债	84		
应收票据	8			应付票据	85		
应收账款	9	301,333,219.49	238,198,000.63	应付账款	86	1,051,472,686.00	1,937,078,741.05
应收款项融资	10			预收款项	87	60,155,341.63	38,363,365.47
预付款项	11	20,048,523.79	21,102,053.10	合同负债	88	83,320,266.91	83,320,266.91
▲应收保费	12			△卖出回购金融资产款	89		
▲应收分保账款	13			△吸收存款及同业存放	90		
▲应收分保合同准备金	14			△代理买卖证券款	91		
应收资金集中管理款	15			△代理承销证券款	92		
其他应收款	16	35,083,945,532.27	49,713,777,943.98	△预收保费	93		
其中：应收股利	17	21,163,356.80	521,163,356.80	应付职工薪酬	94	19,482,809.37	19,530,136.75
△买入返售金融资产	18			其中：应付工资	95	16,400,000.00	16,500,000.00
存货	19	7,349,034,355.10	4,598,060,233.80	应付福利费	96		
其中：原材料	20			#其中：职工奖励及福利基金	97		
库存商品(产成品)	21	266,917,596.62	291,890,031.61	应交税费	98	6,601,641,219.56	6,224,779,232.40
合同资产	22			其中：应交税金	99	6,600,754,234.83	6,223,537,605.65
△保险合同资产	23			其他应付款	100	28,958,015,560.43	15,765,755,714.15
△分出再保险合同资产	24			其中：应付股利	101		
持有待售资产	25			▲应付手续费及佣金	102		
一年内到期的非流动资产	26			▲应付分保账款	103		
其他流动资产	27	644,715,004.92	580,076,165.34	持有待售负债	104		
流动资产合计	28	78,183,183,308.65	71,689,738,903.77	一年内到期的非流动负债	105	19,330,355,096.51	8,173,695,053.30
非流动资产：	29			其他流动负债	106		
△发放贷款和垫款	30			流动负债合计	107	56,379,242,980.41	33,252,422,510.03
债权投资	31			非流动负债：	108		
☆可供出售金融资产	32			▲保险合同准备金	109		
其他债权投资	33			长期借款	110	12,792,382,639.82	14,780,809,067.52
☆持有至到期投资	34			应付债券	111	20,506,619,911.42	30,852,569,969.89
长期应收款	35	3,232,274,362.11	1,584,562,600.00	其中：优先股	112		
长期股权投资	36	121,238,547,843.04	117,078,937,268.91	永续债	113		
其他权益工具投资	37	6,575,306,015.15	8,091,316,526.84	△保险合同负债	114		
其他非流动金融资产	38			△分出再保险合同负债	115		
投资性房地产	39	4,470,714,595.25	4,044,703,507.83	租赁负债	116	77,641,632.95	78,607,245.82
固定资产	40	2,667,871,587.80	2,768,048,113.29	长期应付款	117	21,995,803,930.85	16,332,191,930.85
其中：固定资产原价	41	4,042,311,656.73	4,042,258,444.42	长期应付职工薪酬	118	11,863,380.10	12,103,876.76
累计折旧	42	1,378,208,175.04	1,277,978,437.24	预计负债	119		
固定资产减值准备	43			递延收益	120	9,158,536,298.43	9,221,600,159.59
在建工程	44	10,430,754,356.95	10,382,107,990.16	递延所得税负债	121	290,837,703.66	290,837,703.66
生产性生物资产	45			其他非流动负债	122		
油气资产	46			其中：特准储备基金	123		
使用权资产	47	93,552,786.95	64,925,906.50	非流动负债合计	124	64,833,685,497.23	71,568,718,954.09
无形资产	48	75,226,380.17	74,020,111.81	负债合计	125	121,212,928,477.64	104,821,141,464.12
开发支出	49			所有者权益(或股东权益)：	126		
商誉	50			实收资本(或股本)	127	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
长期待摊费用	51			国家资本	128	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
递延所得税资产	52	2,857,593,524.98	2,610,207,880.00	国有法人资本	129		
其他非流动资产	53	15,954,695,573.29	13,854,695,573.29	集体资本	130		
其中：特准储备物资	54			民营资本	131		
非流动资产合计	55	167,596,537,025.69	160,553,525,478.63	外商资本	132		
	56			#减：已归还投资	133		
	57			实收资本(或股本)净额	134	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
	58			其他权益工具	135	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
	59			其中：优先股	136		
	60			永续债	137		
	61			资本公积	138	57,521,725,310.19	57,481,602,554.70
	62			减：库存股	139		
	63			其他综合收益	140	-6,172,713,864.16	-5,035,481,395.39
	64			其中：外币报表折算差额	141		
	65			专项储备	142		
	66			盈余公积	143	3,067,408,425.36	3,037,520,694.27
	67			其中：法定公积金	144	3,067,408,425.36	3,037,520,694.27
	68			任意公积金	145		
	69			#储备基金	146		
	70			#企业发展基金	147		
	71			#利润归还投资	148		
	72			△一般风险准备	149		
	73			未分配利润	150	20,150,371,985.31	21,938,481,064.70
	74			归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	124,566,791,856.70	127,422,122,918.28
	75			*少数股东权益	152		
	76			所有者权益(或股东权益)合计	153	124,566,791,856.70	127,422,122,918.28
资产总计	77	245,779,720,334.34	232,243,264,382.40	负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	245,779,720,334.34	232,243,264,382.40

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 

填表人： 

母公司利润表

编制单位：上海地产(集团)有限公司 2025年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	535,332,197.83	824,975,756.87	加：营业外收入	41	73,801,425.04	208,528,200.88
其中：营业收入	2	535,332,197.83	824,975,756.87	减：营业外支出	42	5,001,903.42	10,319,110.19
△利息收入	3				43		
△保险服务收入	4				44	430,494,293.80	127,984,727.65
▲已赚保费	5				45	131,616,982.91	59,348,782.44
△手续费及佣金收入	6				46	298,877,310.86	68,635,945.21
二、营业总成本	7	2,898,600,500.36	3,130,155,914.93	五、净利润(净亏损以“-”号填列)	47		
其中：营业成本	8	-323,534,347.19	550,042,735.50	(一)按所有权归属分类：	48	298,877,310.86	68,635,945.21
△利息支出	9			归属于母公司所有者的净利润	49		
△手续费及佣金支出	10			*少数股东损益	50		
△保险服务费用	11			(二)按经营持续性分类：	51	298,877,310.86	68,635,945.21
△分出保费的分摊	12			持续经营净利润	52		
△减：摊回保险服务费用	13			终止经营净利润	53	-1,137,232,468.77	-481,793,054.87
△减：分出再保险财务收益	14			六、其他综合收益的税后净额	54	-1,137,232,468.77	-481,793,054.87
△承保财务损失	15			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	55	-1,137,232,468.77	-481,793,054.87
▲退保金	16			(一)不能重分类进损益的其他综合收益	56	-242,000.00	-1,021,000.00
▲赔付支出净额	17			1.重新计量设定受益计划变动额	57	17,415.00	-44,640.00
▲提取保险责任准备金净额	18	585,242,071.00	99,589,547.37	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	58	-1,137,007,883.77	-480,727,414.87
▲保单红利支出	19	5,905,697.03	28,478,610.37	3.其他权益工具投资公允价值变动	59		
▲分保费用	20	229,101,257.70	243,974,885.14	4.企业自身信用风险公允价值变动	60		
税金及附加	21	585,242,071.00	99,589,547.37	△5.不能转损益的保险合同金融资产	61		
销售费用	22	5,905,697.03	28,478,610.37	6.其他	62		
管理费用	23	229,101,257.70	243,974,885.14	(二)将重分类进损益的其他综合收益	63		
研发费用	24			1.权益法下可转损益的其他综合收益	64		
财务费用	25	2,391,887,821.82	2,208,070,036.55	2.其他债权投资公允价值变动	65		
其中：利息费用	26	2,510,407,088.21	2,597,275,724.07	*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	66		
利息收入	27	134,783,650.73	350,283,147.88	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	67		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	68		
其他	29			*6.其他债权投资信用减值准备	69		
加：其他收益	30	63,156,765.60	76,707,583.14	7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	70		
投资收益(损失以“-”号填列)	31	2,314,167,495.73	2,145,176,998.09	8.外币财务报表折算差额	71		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-95,629,596.36	-138,243,649.64	△9.可转损益的保险合同金融资产	72		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			△10.可转损益的分出再保险合同金融资产	73		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			11.其他	74		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	75	-838,355,157.91	-413,157,109.66
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			七、综合收益总额	76	-838,355,157.91	-413,157,109.66
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	337,677,799.93	13,071,113.79	归属于母公司所有者的综合收益总额	77		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38			*归属于少数股东的综合收益总额	78		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	-38,986.55		八、每股收益：	79		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	361,694,772.18	-70,224,263.04	基本每股收益	80		
				稀释每股收益			

注：表中*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

填表人：

李悦

母公司现金流量表

编制单位：上海地产（集团）有限公司 2025年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	二、投资活动产生的现金流量：			
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	591,413,384.89	1,313,370,232.14	收回投资收到的现金	34	—	—
△向中央银行借款净增加额	3	—	—	取得投资收益收到的现金	35	—	—
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36	3,238,226,431.59	998,542,607.94
△收到签发保险合同原保费取得的现金	5	—	—	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	37	116,973,682.00	—
△收到分入再保险合同的现金净额	6	—	—	收到其他与投资活动有关的现金	38	—	—
△收到原保险合同保费取得的现金	7	—	—	投资活动现金流入小计			
△收到再保业务现金净额	8	—	—	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39	48,403,098,577.88	14,474,711,531.74
△客户存款及同业存放净增加额	9	—	—	投资支付的现金	40	51,758,298,691.47	15,473,254,139.68
△保户储金及投资款净增加额	10	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	41	736,670,887.95	861,305,197.26
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11	—	—	支付其他与投资活动有关的现金	42	7,217,681,310.61	7,760,150,000.00
△收取利息、手续费及佣金的现金	12	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：			
△拆入资金净增加额	13	—	—	吸收投资收到的现金	43	—	—
△收到其他与经营活动有关的现金	14	—	—	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44	—	—
△回购业务资金净增加额	15	—	—	取得借款收到的现金	45	12,637,948,618.44	9,205,100,000.00
收到的税费返还	16	—	—	收到其他与筹资活动有关的现金	46	31,542,166,304.00	11,408,270,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	17	3,708,624,181.65	699,598,901.33	筹资活动现金流入小计			
经营活动现金流入小计							
购买商品、接受劳务支付的现金	18	4,300,038,166.54	2,012,879,133.47	偿还债务支付的现金	47	44,590,114,922.44	33,153,370,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	19	3,083,144,384.48	365,570,367.21	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48	—	—
△存放中央银行和同业款项净增加额	20	—	—	*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49	410,000,000.00	12,540,000,000.00
△支付签发保险合同赔款的现金	21	—	—	支付其他与筹资活动有关的现金	50	—	—
△支付分出再保险合同的现金净额	22	—	—	筹资活动现金流出小计			
△保单质押贷款净增加额	23	—	—	取得借款收到的现金	51	12,637,948,618.44	9,205,100,000.00
△拆出资金净增加额	24	—	—	收到其他与筹资活动有关的现金	52	31,542,166,304.00	11,408,270,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	25	—	—	筹资活动产生的现金流量净额			
△拆出资金净增加额	26	—	—	吸收投资收到的现金	53	—	—
△支付利息、手续费及佣金的现金	27	—	—	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	54	14,470,701,427.70	17,166,360,999.40
△支付保单红利的现金	28	—	—	取得借款收到的现金	55	4,138,130,584.83	4,313,911,515.89
支付给职工及为职工支付的现金	29	93,498,328.01	89,955,252.90	支付其他与筹资活动有关的现金	56	—	—
支付的各项税费	30	287,935,654.75	253,878,934.75	筹资活动产生的现金流量净额			
支付其他与经营活动有关的现金	31	821,547,274.64	338,578,188.27	取得投资收益收到的现金	57	15,053,504,999.32	11,529,611,336.92
支付其他与经营活动有关的现金	32	4,286,125,641.88	1,046,382,713.13	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58	33,662,337,011.85	33,009,883,852.21
经营活动产生的现金流量净额							
	33	13,912,524.66	964,496,390.34	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	59	10,527,777,910.59	143,486,147.79
四、汇率变动对现金及等价物的影响							
五、现金及现金等价物净增加额							
加：期初现金及现金等价物余额							
期末现金及现金等价物余额							

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带▲科目为金融企业专用；带△科目为金融企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带六科目为执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：李伟

主管会计工作的负责人：李伟

会计机构负责人：李伟

填表人：李伟

母公司所有者权益变动表

金额单位：元

项目	归属母公司所有者权益													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	小计	*少数股东权益	
	1	2	3	4										
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	30,000,000.00			20,000,000.00	57,481,602.55		-5,035,481.39		3,037,520.69		21,938,481.06	127,422,122.91		127,422,122.91
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	30,000,000.00			20,000,000.00	57,481,602.55		-5,035,481.39		3,037,520.69		21,938,481.06	127,422,122.91		127,422,122.91
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额					40,122,755.49		-1,137,232.46		29,887,731.09		-1,788,109.09	-2,855,331.06		-2,855,331.06
(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)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2.盈余公积														
3.未分配利润														
4.其他														
(五)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														
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														
四、本年年末余额	30,000,000.00			20,000,000.00	57,521,725.31		-6,172,713.84		3,067,408.23		20,150,371.98	124,566,791.86		124,566,791.86

注：表中“科目”为合并财务报表专用；带▲科目为金融企业专用；带△科目为保险合同准备金企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带▲科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人：  填表人： 

母公司所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2025年度													所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	行次	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	小计	
柱次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	30,000,000.00			20,000,000.00	52,941,602.54					3,030,657.09		23,680,000.47	125,099,471.78	125,099,471.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年末余额	30,000,000.00			20,000,000.00	52,941,602.54								125,099,471.78	125,099,471.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额														
(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)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意盈余金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#回购专项储备														
△2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)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														
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														
四、本年年末余额	30,000,000.00			20,000,000.00	57,481,602.54								127,422,123.91	127,422,123.91

注：表中带科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为执行新保险合同准则的金融企业专用；带*科目为执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：
主管会计工作的负责人：
会计机构负责人：

李松林

李松林