

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼：600848 股票簡稱：上海臨港 編號：2025-028號
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司 2025年第三季度主要經營數據公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

根據上海證券交易所《上海證券交易所上市公司自律監管指引第3號——行業信息披露》要求，現將上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）2025年第三季度主要經營數據公告如下：

- 一、新增土地儲備面積
- 2025年7-9月，公司產業園區業務無新增土地儲備。
- 二、新開工面積
- 2025年7-9月，公司產業園區業務無新開工面積。
- 三、竣工面積
- 2025年7-9月，公司產業園區業務竣工面積約11.32萬平方米。
- 四、產業園區簽約銷售面積及合同金額
- 2025年7-9月，公司產業園區業務簽約銷售面積約1.53萬平方米，簽約銷售合同金額約為33,354.44萬元。
- 五、產業園區在租總面積及租金總收入
- 截至2025年9月30日，公司產業園區在租總面積約278.76萬平方米。
- 2025年7-9月，公司產業園區業務租金總收入約為75,131.75萬元。
- 六、其他收入
- 2025年7-9月，公司產業園區運營服務相關收入約為13,923.02萬元。
- 以上數據為階段統計數據，未經審計，請投資者審慎使用。
- 特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2025年10月29日

證券代碼：600848 證券簡稱：上海臨港
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司 2025年第三季度報告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

公司董事會及董事、高級管理人員保證季度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

公司負責人、主管會計工作負責人及會計機構負責人（會計主管人員）保證季度報告中財務信息的真實、準確、完整。

第三季度財務報表是否經審計

☐是 ☒否

主要財務數據

主要會計數據和財務指標

單位：元 幣種：人民幣

項目	本報告期	上年同期		本報告期比上年同期增減變動幅度(%)		年初至報告期末比上年同期增減變動幅度(%)		年初至報告期末比上年同期增減變動幅度(%)	
		調整前	調整後	調整後	調整前	調整後	調整後	調整前	調整後
營業收入	1,062,451,390.21	1,053,101,262.14	1,145,320,353.78	-7.24	3,801,953,747.36	3,999,696,626.01	4,127,145,851.10	-7.88	
利潤總額	1,151,474,331.45	459,003,004.44	494,931,566.64	132.65	1,818,774,025.20	1,195,528,772.43	1,217,842,761.11	49.34	
歸屬於上市公司股東的淨利潤	772,190,579.11	309,182,639.86	326,651,699.53	136.40	1,102,733,499.84	618,464,318.96	631,523,091.82	74.61	
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	882,459,748.70	222,743,697.15	222,743,697.15	206.39	984,278,058.12	574,458,583.77	574,458,583.77	71.34	
經營活動產生的現金淨額	不適用	不適用	不適用	不適用	-2,451,378,111.75	-4,617,063,524.18	-5,112,287,346.05	不適用	
基本每股收益(元/股)	0.31	0.13	0.13	138.46	0.44	0.25	0.25	76.00	
稀釋每股收益(元/股)	0.31	0.13	0.13	138.46	0.44	0.25	0.25	76.00	
加權平均淨資產收益率(%)	3.75	1.63	1.66	增加2.09個百分點	5.47	3.28	3.24	增加2.23個百分點	
本報告期末	上年度末	調整前		調整後		調整後		調整後	
		86,521,736,378.86		83,389,187,655.52		85,853,240,730.95		0.78	
歸屬於上市公司股東的所有者權益	19,570,602,048.38	19,136,143,376.51			19,602,933,920.41			-0.16	

註：「本報告期」指本季度初至本季度末3個月期間，下同。

追溯調整或重述的原因說明

系本期公司發生同一控制下企業合併，編製報表時根據會計政策進行追溯調整。

非經常性損益項目和金額

☒適用 ☐不適用

單位: 元 幣種: 人民幣

非經常性損益項目	本期金額	年初至報告期末金額	說明
非流動性資產處置損益，包括已計提資產減值準備的沖銷部分	-247,454.15	-262,415.55	
計入當期損益的政府補助，但與公司正常經營業務密切相關、符合國家政策規定、按照確定的標準享有、對公司損益產生持續影響的政府補助除外	119,874,023.71	164,101,646.85	
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，非金融企業持有金融資產和金融負債產生的公允價值變動損益以及處置金融資產和金融負債產生的損益	24,605,327.38	31,906,786.81	
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費			
委託他人投資或管理資產的損益	10,695,673.37	10,695,673.37	
對外委託貸款取得的損益			
因不可抗力因素，如遭受自然災害而產生的各項資產損失			
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回			
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益			
同一控制下企業合併產生的子公司期初至合併日的當期淨損益		620,313.34	
非貨幣性資產交換損益			
債務重組損益			
企業因相關經營活動不再持續而發生的一次性費用，如安置職工的支出等			
因稅收、會計等法律、法規的調整對當期損益產生的一次性影響			
因取消、修改股權激勵計劃一次性確認的股份支付費用			
對於現金結算的股份支付，在可行權日之後，應付職工薪酬的公允價值變動產生的損益			
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益			
交易價格顯失公允的交易產生的收益			
與公司正常經營業務無關的或有事項產生的損益	-38,215,988.04	-44,756,563.76	
受托經營取得的托管費收入			
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	1,283,669.44	1,879,399.86	
其他符合非經常性損益定義的損益項目			
減：所得稅影響額	22,612,272.50	32,787,307.26	
少數股東權益影響額（稅後）	5,652,148.80	12,942,091.94	
合計	89,730,830.41	118,455,441.72	

對公司將《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》未列舉的項目認定為非經常性損益項目且金額重大的，以及將《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》中列舉的非經常性損益項目界定為經常性損益的項目，應說明原因。

☐適用 ☒不適用

主要會計數據、財務指標發生變動的情況、原因

☒適用 ☐不適用

項目名稱	變動比例（%）	主要原因
利潤總額_本報告期	132.65	公司圍繞「園區創新生態集成服務商和總運營商」定位，通過盤活存量資產以釋放資產價值，本報告期內漕河涇科技綠洲康橋園區通過參與國泰君安臨港創新產業園REIT的首次擴募完成出表，促進了公司利潤總額的增長。
歸屬於上市公司股東的淨利潤_本報告期	136.40	主要系本報告期公司利潤總額增加，導致歸屬於上市公司股東的淨利潤較上年同期增加。
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤_本報告期	206.39	主要系本報告期公司歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤較上年同期增加。

基本每股收益（元/股）_本報告期	138.46	主要系本報告期歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致基本每股收益較上期增加。
稀釋每股收益（元/股）_本報告期	138.46	主要系本報告期歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致稀釋每股收益較上期增加。
利潤總額_年初至報告期末	49.34	公司圍繞「園區創新生態集成服務商和總運營商」定位，通過盤活存量資產以釋放資產價值，本期漕河涇科技綠洲康橋園區通過參與國泰君安臨港創新產業園REIT的首次擴募完成出表，促進了公司利潤總額的增長。
歸屬於上市公司股東的淨利潤_年初至報告期末	74.61	主要系年初至報告期末公司利潤總額增加，導致歸屬於上市公司股東的淨利潤較上年同期增加。
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤_年初至報告期末	71.34	主要系年初至報告期末公司歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤較上年同期增加。
基本每股收益（元/股）_年初至報告期末	76.00	主要系年初至報告期末歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致基本每股收益較上期增加。
稀釋每股收益（元/股）_年初至報告期末	76.00	主要系年初至報告期末歸屬於上市公司股東的淨利潤增加，導致稀釋每股收益較上期增加。
經營活動產生的現金流量淨額_年初至報告期末	不適用	本期經營性現金流量淨額較上年同期大幅改善，主要系公司圍繞園區創新生態集成服務商和總運營商發展定位，推動從「增量擴張」向「存量提質」轉型。報告期內，公司持續優化業務結構，強化精细化管理，全力推動公司高質量、可持續發展。

股東信息

普通股股東總數和表決權恢復的優先股股東數量及前十名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	63,807	報告期末表決權恢復的優先股股東總數（如有）	不適用		
前10名股東持股情況（不含通過轉融通出借股份）					
股東名稱	股東性質	持股數量	持股比例(%)	持有有限售條件股份數量	質押、標記或凍結情況 股份狀態 數量
上海市漕河涇新興技術開發區發展總公司	國有法人	899,387,735	35.65		無
上海臨港經濟發展（集團）有限公司	國有法人	592,420,599	23.49		無
中國太平洋人壽保險股份有限公司－分紅－個人分紅	其他	73,920,000	2.93		無
上海松江新橋資產經營有限公司	境內非國有法人	65,231,432	2.59		無
中國太平洋人壽保險股份有限公司－傳統－普通保險產品	其他	60,480,000	2.40		無
上海市莘莊工業區經濟技術發展有限公司	國有法人	60,000,000	2.38		無
上海電氣控股集團有限公司	國有法人	30,431,228	1.21		無
上海九亭資產經營管理有限公司	境內非國有法人	27,767,734	1.10		無
天健實業（上海）有限公司	國有法人	27,674,911	1.10		無
中國電力建設股份有限公司	國有法人	26,866,663	1.07		無

前10名無限售條件股東持股情況（不含通過轉融通出借股份）

股東名稱	持有無限售條件流通股的數量	股份種類	數量
上海市漕河涇新興技術開發區發展總公司	899,387,735	人民幣普通股	899,387,735
上海臨港經濟發展（集團）有限公司	592,420,599	人民幣普通股	592,420,599
中國太平洋人壽保險股份有限公司－分紅－個人分紅	73,920,000	人民幣普通股	73,920,000
上海松江新橋資產經營有限公司	65,231,432	人民幣普通股	65,231,432
中國太平洋人壽保險股份有限公司－傳統－普通保險產品	60,480,000	人民幣普通股	60,480,000
上海市莘莊工業區經濟技術發展有限公司	60,000,000	人民幣普通股	60,000,000
上海電氣控股集團有限公司	30,431,228	人民幣普通股	30,431,228
上海九亭資產經營管理有限公司	27,767,734	人民幣普通股	27,767,734
天健實業（上海）有限公司	27,674,911	人民幣普通股	27,674,911
中國電力建設股份有限公司	26,866,663	人民幣普通股	26,866,663
上述股東關聯關係或一致行動的說明	2023年11月20日，上海臨港經濟發展（集團）有限公司（以下簡稱「臨港集團」）與上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司（以下簡稱「臨港資管」）、上海漕河涇開發區經濟技術發展有限公司（以下簡稱「浦江公司」）分別簽署了《股份無償劃轉協議》，臨港資管和浦江公司分別將其持有的上海臨港484,167,738股股份、上海臨港108,252,861股股份無償劃轉至臨港集團。同時，臨港集團與臨港總公司、臨港資管簽署《三方協議》，將臨港公司終止與臨港資管簽訂的《股票權委託協議》，並將其持有的全部上海臨港899,387,735股股份所對應的股東投票權委託給臨港集團。		
前10名股東及前10名無限售股東參與融資融券及轉融通業務情況說明（如有）	不適用		

持股5%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通業務出借股份情況

☐適用 ☒不適用

前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借/歸還原因導致較上期發生變化

☐適用 ☒不適用

其他提醒事項

需提醒投資者關注的關於公司報告期經營情況的其他重要信息

☐適用 ☒不適用

季度財務報表

審計意見類型

☐適用 ☒不適用

財務報表

合併資產負債表

2025年9月30日

編製單位：上海臨港控股股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	2025年9月30日	2024年12月31日
流動資產：		
貨幣資金	4,856,266,556.35	6,636,577,543.16
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產	1,201,117,808.22	
衍生金融資產		
應收票據		
應收賬款	681,087,803.23	812,920,605.82
應收款項融資		
預付款項	50,035,211.22	8,999,046.62
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
其他應收款	111,144,154.80	892,756,632.20
其中：應收利息		
應收股利	2,248,500.00	2,358,500.00
買入返售金融資產		
存貨	43,743,792,646.88	42,772,628,827.93
其中：數據資源		
合同資產		
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	3,472,053.33	3,604,697.91
其他流動資產	1,976,627,263.20	1,471,382,340.37
流動資產合計	52,623,543,497.23	52,598,869,694.01
非流動資產：		
發放貸款和墊款		
債權投資		
其他債權投資		
長期應收款		1,959,308.14
長期股權投資	2,898,796,156.82	2,840,305,926.71
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產	1,615,903,665.80	1,167,371,470.45
投資性房地產	27,134,988,015.52	26,455,298,841.03
固定資產	306,657,334.22	579,210,648.85
在建工程	777,315.66	
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	468,303,313.01	514,254,969.25
無形資產	3,111,613.02	5,144,768.86
其中：數據資源		
開發支出		
其中：數據資源		
商譽		
長期待攤費用	276,327,182.17	360,342,623.71
遞延所得稅資產	1,192,815,813.71	1,329,861,854.77
其他非流動資產	512,471.70	620,625.17
非流動資產合計	33,898,192,881.63	33,254,371,036.94
資產總計	86,521,736,378.86	85,853,240,730.95
流動負債：		
短期借款		179,131,266.67
向中央銀行借款		
拆入資金		
交易性金融負債		
衍生金融負債		
應付票據		
應付賬款	10,516,238,273.25	11,476,178,665.56
預收款項	346,242,136.95	391,233,508.79
合同負債	4,324,042,589.01	3,986,294,023.31
賣出回購金融資產款		
吸收存款及同業存放		

代理買賣證券款		
代理承銷證券款		
應付職工薪酬	227,565,531.82	374,434,079.64
應交稅費	391,890,112.41	919,225,817.07
其他應付款	3,763,601,732.64	3,862,889,837.45
其中：應付利息		
應付股利		
應付手續費及佣金		
應付分保賬款		
持有待售負債		
一年內到期的非流動負債	3,156,969,649.79	2,374,376,088.36
其他流動負債	367,186,052.05	1,352,660,900.39
流動負債合計	23,093,736,077.92	24,916,424,187.24
非流動負債：		
保險合同準備金		
長期借款	22,724,605,498.85	19,556,203,610.15
應付債券	5,217,245,778.73	5,613,535,978.66
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	557,629,268.27	541,191,504.40
長期應付款		
長期應付職工薪酬		
預計負債		
遞延收益	297,064,551.90	391,636,607.25
遞延所得稅負債	177,452,843.92	141,110,775.01
其他非流動負債	154,325,728.54	184,947,157.03
非流動負債合計	29,128,323,670.21	26,428,625,632.50
負債合計	52,222,059,748.13	51,345,049,819.74
所有者權益（或股東權益）：		
實收資本（或股本）	2,522,487,004.00	2,522,487,004.00
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	9,446,399,736.02	10,076,967,686.31
減：庫存股		
其他綜合收益	59.00	79.78
專項儲備		
盈餘公積	1,503,320,736.82	1,503,320,736.82
一般風險準備		
未分配利潤	6,098,394,512.54	5,500,158,413.50
歸屬於母公司所有者權益（或股東權益）合計	19,570,602,048.38	19,602,933,920.41
少數股東權益	14,729,074,582.35	14,905,256,990.80
所有者權益（或股東權益）合計	34,299,676,630.73	34,508,190,911.21
負債和所有者權益（或股東權益）總計	86,521,736,378.86	85,853,240,730.95

公司負責人：翁愷寧 主管會計工作負責人：姚煒 會計機構負責人：徐庭驊

合併利潤表

2025年1—9月

編製單位：上海臨港控股