资产负债表

编制单位：上海初高置业发展有限公司　　2024年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	12,470,116.57	29,993,818.02	七、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	296,317.28	325,970.85	七、（二）
应收款项融资	10			
预付款项	11			
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15	53,317,175.14	7,012,260.70	七、（三）
其他应收款	16			
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	394,167.26	2,396,957.60	七、（四）
流动资产合计	28	66,477,776.25	39,729,007.17	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	440,748,010.57	458,091,908.77	七、（五）
固定资产	40	58,228,291.76	62,242,811.71	七、（六）
其中：固定资产原价	41	82,374,153.14	82,338,289.87	七、（六）
累计折旧	42	24,145,861.38	20,095,478.16	七、（六）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,681,625.07	9,848,424.47	七、（七）
递延所得税资产	52			七、（八）
其他非流动资产	53			
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	505,657,927.40	530,183,144.95	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
资　产　总　计	75	572,135,703.65	569,912,152.12	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：唐敏　　主管会计工作负责人：唐敏　　会计机构负责人：徐聆

资产负债表（续）

编制单位：上海衡高置业发展有限公司　　2024年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	76			
短期借款	77			
△向中央银行借款	78			
△拆入资金	79			
交易性金融负债	80			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	81			
衍生金融负债	82			
应付票据	83			
应付账款	84	108,744.13	155,608.17	七、（九）
预收款项	85	7,594,298.02	7,302,855.79	七、（十）
合同负债	86			
△卖出回购金融资产款	87			
△吸收存款及同业存放	88			
△代理买卖证券款	89			
△代理承销证券款	90			
△预收保费	91			
应付职工薪酬	92	2,896,270.11	2,983,829.59	七、（十一）
其中：应付工资	93	2,890,033.00	2,963,011.00	七、（十一）
应付福利费	94			
#其中：职工奖励及福利基金	95			
应交税费	96	1,549,300.59	1,315,120.88	七、（十二）
其中：应交税金	97	1,540,870.06	1,315,120.88	
其他应付款	98	2,023,152.59	2,020,925.33	七、（十三）
其中：应付股利	99			
▲应付手续费及佣金	100			
▲应付分保账款	101			
持有待售负债	102			
一年内到期的非流动负债	103			
其他流动负债	104			
流动负债合计	105	14,171,765.44	13,778,339.76	
非流动负债：	106			
▲保险合同准备金	107			
长期借款	108			
应付债券	109			
其中：优先股	110			
永续债	111			
△保险合同负债	112			
△分出再保险合同负债	113			
租赁负债	114			
长期应付款	115			
长期应付职工薪酬	116			
预计负债	117			
递延收益	118			
递延所得税负债	119			七、（八）
其他非流动负债	120			
其中：特准储备基金	121			
非流动负债合计	122			
负 债 合 计	123	14,171,765.44	13,778,339.76	
所有者权益：	124			
实收资本	125	550,000,000.00	550,000,000.00	七、（十四）
国家资本	126			
国有法人资本	127	550,000,000.00	550,000,000.00	七、（十四）
集体资本	128			
民营资本	129			
外商资本	130			
#减：已归还投资	131			
实收资本净额	132	550,000,000.00	550,000,000.00	七、（十四）
其他权益工具	133			
其中：优先股	134			
永续债	135			
资本公积	136	22,961,260.35	22,961,260.35	七、（十五）
减：库存股	137			
其他综合收益	138			
其中：外币报表折算差额	139			
专项储备	140			
盈余公积	141	521,560.12	521,560.12	七、（十六）
其中：法定公积金	142	521,560.12	521,560.12	
任意公积金	143			
#储备基金	144			
#企业发展基金	145			
#利润归还投资	146			
△一般风险准备	147			
未分配利润	148	-15,518,882.26	-17,349,008.11	七、（十七）
所有者权益合计	149	557,963,938.21	556,133,812.36	
负债和所有者权益总计	150	572,135,703.65	569,912,152.12	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：唐敏　　主管会计工作负责人：唐敏　　会计机构负责人：[illegible]

利润表

编制单位：上海衡高置业发展有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	42,728,206.13	40,241,115.17	
其中：营业收入	2	42,728,206.13	40,241,115.17	七、（十八）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	40,921,355.99	41,387,087.56	
其中：营业成本	8	28,758,403.60	29,601,101.79	七、（十八）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	5,636,625.19	5,232,237.24	
销售费用	22			
管理费用	23	6,540,417.35	6,538,989.51	七、（十九）
研发费用	24			
财务费用	25	-14,090.15	14,759.02	七、（二十）
其中：利息费用	26		95,000.01	七、（二十）
利息收入	27	17,960.35	84,916.02	七、（二十）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	23,275.71	-158,772.89	七、（二十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	31		2,627,084.85	七、（二十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36		-102,401.95	七、（二十三）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	1,830,125.85	1,219,937.62	
加：营业外收入	41			
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	1,830,125.85	1,219,937.62	
减：所得税费用	45		-25,600.49	七、（二十四）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	1,830,125.85	1,245,538.11	
（一）持续经营净利润	47	1,830,125.85	1,245,538.11	
（二）终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50			
1.重新计量设定受益计划变动额	51			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
3.其他权益工具投资公允价值变动	53			
4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	55			
6.其他	56			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	57			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2.其他债权投资公允价值变动	59			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6.其他债权投资信用减值准备	63			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	64			
8.外币财务报表折算差额	65			
△9.可转损益的保险合同金融变动	66			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11.其他	68			
七、综合收益总额	69	1,830,125.85	1,245,538.11	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：唐敏　　主管会计工作负责人：唐敏　　会计机构负责人：徐聆

现金流量表

编制单位：上海衡高置业发展有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	44,500,981.83	42,819,843.99	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16		417,624.53	
收到其他与经营活动有关的现金	17	2,490,588.55	2,453,706.86	
经营活动现金流入小计	18	46,991,570.38	45,691,175.38	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	4,830,892.20	5,620,250.50	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工及为职工支付的现金	29	6,128,843.16	5,734,660.16	
支付的各项税费	30	6,880,491.47	5,970,519.71	
支付其他与经营活动有关的现金	31	251,105.29	1,234,900.41	
经营活动现金流出小计	32	18,091,332.12	18,560,330.78	
经营活动产生的现金流量净额	33	28,900,238.26	27,130,844.60	七、（二十五）
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35		96,336,574.81	
取得投资收益收到的现金	36		2,627,084.85	
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			
收到其他与投资活动有关的现金	38			
投资活动现金流入小计	39		98,963,659.66	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40	148,440.30	1,444,123.88	
投资支付的现金	41			
▲质押贷款净增加额	42			
支付其他与投资活动有关的现金	43	46,275,499.41	7,007,298.00	
投资活动现金流出小计	44	46,423,939.71	8,451,421.88	
投资活动产生的现金流量净额	45	-46,423,939.71	90,512,237.78	
三、筹资活动产生的现金流量：	46			
吸收投资收到的现金	47			
取得借款收到的现金	48		100,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	49			
筹资活动现金流入小计	50		100,000,000.00	
偿还债务支付的现金	51		200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52		98,333.34	
支付其他与筹资活动有关的现金	53			
筹资活动现金流出小计	54		200,098,333.34	
筹资活动产生的现金流量净额	55		-100,098,333.34	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56			
五、现金及现金等价物净增加额	57	-17,523,701.45	17,544,749.04	七、（二十五）
加：期初现金及现金等价物余额	58	29,993,818.02	12,449,068.98	七、（二十五）
六、期末现金及现金等价物余额	59	12,470,116.57	29,993,818.02	七、（二十五）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：唐敏　　主管会计工作负责人：唐敏　　会计机构负责人：徐聆