

上海市城市建设投资开发总公司

2012年度报告

重 要 提 示

本公司保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司概况

- (一) 公司法定中文名称：上海市城市建设投资开发总公司
- (二) 公司法定代表人：孔庆伟
- (三) 公司注册地址：上海市浦东南路500号
公司办公地址：上海市永嘉路18号
邮政编码：200020
- (四) 公司企业法人营业执照注册号：310115000002456
- (五) 公司聘请的会计师事务所：
名称：上海众华沪银会计师事务所有限公司
办公地址：上海市延安东路550号海洋大厦12楼
- (六) 公司经营范围：城市建设投资，项目投资、参股经营、咨询服务，房地产开发经营，建筑和装饰材料，设备贸易，实业投资。

二、已发行债券兑付兑息情况

(一) 2012年上海城市建设债券

1. 银行间市场债券简称：12沪建债
2. 银行间市场债券代码：1280218
3. 债券存续期限：2012年7月30日至2019年7月29日
4. 债券发行额：人民币20亿元。
5. 债券期限与利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为4.63%，在债券存续期内固定不变。
6. 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
7. 债券信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA 级，本期债券的信用级别为 AAA 级。
8. 债券上市地点：全国银行间债券市场。
9. 债券担保：无担保。

10. **债券主承销商：**中银国际证券有限责任公司和申银万国证券股份有限公司。

截至2012年12月31日，本期债券的本金余额为人民币20亿元，本期债券尚未付息。

（二）2008年上海城市建设债券

1. **银行间市场债券简称：**08沪建债01、08沪建债02
2. **银行间市场债券代码：**088032、088033
3. **债券规模和期限：**10年期品种30亿元，15年期品种30亿元
4. **债券存续期限：**10年期品种存续期限为2008年9月8日至2018年9月7日止；15年期品种存续期限为2008年9月8日至2023年9月7日止。
5. **债券期限与利率：**10年期品种票面利率为5.40%；15年期品种票面利率为5.50%。
6. **还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
7. **债券信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AAA级，本期债券的信用级别为AAA级。
8. **债券上市地点：**全国银行间债券市场。
9. **债券担保：**本期债券由上海久事公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
10. **债券主承销商：**东方证券股份有限公司、中银国际证券有限责任公司和国泰君安证券股份有限公司。

截至2012年12月31日，本期债券的本金余额为人民币60亿元，本期债券前四期利息已如期支付。

（三）2007年上海城市建设债券

1. **银行间市场债券简称：**07沪建债
2. **银行间市场债券代码：**078036
3. **债券存续期限：**2007年7月31日至2022年7月30日止。

4. **债券发行额：**人民币12亿元。
5. **债券期限与利率：**本期债券为15年期固定利率债券，票面利率为5.48%，在债券存续期内固定不变。
6. **还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
7. **债券信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AAA-级，本期债券的信用级别为AAA级。
8. **债券上市地点：**全国银行间债券市场。
9. **债券担保：**本期债券由中国农业银行授权其上海市分行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
10. **债券主承销商：**国泰君安证券股份有限公司。

截至2012年12月31日，本期债券的本金余额为人民币12亿元，本期债券前五期利息已如期支付。

（四）2005年上海城市建设债券

1. **债券简称：**
银行间市场债券简称：05沪建设(1)、05沪建设(2)
交易所市场债券简称：05沪建(1)、05沪建(2)
2. **债券代码：**
银行间市场债券代码：058020、058021
交易所市场债券代码：120511、120512
3. **债券规模和期限：**10年期品种20亿元，15年期品种10亿元
4. **债券存续期限：**10年期品种存续期限为2005年7月27日至2015年7月26日；15年期品种存续期限为2005年7月27日至2020年7月26日。
5. **债券期限与利率：**10年期品种票面利率为4.98%；15年期品种票面利率为5.18%。
6. **还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另

计利息。

7. **债券信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA 级。
8. **债券上市地点：**全国银行间债券市场和上海证券交易所市场。
9. **债券担保：**由国家开发银行提供无条件不可撤销的连带责任担保。
10. **债券主承销商：**国家开发银行和申银万国证券股份有限公司。

截至2012年12月31日，本期债券的本金余额为人民币30亿元，本期债券前七期利息已如期支付。

三、银行贷款本息有无逾期的说明

本公司自2012年1月1日至本年报签署日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

四、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且就本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

五、债券跟踪评级情况说明（如有）

无。

六、公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

七、已发行债券变动情况

本公司于2012年7月30日公开发行了20亿元2012年上海城市建设债券。

八、财务报告

本公司经审计的2012年度合并财务报表及附注，请见本年报附件。

上海市城市建设投资开发总公司

二〇一三年四月二十四日

审计报告

沪众会字(2013)第 3906 号

上海市城市建设投资开发总公司：

我们审计了后附的上海市城市建设投资开发总公司(以下简称“城投总公司”)财务报表,包括 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是城投总公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,城投总公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了城投总公司 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司



中国注册会计师

李文祥



中国注册会计师

雷平



中国,上海

二〇一三年四月十五日

合并资产负债表

2012年12月31日

企业财务报表
金额单位：人民币元

编制单位：上海市城市建设投资开发总公司

项 目	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动资产：	65		
货币资金	2	24,171,395,164.64	20,400,494,441.11	短期借款	66	11,673,306,040.06	8,359,117,000.00
△结算备付金	3			△向中央银行借款	67		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	68		
交易性金融资产	5	221,218,357.07	29,496,620.19	△拆入资金	69		
应收票据	6	200,000.00	140,000.00	交易性金融负债	70		
应收账款	7	637,854,137.52	718,128,098.13	应付票据	71	56,126,674.53	40,848,900.00
预付款项	8	2,382,391,812.99	2,653,599,194.06	应付账款	72	8,077,933,271.42	5,378,954,985.35
△应收保费	9			预收款项	73	8,236,027,586.91	8,511,036,036.69
△应收分保账款	10			△卖出回购金融资产款	74		
△应收分保合同准备金	11			△应付手续费及佣金	75		
应收利息	12	3,976,556.40	54,016.67	应付职工薪酬	76	65,994,281.23	56,635,361.42
应收股利	13	1,045,551.75	38,638,645.87	其中：应付工资	77	51,191,378.50	42,448,059.35
其他应收款	14	2,148,058,614.80	2,879,773,781.03	应付福利费	78	333,893.79	596,485.76
△买入返售金融资产	15			其中：职工奖励及福利基金	79		9,024.62
存货	16	21,270,157,470.03	20,751,793,335.84	应交税费	80	571,956,739.10	537,082,157.85
其中：原材料	17	201,918,510.07	187,044,945.30	其中：应交税金	81	564,957,162.64	530,175,977.42
库存商品(产成品)	18	86,248,194.64	73,298,876.22	应付利息	82	796,347,185.45	669,085,172.16
一年内到期的非流动资产	19	2,069,522,946.57	122,367,506.87	应付股利	83	9,802,900.10	22,802,678.15
其他流动资产	20	127,640,262.41	99,489,676.07	其他应付款	84	5,727,538,616.82	6,795,670,657.63
流动资产合计	21	53,033,460,874.18	47,693,975,315.84	△应付分保账款	85		
非流动资产：	22			△保险合同准备金	86		
△发放贷款及垫款	23			△代理买卖证券款	87		
可供出售金融资产	24	1,515,071,584.29	1,414,879,202.20	△代理承销证券款	88		
持有至到期投资	25	191,000,000.00	54,000,000.00	一年内到期的非流动负债	89	8,925,711,472.53	8,937,344,358.03
长期应收款	26	3,667,119,583.70	1,437,306,673.82	其他流动负债	90	2,506,494,832.66	2,500,000,000.00
长期股权投资	27	57,938,874,282.09	55,829,902,698.80	流动负债合计	91	46,647,239,601.06	41,808,577,307.28
投资性房地产	28	1,985,693,437.64	807,806,498.91	非流动负债：	92		
固定资产原价	29	123,015,368,679.09	116,240,523,463.93	长期借款	93	85,183,302,526.33	82,338,368,179.42
减：累计折旧	30	20,512,366,675.44	19,131,143,882.70	应付债券	94	27,383,150,596.23	24,983,803,284.73
固定资产净值	31	102,503,002,003.65	97,109,379,581.23	长期应付款	95	2,739,542,088.95	2,930,399,987.64
减：固定资产减值准备	32	178,115,062.28	183,188,458.66	专项应付款	96	23,456,678,833.86	18,889,485,734.68
固定资产净额	33	102,324,886,941.37	96,926,191,122.57	预计负债	97	438,099,452.32	153,374,056.63
在建工程	34	88,336,143,487.64	78,808,911,528.11	递延所得税负债	98	259,166,846.68	119,661,098.74
工程物资	35	43,801,159.00	64,648,097.60	其他非流动负债	99	1,008,975,599.65	947,689,782.61
固定资产清理	36	189,248.81	682,467.76	其中：特准储备基金	100		
生产性生物资产	37	3,464,641.71	3,600,519.28	非流动负债合计	101	140,468,915,944.02	130,362,784,124.45
油气资产	38			负 债 合 计	102	187,116,155,545.08	172,171,361,431.73
无形资产	39	22,036,142,702.36	16,803,235,634.09	所有者权益（或股东权益）：	103		
开发支出	40	989,421.79	370,838.00	实收资本（股本）	104	20,405,939,265.75	20,405,939,265.75
商誉	41	22,644,681.99		其中：国有资本	105	20,405,939,265.75	20,405,939,265.75
长期待摊费用	42	312,930,159.81	368,693,749.41	国有资本	106		
递延所得税资产	43	208,316,139.79	126,644,713.95	集体资本	107		
其他非流动资产	44	1,546,041,194.01	2,972,320,843.79	私营资本	108		
其中：特准储备物资	45			其中：个人资本	109		
非流动资产合计	46	280,133,308,668.00	255,619,194,588.29	外商资本	110		
	47			其中：已归还投资	111		
	48			实收资本（或股本）净额	112	20,405,939,265.75	20,405,939,265.75
	49			资本公积	113	103,678,793,005.88	91,820,495,069.98
	50			减：库存股	114		
	51			专项储备	115		
	52			盈余公积	116	755,768,620.03	602,604,388.75
	53			其中：法定公积金	117	592,277,472.32	439,113,241.04
	54			任意公积金	118	163,491,147.71	163,491,147.71
	55			储备基金	119		
	56			企业发展基金	120		
	57			利润归还投资	121		
	58			△一般风险准备	122		
	59			未分配利润	123	6,061,357,119.22	5,751,404,443.95
	60			外币报表折算差额	124		
	61			归属于母公司所有者权益合计	125	130,901,858,010.88	118,580,443,168.43
	62			*少数股东权益	126	15,148,755,986.22	12,561,365,303.97
	63			所有者权益合计	127	146,050,613,997.10	131,141,808,472.40
资产总计	64	333,166,769,542.18	303,313,169,904.13	负债和所有者权益总计	128	333,166,769,542.18	303,313,169,904.13

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△指具体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

法定代表人：

庆伟

主管会计工作负责人：

志王

会计机构负责人：

王爱民

合并利润表

2012年度

企财02表

金额单位：人民币元

编制单位：上海市城市投资建设开发总公司

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	15,692,191,525.67	14,138,671,573.56	其他	28		
其中：营业收入	2	15,692,191,525.67	14,138,671,573.56	加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	29	1,626,541.57	-5,239,254.10
其中：主营业务收入	3	15,133,806,471.84	11,094,012,269.93	投资收益（损失以“-”号填列）	30	3,153,147,826.89	1,702,880,037.41
其他业务收入	4	558,385,053.83	3,044,659,303.63	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31	557,256,418.59	441,552,421.21
△利息收入	5			△汇兑收益（损失以“-”号填列）	32		
△已赚保费	6			三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33	1,854,867,738.92	1,168,808,544.09
△手续费及佣金收入	7			加：营业外收入	34	370,827,680.33	568,288,990.95
二、营业总成本	8	16,992,098,155.21	14,667,503,812.78	其中：非流动资产处置利得	35	67,141,315.95	202,709,892.75
其中：营业成本	9	13,213,172,412.35	11,638,982,837.20	非货币性资产交换利得	36		
其中：主营业务成本	10	13,005,053,902.44	9,936,613,654.92	政府补助	37	224,685,759.58	212,946,235.07
其他业务成本	11	208,118,509.91	1,702,369,182.28	债务重组利得	38		
△利息支出	12			减：营业外支出	39	406,425,803.55	61,020,573.85
△手续费及佣金支出	13			其中：非流动资产处置损失	40	35,330,522.38	56,736,480.97
△退保金	14			非货币性资产交换损失	41		
△赔付支出净额	15			债务重组损失	42		
△提取保险合同准备金净额	16			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43	1,819,269,615.70	1,676,076,961.19
△保单红利支出	17			减：所得税费用	44	639,760,494.10	516,726,134.81
△分保费用	18			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	45	1,179,509,121.60	1,159,350,826.38
营业税金及附加	19	409,413,298.83	475,014,036.25	归属于母公司所有者的净利润	46	565,552,209.32	668,407,647.60
销售费用	20	484,626,204.96	409,899,807.12	*少数股东损益	47	613,956,912.28	490,943,178.78
管理费用	21	1,460,010,985.05	1,162,655,941.94	六、每股收益：	48		
其中：研究与开发费	22	24,523,760.84	21,368,188.77	基本每股收益	49		
财务费用	23	1,304,212,418.36	831,887,046.39	稀释每股收益	50		
其中：利息支出	24	1,457,292,898.18	1,079,275,938.18	七、其他综合收益	51	102,485,798.46	-408,424,520.04
利息收入	25	144,179,453.53	147,859,294.43	八、综合收益总额	52	1,281,994,920.06	750,926,306.34
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	26	-24,854,286.95	-114,842,590.37	归属于母公司所有者的综合收益总额	53	632,118,403.06	441,329,769.80
资产减值损失	27	120,662,835.66	149,064,143.88	*归属于少数股东的综合收益总额	54	649,876,517.00	309,596,536.54

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2012年度

企财03表

金额单位：人民币元

编制单位：上海市城市建设投资开发总公司

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	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	349,269,547.37	872,266,320.49
销售商品、提供劳务收到的现金	2	15,884,623,943.37	14,769,873,252.44	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	978,914,432.38	2,853,581.65
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	1,571,491,317.34	403,777,472.25
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	5,691,705,456.80	6,591,808,079.85
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	15,816,981,643.42	15,702,078,722.92
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	8,243,271,440.22	10,180,860,783.70
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	9,738,810.60	
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	3,166,127,837.36	3,225,842,405.80
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	27,236,119,731.60	29,108,781,912.42
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-21,544,414,274.80	-22,516,973,832.57
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	35,191,902.99	26,640,098.39	吸收投资收到的现金	42	1,610,550,000.00	34,654,960.51
收到其他与经营活动有关的现金	14	2,339,425,333.71	1,499,818,700.43	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	1,610,550,000.00	34,654,960.51
经营活动现金流入小计	15	18,259,241,180.07	16,296,332,051.26	取得借款所收到的现金	44	33,086,986,937.61	42,896,272,306.25
购买商品、接收劳务支付的现金	16	10,537,778,587.25	9,009,791,677.76	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	36,317,743,047.93	26,140,557,606.86
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	71,015,279,985.54	69,071,484,873.62
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	29,162,458,835.05	42,808,645,158.37
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	7,702,187,406.65	7,454,404,346.46
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	11,483,003.73	3,783,895.67
支付给职工以及为职工支付的现金	22	2,497,966,065.91	2,277,018,041.22	支付其他与筹资活动有关的现金	51	10,564,118,975.98	330,986,258.89
支付的各项税费	23	1,289,714,758.36	1,468,755,707.88	筹资活动现金流出小计	52	47,428,765,217.68	50,594,035,763.72
支付其他与经营活动有关的现金	24	1,998,879,941.17	1,002,718,811.66	筹资活动产生的现金流量净额	53	23,586,514,767.86	18,477,449,109.90
经营活动现金流出小计	25	16,324,339,352.69	13,758,284,238.52	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	24,854,286.95	-1,265,350.41
经营活动产生的现金流量净额	26	1,934,901,827.38	2,538,047,812.74	五、现金及现金等价物净增加额	55	4,001,856,607.39	-1,502,742,260.34
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	20,154,994,441.11	21,657,736,701.45
收回投资收到的现金	28	1,548,223,498.06	4,953,672,926.46	六、期末现金及现金等价物余额	57	24,156,851,048.50	20,154,994,441.11
取得投资收益收到的现金	29	1,243,806,661.65	359,237,779.00		58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王奕民

合并所有者权益变动表

2012年度

企财04表

编制单位：上海市城市建设开发总公司

金额单位：人民币元

项目	行次	本年年数									少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	20,405,939,265.75	91,820,495,069.98			602,604,388.75		5,751,404,443.95		118,580,443,168.43	12,561,365,303.97	131,141,808,472.40
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
二、本年初余额	4	20,405,939,265.75	91,820,495,069.98			602,604,388.75		5,751,404,443.95		118,580,443,168.43	12,561,365,303.97	131,141,808,472.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		11,858,297,935.90			153,164,231.28		309,952,675.27		12,321,414,842.45	2,587,390,682.25	14,908,805,524.70
（一）净利润	6							565,552,209.32		565,552,209.32	613,956,912.28	1,179,509,121.60
（二）其他综合收益	7		66,566,193.74							66,566,193.74	35,919,604.72	102,485,798.46
综合收益小计	8		66,566,193.74					565,552,209.32		632,118,403.06	649,876,517.00	1,281,994,920.06
（三）所有者投入和减少资本	9		11,791,731,742.16							11,791,731,742.16	1,997,866,511.81	13,789,598,253.97
1.所有者投入资本	10										1,610,550,000.00	1,610,550,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	11											
3.其他	12		11,791,731,742.16							11,791,731,742.16	387,316,511.81	12,179,048,253.97
（四）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（五）利润分配	16					153,164,231.28		-255,599,534.05		-102,435,302.77	-60,352,346.56	-162,787,649.33
1.提取盈余公积	17					153,164,231.28		-153,164,231.28				
其中：法定公积金	18					153,164,231.28		-153,164,231.28				
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23											
3.对所有者（或股东）的分配	24							-54,738,095.00		-54,738,095.00	-60,352,346.56	-115,090,441.56
4.其他	25							-47,697,207.77		-47,697,207.77		-47,697,207.77
（六）所有者权益内部结转	26											
1.资本公积转增资本（或股本）	27											
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											
3.盈余公积弥补亏损	29											
4.其他	30											
四、本年年末余额	31	20,405,939,265.75	103,678,793,005.88			755,768,620.03		6,061,357,119.22		130,901,858,010.88	15,148,755,986.22	146,050,613,997.10

注：加△楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：王爱民

合并所有者权益变动表(续)

2012年度

企财04表

编制单位: 上海市城市建设开发总公司

金额单位: 人民币元

项目	行次	上年金额										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)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
栏次	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
一、上年年末余额	1	20,405,939,265.75	78,628,595,867.99			481,577,696.18		5,204,023,488.92		104,720,136,318.84	12,382,990,862.86	117,103,127,181.70	
加: 会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
二、本年初余额	4	20,405,939,265.75	78,628,595,867.99			481,577,696.18		5,204,023,488.92		104,720,136,318.84	12,382,990,862.86	117,103,127,181.70	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5		13,191,899,201.99			121,026,692.57		547,380,955.03		13,860,306,849.59	178,374,441.11	14,038,681,290.70	
(一) 净利润	6							668,407,647.60		668,407,647.60	490,943,178.78	1,159,350,826.38	
(二) 其他综合收益	7		-227,077,877.80							-227,077,877.80	-181,346,642.24	-408,424,520.04	
综合收益小计	8		-227,077,877.80					668,407,647.60		441,329,769.80	309,596,536.54	750,926,306.34	
(三) 所有者投入和减少资本	9		13,418,977,079.79							13,418,977,079.79	-17,713,694.56	13,401,263,385.23	
1.所有者投入资本	10										32,657,250.26	32,657,250.26	
2.股份支付计入所有者权益的金额	11												
3.其他	12		13,418,977,079.79							13,418,977,079.79	-50,370,944.82	13,368,606,134.97	
(四) 专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
(五) 利润分配	16					121,026,692.57		-121,026,692.57			-113,508,400.87	-113,508,400.87	
1.提取盈余公积	17					121,026,692.57		-121,026,692.57					
其中: 法定公积金	18					121,026,692.57		-121,026,692.57					
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者(或股东)的分配	24										-113,508,400.87	-113,508,400.87	
4.其他	25												
(六) 所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本(或股本)	27												
2.盈余公积转增资本(或股本)	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.其他	30												
四、本年年末余额	31	20,405,939,265.75	91,820,495,069.98			602,604,388.75		5,751,404,443.95		118,580,443,168.43	12,561,365,303.97	131,141,808,472.40	

注: 加△楷体项目为金融类企业专用, 带#为外商注; 加△楷体项目为金融类企业专用, 带#为外商投资企业专用。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

王爱民

重要提示：本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

上海市城市建设投资开发总公司

2012 年度财务报表附注

1、企业的基本情况

上海市城市建设投资开发总公司(以下简称“本公司”)成立于 1992 年 7 月 21 日,是经上海市人民政府批准和授权对上海市城建资金和维护资金进行筹措和管理的城市建设专业投资、开发的控股公司。截至 2012 年 12 月 31 日止,本公司注册资本为人民币贰佰零肆亿零伍佰玖拾叁万玖仟元,实收资本为人民币 20,405,939,265.75 元,法定代表人为孔庆伟先生,注册地址为上海市浦东新区浦东南路 500 号,总部地址为上海市永嘉路 18 号。

本公司为建设投资行业,经营范围包括城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资等。下属主要板块为置业板块、路桥板块、环境板块和水务板块等。

2、财务报表的编制基础

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

3、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、现金流量和所有者权益变动等有关信息,本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 会计期间

会计期间采用公历制,即自 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

4.3 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

4.4 外币业务和外币报表折算

4.4.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

4.4.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

4.5 现金及现金等价物的确定标准

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

4.6 金融资产和金融负债

4.6.1 金融资产和金融负债的分类与确认条件

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。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《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

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。

4.6.1.1 金融资产的分类

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

4.6.1.2 金融负债的分类

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和其他金融负债。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。

4.6.2 金融资产的初始计量和后续计量方法

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所

有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

4.6.3 金融负债的初始计量和后续计量方法

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4.6.4 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，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，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4.6.5 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

4.7 应收款项坏账准备

4.7.1 应收账款及其他应收款坏账准备

于资产负债表日对其中单项金额重大的应收账款和其他应收款进行减值损失的测试，对于有客

观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，单项计提坏账准备。若存在客观证据表明单项金额不重大的应收账款和其他应收款发生了减值的，也可根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，单项计提坏账准备。

4.7.1.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

4.7.1.2 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1（账龄组合）	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
组合 2（关联方组合）	以应收款项的性质为信用风险特征划分组合
组合 3（个别认定组合）	以应收款项的内容为信用风险特征划分组合

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1（账龄组合）	按账龄分析法计提坏账准备
组合 2（关联方组合）	不计提坏账准备
组合 3（个别认定组合）	按个别认定法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的，计提比例按各公司所属不同业务板块(下属外资子公司按应收账款和其他应收款各级账龄的余额和自定的比例计提坏账准备)分别如下：

账龄	计提比例			
	城投置业	城投路桥	城投环境	城投水务
1 年以内	-	-	-	-
1-2 年	15%	10%	10%	10-15%
2-3 年	30%	30%	30%	30-75%
3-4 年	80%	60%	60%	60-90%
4 年以上	100%	100%	100%	80-100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2（关联方组合）	不计提坏账准备
组合 3（个别认定组合）	按个别认定法计提坏账准备

4.7.1.3 单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大单项计提坏账的理由	存在发生减值的客观证据
单项金额不重大坏账准备的计提方法	将预计可收回金额低于其账面价值的差额确认为坏账准备

4.7.2 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

4.7.3 坏账损失的确认标准

本公司坏账损失的确认标准为：当债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回时；或当债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时，经本公司管理层批准确认为坏账损失，冲销原提取的坏账准备；坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

4.8 存货

4.8.1 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、外购商品房、工程施工成本、原材料、在产品、库存商品、委托加工材料、消耗性生物资产（主要包括乔木及灌木等）、包装物和低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低列示。

4.8.2 发出存货的计价方法

存货按实际成本入账，发出存货时除开发成本、开发产品、外购商品房采用个别认定法外，其他以加权平均法核算，开发成本、开发产品、工程施工、产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

4.8.3 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

4.8.4 存货跌价准备的确认标准、计提方法以及可变现净值的确定依据。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对于存货成本高于其可变现净值的，

计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，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。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- (1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；
- (2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；
- (3) 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4.9 长期股权投资

4.9.1 投资成本确定

4.9.1.1 在同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积(资本溢价)；资本公积(资本溢价)不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本公积(资本溢价)不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

4.9.1.2 本公司对外合并如属于非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- (1) 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- (2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- (3) 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；

(4) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

4.9.1.3 对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- (1) 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- (2) 经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。

4.9.1.4 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- (1) 以支付现金方式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。
- (2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- (3) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- (4) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- (5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

4.9.2 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，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，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。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，其差额包含在初始投资成本中；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且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时

调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

4.9.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位施加重大影响。

4.9.4 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的账面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

4.10 投资性房地产

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，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。投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧：

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50 年	3.00-5.00%	1.90-4.85%
土地使用权	50 年	-	2.00%

本公司于每年年度终了，对投资性房地产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。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。

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

4.11 固定资产

4.11.1 本公司的固定资产包括城市基础设施和经营性固定资产。

城市基础设施是按照上海市政府有关部门的市政建设规划投资形成的市政工程基础设施及配套设施等。本公司对于相关城市基础设施类固定资产不计提折旧，待到报废时，按照政府有关部门的批准、履行相应的手续后，在城建项目资金结余形成的资本公积项目中予以核销。

经营性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。

4.11.2 固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

4.11.3 固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量，并考虑预计弃置费用因素的影响。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

4.11.4 经营性固定资产折旧的计提方法

高速公路计划按车流量法计提折旧：月折旧额=每月实际通行费收入*公路总造价（万元）/预计收费经营期间内车辆通行费收入总额。由于高速公路造价未经最终审计，收费经营期间内车辆通行费收入总和也正请有关部门做技术测定。因此本年度每月折旧暂按每月通行费收入的 20% 暂估入账，待以上二项因素确定后再行调整；房屋及建筑物中的填埋库按库容量法计提折旧。其他各类经营性固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10-50 年	3.00-5.00%	1.90-9.70%
机器设备	5-15 年	3.00-5.00%	6.33-19.40%
运输工具	4-10 年	3.00-5.00%	9.50-24.25%
办公设备及其他	3-18 年	3.00-5.00%	5.28-32.33%
自来水专用设备	6-40 年	3.00-5.00%	2.38-16.17%

本公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

4.11.5 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

4.12 在建工程

本公司的在建工程包括经营性在建工程和城市基础设施类项目投资。

4.12.1 经营性在建工程按工程项目分别核算，按实际成本计价，包括本公司自行建造固定资产发生的支出，由在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成包括建筑安装工程费、设备购置费等，并于达到预定可使用状态时转入固定资产。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额等借款费用，在工程项目达到预定可使用状态前予以资本化，计入工程成本；在工程项目达到预定可使用状态后，计入当期损益。

4.12.2 城市基础设施类项目投资系核算本公司行使市政建设政府职能时形成的投资。各项投资均依据上海市政府批准的建设计划及投资合同形成；投资以实际发生的全部支出入账，于建设完成并符合使用条件时转入固定资产、无形资产科目，或按相关的批复、协议等转为长期股权投资或转出项目投资。

4.12.3 如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。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。对城建基础设施类项目在建工程不予计提减值准备。

4.13 生物资产

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

4.13.1 初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

(2) 自行营造的林木类消耗性生物资产的成本按照其达到预定生产经营目的前发生的必要支出确定, 包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

(3) 自行营造的林木类生产性生物资产的成本, 包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

(4) 自行营造的公益性生物资产的成本, 应当按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

4.13.2 后续计量

(1) 对达到预定生产经营目的的生产性生物资产, 按年限平均法计提折旧, 并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

(2) 生产性生物资产的分类、预计使用寿命、预计净残值、折旧方法如下:

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
橘树及苗木	12-18 年	-	5.56-8.33%

(3) 年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核后, 发现生产性生物资产的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的, 或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的, 将调整生产性生物资产的使用寿命或预计净残值。

(4) 每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查, 有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因, 使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的, 按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额, 计提生物资产跌价准备或减值准备, 并计入当期损益。

当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的, 减记金额予以恢复, 并在原已计提的跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提, 不再转回。公益性生物资产不计提减值准备。

4.14 无形资产

4.14.1 无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

4.14.2 本公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- (1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- (2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- (3) 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- (4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- (5) 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出, 以及本公司预计支付有关支出的能力;
- (6) 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制, 如特许使用期、租赁期等;
- (7) 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

4.14.3 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销。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。

4.14.4 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

4.14.5 对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
特许经营权	合同规定运营年限	-
土地使用权	20-50 年	-
房屋使用权	10 年	-
软件	3-10 年	-
专利权	10 年	-
其他	10-25 年	-

4.14.5.1 特许经营权

本公司的项目公司采用建设经营移交方式(BOT)，参与公共基础设施业务，项目公司从国家行政部门获取公共基础设施项目的特许经营权，参与项目的建设和运营。在特许经营权期满后，项目公司需要将有关基础设施移交还国家行政部门。

本公司的项目公司未提供建造服务，将基础设施建造发包给其他方，不确认建造服务收入。基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入。

若项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的；或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，项目公司在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定处理；若合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司在确认收入的同时确认无形资产，该无形资产在从事经营期限内按直线法摊销。

按照合同规定，本公司的项目公司将为使有关基础设施保持一定的服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的状态而预计将发生的支出，确认为预计负债。

本公司下属上海环境集团有限公司等参与的垃圾焚烧、垃圾填埋和中转运输等基础设施建设均按照 BOT 方式进行核算。

4.14.6 如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。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。

4.14.7 研究开发

内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

4.14.7.1 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。

4.14.7.2 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 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，应当证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4.15 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，如以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

名称	摊销年限
土地使用费	25 年
装修改造费	3-5 年
加盟费	5 年
软件	5 年
码头租赁费	15 年
土地租金	25 年
招商费	5 年
供电贴费	10-30 年
基建待摊投资	10 年
道路建设费	3 年
二次供水改造工程	5 年
无权证房屋	10-35 年
临时仓库	2 年
车间改造	5 年
其他	5-10 年

4.16 借款费用

4.16.1 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指一年及一年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- (1) 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、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。

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。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。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

4.16.2 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

- (1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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确定。
- (2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的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前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的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发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

4.17 职工薪酬

4.17.1 职工薪酬指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

4.17.2 本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

4.17.3 对于本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

4.17.4 本公司对职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合上述辞退福利计划确认条件时，确认为应付职工薪酬，计入当期损益。

4.18 应付债券

本公司的应付债券系核算为筹集长期资金而实际发行的债券的本金和利息，属于其他金融负债，应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，通常采用摊余成本进行后续计量。债券溢价或折价的摊销方法为实际利率法。应付债券包括城投债券、浦东建设债券、城市建设债券、中期票据、煤气债券及市政建设债券等。

4.19 预计负债

企业根据或有事项等相关准则确认的各项预计负债，包括对外提供担保、未决诉讼、产品质量保证、重组义务以及固定资产和矿区权益弃置义务等产生的预计负债。

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，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)本公司对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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

4.20 收入

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

4.20.1 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

4.20.2 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

4.20.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

4.21 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入的实现；对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，建造合同的结果能够可靠估计的，则根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为合同费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时立即作为合同费用，不确认合同收入。

本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例作为建造合同完工程度的确定方法。

建造合同的结果能够可靠估计，是指与合同相关的经济利益很可能流入本公司，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；就固定造价合同而言还需满足下列条件：合同总收入能够可靠地计量，且合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

4.22 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4.23 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

4.24 租赁

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。本公司作为经营租赁业务承租人时，经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

本公司作为经营租赁业务出租人时，经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。

4.25 所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司汇算清缴的方式为分季预缴，年终一次汇算清缴。

4.26 企业合并

4.26.1 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

合并方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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

4.26.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买

日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

4.27 合并财务报表的编制方法

4.27.1 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外。本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为本公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外：

- (1) 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。
- (2) 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。
- (3) 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。
- (4) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

本公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

4.27.2 合并财务报表编制的原则、程序及方法

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。编制合并财务报表时，本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的所有重大往来余额、交易及未实现利润对合并财务报表的影响后，由本公司合并编制。子公司的股东权益中不属于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；子公司净利润中不属于公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

4.27.3 报告期内购买、出售子公司的处理

本公司在报告期内，因企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。因企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

5 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司在本报告期内无会计政策、会计估计变更以及重大前期差错更正事项。

6 税项

6.1 本公司本报告期主要税种及其税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税营业收入	3%、6%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%或5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%或5%
河道管理费	应纳流转税额	1%
土地增值税	土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算	30%至 60%超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

6.2 税收优惠及批文

根据财税[2001]97号《财政部、国家税务总局关于污水处理有关增值税政策的通知》规定，本公司下属公司污水处理收入免征增值税。

根据国税函[2004]1366号《国家税务总局关于污水处理费不征收营业税的批复》的有关规定，单位和个人提供的污水处理劳务不属于营业税应税劳务，本公司下属公司处理污水取得的污水处理费，不征收营业税。

根据财税[2001]198号文件，本公司下属公司从事垃圾焚烧业务产生的上网发电收入缴纳的增值税即征即退。

根据国家税务总局国税函[2005]1128号文《关于垃圾处置费征收营业税问题的批复》和上海市地方税务局沪地税流[2007]28号《关于垃圾处置费征收营业税问题的通知》，本公司下属子公司固废中转运营、焚烧和填埋处置服务费收入不征收营业税。

根据2007年3月16日发布的《中华人民共和国企业所得税法》相关规定，环境保护、节能节水项目所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第1年自第3年免征企业所得税，第4

年自第6年减半征收企业所得税；财政部、国家税务总局、国家发展改革委《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》财税[2009]166号公布了环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)，自2008年1月1日起施行。根据财政部、国家税务总局关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知财税[2008]47号，企业自2008年1月1日起以《资源综合利用企业所得税优惠目录》中所列资源为主要原材料，生产《资源综合利用企业所得税优惠目录》内符合国家或行业相关标准的产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额。享受上述税收优惠时，《资源综合利用企业所得税优惠目录》内所列资源占产品原料的比例应符合《资源综合利用企业所得税优惠目录》规定的技术标准。上海城投控股股份有限公司下属成都威斯特再生能源有限公司、奉化环境再生能源利用有限公司、上海环城再生能源有限公司分别符合以上规定中的部分减免。按照以上规定享受相应的税收优惠。

根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，年度应纳税所得额不超过30万元的小型微利企业按照20%征收企业所得税。上海城投控股股份有限公司下属上海环境工程项目管理有限公司、上海联环国际贸易有限公司符合以上规定，故本年度上述子公司适用企业所得税率为20%。

本公司所属公司上海阳晨投资股份有限公司的子公司成都温江区阳晨水质净化有限公司注册在四川省，根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》[财税（2011）58号]规定，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。该公司符合有关要求，2012年适用的企业所得税税率为15%。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 本年纳入合并财务报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	享有表决权	投资额(万元)	取得方式
1	上海城投控股股份有限公司	二级	1	上海	环保、房产及投资	298,752.35	55.61%	55.61%	530,714.12	1
2	上海阳晨投资股份有限公司	二级	1	上海	排水及污水处理	24,459.60	56.83%	56.83%	43,564.34	4
3	上海城投高速公路投资发展	二级	1	上海	高速公路建设管理	146,500.00	100.00%	100.00%	164,870.50	1

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	享有表决权	投资额(万元)	取得方式
	有限公司									
4	上海沪申高速公路建设发展有限公司	二级	1	上海	高速公路建设管理	552,200.00	100.00%	100.00%	727,518.00	1
5	上海崇启通道建设发展有限公司	二级	1	上海	崇启通道项目	136,792.00	100.00%	100.00%	136,792.00	1
6	上海中环线建设发展有限公司	二级	1	上海	市政道路	540,000.00	100.00%	100.00%	540,000.00	1
7	上海公路投资建设发展有限公司	二级	1	上海	公路建设管理	865,859.00	100.00%	100.00%	1,131,225.00	1
8	上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	二级	1	上海	越江设施	766,796.00	100.00%	100.00%	872,730.60	1
9	上海长江隧桥建设发展有限公司	二级	1	上海	沪崇隧道	500,000.00	60.00%	60.00%	300,000.00	1
10	上海沪洋高速公路发展有限公司	二级	1	上海	高速公路建设管理	55,000.00	36.00%	36.00%	19,800.00	1
11	上海市市政工程建设发展有限公司	二级	1	上海	市政公共设施管理	2,000.00	100.00%	100.00%	3,336.81	4
12	上海前卫实业有限公司	二级	1	上海	农牧渔林	186,486.83	100.00%	100.00%	55,784.05	4
13	上海城市水资源开发利用国家工程中心有限公司	二级	1	上海	水资源开发研究	8,400.00	79.76%	79.76%	6,700.00	1
14	上海市自来水奉贤有限公司	二级	1	上海	自来水行业	62,412.52	100.00%	100.00%	67,339.89	3
15	上海水务资产经营发展有限公司	二级	1	上海	自来水行业	1,006,000.00	100.00%	100.00%	1,932,755.99	1

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	享有表决权	投资额(万元)	取得方式
16	上海城投污水处理有限公司	二级	1	上海	排水及污水处理	35,396.74	100.00%	100.00%	36,202.08	1
17	上海城投原水有限公司	二级	1	上海	原水供应	105,300.00	100.00%	100.00%	138,516.25	1
18	上海青草沙投资建设发展有限公司	二级	1	上海	原水工程	706,653.00	100.00%	100.00%	706,653.00	1
19	上海城投资产经营有限公司	二级	1	上海	房地产业务	269,500.00	100.00%	100.00%	400,276.97	1
20	上海环境实业有限公司	二级	1	上海	环境行业	65,000.00	100.00%	100.00%	79,748.08	4
21	上海中心大厦建设发展有限公司	二级	1	上海	房地产业务	860,000.00	100.00%	100.00%	438,600.00	1
22	上海长兴岛开发建设有限公司	二级	1	上海	城市建设行业	366,600.00	100.00%	100.00%	366,600.00	1
23	上海老港固废综合开发有限公司	二级	1	上海	环保行业	89,360.00	100.00%	100.00%	89,360.00	1
24	上海市固体废物处置中心	二级	1	上海	环保行业	24,542.00	100.00%	100.00%	45,211.44	4
25	上海城投环保产业投资管理有限公司	二级	1	上海	环境项目投资	2,000.00	100.00%	100.00%	2,000.00	1
26	上海市环境工程设计科学研究院有限公司	二级	1	上海	环保行业	1,000.00	100.00%	100.00%	2,693.59	4
27	上海城培企业管理咨询有限公司	二级	1	上海	教育培训	150.00	100.00%	100.00%	150.00	1

企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位

取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他

7.2 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对投资单位形成控制的原因

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	上海沪洋高速公路发展有限公司	36.00%	36.00%	55,000.00	19,800.00	二级	有权决定企业的财务和经营决策，对其具有控制权。

本公司持有子公司上海沪洋高速公路发展有限公司 36% 的股份，是该公司的第一大股东，有权决定其财务和经营决策，并能据以从其经营活动中获取利益，所以本公司能对其形成控制，仍将其纳入合并范围。

7.3 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

本公司本期末不存在直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的情况。

7.4 子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法。

本公司无境外子公司、金融子企业、基建单位和事业单位纳入合并范围的情况。
本公司的子公司与母公司的会计政策一致，无特殊的会计政策。

7.5 子公司与母公司会计期间不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法

本公司的子公司与母公司的会计期间一致，编制合并财务报表时无需进行调整。

7.6 本年不再纳入合并范围的原子公司

原子公司名称	注册地	业务性质	母持股比例	母表决权比例	不再成为子公司的原因
上海康环固体废弃物处置有限公司	上海	环保行业	100%	100%	已清算
上海市自来水闵行有限公司	上海	自来水行业	100%	100%	二级调整为四级单位

原子公司名称	2012 年 8 月 23 日			2011 年 12 月 31 日		
	资产	负债	所有者权益	资产	负债	所有者权益
上海康环固体废弃物处置有限公司	127,109,977.85	-	127,109,977.85	104,901,658.89	156,051,441.72	-51,205,827.02

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

原子公司名称	2012 年 1 至 8 月			2011 年度		
	收入	费用	利润	收入	费用	利润
上海康环固体废物处置有限公司	50,338,723.44	50,581,773.07	-1,904,195.13	78,704,657.27	99,130,224.08	-20,733,194.29

7.7 本年新纳入合并范围的子公司

序号	新纳入合并范围的子公司名称	2012 年末净资产	2012 年净利润
1	上海阳晨投资股份有限公司	827,671,943.97	62,596,816.23
2	上海城投高速公路投资发展有限公司	1,440,979,691.45	-207,725,308.55
3	上海城培企业管理咨询有限公司	1,485,784.21	-14,215.79

7.8 本年发生的同一控制下企业合并情况

本公司本年未发生同一控制下企业合并情况。

7.9 本年发生的非同一控制下企业合并情况

本公司本年未发生非同一控制下企业合并情况。

7.10 本年发生的反向购买

本公司本年未发生反向购买情况。

7.11 本年发生的吸收合并。

本公司本年未发生吸收合并情况。

7.12 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

本公司不存在子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

7.13 作为子公司纳入合并范围的特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的业务性质、业务活动等

本公司未发生作为子公司纳入合并范围的特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的情况。

八、财务报表重要项目的说明

(注：除特别注明外，以下内容所涉的金额单位为人民币元)

8.1 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金	-	-	1,781,818.98	-	-	1,753,651.61
其中：人民币	-	-	1,781,818.98	-	-	1,753,651.61
银行存款	-	-	23,467,342,172.08	-	-	20,223,928,099.04
其中：人民币	-	-	23,459,123,581.35	-	-	20,185,217,525.64
美元	1,306,987.89	6.2855	8,215,072.36	6,142,976.48	6.3009	38,706,280.50
港元	4,336.17	0.8114	3,518.37	5,295.30	0.8107	4,292.90
其他货币资金	-	-	702,271,173.58	-	-	174,812,690.46
其中：人民币	-	-	702,271,173.58	-	-	174,812,690.46
美元	-	-	-	-	-	-
合计			<u>24,171,395,164.64</u>			<u>20,400,494,441.11</u>

截至 2012 年 12 月 31 日，所有权受限制的货币资金为人民币 14,544,116.14 元，其中：履约保证金 5,000,000.00 元(2011 年 12 月 31 日：5,500,000.00 元)，专项维修基金 9,544,116.14 元(2011 年 12 月 31 日：9,251,163.05 元)。

8.2 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	<u>221,218,357.07</u>	<u>29,496,620.19</u>

8.3 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	<u>200,000.00</u>	<u>140,000.00</u>

8.4 应收账款

类别	年末余额			
	账面余额 金额	比例%	坏账准备 金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	23,107,179.64	2.42	23,107,179.64	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	861,198,875.27	90.42	223,344,737.75	25.93
组合1	627,902,004.11	65.92	223,344,737.75	35.57
组合3	233,296,871.16	24.29	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>68,151,198.95</u>	<u>7.16</u>	<u>68,151,198.95</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>952,457,253.86</u>	<u>100.00</u>	<u>314,603,116.34</u>	<u>33.03</u>

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

(续上表)

类别	年初余额			
	账面余额 金额	比例%	坏账准备 金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	23,107,179.64	2.28	23,107,179.64	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	922,623,235.53	91.02	204,495,137.40	22.16
组合1	562,754,275.61	55.52	204,495,137.40	36.34
组合3	359,868,959.92	35.50	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>67,940,431.56</u>	<u>6.70</u>	<u>67,940,431.56</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>1,013,670,846.73</u>	<u>100.00</u>	<u>295,542,748.60</u>	<u>29.16</u>

注：年末用于债务担保的应收账款详见附注 8.29。

8.4.1 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债权人名称	债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县洪庙乡自来水厂	12,279,746.64	12,279,746.64	5年以上	100%	债务单位已进入清算期
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县庄行自来水厂	<u>10,827,433.00</u>	<u>10,827,433.00</u>	5年以上	100%	债务单位已进入清算期
合计	合计	<u>23,107,179.64</u>	<u>23,107,179.64</u>			

8.4.2 按组合计提坏账准备的应收账款

8.4.2.1 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	316,347,342.66	50.38%	3,517,208.92	294,907,229.30	52.40%	3,363,079.17
1-2 年(含 2 年)	70,806,160.81	11.28%	13,469,236.23	48,004,993.03	8.53%	10,254,709.98
2-3 年(含 3 年)	39,918,708.75	6.36%	14,688,990.28	35,504,920.55	6.31%	13,385,862.94
3-4 年(含 4 年)	32,221,680.03	5.13%	23,509,762.23	24,894,274.45	4.42%	18,437,931.83
4-5 年(含 5 年)	22,371,157.89	3.56%	21,998,519.62	21,483,810.11	3.82%	21,295,508.46
5 年以上	<u>146,236,953.97</u>	<u>23.29%</u>	<u>146,161,020.47</u>	<u>137,959,048.17</u>	<u>24.52%</u>	<u>137,758,045.02</u>
合计	<u>627,902,004.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>223,344,737.75</u>	<u>562,754,275.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>204,495,137.40</u>

8.4.2.2 按其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
组合 3	233,296,871.16	100.00%	-	359,868,959.92	100.00%	-

8.4.3 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债权人名称	债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县泰日自来	5,964,172.00	5,964,172.00	5年以上	100%	预计无法

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债权人名称	债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
	水厂					收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县胡桥乡自来水厂	5,652,354.00	5,652,354.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县柘林自来水厂	5,564,211.00	5,564,211.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤肖塘第二自来水厂	4,857,460.00	4,857,460.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海肖塘自来水厂	4,833,222.80	4,833,222.80	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海奉贤四团自来水厂	4,780,445.00	4,780,445.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县邬桥自来水厂	4,660,813.00	4,660,813.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海城投控股股份有限公司	其他第三方	4,077,845.53	4,077,845.53	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海奉贤县钱桥自来水厂	4,034,105.00	4,034,105.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海市奉贤县塘外自来水厂	3,736,650.80	3,736,650.80	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海市奉贤县新寺乡自来水厂	2,708,716.00	2,708,716.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县齐贤自来水厂	2,622,177.00	2,622,177.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县青村水厂	2,278,244.00	2,278,244.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海奉贤县钱桥自来水厂	1,511,536.00	1,511,536.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县金汇自来水厂	1,466,869.00	1,466,869.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海水表厂	伊春自来水IC卡水表经销部	1,371,564.00	1,371,564.00	5年以上	100%	账龄较长, 无法收回
上海浦东船厂	上海银湾旅游开发实业有限公司	1,100,000.00	1,100,000.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉贤县邵厂自来水厂	763,626.00	763,626.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海水务资产经营发展有限公司	第六制药厂	526,960.00	526,960.00	5年以上	100%	破产
本公司合并范围内公司	其他零星客户	<u>5,640,227.82</u>	<u>5,640,227.82</u>	5年以上	100%	预计无法收回
合计		<u>68,151,198.95</u>	<u>68,151,198.95</u>			

8.5 预付账款

账龄	年末余额			年初余额		
	金额	占总额比例(%)	坏账准备	金额	占总额比例(%)	坏账准备
1年以内	636,968,106.25	26.74	-	1,090,633,057.58	41.10	-
1-2年	582,922,594.73	24.47	-	538,452,722.19	20.29	-
2-3年	396,747,078.75	16.65	-	190,445,867.95	7.18	-
3-4年	362,582,321.27	15.22	-	259,611,730.75	9.78	-
4-5年	187,103,636.99	7.85	-	397,541,566.99	14.98	-
5年以上	<u>216,068,075.00</u>	<u>9.07</u>	<u>-</u>	<u>176,914,248.60</u>	<u>6.67</u>	<u>-</u>
合计	<u>2,382,391,812.99</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>2,653,599,194.06</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>

8.5.1 账龄超过 1 年的大额预付账款情况:

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
上海港汇投资发展有限公司	桂花苑项目	260,274,811.21	3-4 年	工程未完工
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	上海隧道工程股份有限公司	216,154,855.00	1-2 年	未到结算期
本公司	上海杨浦城市建设投资有限公司	147,670,000.00	3 年以上	工程未完工
本公司	上海市第七建筑有限公司	117,863,692.40	1-3 年	工程未完工
本公司	中鑫建设集团有限公司	99,896,536.00	2-5 年	工程未完工
上海中心大厦建设发展有限公司	上海建工集团股份有限公司	82,911,501.00	1-2 年	预付工程款未结算
本公司	锦惠建设集团有限公司	74,070,334.80	1-5 年	工程未完工
本公司	上海山阳工程建设有限公司	61,669,909.00	2-5 年	工程未完工
上海长江隧桥建设发展有限公司	中船江南重工股份有限公司	55,436,497.00	2-3 年	预付工程款
上海环境置业投资发展有限公司	周氏(集团)有限公司	40,000,000.00	4-5 年	三林懿德项目解决中
本公司	上海嘉实(集团)有限公司	36,184,116.80	2-5 年	工程未完工
本公司	浙江舜江建设集团有限公司	31,932,699.00	1-5 年	工程未完工
本公司	上海市电力公司宝山供电分公司	27,737,531.00	5 年以上	工程未完工
本公司	中达建设集团有限公司	23,652,077.00	3 年以上	工程未完工
本公司	腾达建设集团股份有限公司	22,680,339.00	3 年以上	工程未完工
本公司	上海建工集团股份有限公司	18,980,665.00	1-3 年	工程未完工
上海中心大厦建设发展有限公司	宝钢钢构有限公司	18,813,100.00	2-3 年	预付工程款未结算
上海城投高速公路投资发展有限公司	路桥华东工程有限公司	17,540,608.00	1-2 年	工程未结算
上海长兴岛开发建设有限公司	上海前卫投资管理有限公司	15,400,000.00	2-3 年	预付租赁费
上海中心大厦建设发展有限	江苏沪宁钢机股份有限公司	14,573,100.00	1-2 年	预付工程款未结算

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
公司				
上海城投高速公路投资发展有限公司	上海可高建设工程有限公司	11,304,197.00	1-2 年	工程未结算
小计		1,394,746,569.21		

8.6 应收利息

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账龄 1 年以内的应收利息	54,016.67	3,976,556.40	54,016.67	3,976,556.40
其中：(1) 定期存单利息	45,750.00	-	45,750.00	-
(2) 委托贷款利息	-	3,966,223.06	-	3,966,223.06
(3) 其他	8,266.67	10,333.34	8,266.67	10,333.34
合计	54,016.67	3,976,556.40	54,016.67	3,976,556.40

8.7 应收股利

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额	未收回原因	款项是否发生减值
账龄 1 年以内的应收股利	34,289,371.82	4,860,765.54	38,574,137.36	576,000.00		
其中：(1) 上海至诚环境服务有限公司	3,713,371.82	4,284,765.54	7,998,137.36	-	-	否
(2) 上海浦江桥隧运营管理有限公司	576,000.00	576,000.00	576,000.00	576,000.00	隔年结算	否
(3) 上海黄山合成置业有限公司	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	否
账龄 1 年以上的应收股利	4,349,274.05	-	3,879,722.30	469,551.75		
其中：(1) 上海至诚环境服务有限公司	3,879,722.30	-	3,879,722.30	-	-	否
(2) 上海市自来水公司房地产开发经营公司	155,253.37	-	-	155,253.37	对方未支付	否
(3) 上海自来水设备安装有限公司	314,298.38	-	-	314,298.38	对方未支付	否
合计	38,638,645.87	4,860,765.54	42,453,859.66	1,045,551.75		

8.8 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额 金额	比例%	坏账准备 金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	181,742,488.65	7.26	181,742,488.65	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,274,268,447.73	90.78	126,209,832.93	5.55
组合1	282,693,288.89	11.28	126,209,832.93	44.65
组合3	1,991,575,158.84	79.49	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	49,220,260.27	1.96	49,220,260.27	100.00
合计	2,505,231,196.65	100.00	357,172,581.85	14.26

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

(续上表)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	181,742,488.65	5.79	179,252,488.65	98.63
按组合计提坏账准备的应收账款	2,909,471,220.66	92.65	33,203,524.05	1.14
组合1	602,164,450.06	19.18	33,203,524.05	5.51
组合3	2,307,306,770.60	73.47	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	<u>49,115,055.21</u>	<u>1.56</u>	<u>48,098,970.79</u>	<u>97.93</u>
合计	<u>3,140,328,764.52</u>	<u>100.00</u>	<u>260,554,983.49</u>	<u>8.30</u>

8.8.1 年末单项金额重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债权单位	债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海城投控股股份有限公司	新华证券有限公司	45,616,400.00	45,616,400.00	5 年以上	100%	预计无法收回
本公司	建行五支行三方委贷(沿山汽车等)	34,592,100.00	34,592,100.00	5 年以上	100%	预计无法收回
上海城投控股股份有限公司	海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	27,719,488.65	5 年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水管线工程	白玉兰渡假村	22,750,000.00	22,750,000.00	5 年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水管线工程	海南洋浦购置土地款	22,450,000.00	22,450,000.00	5 年以上	100%	预计无法收回
上海城投控股股份有限公司	南京中鼎证券公司	15,000,000.00	15,000,000.00	5 年以上	100%	预计无法收回
本公司	浦发银行陆家嘴支行三方委贷(日用品公司等)	<u>13,614,500.00</u>	<u>13,614,500.00</u>	5 年以上	100%	预计无法收回
合计		<u>181,742,488.65</u>	<u>181,742,488.65</u>			

8.8.2 按组合计提坏账准备的其他应收款

8.8.2.1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	228,632,518.47	80.88%	87,374,127.67	540,179,925.08	89.71%	25,111.57
1-2 年(含 2 年)	7,305,405.58	2.58%	1,162,921.30	7,408,751.46	1.23%	732,175.15
2-3 年(含 3 年)	3,847,877.65	1.36%	1,033,132.20	22,607,449.65	3.75%	6,770,921.91
3-4 年(含 4 年)	10,928,708.85	3.87%	7,913,408.56	6,228,330.38	1.03%	2,430,798.23
4-5 年(含 5 年)	13,309,305.13	4.71%	10,537,565.11	882,632.57	0.15%	596,315.83
5 年以上	<u>18,669,473.21</u>	<u>6.60%</u>	<u>18,188,678.09</u>	<u>24,857,360.92</u>	<u>4.13%</u>	<u>22,648,201.36</u>
合计	<u>282,693,288.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>126,209,832.93</u>	<u>602,164,450.06</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,203,524.05</u>

8.8.2.2 按其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
组合 3	1,991,575,158.84	100.00%	-	2,307,306,770.60	100.00%	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012年度财务报表附注

8.8.3年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债权单位	债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海自来水管线工程有限公司	浏岛投资	8,400,000.00	8,400,000.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市城市排水有限公司	海南赛格国际信托投资公司	6,219,014.92	6,219,014.92	5年以上	100%	预计无法收回
上海城投控股股份有限公司	其他第三方	6,189,912.24	6,189,912.24	5年以上	100%	预计无法收回
上海环境集团有限公司	江桥生活垃圾焚烧厂技改及扩能工程	4,927,047.23	4,927,047.23	5年以上	100%	预计无法收回
上海环城再生能源有限公司	江桥扩建项目	3,602,778.02	3,602,778.02	5年以上	100%	预计无法收回
上海环境物流有限公司	恒信证券理财	2,948,141.18	2,948,141.18	5年以上	100%	预计无法收回
上海浦东供排水建设工程有限公司	上海市公用事业管理局浏岛修院	2,600,000.00	2,600,000.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海自来水管线工程有限公司	上海上水埃维柯阀门有限公司	2,047,956.30	2,047,956.30	4年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	奉城经济园区管委会	2,020,000.00	2,020,000.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海自来水管线工程有限公司	虹叶酒店	1,350,000.00	1,350,000.00	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	豪东建筑工程有限公司	1,322,926.73	1,322,926.73	5年以上	100%	预计无法收回
上海环境工程技术有限公司	恒信证券理财	1,257,135.61	1,257,135.61	5年以上	100%	预计无法收回
上海市自来水奉贤有限公司	上海恒天建筑工程有限公司	1,231,666.74	1,231,666.74	5年以上	100%	预计无法收回
上海自来水管线工程有限公司	凌康公司	1,058,274.84	1,058,274.84	5年以上	100%	预计无法收回
上海自来水管线工程有限公司	吉良汽修	709,480.00	709,480.00	5年以上	100%	预计无法收回
本公司合并范围内公司	其他零星客户	3,335,926.46	3,335,926.46	5年以上	100%	预计无法收回
合计		49,220,260.27	49,220,260.27			

8.9 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净额	账面余额	跌价准备	账面净额
原材料	204,670,546.04	2,752,035.97	201,918,510.07	189,723,538.19	2,678,592.89	187,044,945.30
自制半成品及在产品	34,903,161.16	1,846,770.02	33,056,391.14	30,423,185.26	1,932,424.21	28,490,761.05
库存商品	87,672,268.29	1,424,073.65	86,248,194.64	74,515,199.79	1,216,323.57	73,298,876.22
周转材料	5,939,145.99	-	5,939,145.99	7,446,318.80	-	7,446,318.80
消耗性生物资产	24,370,337.80	-	24,370,337.80	27,935,444.79	-	27,935,444.79
工程施工	2,428,176,205.47	-	2,428,176,205.47	2,886,284,223.17	1,032,513.06	2,885,251,710.11
开发成本	16,881,614,982.55	-	16,881,614,982.55	17,192,909,123.18	-	17,192,909,123.18
开发产品	1,602,820,405.85	1,126,015.61	1,601,694,390.24	342,889,060.72	1,126,015.61	341,763,045.11
外购商品房	4,978,315.37	-	4,978,315.37	7,653,111.28	-	7,653,111.28
其他	2,160,996.76	-	2,160,996.76	-	-	-
合计	21,277,306,365.28	7,148,895.25	21,270,157,470.03	20,759,779,205.18	7,985,869.34	20,751,793,335.84

8.9.1 年末用于债务担保的存货详见附注8.29

8.9.2 存货年末余额中含有本年发生的借款费用资本化金额100,375,595.58元

8.9.3 年末开发产品中上海城投资产经营有限公司回购的平阳路商品房，其房地产权证正在办理中，截至2012年12月31日止，该房产年末账面余额为4,882,880.00元。

8.10 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
银行理财产品	2,050,000,000.00	122,367,506.87
BOT 项目	<u>19,522,946.57</u>	-
合计	<u>2,069,522,946.57</u>	<u>122,367,506.87</u>

8.11 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
信托项目	14,371,704.60	14,371,704.60
委托贷款投资	12,000,000.00	12,000,000.00
预缴税费	97,861,483.96	78,286,994.56
理财产品	7,000,000.00	-
小计	<u>131,233,188.56</u>	<u>104,658,699.16</u>
减：信托项目减值准备	<u>3,592,926.15</u>	<u>5,169,023.09</u>
合计	<u>127,640,262.41</u>	<u>99,489,676.07</u>

8.12 持有至到期投资

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	4,000,000.00	4,000,000.00
信托资产	7,000,000.00	-
理财产品	<u>180,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>
合计	<u>191,000,000.00</u>	<u>54,000,000.00</u>

8.13 可供出售金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	1,515,071,584.29	1,414,879,202.20
委托理财	-	-
合计	<u>1,515,071,584.29</u>	<u>1,414,879,202.20</u>

8.14 长期应收款

项目	年末余额	年初余额
BOT 项目	1,096,048,423.77	913,087,441.27
BT 项目	20,928,054.83	25,760,003.98
管网工程回购款	356,983,530.24	357,927,724.42
借款费用	1,878,780,683.42	-
其他(代垫款)	<u>314,378,893.44</u>	<u>140,531,504.15</u>
合计	<u>3,667,119,585.70</u>	<u>1,437,306,673.82</u>

注：年末用于债务担保的长期应收款详见附注 8.29。

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.15 长期股权投资

8.15.1 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	6,012,078,441.74	15,091,656.57	5,979,916,520.04	47,253,578.27
对合营企业投资	58,213,427.77	23,027,939.92	31,447,520.80	49,793,846.89
对联营企业投资	12,073,881,381.96	3,506,039,573.99	172,623,251.25	15,407,297,704.70
对其他企业投资	37,742,470,479.78	4,972,526,613.00	222,647,642.87	42,492,349,449.91
小计	55,886,643,731.25	8,516,685,783.48	6,406,634,934.96	57,996,694,579.77
减：长期投资减值准备	<u>56,741,032.45</u>	<u>1,979,265.23</u>	<u>900,000.00</u>	<u>57,820,297.68</u>
合计	<u>55,829,902,698.80</u>	<u>8,514,706,518.25</u>	<u>6,405,734,934.96</u>	<u>57,938,874,282.09</u>

8.15.2 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
合计		<u>61,370,641,021.08</u>	<u>55,886,643,731.25</u>	<u>2,110,050,848.52</u>	<u>57,996,694,579.77</u>
其中：					
对子公司投资：					
上海市苏州河综合整治建设有限公司	成本法	1,895,552,251.01	1,895,552,251.01	-1,895,552,251.01	-
上海市政资产经营发展有限公司	成本法	3,014,087,405.97	3,014,087,405.97	-3,014,087,405.97	-
上海建事有限公司	成本法	1,069,076,863.06	1,069,076,863.06	-1,069,076,863.06	-
上海宝岛度假村	成本法	900,000.00	900,000.00	-900,000.00	-
上海市自来水公司房地产开发经营公司(注 1)	成本法	22,187,053.96	22,187,053.96	-	22,187,053.96
上海自来水设备安装有限公司(注 1)	成本法	8,384,687.74	8,384,687.74	-	8,384,687.74
上海融汇经贸有限公司(注 1)	成本法	255,000.00	255,000.00	-	255,000.00
上海来欣经贸有限公司(注 1)	成本法	255,000.00	255,000.00	-	255,000.00
上海浦东新区城市排水职业技术培训中心(注 2)	成本法	1,080,180.00	1,080,180.00	-	1,080,180.00
上海新鑫排水工程设计有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00	-300,000.00	-
上海沪北自来水养护施工有限公司(注 1)	成本法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00
上海宝汕自来水养护工程有限公司(注 1)	成本法	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00
上海世博自来水项目管理有限公司(注 1)	成本法	3,079,957.54	-	3,079,957.54	3,079,957.54
上海自来水设备消防安装工程有限 公司(注 1)	成本法	<u>6,011,699.03</u>	-	<u>6,011,699.03</u>	<u>6,011,699.03</u>
对子公司投资小计		<u>6,027,170,098.31</u>	<u>6,012,078,441.74</u>	<u>-5,964,824,863.47</u>	<u>47,253,578.27</u>

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
对合营企业投资：					
建银城投(上海)环保股权投资管理有 限公司	权益法	10,000,000.00	22,974,499.76	443,378.89	23,417,878.65
上海中心大厦锦江酒店资产管理有 限公司	权益法	30,000,000.00	13,791,407.21	12,584,561.03	26,375,968.24
上海华港风力发电有限公司	权益法	<u>22,350,000.00</u>	<u>21,447,520.80</u>	<u>-21,447,520.80</u>	-
对合营企业投资小计		<u>62,350,000.00</u>	<u>58,213,427.77</u>	<u>-8,419,580.88</u>	<u>49,793,846.89</u>
对联营企业投资：					
光明食品（集团）有限公司	权益法	5,286,310,384.03	5,906,680,574.81	1,912,322,989.92	7,819,003,564.73
上海城投永业置业发展有限公司(注 12)	权益法	738,217,457.00	713,282,116.76	2,526,571.85	715,808,688.61
上海浦东国际文化产业投资控股有 限公司	权益法	6,000,000.00	5,076,325.64	-503,772.80	4,572,552.84
上海思和投资管理有限公司	权益法	3,000,000.00	3,000,000.00	10,570.42	3,010,570.42
上海前卫船用配件有限公司	权益法	4,000,000.00	4,092,764.83	-295,019.15	3,797,745.68
上海前卫建设工程有限公司	权益法	2,000,000.00	1,926,058.74	-10,525.81	1,915,532.93
上海中油前卫油品有限公司	权益法	300,000.00	300,000.00		300,000.00
上海侨水出租汽车有限公司(注 12)	权益法	3,712,887.16	3,540,191.16	-377,765.81	3,162,425.35
上海至诚环境服务有限公司	权益法	18,290,923.08	24,162,826.05	-24,162,826.05	-
上海石龙加油站有限公司	权益法	245,000.00	2,332,894.37	10,187.77	2,343,082.14
上海浦江桥隧运营管理有限公司	权益法	8,336,582.84	12,423,754.86	93,976.10	12,517,730.96
上海文广广告有限公司	权益法	21,645,921.33	23,621,996.86	284,384.80	23,906,381.66
上海绿城水处理有限公司	权益法	700,000.00	745,274.45	11,273.53	756,547.98
上海城投绿衍污水处理有限公司	权益法	8,233,771.68	7,947,098.96	-460,809.48	7,486,289.48
上海新江湾城投资发展有限公司(注 12)	权益法	1,313,000,000.00	-	1,312,992,825.03	1,312,992,825.03
上海黄山合成置业有限公司	权益法	5,000,000.00	41,355,415.94	28,231,718.48	69,587,134.42
上海远洋宾馆有限公司	权益法	93,336,345.28	46,298,165.23	-13,562,606.30	32,735,558.93
上海金虹桥国际置业有限公司	权益法	360,000,000.00	355,588,346.14	-1,817,038.74	353,771,307.40
上海日技环境技术咨询有限公司	权益法	1,350,000.00	559,070.13	-559,070.13	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	权益法	80,145,865.59	111,010,341.27	4,769,533.14	115,779,874.41
上海奥绿思环保设施管理有限公司	权益法	2,401,000.00	8,233,641.22	-5,836,728.24	2,396,912.98
上海百玛士绿色能源有限公司	权益法	37,000,000.00	37,000,000.00	-	37,000,000.00
上海沪风房地产开发有限公司	权益法	222,863,976.00	220,317,265.91	13,286,027.15	233,603,293.06
上海合庭房地产开发有限公司	权益法	837,011,628.00	833,049,867.95	-1,991,071.58	831,058,796.37
上海康州房地产开发有限公司	权益法	125,793,684.00	124,995,972.75	5,824,131.09	130,820,103.84
上海东荣房地产开发有限公司	权益法	192,739,536.00	191,467,620.19	5,831,777.91	197,299,398.10
上海建奇房地产开发有限公司	权益法	270,733,644.00	269,169,272.70	5,753,399.25	274,922,671.95
上海开古房地产开发有限公司	权益法	220,361,760.00	219,231,613.12	5,820,103.74	225,051,716.86
上海高泰房地产开发有限公司	权益法	791,219,304.00	857,812,225.61	36,162,380.29	893,974,605.90
上海湾城石油有限公司	权益法	9,065,000.00	9,065,000.00	-	9,065,000.00

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海诚鼎创业投资有限公司	权益法	200,000,000.00	233,663,018.40	15,077,389.88	248,740,408.28
西部证券股份有限公司	权益法	1,780,485,160.00	1,797,147,067.80	23,386,453.90	1,820,533,521.70
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	权益法	2,850,000.00	5,230,241.18	7,566,830.97	12,797,072.15
上海诚鼎投资管理有限公司(注 10)	权益法	<u>2,850,000.00</u>	<u>3,555,358.93</u>	<u>3,031,031.61</u>	<u>6,586,390.54</u>
小计		<u>12,649,199,829.99</u>	<u>12,073,881,381.96</u>	<u>3,333,416,322.74</u>	<u>15,407,297,704.70</u>

对其他企业投资：

上海申通地铁集团有限公司(注 9)	成本法	31,473,680,000.00	27,306,680,000.00	4,167,000,000.00	31,473,680,000.00
上海旗忠森林体育城有限公司(注 9)	成本法	507,685,768.50	507,685,768.50	-	507,685,768.50
上海市轮渡有限公司(注 9)	成本法	140,092,151.53	140,092,151.53	-	140,092,151.53
上海市客运轮船有限公司(注 9)	成本法	39,329,886.78	39,329,886.78	-	39,329,886.78
上海浦江游览有限公司(注 9)	成本法	20,921,215.19	20,921,215.19	-	20,921,215.19
上海奉浦大桥发展有限公司(注 9)	成本法	53,820,000.00	53,820,000.00	-	53,820,000.00
上海逸仙路桥投资有限公司(注 9)	成本法	303,660,000.00	303,660,000.00	-	303,660,000.00
上海金山枫泾水质净化有限公司(注 9)	成本法	19,500,000.00	19,500,000.00	-	19,500,000.00
上海博坤信息技术有限公司(注 9)	成本法	2,200,000.00	2,200,000.00	-	2,200,000.00
上海复旦建设发展有限公司(注 9)	成本法	249,954,222.85	249,954,222.85	-	249,954,222.85
上海海湾国家森林公园有限公司(注 9)	成本法	217,215,708.00	217,215,708.00	-	217,215,708.00
绿地控股集团有限公司(注 7)	成本法	2,886,814,857.32	2,659,961,744.32	226,853,113.00	2,886,814,857.32
上海华谊集团有限公司	成本法	1,448,700,000.00	1,448,700,000.00	-	1,448,700,000.00
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司	成本法	505,000,000.00	505,000,000.00	-	505,000,000.00
上海电气集团股份有限公司	成本法	40,937,826.00	40,937,826.00	-	40,937,826.00
上海家化联合股份有限公司	成本法	73,385,585.34	73,385,585.34	-36,689,572.44	36,696,012.90
建银城投(上海)绿色环保股权投资有限公司	成本法	200,000,000.00	60,000,000.00	140,000,000.00	200,000,000.00
银丰基金管理有限公司	成本法	1,435,000.00	1,435,000.00	-	1,435,000.00
银河基金管理公司	成本法	12,500,000.00	12,500,000.00	-	12,500,000.00
大众保险股份有限公司	成本法	178,064,000.00	178,064,000.00	-	178,064,000.00
国泰君安证券股份有限公司	成本法	3,269,888,201.86	3,269,888,201.86	-	3,269,888,201.86
国泰君安投资管理有限公司	成本法	20,979,700.00	20,979,700.00	-	20,979,700.00
上海城高资产经营有限公司	成本法	165,000,000.00	165,000,000.00	-165,000,000.00	-
上海耐特高速公路收费结算有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00
上海前卫软木制品厂	成本法	705,163.68	705,163.68	-	705,163.68
上海为中集团前卫建筑工程有限公司	成本法	14,935,956.38	14,935,956.38	-	14,935,956.38
上海长兴岛海洋装备产业基地开发有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	-	60,000,000.00
上海阳晨排水运营有限公司	成本法	350,000.00	350,000.00	-	350,000.00

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
青岛鹏华园林科技有限公司	成本法	245,000.00	245,000.00	-	245,000.00
上海平和置业发展有限公司	成本法	2,450,000.00	2,450,000.00	-	2,450,000.00
上海思和资产经营管理中心	成本法	150,000,000.00	-	150,000,000.00	150,000,000.00
上海宝聿股权投资合伙企业	成本法	63,673,500.00	-	63,673,500.00	63,673,500.00
上海浦东建信村镇银行有限责任公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00	-	12,000,000.00
上海金融发展投资基金（有限合伙企业）	成本法	234,000,000.00	117,000,000.00	117,000,000.00	234,000,000.00
拉萨开发区东义资本创业投资合伙企业	成本法	33,000,000.00	-	33,000,000.00	33,000,000.00
上海万象木业有限公司	成本法	5,384,000.00	13,460,000.00	-8,076,000.00	5,384,000.00
上海飞骋房地产有限公司	成本法	310,000.00	310,000.00	-	310,000.00
上海管道纯净水有限公司	成本法	2,378,436.00	2,378,436.00	-	2,378,436.00
上海莱福(集团)股份有限公司	成本法	2,740,000.00	2,740,000.00	-	2,740,000.00
深圳中节能可再生能源有限公司	成本法	32,000,000.00	32,000,000.00	-	32,000,000.00
靖江市江海石油有限公司	成本法	2,104,892.02	2,104,892.02	-	2,104,892.02
上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	75,000,000.00	225,000,000.00
海南双海管线工程有限公司(注 1)	成本法	715,461.90	715,461.90	-	715,461.90
上海浦东给排水工程有限公司(注 2)	成本法	2,050,000.00	2,050,000.00	-	2,050,000.00
上海自来水投资建设有限公司	成本法	12,882,070.43	12,882,070.43	-12,882,070.43	-
上海上水自来水特种工程有限公司	成本法	6,300,000.00	6,300,000.00	-	6,300,000.00
上海申水建材有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
新疆樵依食用蒸馏水有限公司	成本法	913,238.00	913,238.00	-	913,238.00
上海申同管道有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
上海付费通信息有限公司	成本法	750,000.00	750,000.00	-	750,000.00
上海市政水泥制品股份有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海水泥成品有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
上海白玉兰滨海度假村	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海银行天宝支行	成本法	763,500.00	763,500.00	-	763,500.00
宝鼎投资股份有限公司(基金)	成本法	5,751.00	5,751.00	-	5,751.00
对其他企业投资小计		<u>42,631,921,092.78</u>	<u>37,742,470,479.78</u>	<u>4,749,878,970.13</u>	<u>42,492,349,449.91</u>

(续上表)

被投资单位名称	核算方法	在被投资单位 持股比例	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
合计			<u>57,820,297.68</u>	<u>1,979,265.23</u>	<u>581,007,070.18</u>
其中：					
对子公司投资：					
上海市苏州河综合整治建设有限公司 (注 8)	成本法	-	-	-	-
上海市政资产经营发展有限公司(注 8)	成本法	-	-	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	在被投资单位 持股比例	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海建事有限公司(注 8)	成本法	-	-	-	-
上海宝岛度假村(注 8)	成本法		-	-	-
上海市自来水公司房地产开发经营公 司(注 1)	成本法	100.00%	9,773,422.84	-	-
上海自来水设备安装有限公司(注 1)	成本法	100.00%	-	-	-
上海融汇经贸有限公司(注 1)	成本法	51.00%	255,000.00	-	-
上海来欣经贸有限公司(注 1)	成本法	51.00%	255,000.00	-	-
上海浦东新区城市排水职业技术培训 中心(注 2)	成本法	100.00%	-	-	-
上海新鑫排水工程设计有限公司(注 8)	成本法		-	-	-
上海沪北自来水养护施工有限公司(注 1)	成本法	100.00%	-	-	-
上海宝汕自来水养护工程有限公司(注 1)	成本法	100.00%	-	-	-
上海时博自来水项目管理有限公司(注 1)	成本法	100.00%	-	-	-
上海自来水设备消防安装工程有限公 司(注 1)	成本法	100.00%	81,412.94	81,412.94	-
对子公司投资小计			<u>10,364,835.78</u>	<u>81,412.94</u>	-
对合营企业投资:					
建银城投(上海)环保股权投资管理有限 公司	权益法	50.00%	-	-	10,000,000.00
上海中心大厦锦江酒店资产管理有限公 司	权益法	50.00%	-	-	-
上海华港风力发电有限公司	权益法	50.00%	-	-	-
对合营企业投资小计			-	-	<u>10,000,000.00</u>
对联营企业投资:					
光明食品(集团)有限公司	权益法	29.16%	-	-	-
上海城投永业置业发展有限公司(注 12)	权益法	50.00%	-	-	-
上海浦东国际文化产业投资控股有限 公司	权益法	30.00%	-	-	-
上海思和投资管理有限公司	权益法	30.00%	-	-	-
上海前卫船用配件有限公司	权益法	40.00%	-	-	-
上海前卫建设工程有限公司	权益法	40.00%	-	-	-
上海中油前卫油品有限公司	权益法	30.00%	-	-	-
上海侨水出租汽车有限公司(注 12)	权益法	50.00%	-	-	-
上海至诚环境服务有限公司	权益法	-	-	-	4,284,765.54
上海石龙加油站有限公司	权益法	49.00%	-	-	1,002,272.99

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	在被投资单位 持股比例	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海浦江桥隧运营管理有限公司	权益法	48.00%	-	-	576,000.00
上海文广广告有限公司	权益法	49.00%	-	-	-
上海绿城水处理有限公司	权益法	35.00%	-	-	-
上海城投绿衍污水处理有限公司	权益法	45.00%	-	-	-
上海新江湾城投资发展有限公司(注 12)	权益法	50.00%	-	-	-
上海黄山合成置业有限公司	权益法	25.00%	-	-	-
上海远洋宾馆有限公司	权益法	20.97%	-	-	-
上海金虹桥国际置业有限公司	权益法	30.00%	-	-	-
上海日技环境技术咨询有限公司	权益法	45.00%	-	-	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	权益法	40.00%	-	-	-
上海奥绿思环保设施管理有限公司	权益法	49.00%	-	-	5,832,641.22
上海百玛士绿色能源有限公司	权益法	37.00%	37,000,000.00	897,852.29	-
上海沪风房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海合庭房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海康州房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海东荣房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海建奇房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海开古房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海高泰房地产开发有限公司	权益法	36.00%	-	-	-
上海湾城石油有限公司	权益法	49.00%	-	-	-
上海诚鼎创业投资有限公司	权益法	41.67%	-	-	2,349,350.86
西部证券股份有限公司(注 13)	权益法	25.58%	-	-	138,141,090.00
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	权益法	38.00%	-	-	-
上海诚鼎投资管理有限公司(注 10)	权益法	57.00%	-	-	-
对联营企业投资小计	-	-	<u>37,000,000.00</u>	<u>897,852.29</u>	<u>152,186,120.61</u>
对其他企业投资:					
上海申通地铁集团有限公司(注 9)	成本法	33.87%	-	-	-
上海旗忠森林体育城有限公司(注 9)	成本法	33.33%	-	-	-
上海市轮渡有限公司(注 9)	成本法	49.00%	-	-	-
上海市客运轮船有限公司(注 9)	成本法	39.12%	-	-	-
上海浦江游览有限公司(注 9)	成本法	30.00%	-	-	-
上海奉浦大桥发展有限公司(注 9)	成本法	35.71%	-	-	-
上海逸仙路桥投资有限公司(注 9)	成本法	48.20%	-	-	-
上海金山枫泾水质净化有限公司(注 9)	成本法	37.50%	-	-	-
上海博坤信息技术有限公司(注 9)	成本法	36.67%	-	-	110,558.60
上海复旦建设发展有限公司(注 9)	成本法	32.10%	-	-	-
上海海湾国家森林公园有限公司(注 9)	成本法	26.18%	-	-	-
绿地控股集团有限公司(注 6)	成本法	26.00%	-	-	403,704,087.68
上海华谊集团有限公司	成本法	-	-	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

<u>被投资单位名称</u>	<u>核算方法</u>	<u>在被投资单位 持股比例</u>	<u>减值准备</u>	<u>本年计提 减值准备</u>	<u>本年现金红利</u>
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司	成本法	12.47%	-	-	-
上海电气集团股份有限公司	成本法	0.33%	-	-	3,127,649.91
上海家化联合股份有限公司	成本法	2.31%	-	-	8,291,428.40
建银城投(上海)绿色环保股权投资有限公司	成本法		-	-	-
银丰基金管理有限公司	成本法	150 万股	-	-	-
银河基金管理公司	成本法	12.50%	-	-	1,217,251.75
大众保险股份有限公司	成本法	11.96%	-	-	-
国泰君安证券股份有限公司	成本法	5.41%	-	-	-
国泰君安投资管理有限公司	成本法	1.62%	-	-	-
上海城高资产经营有限公司(注 7)	成本法	-	-	-	-
上海耐特高速公路收费结算有限公司	成本法	10.00%	-	-	-
上海前卫软木制品厂(注 3)	成本法	35.30%	-	-	134,758.28
上海为中集团前卫建筑工程有限公司(注 5)	成本法	72.42%	-	-	-
上海长兴岛海洋装备产业基地开发有限公司	成本法	4.80%	-	-	-
上海阳晨排水运营有限公司	成本法	10.00%	-	-	-
青岛鹏华园林科技有限公司(注 4)	成本法	49.00%	-	-	-
上海平和置业发展有限公司	成本法	10.00%	-	-	-
上海思和资产经营管理中心	成本法	16.67%	-	-	-
上海宝聿股权投资合伙企业	成本法	18.21%	-	-	-
上海浦东建信村镇银行有限责任公司	成本法	8.00%	-	-	-
上海金融发展投资基金(有限合伙企业)	成本法	4.33%	-	-	-
拉萨开发区东义资本创业投资合伙企业(注 11)	成本法	68.75%	-	-	-
上海万象木业有限公司	成本法	13.53%	-	-	1,739,440.00
上海飞骋房地产有限公司	成本法	0.17%	-	-	-
上海管道纯净水有限公司	成本法	13.10%	-	-	-
上海莱福(集团)股份有限公司	成本法	2.67%	2,740,000.00	-	-
深圳中节能可再生能源有限公司	成本法	20.00%	-	-	-
靖江市江海石油有限公司(注 4)	成本法	40.00%	-	-	350,000.00
上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业(注 11)	成本法	22.30%	-	-	-
海南双海管线工程有限公司(注 4)	成本法	45.00%	715,461.90	-	-
上海浦东给排水工程有限公司(注 4)	成本法	41.00%	-	-	-
上海自来水投资建设有限公司	成本法	28.57%	-	-	-
上海上水自来水特种工程有限公司	成本法	15.85%	-	-	-
上海申水建材有限公司	成本法	12.50%	-	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

<u>被投资单位名称</u>	<u>核算方法</u>	<u>在被投资单位 持股比例</u>	<u>减值准备</u>	<u>本年计提 减值准备</u>	<u>本年现金红利</u>
新疆樵依食用蒸馏水有限公司	成本法	10.00%	-	-	-
上海申同管道有限公司	成本法	8.00%	-	-	-
上海付费通信息有限公司	成本法	8.00%	-	-	-
上海市政水泥制品股份有限公司	成本法	6.00%	3,000,000.00	-	-
上海水泥成品有限公司	成本法	1.41%	1,000,000.00	1,000,000.00	-
上海白玉兰滨海度假村	成本法		3,000,000.00	-	-
上海银行天宝支行	成本法		-	-	144,912.30
宝鼎投资股份有限公司(基金)	成本法		-	-	862.65
对其他企业投资小计			<u>10,455,461.90</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>418,820,949.57</u>

注 1：这些子公司已经进入关停清算状态，故不纳入合并范围；

注 2：该子公司为民办非企业单位，故不纳入合并范围；

注 3：上海前卫软木制品厂属福利企业，其利润分配不受其投资方本公司的二级子公司上海前卫实业有限公司控制，对其不具有重大影响；

注 4：本公司对这些企业的投资比例虽超过 20%，但不能对其生产经营决策施加重大影响，故采用成本法核算；

注 5：上海为中集团前卫建筑工程有限公司的实际控制方对其有重组计划，企业处于停业状态，本年度本公司的二级子公司上海前卫实业有限公司对其仅暂时持股超过 50%，并不能对其进行控制或施加重大影响，故采用成本法核算；

注 6：本公司对上海绿地（集团）有限公司的经营决策和财务管理均不具有重大影响，所以对其采用成本法核算；

注 7：因无偿划出上海城高资产经营有限公司 52.38%的股权而减少成本法核算的投资；

注 8：这些子公司已清算注销而减少；

注 9：上述投资中，其他本公司持股比例超过 20%但仍按成本法核算的公司主要系由政府协调而定独立运作的定向投资公司，本公司对其无实质控制或重大影响，所以均按成本法核算；

注 10：本公司的二级子公司上海城投控股股份有限公司投资的上海诚鼎投资管理有限公司(以下简称“诚鼎投资”)，投资比例为 57%。根据诚鼎投资公司章程规定，股东按照实际出资比例行使表决权。股东会会议对公司的经营方针和投资计划、财务预、决算方案等事项作出决议须经代表全体股东四分之三以上表决权的股东通过。因此，对诚鼎投资尚不形成控制，但具有重大影响，故采用权益法核算，不纳入公司合并范围；

注 11：本公司的二级子公司上海城投控股股份有限公司为上海诚鼎二期股权投资基金有限合伙企业的有限合伙人，根据合伙协议，有限合伙人执行合伙事务，不对外代表合伙企业，也不得无理由更换普通合伙人，对上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业不存在共同控制或重大影响，且其公允价值无法取得，故将其作为其他股权投资核算；本公司的二级子公司上海城投资产经营有限公司对拉萨开发区东义资本创业投资合伙企业持有 68.75%的股权，但由于本公司为有限合

伙股东，不能对其生产经营决策施加控制或重大影响，故作为其他企业核算；

注 12：本公司及所属子公司对这些企业的投资比例虽为 50%，但只对其生产经营决策施加重大影响，没有共同控制权，故对其按联营企业核算；

注 13：本公司的二级子公司上海城投控股股份有限公司（城投控股）持有的西部证券股份有限公司（西部证券）于 2012 年 5 月增发 2 亿股并完成上市，城投控股未同比例增资，故城投控股对其的持股比例由 30.7% 下降为 25.58%。该持股比例下降视同长期股权投资处置，按新的持股比例确认归属城投控股的西部证券由于增发导致的净资产增加份额为 427,656,450.87 元，与应结转的持股比例下降部分的长期股权账面价值 311,315,582.79 元的差异 116,340,868.08 元已作为 2012 年度投资收益入账。于 2012 年 12 月 31 日，本公司的二级子公司城投控股的账面价值 1,820,533,521.70 元（公允价值为 4,497,259,930.00 元）的长期股权投资为持有的西部证券之流通股，城投控股承诺自投资入股西部证券的工商变更登记手续完成之日即 2011 年 1 月 13 日起 36 个月不转让城投控股持有的该些股份。除此之外，本公司不存在长期股权投资变现的重大限制。

8.15.3 对合营企业和联营企业投资的主要情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>年末资产总额</u>	<u>年末负债总额</u>
合营企业：				
建银城投(上海)环保股权投资管理 有限公司	50.00%	50.00%	64,702,347.73	17,866,590.43
上海中心大厦锦江酒店资产管理有 限公司	50.00%	50.00%	139,135.43	52,751,936.57
上海华港风力发电有限公司	-	-	-	-
联营企业：				
光明食品（集团）有限公司	29.16%	29.16%	125,666,820,243.68	85,423,381,328.29
上海城投永业置业发展有限公司 (注 12)	50.00%	50.00%	3,298,183,842.68	2,057,957,417.48
上海浦东国际文化产业投资控股有 限公司	30.00%	30.00%	15,275,677.07	6,394.70
上海思和投资管理有限公司	30.00%	30.00%	10,046,979.63	11,744.91
上海前卫船用配件有限公司	40.00%	40.00%	19,959,295.57	10,464,931.37
上海前卫建设工程有限公司	40.00%	40.00%	4,788,832.32	-
上海中油前卫油品有限公司	30.00%	30.00%	-	-
上海侨水出租汽车有限公司(注 12)	50.00%	50.00%	8,669,498.87	2,344,648.17
上海至诚环境服务有限公司	-	-	-	-
上海石龙加油站有限公司	49.00%	49.00%	4,827,805.95	46,005.64
上海浦江桥隧运营管理有限公司	48.00%	48.00%	221,538,961.82	191,574,218.72
上海文广广告有限公司	49.00%	49.00%	39,136,433.33	949,375.09
上海绿城水处理有限公司	35.00%	35.00%	2,224,893.83	63,328.16

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

<u>被投资单位名称</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>年末资产总额</u>	<u>年末负债总额</u>
上海城投绿衍污水处理有限公司	45.00%	45.00%	68,550,128.06	51,913,929.22
上海新江湾城投资发展有限公司	50.00%	50.00%	2,273,091,128.11	828,391,341.05
上海黄山合成置业有限公司	25.00%	25.00%	463,660,384.76	178,247,947.76
上海远洋宾馆有限公司	20.97%	20.97%	430,980,633.71	369,972,052.65
上海金虹桥国际置业有限公司	30.00%	30.00%	2,591,763,648.70	1,400,048,500.68
上海日技环境技术咨询有限公司	45.00%	45.00%	-	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	40.00%	40.00%	752,646,911.96	453,995,064.84
上海奥绿思环保设施管理有限公司	49.00%	49.00%	4,891,659.14	-
上海百玛士绿色能源有限公司	37.00%	37.00%	118,257,461.81	276,241,898.79
上海沪风房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	652,922,051.56	2,929,845.28
上海合庭房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	3,103,373,832.33	794,877,156.80
上海康州房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	365,325,806.21	1,318,999.82
上海东荣房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	550,212,637.01	1,355,688.45
上海建奇房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	766,266,557.20	1,464,327.14
上海开古房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	627,585,922.51	1,557,660.48
上海高泰房地产开发有限公司	36.00%	36.00%	3,048,378,485.16	561,943,539.00
上海湾城石油有限公司	49.00%	49.00%	18,500,000.00	-
上海诚鼎创业投资有限公司	41.67%	41.67%	644,293,752.05	45,045,237.84
西部证券股份有限公司(注 13)	25.58%	25.58%	10,532,642,277.43	6,093,038,920.86
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	38.00%	38.00%	35,849,580.70	2,173,075.04
上海诚鼎投资管理有限公司(注 10)	57.00%	57.00%	13,481,108.89	1,926,037.76

(续上表)

<u>被投资单位名称</u>	<u>年末净 资产总额</u>	<u>本年营业 收入总额</u>	<u>本年净利润</u>
合营企业:			
建银城投(上海)环保股权投资管理有限公司	46,835,757.30	46,100,000.00	20,885,857.80
上海中心大厦锦江酒店资产管理有限公司	52,751,936.57	-	-4,830,877.88
上海华港风力发电有限公司	-	-	-
联营企业:			
光明食品(集团)有限公司	40,243,438,915.39	90,627,603,759.56	2,674,395,062.28
上海城投永业置业发展有限公司(注 12)	1,240,226,425.20	726,500,424.66	7,845,586.27
上海浦东国际文化产业投资控股有限公司	15,269,282.37	-	-1,679,242.67
上海思和投资管理有限公司	10,035,234.72	-	35,234.72
上海前卫船用配件有限公司	9,494,364.20	4,276,403.40	-833,294.85
上海前卫建设工程有限公司	4,788,832.32	-	-26,314.52
上海中油前卫油品有限公司	-	-	-
上海侨水出租汽车有限公司(注 12)	6,324,850.70	8,290,370.46	-308,251.68
上海至诚环境服务有限公司	-	-	-
上海石龙加油站有限公司	4,781,800.31	46,118,218.93	1,898,324.01
上海浦江桥隧运营管理有限公司	29,964,743.10	451,427,606.15	2,365,486.35

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

<u>被投资单位名称</u>	<u>年末净</u> <u>资产总额</u>	<u>本年营业</u> <u>收入总额</u>	<u>本年净利润</u>
上海文广广告有限公司	38,187,058.24	25,013,243.18	580,377.14
上海绿城水处理有限公司	2,161,565.67	328,665.00	32,210.11
上海城投绿衍污水处理有限公司	16,636,198.84	6,207,832.00	-1,024,021.07
上海新江湾城投资发展有限公司	1,444,699,787.06	-	-14,349.94
上海黄山合成置业有限公司	285,412,437.00	352,388,269.43	119,990,773.26
上海远洋宾馆有限公司	61,008,581.06	64,692,121.00	-64,676,234.16
上海金虹桥国际置业有限公司	1,191,715,148.02	-	-6,056,795.74
上海日技环境技术咨询有限公司	-	-	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	298,651,847.12	207,199,489.22	11,755,407.98
上海奥绿思环保设施管理有限公司	4,891,659.14	-	-8,340.86
上海百玛士绿色能源有限公司	-157,984,436.98	-	-
上海沪风房地产开发有限公司	649,992,206.28	-	-1,094,369.02
上海合庭房地产开发有限公司	2,308,496,675.53	-	-5,530,754.42
上海康州房地产开发有限公司	364,006,806.39	-	-321,858.10
上海东荣房地产开发有限公司	548,856,948.56	-	-300,616.96
上海建奇房地产开发有限公司	764,802,230.06	-	-518,335.42
上海开古房地产开发有限公司	626,028,262.03	-	-333,045.15
上海高泰房地产开发有限公司	2,486,434,946.16	-	-3,674,173.64
上海湾城石油有限公司	18,500,000.00	-	-
上海诚鼎创业投资有限公司	599,248,514.21	1,393,428.05	-2,093,566.99
西部证券股份有限公司（注 13）	4,439,603,356.57	793,577,929.18	124,039,101.75
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	33,676,505.66	27,100,000.00	12,412,713.07
上海诚鼎投资管理有限公司（注 10）	11,555,071.13	9,600,000.00	5,317,599.32

8.15.3 长期股权投资减值准备

<u>被投资单位名称</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年较少</u>	<u>年末余额</u>
对子公司投资：				
上海宝岛度假村（注 8）	900,000.00	-	900,000.00	-
上海融汇经贸有限公司（注 1）	255,000.00	-	-	255,000.00
上海来欣经贸有限公司（注 1）	255,000.00	-	-	255,000.00
上海市自来水公司房地产开发经营公司（注 1）	9,773,422.84	-	-	9,773,422.84
上海自来水设备消防安装工程（注 1）	-	81,412.94	-	81,412.94
对子公司投资小计	<u>11,183,422.84</u>	<u>81,412.94</u>	<u>900,000.00</u>	<u>10,364,835.78</u>
对联营企业投资				
上海百玛士绿色能源有限公司	36,102,147.71	897,852.29	-	37,000,000.00
对联营企业投资小计	<u>36,102,147.71</u>	<u>897,852.29</u>	<u>-</u>	<u>37,000,000.00</u>
对其他企业投资				
上海市政水泥制品股份有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海白玉兰滨海度假村	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
海南双海管线工程有限公司	715,461.90	-	-	715,461.90
上海莱福(集团)股份有限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00
上海水泥成品有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
对其他企业投资小计	<u>9,455,461.90</u>	<u>1,000,000.00</u>	-	<u>10,455,461.90</u>
合计	<u>56,741,032.45</u>	<u>1,979,265.23</u>	<u>900,000.00</u>	<u>57,820,297.68</u>

8.15.4 本公司的被投资单位没有向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

8.16 投资性房地产

8.16.1 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原价合计	<u>1,106,344,367.34</u>	<u>1,235,438,784.05</u>	<u>565,271.33</u>	<u>2,341,217,880.06</u>
其中：房屋、建筑物	1,098,483,393.16	835,021,309.05	565,271.33	1,932,939,430.88
土地使用权	7,860,974.18	400,417,475.00	-	408,278,449.18
二、累计折旧合计	<u>298,537,868.43</u>	<u>57,437,026.97</u>	<u>450,452.98</u>	<u>355,524,442.42</u>
其中：房屋、建筑物	295,650,658.90	55,146,213.61	450,452.98	350,346,419.53
土地使用权	2,887,209.53	2,290,813.36	-	5,178,022.89
三、投资性房地产账面净值合计	<u>807,806,498.91</u>	<u>1,178,001,757.08</u>	<u>114,818.35</u>	<u>1,985,693,437.64</u>
其中：房屋、建筑物	802,832,734.26	779,875,095.44	114,818.35	1,582,593,011.35
土地使用权	4,973,764.65	398,126,661.64	-	403,100,426.29
四、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
五、账面价值合计	<u>807,806,498.91</u>	<u>1,178,001,757.08</u>	<u>114,818.35</u>	<u>1,985,693,437.64</u>
其中：房屋、建筑物	802,832,734.26	779,875,095.44	114,818.35	1,582,593,011.35
土地使用权	4,973,764.65	398,126,661.64	-	403,100,426.29

8.16.2 上述房屋及建筑物中的曙光大厦系由本公司、曙光医院与中国农业银行三方共同出资建设，现因三方关于建筑面积的分摊存在争议，相关房地产权证尚未办理。目前，曙光大厦各楼层已分割出租，本公司的二级子公司上海城投资产经营有限公司按租户数收取租金。

8.16.3 本公司管理层认为，期末投资性房地产未发生可收回金额等低于其账面价值的情况，故无需计提减值准备。

8.16.4 年末所有权受到限制的投资性房地产明细详见附注 8.29。

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.17 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 原价合计	<u>116,240,523,463.93</u>	<u>10,782,063,902.46</u>	<u>4,007,218,687.30</u>	<u>123,015,368,679.09</u>
其中：房屋及建筑物	24,676,646,953.14	2,643,709,438.03	454,122,047.89	26,866,234,343.28
机器设备	8,167,456,748.46	777,689,605.04	706,950,705.23	8,238,195,648.27
运输工具	682,491,314.56	62,803,260.86	67,274,638.13	678,019,937.29
城市基础设施	65,356,956,390.10	5,760,735,945.67	1,047,340,762.64	70,070,351,573.13
自来水专用设备	15,637,067,926.58	1,347,238,980.43	1,127,203,859.96	15,857,103,047.05
办公设备及其他	1,719,904,131.09	189,886,672.43	604,326,673.45	1,305,464,130.07
2. 累计折旧合计	<u>19,131,143,882.70</u>	<u>2,654,084,358.01</u>	<u>1,272,861,565.27</u>	<u>20,512,366,675.44</u>
其中：房屋及建筑物	5,919,263,223.49	751,851,270.20	200,998,249.23	6,470,116,244.46
机器设备	3,378,285,245.34	657,437,911.75	422,697,326.51	3,613,025,830.58
运输工具	451,908,824.06	72,346,078.79	55,690,293.70	468,564,609.15
城市基础设施	2,850,460,231.48	50,246,023.39	-	2,900,706,254.87
自来水专用设备	6,169,030,771.29	916,305,939.23	527,849,824.91	6,557,486,885.61
办公设备及其他	362,195,587.04	205,897,134.65	65,625,870.92	502,466,850.77
3. 账面净值合计	<u>97,109,379,581.23</u>	<u>8,127,979,544.45</u>	<u>2,734,357,122.03</u>	<u>102,503,002,003.65</u>
其中：房屋及建筑物	18,757,383,729.65	1,891,858,167.83	253,123,798.66	20,396,118,098.82
机器设备	4,789,171,503.12	120,251,693.29	284,253,378.72	4,625,169,817.69
运输工具	230,582,490.50	-9,542,817.93	11,584,344.43	209,455,328.14
城市基础设施	62,506,496,158.62	5,710,489,922.28	1,047,340,762.64	67,169,645,318.26
自来水专用设备	9,468,037,155.29	430,933,041.20	599,354,035.05	9,299,616,161.44
办公设备及其他	1,357,708,544.05	-16,010,462.22	538,700,802.53	802,997,279.30
4. 减值准备累计金额合计	<u>183,188,458.66</u>	<u>7,337,880.28</u>	<u>12,411,276.66</u>	<u>178,115,062.28</u>
其中：房屋及建筑物	147,818,458.75	-	5,379,112.41	142,439,346.34
机器设备	34,911,667.61	6,022,259.79	6,398,004.59	34,535,922.81
运输工具	31,663.64	61,147.96	43,762.18	49,049.42
城市基础设施	-	-	-	-
自来水专用设备	-	-	-	-
办公设备及其他	426,668.66	1,254,472.53	590,397.48	1,090,743.71
5. 账面价值合计	<u>96,926,191,122.57</u>	<u>8,120,641,664.17</u>	<u>2,721,945,845.37</u>	<u>102,324,886,941.37</u>
其中：房屋及建筑物	18,609,565,270.90	1,891,858,167.83	247,744,686.25	20,253,678,752.48
机器设备	4,754,259,835.51	114,229,433.50	277,855,374.13	4,590,633,894.88
运输工具	230,550,826.86	-9,603,965.89	11,540,582.25	209,406,278.72
城市基础设施	62,506,496,158.62	5,710,489,922.28	1,047,340,762.64	67,169,645,318.26
自来水专用设备	9,468,037,155.29	430,933,041.20	599,354,035.05	9,299,616,161.44
办公设备及其他	1,357,281,875.39	-17,264,934.75	538,110,405.05	801,906,535.59

注 1：年末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为 2,580,574,907.70 元；

注 2：年末未办妥产权证书的固定资产原值为 385,424,356.25 元；

注 3：年末所有权受到限制的固定资产明细详见附注 8.29。

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.18 在建工程

工程名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预 算比例 (%)
合计		<u>78,808,951,528.11</u>	<u>17,627,878,457.24</u>	<u>5,330,370,391.07</u>	<u>2,770,276,106.64</u>	-
其中：						
1. 青草沙原水工程	1,710,000.00	12,948,344,480.24	1,898,728,652.17	-	-	86.82%
2.S32 公路浦西段	830,000.00	7,653,656,609.91	108,370,168.26	-	146,886.21	93.52%
3. 上海中心大厦项目	1,480,000.00	4,974,939,622.09	2,012,024,506.00	-	2,078,262.79	47.20%
4.S32 公路浦东段	510,000.00	4,589,246,465.28	52,126,404.17	-	137,085.26	91.00%
5. 崇启通道	457,100.00	3,160,165,082.05	677,608,359.35	-	-	69.00%
6. 外滩通道改建工程	260,136.22	2,105,235,008.73	535,124,022.26	-	40,497,425.90	100%
7. 长江路隧道	302,000.00	1,857,016,777.19	450,608,273.38	-	-	76.41%
8.S32 公路越江工程	290,000.00	2,227,372,578.77	5,255,255.82	-	4,152,091.35	76.84%
9. 嘉闵北段	318,353.00	2,055,290,826.85	96,585,200.54	-	25,523,806.33	66.79%
10. 潘园公路改建工程	401,000.00	1,745,292,000.18	290,094,231.53	-	-	50.76%

(续上表)

工程名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源	年末余额
合计	-	<u>3,470,630,911.63</u>	<u>942,317,671.93</u>	-	-	<u>88,336,183,487.64</u>
其中：						
1. 青草沙原水工程	86.82%	1,104,919,844.09	-	6.16%	资本金及银行贷款	14,847,073,132.41
2.S32 公路浦西段	100%	155,944,352.78	21,077,210.94	6.08%	财力、贷款及自筹	7,761,879,891.96
3. 上海中心大厦项目	47.20%	5,786,637.39	-	5.90%	自筹	6,984,885,865.30
4.S32 公路浦东段	100%	350,564,739.28	14,213,677.88	6.08%	财力、贷款及自筹	4,641,235,784.19
5. 崇启通道	100%	7,723,502.70	80,549,488.49	4.70%	贷款及自筹	3,837,773,441.40
6. 外滩通道改建工程	100%	214,179,549.28	-	-	市政财力专项资金、城建资金	2,599,861,605.09
7. 长江路隧道	83.33%	208,018,795.44	94,752,270.75	6.49%	财力资金及贷款	2,307,625,050.57
8.S32 公路越江工程	100%	137,652,438.37	-	6.08%	财力、贷款及自筹	2,228,475,743.24
9. 嘉闵北段	100%	664,514.53	-	6.23%	财力、贷款及自筹	2,126,352,221.06
10. 潘园公路改建工程	58.15%	133,938,884.65	-	6.42%	自筹	2,035,386,231.71

8.18.1 在建工程减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
合计	<u>40,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,000.00</u>	
其中：					
考斯特项目	40,000.00	-	-	40,000.00	项目无法完工

注 1：年末所有权受限制的在建工程明细详见附注 8.29。

8.19 工程物资

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
盾构备件	26,000,000.00	-	14,000,000.00	12,000,000.00
专用设备	<u>38,648,097.60</u>	<u>10,708,340.60</u>	<u>17,555,279.20</u>	<u>31,801,159.00</u>
合计	<u>64,648,097.60</u>	<u>10,708,340.60</u>	<u>31,555,279.20</u>	<u>43,801,159.00</u>

本公司管理层认为，期末工程物资未发生可收回金额等低于其账面价值的情况，故无需计提减值准备。

8.20 固定资产清理

项目	年末余额	年初余额	年末转入清理的原因
船舶设备报废相关费用	286,318.00	682,467.76	进入拍卖阶段，预计 2013 年才能完成清理所有程序
预收报废资产款	<u>-97,069.19</u>	<u>-</u>	
合计	<u>189,248.81</u>	<u>682,467.76</u>	

8.21 生产性生物资产

项目	年初账面价值	本年增加	本年减少	期末账面价值
种植业	<u>1,481,219.28</u>	<u>-</u>	<u>135,877.57</u>	<u>1,345,341.71</u>
其中：桔树	1,481,219.28	-	135,877.57	1,345,341.71
林业	<u>2,119,300.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,119,300.00</u>
其中：防护林	1,594,300.00	-	-	1,594,300.00
景观苗木	525,000.00	-	-	525,000.00
合计	<u>3,600,519.28</u>	<u>-</u>	<u>135,877.57</u>	<u>3,464,641.71</u>

8.21.1 上述生产性生物资产系桔树及防护林苗木、景观苗木；其中桔树按照直线法在 12-18 年的尚可使用年限内平均摊销，无残值。防护林和景观苗木未有确切的使用年限，故没有摊销。

8.21.2 本公司管理层认为，期末生物资产未发生可收回金额等低于其账面价值的情况，故无需计提减值准备。

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.22 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 原价合计	<u>18,076,622,507.15</u>	<u>6,557,804,231.22</u>	<u>206,045,938.22</u>	<u>24,428,380,800.15</u>
其中：土地使用权	3,020,789,776.57	253,657,529.59	193,169,565.05	3,081,277,741.11
房屋使用权	24,006,985.46	-	-	24,006,985.46
软件	12,291,610.00	314,820.00	34,820.00	12,571,610.00
专利权	1,810,390.00	200,000.00	-	2,010,390.00
非专利技术	670,075.00	6,187,020.17	-	6,857,095.17
商标权	68,400.00	-	62,500.00	5,900.00
特许权	14,866,117,242.00	6,286,980,598.12	7,447,125.00	21,145,650,715.12
外电源工程款	53,625,707.27	880,628.77	-	54,506,336.04
供电外线	-	7,630,400.00	-	7,630,400.00
其他	97,242,320.85	1,953,234.57	5,331,928.17	93,863,627.25
2. 累计摊销额合计	<u>1,208,854,684.55</u>	<u>1,119,019,021.22</u>	<u>167,796.49</u>	<u>2,327,705,909.28</u>
其中：土地使用权	138,849,922.63	108,317.04	-	138,958,239.67
房屋使用权	2,888,802.00	147,000.00	-	3,035,802.00
软件	1,262,796.61	3,483,061.64	13,734.60	4,732,123.65
专利权	1,175,887.48	301,141.94	-	1,477,029.42
非专利技术	144,522.58	275,907.00	-	420,429.58
商标权	6,160.00	1,180.00	3,800.00	3,540.00
特许权	1,047,136,157.67	1,111,959,083.69	-	2,159,095,241.36
外电源工程款	17,195,173.69	2,141,659.93	-	19,336,833.62
供电外线	-	579,793.33	-	579,793.33
其他	195,261.89	21,876.65	150,261.89	66,876.65
3. 减值准备合计	<u>64,532,188.51</u>	-	-	<u>64,532,188.51</u>
其中：土地使用权	7,736,600.00	-	-	7,736,600.00
房屋使用权	20,456,683.42	-	-	20,456,683.42
软件	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
外电源工程款	23,397,623.24	-	-	23,397,623.24
供电外线	-	-	-	-
其他	12,941,281.85	-	-	12,941,281.85
4. 账面价值合计	<u>16,803,235,634.09</u>	<u>5,438,785,210.00</u>	<u>205,878,141.73</u>	<u>22,036,142,702.36</u>
其中：土地使用权	2,874,203,253.94	253,549,212.55	193,169,565.05	2,934,582,901.44
房屋使用权	661,500.04	-147,000.00	-	514,500.04
软件	11,028,813.39	-3,168,241.64	21,085.40	7,839,486.35
专利权	634,502.52	-101,141.94	-	533,360.58
非专利技术	525,552.42	5,911,113.17	-	6,436,665.59
商标权	62,240.00	-1,180.00	58,700.00	2,360.00
特许权	13,818,981,084.33	5,175,021,514.43	7,447,125.00	18,986,555,473.76
外电源工程款	13,032,910.34	-1,261,031.16	-	11,771,879.18
供电外线	-	7,050,606.67	-	7,050,606.67
其他	84,105,777.11	1,931,357.92	5,181,666.28	80,855,468.75

注 1：无形资产累计摊销本年增加 745,132,751.87 元。

注 2：年末所有权受到限制的无形资产明细详见附注 8.29。

8.23 开发支出

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			确认为 无形资产	计入当期损益	
上海中心绿色超高层建筑关键技术-BIM 子课题	259,838.00	82,774.32	-	-	342,612.32
CDM 项目	<u>111,000.00</u>	<u>535,809.47</u>	-	-	<u>646,809.47</u>
合计	<u>370,838.00</u>	<u>618,583.79</u>	-	-	<u>989,421.79</u>

8.24 商誉

被投资单位名称 或形成商誉的事项	形成来源	初始金额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 原价合计		<u>24,146,187.61</u>	<u>1,501,505.62</u>	<u>22,644,681.99</u>	-	<u>24,146,187.61</u>
上海友联竹园第一 污水处理投资发展 有限公司	非同一控制 下企业合并	22,644,681.99	-	22,644,681.99	-	22,644,681.99
上海自来水汽车修 理有限公司	非同一控制 下企业合并	1,500,000.00	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
上海自来水管线技 术开发有限公司	非同一控制 下企业合并	1,505.62	1,505.62	-	-	1,505.62
2. 减值准备合计		<u>1,501,505.62</u>	<u>1,501,505.62</u>	-	-	<u>1,501,505.62</u>
上海友联竹园第一 污水处理投资发展 有限公司		-	-	-	-	-
上海自来水汽车修 理有限公司		1,500,000.00	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
上海自来水管线技 术开发有限公司		1,505.62	1,505.62	-	-	1,505.62
3. 账面价值合计		<u>22,644,681.99</u>	-	<u>22,644,681.99</u>	-	<u>22,644,681.99</u>
上海友联竹园第一 污水处理投资发展 有限公司		22,644,681.99	-	22,644,681.99	-	22,644,681.99
上海自来水汽车修 理有限公司		-	-	-	-	-
上海自来水管线技 术开发有限公司		-	-	-	-	-

本公司本年因将上海阳晨投资股份有限公司纳入合并范围而增加商誉 22,644,681.99 元。

(1) 商誉的计算过程。上海阳晨投资股份有限公司及其控股子公司上海阳龙投资咨询有限公司于 2006 年支付人民币 156,711,577.82 元合并成本收购了上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司 100% 的权益。合并成本超过按比例获得的上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司可辨认资产、负债公允价值人民币 134,066,895.83 元的差额，确认为与上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司相关的商誉 22,644,681.99 元。

(2) 商誉减值测试的方法

商誉的账面金额分配至资产组的情况如下：

	无形资产		合计	
	2012 年	2011 年	2012 年	2011 年
商誉的账面金额	22,644,681.99	-	22,644,681.99	-

基础设施资产组的可收回金额按资产组的预计未来现金流的现值确定，上海阳晨投资股份有限公司即按上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司特许专营权合同中约定的排水量及水费为基础的现金流量预测确定。现金流量预测的折现率为 2012 年公布的 10 年期国债利率 3.46%。未来现金流入的年限系特许专营权合同中约定的特许专营权剩余年限，截至本报告期末剩余年限为 12 年。测试结果：本报告期内，上海阳晨投资股份有限公司的商誉确认额未发生减值。

8.25 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少原因
土地使用费	17,706,850.00	-	1,192,000.00	-	16,514,850.00	
装修改造费	15,335,672.77	30,096,137.34	13,701,576.60	-	31,730,233.51	
加盟费	209,999.96	-	209,999.96	-	-	
软件	3,933.33	-	800.04	-	3,133.29	
码头租赁费	2,527,758.00	825,000.00	333,336.00	-	3,019,422.00	
江镇库区建设	1,245,203.80	-	1,245,203.80	-	-	
土地租金	3,566,592.00	-	3,566,592.00	-	-	
招商费	116,737.56	-	116,737.56	-	-	
供电贴费	2,016,716.36	-	581,764.32	-	1,434,952.04	
基建待摊投资	3,037,122.40	-	2,722,122.24	-	315,000.16	
道路建设费	392,978.04	-	84,475.20	-	308,502.84	
活动房费用	211,804.80	-	52,951.20	-	158,853.60	
二次供水	319,220,276.05	14,658,875.30	80,863,834.42	-	253,015,316.93	
无权证房屋	1,591,465.22	-	97,518.12	-	1,493,947.10	
车间改造	85,800.00	2,566,940.12	34,320.00	-	2,618,420.12	
其他	1,424,839.12	1,811,885.88	919,196.78	-	2,317,528.22	
合计	<u>368,693,749.41</u>	<u>49,958,838.64</u>	<u>105,722,428.24</u>	<u>-</u>	<u>312,930,159.81</u>	

8.26 递延所得税资产和递延所得税负债

8.26.1 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异:

项目	年末互抵后的递延	年末互抵后的可抵	年初互抵后的递延	年初互抵后的可抵
	所得税资产或负债	扣或应纳税暂时性	所得税资产或负债	扣或应纳税暂时性
		差异		差异
递延所得税资产	208,316,139.79	834,216,505.26	126,644,713.95	508,256,029.16
递延所得税负债	259,166,846.68	1,036,667,249.10	119,663,098.74	478,652,394.74

8.26.2 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细:

项目	本年互抵金额
BOT 资产摊销	38,974,716.35
预收账款预计利润	1,835,422.43
递延所得税负债抵消合计	<u>40,810,138.78</u>

8.27 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
股权分置流通权	405,038,060.60	405,038,060.60
隧道养护经费	-	92,623,897.06
不予资本化的借款费用	<u>1,141,003,133.41</u>	<u>2,474,658,886.13</u>
合计	<u>1,546,041,194.01</u>	<u>2,972,320,843.79</u>

8.28 资产减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少			年末余额
			转回	转销	其他减少	
坏账准备	556,097,732.09	119,475,497.47	2,486,811.05	1,310,720.32	-	671,775,698.19
存货跌价准备	7,985,869.34	281,193.16	85,654.19	1,032,513.06	-	7,148,895.25
长期股权投资减值准备	56,741,032.45	1,979,265.23	-	900,000.00	-	57,820,297.68
固定资产减值准备	183,188,458.66	2,411,732.31	-	7,485,128.69	-	178,115,062.28
在建工程减值准备	40,000.00	-	-	-	-	40,000.00
无形资产减值准备	64,532,188.51	-	-	-	-	64,532,188.51
商誉减值准备	1,501,505.62	-	-	-	-	1,501,505.62
其他	<u>5,169,023.09</u>	<u>13,187,145.04</u>	<u>1,576,096.94</u>	-	-	<u>16,780,071.19</u>
合计	<u>875,255,809.76</u>	<u>137,334,833.21</u>	<u>4,148,562.18</u>	<u>10,728,362.07</u>	-	<u>997,713,718.72</u>

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.29 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
1. 用于担保的资产	<u>12,499,944,997.92</u>	<u>4,298,921,232.90</u>	<u>2,673,275,286.18</u>	<u>14,125,590,944.64</u>
三林镇懿德村 17/19、17/20、16/16、16/23、10/3 丘的建设用地使用权及三舒路 33 弄 2-5 号等工程（在建工程）	1,576,434,429.25	278,602,639.81	-	1,855,037,069.06
上海金山海川给水有限公司水费收入（应收账款）	25,318,445.17	80,914,558.31	90,000,000.00	16,233,003.48
新凯家园三期 A 块项目（存货-开发成本）	205,644,690.00	-	205,644,690.00	-
质押银行的大额定期存单（货币资金）	240,000,000.00	-	240,000,000.00	-
新凯家园三期 B 块项目（存货-开发成本）	1,158,152,426.00	-	1,158,152,426.00	-
上海金山环境再生能源有限公司的长期应收款	178,649,763.00	-	178,649,763.00	-
上海金山环境再生能源有限公司的无形资产	62,092,277.00	-	62,092,277.00	-
梅园新村街道 223 街坊 1/2 丘地块（在建工程）	2,484,000,365.00	612,705,800.00	-	3,096,706,165.00
土地使用权（无形资产）	424,917,632.00	-	-	424,917,632.00
履约保证金（货币资金）	5,500,000.00	-	500,000.00	5,000,000.00
A2(沪芦)高速公路收费权	-	164,820,270.50	164,820,270.50	-
长江隧桥收费权	-	437,907,523.03	437,907,523.03	-
上海老港再生能源有限公司账面价值 2,821,461.31 元的应收账款	-	6,287,301.27	3,465,839.96	2,821,461.31
在建工程中设备投资	-	742,887,034.00	-	742,887,034.00
上海郊区环线北段高速公路项目的收费权（应收账款）	-	132,042,496.69	132,042,496.69	-
新江湾城 C4-P1	24,794,796.86	180,414,057.69	-	205,208,854.55
新江湾城 C4-P3	341,161,152.64	1,171,623,379.64	-	1,512,784,532.28
露香园开发项目	5,773,279,021.00	490,716,171.96	-	6,263,995,192.96
2. 其他原因造成所有权受到限制的资产	<u>883,628,796.79</u>	<u>292,953.09</u>	<u>508,350,786.21</u>	<u>375,570,963.67</u>
平阳路房产（存货-开发产品）	4,882,880.00	-	4,882,880.00	-
曙光大厦（投资性房地产）	33,016,679.85	-	33,016,679.85	-
合流污水一期土地使用权（无形资产-土地使用权）	160,212,047.97	-	160,212,047.97	-
房屋及建筑物（固定资产）	308,545,934.72	-	308,545,934.72	-
房屋及建筑物所有权受到限制的原因为未办妥产证	367,720,091.20	-	1,693,243.67	366,026,847.53
专项维修基金（货币资金）	9,251,163.05	292,953.09	-	9,544,116.14
合计	<u>13,383,573,794.71</u>	<u>4,299,214,185.99</u>	<u>3,181,626,072.39</u>	<u>14,501,161,908.31</u>

8.30 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	11,332,954,559.31	7,865,594,500.00
质押借款	<u>340,351,480.75</u>	<u>493,522,500.00</u>
合计	<u>11,673,306,040.06</u>	<u>8,359,117,000.00</u>

8.30.1 质押借款情况

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

借款人	借款金额	质押物	质押物所有人
上海沪洋高速公路发展有限公司	331,000,000.00	A2(沪芦)高速公路收费经营权	上海沪洋高速公路发展有限公司
上海城投控股股份有限公司	9,351,480.75	城投控股账面价值 2,821,461.31 元的应收账款	上海城投控股股份有限公司
合计	<u>340,351,480.75</u>		

8.31 应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	<u>56,126,674.53</u>	<u>40,848,900.00</u>

8.32 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	5,812,464,949.54	3,776,790,056.32
1-2 年	1,070,469,837.91	721,720,513.51
2-3 年	480,156,144.37	663,665,628.52
3 年以上	<u>714,842,339.65</u>	<u>216,778,787.00</u>
合计	<u>8,077,933,271.47</u>	<u>5,378,954,985.35</u>

8.32.1 账龄超过1年的大额应付账款

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还或未结转的原因
上海青草沙投资建设发展有限公司	上海隧道工程股份有限公司	322,530,614.00	1-3 年	未完工项目工程款
本公司	上海隧道工程股份有限公司	88,073,629.00	1 年以上	对方尚未催讨
上海青草沙投资建设发展有限公司	中交上海航道局有限公司	266,277,582.00	1-3 年	未完工项目工程款
上海义品置业有限公司	上海市住宅建设发展中心	235,720,000.00	3 年以上	按约定进度付款
本公司	上海建工集团	63,376,214.00	2 年以上	对方尚未催讨
上海沪申高速公路建设发展有限公司	上海建工(集团)总公司	35,693,248.00	1-2 年	尚未结算
本公司	空军房地产管理局	55,000,000.00	3 年以上	对方尚未催讨
上海公路投资建设发展有限公司	中交第三航务工程局有限公司(虹桥动车)	20,730,552.00	1-2 年	未到付款期
上海沪申高速公路建设发展有限公司	中交第二航务工程局有限公司	20,139,025.00	1-2 年	尚未结算
上海沪申高速公路建设发展有限公司	中国中铁股份有限公司	14,057,432.00	1-2 年	尚未结算
上海沪申高速公路建设发展有限公司	中铁四局集团有限公司	13,833,740.00	1-2 年	尚未结算
上海沪申高速公路建设发展有限公司	路桥集团国际建设股份有限公司	10,251,765.00	1-2 年	尚未结算
上海沪申高速公路建设发展有限公司	江苏省交通工程集团有限公司	9,894,888.00	1-2 年	尚未结算

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还或未结转的原因
上海沪申高速公路建设发展有限公司	上海市第一市政工程有限公司	9,884,265.00	1-2 年	尚未结算
上海长江隧桥建设发展有限公司	上海骏逸航务有限公司	9,005,993.00	1-2 年	对方尚未催讨
上海公路投资建设发展有限公司	中交第三航务工程局有限公司(松浦三桥)	7,443,913.00	1-2 年	未到付款期
上海公路投资建设发展有限公司	中铁十五局集团第四工程有限公司	<u>7,336,316.00</u>	1-2 年	未到付款期
小计		<u>1,189,249,176.00</u>		

8.33 预收账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	4,450,512,090.48	5,253,825,597.39
1-2 年	2,583,958,846.69	1,307,319,197.36
2-3 年	417,877,186.65	1,187,528,564.92
3 年以上	<u>783,679,463.09</u>	<u>762,362,677.02</u>
合计	<u>8,236,027,586.91</u>	<u>8,511,036,036.69</u>

8.33.1 账龄超过 1 年的大额预收账款

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
上海长江隧桥建设发展有限公司	上海电力公司	230,558,890.00	1-2 年	工程尚未结算
上海水务资产经营发展有限公司	上海浦东工程建设管理有限公司	119,872,192.50	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海市基础工程公司	100,788,793.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海净鑫市政管道工程配套有限公司	63,595,685.50	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海世博土地控股有限公司	60,531,107.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海欣达水电管道安装工程有限公司	50,525,390.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	天津华水自来水建设有限公司	47,542,628.36	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海浦东新区合庆镇人民政府	43,153,510.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海明枫建设工程有限公司	42,759,505.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海机场(集团)有限公司	41,590,000.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海瑞枫给水设备配套工程有限公司	41,160,628.40	1 年以上	项目未完工

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
上海水务资产经营发展有限公司	上海浦朝建筑安装工程有限公司	34,861,331.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海自来水投资建设有限公司	32,368,828.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海浦发工程建设管理有限公司	30,976,672.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	昆山市自来水集团有限公司	29,756,420.00	1 年以上	项目未完工
上海水务资产经营发展有限公司	上海闵行颀桥地区市政公建配套建设指挥部	<u>22,409,568.52</u>	1 年以上	项目未完工
小计		<u>992,451,149.28</u>		

8.34 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	42,448,059.35	1,620,093,764.93	1,611,350,445.78	51,191,378.50
二、职工福利费	596,485.76	185,352,778.59	185,615,370.56	333,893.79
三、社会保险费	4,851,361.96	531,341,283.91	529,680,638.66	6,512,007.21
其中：1.基本医疗保险费	726,482.38	159,320,013.15	159,225,477.32	821,018.21
2.补充医疗保险费	42,282.40	668,345.95	668,345.95	42,282.40
3.基本养老保险费	1,315,780.24	292,654,786.35	292,566,689.07	1,403,877.52
4.年金缴费（补充养老保险）	935,246.88	29,344,484.90	26,969,559.63	3,310,172.15
5.失业保险费	335,004.87	23,015,725.97	23,009,238.59	341,492.25
6.工伤保险费	262,822.31	6,869,159.92	6,865,795.64	266,186.59
7.生育保险费	286,693.28	10,269,783.53	10,281,592.64	274,884.17
8.其他	947,049.60	9,198,984.14	10,093,939.82	52,093.92
四、住房公积金	-936,991.35	184,839,550.58	185,034,689.92	-1,132,130.69
五、工会经费和职工教育经费	8,993,476.77	53,579,519.57	54,179,905.53	8,393,090.81
六、非货币性福利	-	21,285.00	21,285.00	-
七、辞退福利及内退补偿	-	2,517,541.70	2,517,541.70	-
其中：1.因解除劳动关系给予的补偿	-	2,517,541.70	2,517,541.70	-
2.预计内退人员支出	-	-	-	-
八、其他	682,968.93	13,040,810.44	13,027,737.76	696,041.61
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	<u>56,635,361.42</u>	<u>2,590,786,534.72</u>	<u>2,581,427,614.91</u>	<u>65,994,281.23</u>

8.35 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
----	------	------	------	------

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	20,688,443.17	216,847,061.37	214,081,428.80	23,454,075.74
营业税	-3,647,096.44	376,017,671.81	411,485,547.27	-39,114,971.90
企业所得税	229,133,885.72	615,679,047.32	466,497,412.65	378,315,520.39
城市维护建设税	264,242.45	28,935,005.58	31,279,795.63	-2,080,547.60
房产税	5,572,624.92	33,379,738.27	28,886,617.43	10,065,745.76
土地使用税	3,472,935.28	22,950,251.23	25,729,065.86	694,120.65
个人所得税	10,758,004.70	44,147,575.24	44,994,547.00	9,911,032.94
教育费附加	637,606.35	30,738,683.76	30,935,875.83	440,414.28
契税	5,738,896.44	1,123.20	1,123.20	5,738,896.44
土地增值税	255,257,186.97	-24,690,586.04	52,593,310.71	177,973,290.22
其他税费	<u>9,205,428.29</u>	<u>10,451,167.05</u>	<u>13,097,433.16</u>	<u>6,559,162.18</u>
合计	<u>537,082,157.85</u>	<u>1,354,456,738.79</u>	<u>1,319,582,157.54</u>	<u>571,956,739.10</u>

8.36 应付利息

项目	年末余额	年初余额
短期融资券利息	43,385,416.67	4,249,315.07
企业债券利息	544,004,426.17	502,413,092.83
短期借款利息	26,171,510.43	14,001,310.06
长期借款利息	<u>182,785,832.18</u>	<u>148,421,454.20</u>
合计	<u>796,347,185.45</u>	<u>669,085,172.16</u>

8.37 应付股利

单位名称	年末余额	年初余额	超过 1 年末支付原因
上海震林市政建设发展公司	262,781.45	262,781.45	对方未催讨
上海宇和化学材料有限公司	-	252,362.72	-
无限售条件流通股股利	9,230,118.85	9,068,028.84	对方未催讨
威立雅环境服务中国有限公司	-	12,077,005.14	-
宁波国骅集团有限公司	310,000.00	310,000.00	对方未催讨
SADE-COMPAGNIE GENERALE DE TRAVAUX D' HYDRAULIQUE	-	<u>832,500.00</u>	
合计	<u>9,802,900.30</u>	<u>22,802,678.15</u>	

8.38 其他应付款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	2,237,768,098.91	4,670,159,671.44
1-2 年	2,008,309,642.07	1,238,817,317.64
2-3 年	745,780,044.34	291,726,922.64
3 年以上	<u>735,680,831.50</u>	<u>594,966,745.91</u>
合计	<u>5,727,538,616.82</u>	<u>6,795,670,657.63</u>

8.38.1 账龄超过 1 年的大额其他应付款

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
上海长兴岛开发建设有限公司	上海市长兴岛土地储备中心	470,000,000.00	2-3 年	项目工程款,项目未完工
上海中心大厦建设发展有限公司	上海建工集团股份有限公司	252,004,714.14	1-2 年	安全文明生产抵押金
上海中心大厦建设发展有限公司	上海建工集团股份有限公司	170,875,208.99	1 年以内	工程保修金、预留款、质量
上海长兴岛开发建设有限公司	上海海洋装备产业基地开发有限公司	200,000,000.00	1-2 年	购房款,项目未完工
上海前卫实业有限公司	工业园区	158,821,345.46	3 年以上	动迁补偿款
上海环境置业投资发展有限公司	上海新世纪懿德房地产有限公司	121,248,769.35	1-2 年	代收代付款
上海沪申高速公路建设发展有限公司	铁路客运专线股份有限公司	108,570,000.00	1-2 年	尚待审价
上海沪洋高速公路发展有限公司	上海市市政工程管理局	106,714,545.83	1-2 年	预提土地使用费
上海城投资产经营有限公司	上海张江集体资产投资经营管理有限公司	95,567,475.88	1-2 年	张江 2 号拆迁补偿款
上海城投资产经营有限公司	北郊污水处理厂	94,763,800.00	2-3 年	北郊污水厂土地收储款
上海中心大厦建设发展有限公司	江苏沪宁钢机股份有限公司	79,624,100.00	1-2 年	专项使用金暂定款
上海中心大厦建设发展有限公司	江苏沪宁钢机股份有限公司	27,107,800.00	1 年以内	工程保修金、预留款
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	建工集团总公司	70,482,389.00	3 年以上	未到付款期
上海市市政工程建设发展有限公司	上海市市政建设处	50,054,462.13	3 年以上	对方未催讨
上海佳徕临实业有限公司	上海市市政建设处	12,000,000.00	3 年以上	无资金
上海中心大厦建设发展有限公司	宝钢钢构有限公司	28,693,900.00	1-2 年	工程保修金、预留款
上海中心大厦建设发展有限公司	宝钢钢构有限公司	28,115,300.00	1 年以内	
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	建工集团总公司	26,728,143.00	2-3 年	未到付款期
上海黄浦江越江设施投资建设发	四建公司	18,958,379.00	2-3 年	未到付款期

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债务单位	债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
展有限公司				
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	卢湾区环卫中转站	18,866,117.49	2-3 年	未到付款期
上海崇启通道建设发展有限公司	上海城建（集团）公司	17,391,571.00	1-2 年	未到付款期
上海崇启通道建设发展有限公司	中交第一航务工程局有限公司	13,793,299.00	1-2 年	未到付款期
上海崇启通道建设发展有限公司	江苏省交通工程集团有限公司	12,676,871.00	1-2 年	未到付款期
上海崇启通道建设发展有限公司	上海市第一市政工程有限公司	12,484,390.00	1-2 年	未到付款期
上海崇启通道建设发展有限公司	上海市基础工程公司	<u>12,211,809.00</u>	1-2 年	未到付款期
小计		<u>2,207,754,390.27</u>		

8.38.2 单项金额较大的其他应付款

债务单位	债权单位名称	所欠金额	款项性质或内容
本公司	城乡建交委及公路建设公司	655,834,336.65	公路偿债资金
上海前卫实业有限公司	工业园区	158,821,345.46	动迁补偿款
上海沪洋高速公路发展有限公司	上海市市政工程管理局	123,163,936.79	预提土地使用费
上海沪申高速公路建设发展有限公司	铁路客运专线股份有限公司	108,570,000.00	A15 浦西段沪杭客专线跨线配合费
上海前卫实业有限公司	园沙社区	91,474,941.44	动迁补偿款
上海环闵再生能源有限公司	上海市闵行区土地储备中心	85,004,452.24	土地补偿款
上海前卫实业有限公司	潘圆公路动迁	80,041,145.83	动迁补偿款
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	建工集团总公司	70,482,389.00	质保金
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	建工集团总公司	26,728,143.00	质保金
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	四建公司	18,958,379.00	质保金
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	卢湾区环卫中转站	18,866,117.49	质保金
上海崇启通道建设发展有限公司	上海城建（集团）公司	17,391,571.00	质保金
上海崇启通道建设发展有限公司	中交第一航务工程局有限公司	13,793,299.00	质保金
上海崇启通道建设发展有限公司	江苏省交通工程集团有限公司	12,676,871.00	质保金
上海崇启通道建设发展有限公司	上海市第一市政工程有限公司	12,484,390.00	质保金
上海崇启通道建设发展有限公司	上海市基础工程公司	<u>12,211,809.00</u>	质保金
小计		<u>1,506,503,126.90</u>	

8.39 一年内到期的非流动负债

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	<u>8,916,444,355.53</u>	<u>8,936,444,358.03</u>
其中：信用借款	4,868,261,858.35	5,823,708,258.71
保证借款	114,928,497.18	515,598,899.32
质押借款	1,085,504,000.00	2,597,137,200.00
抵押借款	2,847,750,000.00	-
一年内到期的长期应付款	<u>9,267,117.00</u>	<u>900,000.00</u>
合计	<u>8,925,711,472.53</u>	<u>8,937,344,358.03</u>

8.39.1 保证借款

贷款单位	借款金额	担保人	担保人与借款人的关联关系情况
交通银行奉贤支行	51,000,000.00	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	20,000,000.00	上海国有资产经营有限公司	独立第三方
交通银行化工区支行	15,000,000.00	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
工商银行上海分行	13,750,000.00	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
荷兰银行	10,202,447.35	本公司	母公司
西班牙政府	<u>4,976,049.83</u>	本公司	母公司
合计	<u>114,928,497.18</u>		

8.39.2 质押借款

借款人	贷款单位	借款金额	质押物
本公司	国家开发银行	781,862,000.00	本公司规费收入
上海沪洋高速公路发展有限公司	工商银行虹桥支行	100,000,000.00	A2(沪芦)高速公路收费权
上海城投高速公路投资发展有限公司	银团贷款成员行	43,000,000.00	上海郊区环线北段高速公路项目的收费权
上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司	中国工商银行外高桥支行	40,000,000.00	排污服务收费权
上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司	中国工商银行外高桥支行	35,000,000.00	排污服务收费权
上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司	中国工商银行外高桥支行	35,000,000.00	排污服务收费权

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

借款人	贷款单位	借款金额	质押物
上海长江隧桥建设发展有限公司	工商银行	25,142,000.00	长江隧桥收费权质押
经本公司协调转移至上海城投原水有限公司，相关质押合同尚在办理中	国家开发银行上海市分行等	20,000,000.00	青草沙原水收费权（应收账款）
上海金山环境再生能源有限公司（城投控股）	中国农业银行股份有限公司上海金山支行	5,000,000.00	金山公司将 BOT 合同特许经营权
上海长江隧桥建设发展有限公司	银团贷款	<u>500,000.00</u>	长江隧桥收费权质押
小计		<u>1,085,504,000.00</u>	

8.39.3 抵押借款

借款人	借款金额	抵押物	抵押物所有人
交通银行股份有限公司上海市分行银团贷款	2,837,750,000.00	露香园以其开发项目	上海城投控股股份有限公司
中国农业银行股份有限公司上海市分行	<u>10,000,000.00</u>	新江湾城 C4 地块项目的 P1 和 P3 地块	上海置地集团有限公司
小计	<u>2,847,750,000.00</u>		

8.40 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期融资券	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
递延收益	<u>6,494,832.66</u>	-
合计	<u>2,506,494,832.66</u>	<u>2,500,000,000.00</u>

8.41 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	58,007,394,236.31	61,489,886,760.36
保证借款	8,064,697,965.02	7,664,815,544.06
抵押借款	4,864,825,000.00	4,941,725,000.00
质押借款	<u>14,246,385,325.00</u>	<u>8,241,940,875.00</u>
合计	<u>85,183,302,526.33</u>	<u>82,338,368,179.42</u>

8.41.1 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司无已到期未偿还的长期借款。

8.41.2 保证借款

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

贷款单位	借款金额	担保人	担保人与借款人的关联关系情况
太平洋保险公司	2,000,000,000.00	本公司	母公司
泰康资产管理有限公司	2,000,000,000.00	农业银行上海市分行	独立第三方
亚洲开发银行	799,640,893.84	上海外事公司	非关联企业
国际复兴开发银行	723,860,111.94	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
国家开发银行	680,000,000.00	上海地产集团有限公司	非关联企业
国际复兴开发银行	536,396,276.72	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
国际复兴开发银行	353,613,980.91	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
交通银行化工区支行	175,292,354.78	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
APL 世行贷款	157,793,534.67	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
交通银行奉贤支行	154,250,000.00	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
建行成都市第八支行	146,000,000.00	上海环境集团有限公司	受同一母公司控制
法国政府——混合贷款	92,697,867.12	本公司	母公司
西班牙政府	87,080,872.22	本公司	母公司
工商银行普陀支行	35,000,000.00	上海环境集团有限公司	受同一母公司控制
中国银行	29,665,222.30	本公司	母公司
法国政府混合贷款出口信贷	23,923,001.44	本公司	母公司
西班牙出口信贷	20,059,989.23	本公司	母公司
中国工商银行股份有限公司上海市分行营业部	17,750,000.00	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
交通银行股份有限公司成都分行	15,000,000.00	上海阳晨投资股份有限公司	受同一母公司控制
荷兰银行	10,202,447.35	本公司	母公司
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	6,000,000.00	上海国有资产经营有限公司	独立第三方
国际复兴开发银行	<u>471,412.50</u>	上海水务资产经营发展有限公司	受同一母公司控制
小计	<u>8,064,697,965.02</u>		

8.41.3 抵押借款情况

贷款单位	借款金额	抵押物	抵押物所有人
银团贷款	2,922,625,000.00	上海前卫实业有限公司以其所拥有的土地使用权及房地产	上海前卫实业有限公司（长兴岛）
银团贷款	725,000,000.00	梅园新村街道 223 街坊 1/2 丘的土地使用权	上海中心大厦建设发展有限公司
交通银行	604,000,000.00	在建工程设备投资	上海水务资产经营发展有限公司
银团贷款	514,600,000.00	三舒路 33 弄 2-5 号、林展路 267 弄 2-10 号等的在建工程以及三林镇懿德村 17/19、17/20、16/16、16/23、10/3 丘的建设用地使用权。	上海义品置业有限公司（资产经营）
中国农业银行上海市分行营业部	50,400,000.00	新江湾城 C4 地块项目 P1、P3 地块	上海城投控股股份有限公司

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

贷款单位	借款金额	抵押物	抵押物所有人
中国银行上海市分行营业部	<u>48,200,000.00</u>	新江湾城 C4 地块项目	上海城投控股股份有限公司
		P1、P3 地块	
合计	<u>4,864,825,000.00</u>		

8.41.4 质押借款

借款人	贷款单位	借款金额	质押物
上海青草沙投资建设发展有限公司	国家开发银行上海市分行等	4,255,000,000.00	青草沙原水项目原水收费权
上海长江隧桥建设发展有限公司	银团贷款	3,509,500,000.00	长江隧桥收费权质押
本公司	国家开发银行	2,630,033,200.00	本公司规费收入
上海城投高速公路投资发展有限公司	银团贷款成员行	1,759,000,000.00	上海郊区环线北段高速公路项目的收费权
上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司	中国工商银行外高桥支行	665,000,000.00	排污服务收费权
上海沪洋高速公路发展有限公司	工商银行虹桥支行	454,000,000.00	A2(沪芦)高速公路收费权
上海长江隧桥建设发展有限公司	工商银行	356,702,125.00	长江隧桥收费权质押
上海水务资产经营发展有限公司	上海浦东发展银行金山支行	278,500,000.00	应收水费
上海城投污水处理有限公司	上海浦东发展银行徐汇支行	110,000,000.00	应收账款质押
上海友联竹园第一污水处理投资发展有限公司	中国工商银行外高桥支行	90,000,000.00	排污服务收费权
上海金山环境再生能源有限公司	中国农业银行股份有限公司上海金山支行	65,000,000.00	金山公司将 BOT 合同特许经营权
上海城投污水处理有限公司	上海浦东发展银行徐汇支行	50,000,000.00	应收账款质押
上海城投污水处理有限公司	上海浦东发展银行徐汇支行	<u>23,650,000.00</u>	应收账款质押
小计		<u>14,246,385,325.00</u>	

8.42 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
06 沪水务债	1,500,000,000.00	2006 年 6 月 29 日	15 年	1,500,000,000.00
05 沪建债	2,000,000,000.00	2005 年 7 月 28 日	10 年	2,000,000,000.00
05 沪建债	1,000,000,000.00	2005 年 7 月 28 日	15 年	1,000,000,000.00
07 沪建债	1,200,000,000.00	2007 年 7 月 31 日	15 年	1,200,000,000.00
08 沪建债	3,000,000,000.00	2008 年 9 月 8 日	10 年	3,000,000,000.00
08 沪建债	3,000,000,000.00	2008 年 9 月 8 日	15 年	3,000,000,000.00
08 沪城投 MTN1	3,000,000,000.00	2008 年 12 月 23 日	5 年	3,000,000,000.00
09 沪城投 MTN1	3,000,000,000.00	2009 年 2 月 25 日	5 年	3,000,000,000.00

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
09 沪城投 MTN2	5,000,000,000.00	2009 年 4 月 13 日	5 年	5,000,000,000.00
12 沪建债	2,000,000,000.00	2012 年 8 月 3 日	7 年	2,000,000,000.00
09 城控债(122022)	2,000,000,000.00	2009 年 9 月 11 日	5 年	2,000,000,000.00
11 沪环境 MTN1(1182030)	300,000,000.00	2011 年 2 月 21 日	5 年	300,000,000.00
12 沪环境 MTN1(1282465)	<u>400,000,000.00</u>	2012 年 11 月 13 日	5 年	<u>400,000,000.00</u>
合计	<u>27,400,000,000.00</u>			<u>27,400,000,000.00</u>

(续上表)

债券名称	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
06 沪水务债	31,875,000.00	63,750,000.00	63,750,000.00	31,875,000.00	1,500,000,000.00
05 沪建债	43,713,333.33	43,713,333.33	43,713,333.33	43,713,333.33	2,000,000,000.00
05 沪建债	22,734,444.44	22,734,444.44	22,734,444.44	22,734,444.44	1,000,000,000.00
07 沪建债	27,745,315.07	27,745,315.07	27,745,315.07	27,745,315.07	1,200,000,000.00
08 沪建债	51,041,095.89	51,041,095.89	51,041,095.89	51,041,095.89	3,000,000,000.00
08 沪建债	51,986,301.37	51,986,301.37	51,986,301.37	51,986,301.37	3,000,000,000.00
08 沪城投 MTN1	2,921,917.81	-	-	2,921,917.81	3,000,000,000.00
09 沪城投 MTN1	99,369,863.01	-	-	99,369,863.01	3,000,000,000.00
09 沪城投 MTN2	126,095,890.41	126,095,890.41	126,095,890.41	126,095,890.41	5,000,000,000.00
12 沪建债	-	38,583,333.33	-	38,583,333.33	2,000,000,000.00
09 城控债(122022)	30,684,931.50	100,000,000.00	100,000,000.00	30,684,931.51	1,992,123,943.68
11 沪环境 MTN1(1182030)	14,245,000.00	16,650,000.00	16,650,000.00	14,245,000.00	296,962,530.45
12 沪环境 MTN1(1282465)	-	<u>3,008,000.00</u>	-	<u>3,008,000.00</u>	<u>394,064,122.10</u>
合计	<u>502,413,092.83</u>	<u>545,307,713.84</u>	<u>503,716,380.51</u>	<u>544,004,426.17</u>	<u>27,383,150,596.23</u>

8.43 长期应付款

8.43.1 长期应付款年末余额最大的前 5 项

项目	年末余额	年初余额
合计	<u>2,739,542,088.95</u>	<u>2,930,399,987.64</u>
其中：1. 财政拨付专项资金	1,936,832,643.50	1,593,933,746.02
2. 地方政府债券资金	250,471,334.48	400,000,000.00
3. 国债专项资金拨款及债券资金	374,044,651.15	217,630,000.00
4. 住房周转金	23,983,091.49	23,983,091.49
5. 上海申通地铁集团有限公司	22,123,264.02	187,210,277.57

8.44 专项应付款

8.44.1 专项应付款年末余额最大的前5项

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	<u>18,889,485,734.68</u>	<u>15,928,511,077.36</u>	<u>11,361,317,978.18</u>	<u>23,456,678,833.86</u>
1. 城建项目拨款	13,379,529,535.40	13,277,438,930.25	8,554,532,292.24	18,102,436,173.41
2. 地铁担保项目本息	2,610,685,810.76	1,891,146,899.89	1,962,621,681.66	2,539,211,028.99
3. 偿债资金	1,500,000,000.00	-	-	1,500,000,000.00
4. 拨入贷款本金	-	844,227,100.00	-	844,227,100.00
5. 凤丰东路道路工程	475,950,000.00	-	-	475,950,000.00

8.45 预计负债

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
BOT 项目后续支出	153,374,056.63	222,451,507.86	32,855,296.46	342,970,268.03
对外提供担保	-	95,129,184.29	-	95,129,184.29
未决诉讼	-	<u>2,945,000.00</u>	<u>2,945,000.00</u>	-
合计	<u>153,374,056.63</u>	<u>320,525,692.15</u>	<u>35,800,296.46</u>	<u>438,099,452.32</u>

8.45.1 本公司的二级子公司上海城投控股股份有限公司为百玛士绿色能源因投资建设普陀区生活垃圾综合处理厂项目而向中国工商银行股份有限公司上海普陀支行的借款本金 19,677 万元作出还本付息担保。截至 2012 年 12 月 31 日止，该借款本金余额为 11,244 万元。由于百玛士绿色能源已计划清算，本公司根据其财务状况，预计其清算资产变现偿付该借款后剩余部分约为 95,129,184.29 元，相应确认为预计负债。

8.45.2 未决诉讼系本公司的二级子公司上海阳晨投资股份有限公司与江阴龙泉净水剂有限公司合同纠纷一案已于 2012 年 6 月 1 日判决，依据（2012）沪一中民四（商）终字第 459 号民事判决书，判决公司归还江阴市龙泉净水剂有限公司运营管理费、相应利息及诉讼费等共计 6,617,619.00 元，扣除预收账款 3,475,000.00 元及已计提的预计负债 2,945,000.00 元后，差额 197,619.00 元已全部计入当期损益。

8.46 其他非流动负债

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
城建基金	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00	
房屋维修基金	9,251,163.05	-	9,251,163.05	-	
区级财政补助资金	290,766,212.92	-	12,963,930.31	277,802,282.61	
分布式供能系统和燃气空调发展专项款	5,210,000.00	5,411,966.68	-	10,621,966.68	
科技专项资金	337,900.00	185,000.00	-	522,900.00	
递延收益	629,124,506.64	147,460,000.00	71,086,056.28	705,498,450.36	
其他	-	<u>1,530,000.00</u>	-	<u>1,530,000.00</u>	
合计	<u>947,689,782.61</u>	<u>154,586,966.68</u>	<u>93,301,149.64</u>	<u>1,008,975,599.65</u>	

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.46.1 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年返还原因
BOT 项目	24,000,000.00	140,660,000.00	24,000,000.00	140,660,000.00	
城市水资源开发利用（南方）国家工程研究中心项目	-	30,800,000.00	3,850,000.00	26,950,000.00	
南市水厂世博会拆迁补偿费	605,124,506.64	-	67,236,056.28	537,888,450.36	
合计	629,124,506.64	171,460,000.00	95,086,056.28	705,498,450.36	

8.46.2 与政府补助有关的信息

项目	政府补助的种类	当期政府补助的金额	计入当期损益的政府补助金额
BOT 项目（注 1）	财政扶持资金	140,660,000.00	-
城市水资源开发利用（南方）国家工程研究中心项目	项目资金	30,800,000.00	3,850,000.00
南市水厂世博会迁建补偿费（注 2）	动拆迁补偿	-	67,236,056.28
合计		171,460,000.00	71,086,056.28

注1：本公司的四级子公司上海金山环境再生能源有限公司(以下简称金山公司)于2010年获得国家发改委和上海市建交委沪建交[2010]931号的批复，将获得中央财政扶持。截止本年末金山公司共计获得中央财政资金74,000,000.00元；此外，根据上海市人民政府办公厅沪府办[2012]4号关于上海市郊区生活垃圾无害化处理设施建设补贴政策实施方案的通知，金山公司预计将收到补贴160,000,000.00元，截至2012年12月31日止，已实际收到补贴款66,660,000元，上述补贴款系与资产相关或用于补偿以后期间的相关费用或损失的收益相关的政府补助，故确认为递延收益。

注2：2011年收到上海世博土地控股有限公司南市水厂世博会迁建补偿费7.3亿，扣除南市水厂拆迁的固定资产报废净值57,639,437.07元，剩余672,360,562.93元，按10年摊销，每年摊销67,236,056.28元计入政府补助。

8.47 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海市国有资产监督管理委员会	20,405,939,265.75	100.00%	-	-	20,405,939,265.75	100.00%

上述年末实收资本与本公司注册资本一致，本报告期内其未发生变动。

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.48 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因依据
1.资本溢价	11,515,103,714.39	-	-	11,515,103,714.39	
2.其他资本公积	<u>80,305,391,355.59</u>	<u>13,317,938,437.08</u>	<u>1,459,640,501.18</u>	<u>92,163,689,291.49</u>	
(1) 被投资单位其他权益变动	7,031,782,212.00	1,436,943,747.40	99,112.50	8,468,626,846.90	光明集团权益法核算
(2) 可供出售金融资产公允价值变动	140,108,591.20	51,588,351.50	-	191,696,942.70	公允价值变动
(3) 其他	73,133,500,552.39	11,829,406,338.18	1,459,541,388.68	83,503,365,501.89	拨款转入及资产划转
合计	<u>91,820,495,069.98</u>	<u>13,317,938,437.08</u>	<u>1,459,640,501.18</u>	<u>103,678,793,005.88</u>	

8.49 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因依据
法定盈余公积金	439,113,241.04	153,164,231.28	-	592,277,472.32	本年计提
任意盈余公积金	<u>163,491,147.71</u>	-	-	<u>163,491,147.71</u>	
合计	<u>602,604,388.75</u>	<u>153,164,231.28</u>	-	<u>755,768,620.03</u>	

8.50 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	5,751,404,443.95	5,204,023,488.92
本年增加额	<u>565,552,209.32</u>	<u>668,407,647.60</u>
其中：本年净利润转入	565,552,209.32	668,407,647.60
其他调整因素	-	-
本年减少额	255,599,534.05	121,026,692.57
其中：本年提取盈余公积数	153,164,231.28	121,026,692.57
本年提取一般风险准备	-	-
本年分配现金股利数	54,738,095.00	-
转增资本	-	-
其他减少	<u>47,697,207.77</u>	-
本年年末余额	<u>6,061,357,119.22</u>	<u>5,751,404,443.95</u>

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

8.51 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>15,133,806,471.84</u>	<u>13,005,053,902.44</u>	<u>11,094,012,269.93</u>	<u>9,936,613,654.92</u>
自来水销售	2,784,721,323.56	3,248,063,439.23	2,792,212,050.20	2,985,447,743.15
排水服务及污水处理	2,147,060,984.75	2,174,353,869.59	1,992,870,457.23	2,135,067,599.88
房地产业务	3,506,308,855.22	2,819,361,078.44	3,436,108,874.04	2,503,303,008.73
废弃物运输处置	787,360,701.96	801,243,575.40	754,983,672.00	669,420,779.51
环保业务	419,338,949.83	297,099,830.94	361,253,744.38	281,908,443.81
产品销售	811,238,135.87	764,742,052.76	740,143,433.11	701,267,059.98
通行费收入	734,770,290.24	443,088,826.02	483,797,857.14	330,792,187.78
资产租赁及其他服务	218,284,767.27	83,361,481.16	231,030,486.69	120,406,233.94
环境工程	158,063,535.48	133,167,492.73	107,370,040.49	89,706,003.59
医费处置	82,642,630.56	85,651,127.15	68,677,323.77	79,352,893.85
管网回购	25,652,818.87	-	20,342,056.67	-
工程施工与管理	3,397,320,969.64	2,108,684,210.07	37,775,222.00	30,415,280.38
其他主营收入	61,042,508.59	46,236,918.95	67,447,052.21	9,526,420.32
2. 其他业务小计	<u>558,385,053.83</u>	<u>208,118,509.91</u>	<u>3,044,659,303.63</u>	<u>1,702,369,182.28</u>
工程施工	-	-	2,627,223,558.02	1,468,943,034.16
租赁及其他服务业务	81,350,850.10	9,677,974.39	219,167,630.53	106,834,536.32
材料销售	42,284,833.28	27,412,181.39	39,977,942.90	36,765,399.13
劳务收入	347,963,356.57	79,994,282.88	132,970,723.68	80,846,196.00
污水处理	5,718,768.92	3,835,604.55	1,751,273.70	1,428,744.84
其他收入	81,067,244.96	87,198,466.70	23,568,174.80	7,551,271.83
合计	<u>15,692,191,525.67</u>	<u>13,213,172,412.35</u>	<u>14,138,671,573.56</u>	<u>11,638,982,837.20</u>

8.52 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	116,481,297.10	105,892,358.75
存货跌价损失	-68,476.33	387,394.05
长期股权投资减值损失	5,899,307.69	36,102,147.71
固定资产减值损失	-73,195.86	4,914,523.70
其他减值损失	<u>-1,576,096.94</u>	<u>1,767,719.67</u>
合计	<u>120,662,835.66</u>	<u>149,064,143.88</u>

8.53 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	<u>1,626,541.57</u>	<u>-5,239,254.10</u>

8.54 投资收益

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

类别	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	418,820,949.57	101,665,494.82
权益法核算的长期股权投资收益	557,256,418.59	441,552,421.21
处置长期股权投资产生的投资收益	1,652,180,962.84	747,823,833.97
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	52,256,295.26	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	18,975.00	38,460,486.14
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	2,173,474.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,538,120.92	-
股权稀释视同销售收益	116,340,868.08	-
委托贷款收益	329,349,322.13	362,102,680.16
银行理财收益	14,176,414.50	
BT 项目投资收益	<u>11,209,500.00</u>	<u>9,101,646.31</u>
合计	<u>3,153,147,826.89</u>	<u>1,702,880,037.41</u>

因被投资单位可辨认资产的公允价值无法取得，无法以公允价值为基础对被投资单位的净损益进行调整，所以以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资损益；

8.55 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	67,141,315.95	202,709,892.75
其中：固定资产处置利得	67,141,315.95	195,822,854.69
无形资产处置利得	-	6,887,038.06
其他	-	-
政府补助	224,685,759.58	212,946,235.07
盘盈利得	4,717,780.87	462,300.00
接受捐赠	-	1,589,476.24
违约赔偿收入	425,316.66	178,124.00
无法支付的应付款项	21,531,049.08	-
补偿收入	8,447,384.94	113,180,110.74
其他利得	<u>43,879,073.25</u>	<u>37,222,852.15</u>
合计	<u>370,827,680.33</u>	<u>568,288,990.95</u>

8.55.1 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	说明
财政补贴收入	122,728,782.25	78,035,191.29	
先征后返的增值税	13,167,866.18	12,907,614.18	
政府扶持金	68,974,468.56	117,527,161.39	
所得税退税	1,284,877.44	-	
其他	18,529,765.15	4,476,268.21	
合计	<u>224,685,759.58</u>	<u>212,946,235.07</u>	

8.56 营业外支出

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失	35,330,522.38	56,736,480.97
其中：固定资产处置损失	35,330,522.38	56,736,480.97
捐赠支出	767,000.00	301,500.00
预计未决诉讼损失	743,399.40	-
补偿款（注 1）	271,074,476.19	-
预计担保损失（注 2）	95,129,184.29	-
资产报废、毁损损失	-	21,301.10
赔偿金、违约金及罚款支出	1,008,964.51	309,969.95
其他支出	<u>2,372,256.78</u>	<u>3,651,321.83</u>
合计	<u>406,425,803.55</u>	<u>61,020,573.85</u>

注1：本公司的所属子公司上海城投控股股份有限公司的下属公司上海城投置地（集团）有限公司2012年度补付杨浦江湾经济适用房项目土地补偿款249,835,227.90元。

注2：本公司的所属子公司上海城投控股股份有限公司为百玛士绿色能源因投资建设普陀区生活垃圾综合处理厂项目而向中国工商银行股份有限公司上海普陀支行的借款本金19,677万元作出还本付息担保。截至2012年12月31日止，该借款本金余额为11,244万元。由于百玛士绿色能源已计划清算，本公司根据其财务状况，预计其清算资产变现偿付该借款后剩余部分约为95,129,184.29元，相应确认为预计负债，计入营业外支出95,129,184.29元。

8.57 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	606,608,040.11	519,392,921.45
递延所得税调整	33,082,341.19	-5,098,896.62
上年清算差额	<u>70,112.80</u>	<u>2,432,109.98</u>
合计	<u>639,760,494.10</u>	<u>516,726,134.81</u>

8.58 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	130,464,869.74	109,668,927.08
工会经费	55,727,003.75	1,157,087.62
折旧费	48,696,855.15	46,104,185.42
劳务费	44,359,299.12	2,942,179.60
社会保险费	26,939,597.01	47,821,466.32
强检费	25,650,141.68	18,612,282.35
外聘费	23,439,789.23	45,256,009.63
水表费	14,216,770.81	19,562,761.57
修理费	12,372,085.22	7,423,611.48
运输费	10,763,492.84	11,375,414.97
住房公积金	9,362,204.42	2,065,483.33

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
福利费	8,617,402.88	12,809,143.45
印刷费	5,528,134.87	6,918,542.67
水电费	5,169,323.01	5,388,013.60
通讯费	5,064,522.86	2,030,586.57
差旅费	4,978,099.10	4,606,603.57
劳动保护费	4,735,085.84	3,792,997.78
办公费	3,988,097.59	4,150,997.21
物料消耗费	3,051,893.87	2,364,950.33
物业费	1,666,579.58	734,177.52
业务招待费	1,232,867.83	2,041,930.53
长期待摊费用摊销	1,175,729.89	-
商业保险费	1,153,369.33	635,215.47
承包费	911,220.00	-
业务经费	870,580.20	479,809.48
会务费	774,657.53	627,964.00
销售服务费	742,377.61	17,425,451.60
税金	678,539.47	347,177.44
职工教育经费	602,329.00	534,079.19
总务费	539,555.41	173,473.93
车辆交通费	416,699.22	564,539.21
广告宣传费	402,584.15	490,702.20
仓储保管费	68,410.68	57,152.00
其他	<u>30,266,036.07</u>	<u>31,736,890.00</u>
合计	<u>484,626,204.96</u>	<u>409,899,807.12</u>

8.59 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	467,917,677.67	368,509,637.02
无形资产摊销	223,939,754.87	13,693,001.16
社保费用	117,026,243.88	144,333,679.33
折旧费	95,833,661.40	105,204,559.93
税费	48,473,671.88	48,866,418.31
业务招待费	48,441,981.42	43,552,406.37
福利费	39,435,994.80	46,752,022.10
聘请中介机构费用	26,460,078.03	29,056,063.43
差旅费	25,572,195.76	25,415,264.02
会务费	24,895,983.89	21,715,891.14

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
研究与开发费	24,523,760.84	21,368,188.77
车辆使用费	23,573,565.01	18,061,652.64
住房公积金	23,449,445.62	15,209,934.27
办公费	22,022,524.50	25,801,457.29
修理费	19,216,233.28	12,847,829.89
劳动保护费	15,960,841.11	8,395,333.63
外聘费	14,375,331.12	4,030,677.29
工会经费及职工教育经费	14,178,675.68	14,875,153.08
长期待摊费用摊销	12,626,601.51	6,755,459.62
劳务费	11,965,616.98	6,611,835.50
邮电通信费	11,845,287.11	8,469,528.82
水电费	11,227,451.29	8,709,770.91
物业管理费	10,479,256.27	13,195,599.78
租赁费	10,314,602.25	8,235,765.12
技术支持费	9,807,316.18	10,561,478.25
业务宣传费	7,793,673.43	3,130,716.86
保险费	7,040,113.44	12,282,577.91
书报资料费	2,665,242.30	1,481,163.96
交通运输费	2,530,966.48	5,626,183.53
出国经费	2,143,946.03	3,486,472.50
低值易耗品摊销	2,089,317.84	3,554,375.72
其他	<u>82,183,973.18</u>	<u>102,865,843.79</u>
合计	<u>1,460,010,985.05</u>	<u>1,162,655,941.94</u>

8.60 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,457,292,898.18	1,079,275,938.18
减：利息收入	144,179,453.53	147,859,294.43
汇兑净损失/(收益)	-24,854,286.95	-114,842,590.37
手续费	14,197,295.44	13,655,649.78
其他	1,755,965.22	1,657,343.23
合计	<u>1,304,212,418.36</u>	<u>831,887,046.39</u>

8.61 其他综合收益

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	98,602,492.76	-514,462,579.92
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	24,650,623.20	-128,615,644.99
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	<u>73,951,869.56</u>	<u>-385,846,934.93</u>
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	28,633,041.40	-22,577,782.55
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	<u>28,633,041.40</u>	<u>-22,577,782.55</u>
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	-	-
减: 现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-
小计	-	-
4. 外币财务报表折算差额	-	-
减: 处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
5. 其他	-99,112.50	197.44
减: 由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-99,112.50	-
小计	<u>-99,112.50</u>	<u>197.44</u>
合计	<u>102,485,798.46</u>	<u>-408,424,520.04</u>

8.62 借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 761,340,282.17 元;
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率:

项目	资本化率	当期资本化金额
长期借款(银团借款)及泰康水务债券计划利息	6.16%	358,077,100.55
长兴岛项目开发	6.42%	149,670,062.18
崇启通道	4.70%	80,549,488.49
上海市保障性住房三林基地 2 号地块项目	5.76%	38,275,338.63
白龙岗城市污水处理厂扩建工程(二期)	5.94%	30,431,503.78
S32 公路浦西段	6.08%	21,077,210.94
S32 公路浦东段	6.08%	14,213,677.88
露香园路二期地块旧区改造项目	5.76%	10,093,333.34

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	资本化率	当期资本化金额
S32 公路越江工程	6.08%	9,047,823.75
闸北旧改项目	6.60%	8,747,246.04
南翔编组站	6.23%	6,726,567.32
上海中心大厦项目	5.90%	5,431,470.94
徐泾支线项目	6.00%	5,126,340.86
APL 二期白龙港污泥	1.66%	4,954,518.05
嘉闵高架(春申铁路)	6.23%	4,693,813.35
北翟路	6.23%	4,230,142.95
罗泾水厂改造	6.65%	3,507,944.11
松浦三桥	6.23%	3,313,081.80
白龙港污泥应急	6.46%	2,416,362.25
APL 二期竹园污泥	1.05%	2,059,839.32
嘉闵(莘松-黎明)	6.23%	1,142,388.61
北松公路	6.23%	1,093,969.91
APL 二期西干线	1.05%	1,092,774.23
沿江通道越江通道	6.08%	261,218.94
APL 二期生活垃圾理化调查项目	1.76%	98,755.48
嘉闵(A11-A17)	6.23%	2,167.55
APL 二期城市固体废物处置系统二期郊区堆场 整治项目	1.76%	1,726.82
APL 二期固体废物管理信息系统	1.76%	517.46
S6 公路	6.23%	361.76
污水三期	0.98%	-4,996,465.12
合计		<u>761,340,282.17</u>

8.63 外币折算

本公司计入当期损益的汇兑净收益为 24,854,286.95 元。

8.64 租赁

8.64.1 经营租赁出租人各类租出资产如下

经营租赁租出资产类别	年末余额	年初余额
房屋及建筑物	1,932,939,430.88	1,098,483,393.16
土地使用权	408,278,449.18	7,860,974.18
合计	<u>2,341,217,880.06</u>	<u>1,106,344,367.34</u>

8.64.2 重大经营租赁的最低租赁付款额如下：

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内(含 1 年)	600,000.00
1 年以上 2 年以内(含 2 年)	600,000.00
2 年以上 3 年以内(含 3 年)	600,000.00
3 年以上	<u>1,050,000.00</u>
合计	2,850,000.00

九、现金流量表相关事项说明

9.1 企业采用间接法，披露净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,179,509,121.60	1,159,350,826.38
加：资产减值准备	120,662,835.66	149,064,143.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,513,617,634.86	1,870,616,319.78
无形资产摊销	745,132,751.87	327,473,916.13
长期待摊费用摊销	105,722,428.24	92,564,157.30
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)	-33,741,586.67	-161,811,330.88
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	1,930,793.10	15,837,919.10
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-1,626,541.57	5,239,254.10
财务费用(收益以“—”号填列)	1,432,438,611.23	1,080,541,288.59
投资损失(收益以“—”号填列)	-3,153,147,826.89	-1,702,880,037.41
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-81,671,425.84	-4,934,682.73
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	139,503,747.94	-163,013.89
存货的减少(增加以“—”号填列)	-518,280,160.10	-1,853,823,588.65
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	1,796,268,770.48	-1,004,307,348.88
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-2,311,417,326.53	2,565,279,989.92
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,934,901,827.38</u>	<u>2,538,047,812.74</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	24,156,851,048.50	20,154,994,441.11
减：现金的年初余额	20,154,994,441.11	21,657,736,701.45
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	<u>4,001,856,607.39</u>	<u>-1,502,742,260.34</u>

9.2 当期处置子公司及其他营业单位的有关信息

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	
1、取得子公司及其他营业单位的价格	9,740,487.19
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	9,740,487.19
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	<u>1,676.59</u>
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	<u>9,738,810.60</u>
4、取得子公司的净资产	-10,059,501.95
流动资产	3,172,476.59
非流动资产	5,523,021.46
流动负债	18,755,000.00
非流动负债	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	
1、处置子公司及其他营业单位的价格	1,055,652,000.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	1,055,652,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	<u>76,737,567.62</u>
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	<u>978,914,432.38</u>
4、处置子公司的净资产	1,456,786,233.11
流动资产	1,498,439,814.51
非流动资产	662,347.01
流动负债	32,771,812.27
非流动负债	9,544,116.14

9.3 现金和现金等价物的有关信息

项目	本年金额	上年金额
1. 现金	24,156,851,048.50	20,154,994,441.11
其中：库存现金	1,781,818.98	1,753,651.61
可随时用于支付的银行存款	23,467,342,172.08	19,983,928,099.04
可随时用于支付的其他货币资金	687,727,057.44	169,312,690.46
2. 现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
3. 年末现金及现金等价物余额	24,156,851,048.50	20,154,994,441.11
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	<u>14,544,116.14</u>	<u>245,500,000.00</u>
年末货币资金合计	<u>24,171,395,164.64</u>	<u>20,400,494,441.11</u>

十、或有事项

10.1 关联方担保情况

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司及控股子公司为关联方借款提供保证金额为人民币 65.34 亿元、美元 124,781,783.65 元、欧元 14,020,975.83 元。其中本公司为上海长江隧桥建设发展有限公司提供担保金额人民币 20 亿元，为上海城投控股股份有限公司提供担保金额人民币 20 亿元，为上海城投原水有限公司提供担保金额美元 1,133,708.91 元，为上海环城再生能源有限公司提供担保金额美元 17,892,261.71 元，为上海市自来水市南有限公司提供担保金额欧元 14,020,975.83 元和美元 4,301,182.01 元，为上海浦东威立雅自来水有限公司提供担保金额美元 2,994,171.58 元，为上海城投环境投资有限公司提供担保金额美元 22,690,064.36 元，为上海城投环保产业投资管理有限公司提供担保金额美元 19,421,414.52 元，为上海阳晨投资股份有限公司提供担保金额人民币 26,000,000.00 元。上海城投控股股份有限公司为上海百玛士绿色能源有限公司提供担保金额人民币 112,440,000.00 元。上海青草沙投资建设发展有限公司为上海水务资产经营发展有限公司提供担保金额为美元 56,348,980.56 元，上海前卫实业有限公司为上海长兴岛开发建设有限公司提供担保金额为人民币 37.61 亿，上海水务资产经营发展有限公司为上海市自来水奉贤有限公司提供担保金额为人民币 427,042,354.78 元，上海水务资产经营发展有限公司为上海青草沙投资建设发展有限公司提供担保金额为人民币 536,396,276.72，上海水务资产经营发展有限公司为上海市城市排水有限公司提供担保金额为人民币 1,077,945,505.35 元，上海水务资产经营发展有限公司为上海市自来水市南有限公司提供担保金额为人民币 157,793,534.67 元，上海环境集团有限公司为上海城投控股股份有限公司提供担保金额为人民币 181,000,000.00 元，上海阳晨投资股份有限公司为上海阳晨投资股份有限公司下属公司成都市温江区新阳晨污水处理有限公司提供担保金额为人民币 15,000,000.00 元。

10.2 非关联方担保情况

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司为其他非关联公司提供保证金额人民币 108.375 亿元、美元 45,695,451.83 元、欧元 271,996,518.38 元，其中为上海地铁总公司提供欧元 269,020,565.80 元及美元 45,695,451.83 元、上海市消防局欧元 2,975,952.58 元、上海城投永业置业发展有限公司人民币 3.375 亿元、上海市城市建设基金管理办公室人民币 45 亿元、上海久事公司人民币 20 亿元、上海地产（集团）有限公司人民币 40 亿元。

十一、承诺事项

11.1 资本性支出承诺事项

本公司合并范围内各公司在资产负债表日已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺如下：

	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
大额发包合同	172,314,106.43	362,157,505.64

11.2 其他重大财务承诺事项

本公司的二级子公司上海城投控股股份有限公司拟出资 7.5 亿元，联合天津市海河建设发展投资有限公司、上海鼎汇通股权投资管理有限公司、交银国际(上海)股权投资管理有限公司投资设立诚鼎大环境产业股权投资母基金有限公司以及诚鼎大环境产业股权投资母基金管理有限公司。

本公司的二级子公司上海城投高速公路投资发展有限公司以上海郊区环线北段高速公路项目的收费权为质押向银团借款 18.15 亿元，截至 2012 年 12 月 31 日，该贷款余额为 18.02 亿元，将逐年偿还并于 2027 年 10 月全部到期。

本公司的三级子公司上海义品置业有限公司于 2009 年与上海银行徐汇支行、交通银行上海杨浦支行、兴业银行上海分行、广东发展银行上海分行及深圳发展银行上海徐汇支行签订银团借款协议及抵押协议。抵押物为三舒路 33 弄 2-5 号等的在建工程以及三林镇懿德村 17/19、17/20、16/16、16/23、10/3 丘的建设用地使用权，年末金额为 1,855,037,069.06 元。

本公司的二级子公司上海中心大厦建设发展有限公司于 2009 年 10 月 20 日同八家银行签订银团贷款协议，协议约定本公司可以获得贷款总额不超过 100 亿元人民币贷款，其中含不超过 3 亿元的美元贷款，本公司以坐落于梅园新村街道 223 街坊 1/2 丘的土地使用权为抵押物为以上贷款提供担保,担保金额最高为 24 亿元，担保期限为 2010 年 9 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日。

本公司的二级子公司上海长兴岛开发建设有限公司与七家银行签订了《上海长兴岛海洋装备基地综合开发项目银团贷款总协议》，协议约定可以获得总金额不超过 150 亿元人民币的贷款用于项目建设，截至 2011 年 12 月 31 日止，该公司累计提款 186,887.50 万元。根据上海长兴岛开发建设有限公司、另一家二级子公司上海前卫实业有限公司与上海浦东发展银行上海分行签订的《土地使用权及房地产抵押协议》，上海前卫实业有限公司以长兴镇新建村 16 丘等总面积为 772,250.80 平方米的土地使用权及其建筑面积为 119,125.54 平方米的建筑物(账面价值 42,491.76 万元)，作价 386,397.90 万元抵押给上海浦东发展银行，用于上海长兴岛开发建设有限公司的该笔借款，担保债务金额 386,397.90 万元，债务履行期间：2009 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日。此外，上述资产中的土地使用权，经上海申威资产评估有限公司评估，于 2011 年 11 月 28 日出具沪申威评报字（2011）第 352 号《评估报告》，其评估价值为 376,060.80 万元。

11.3 前期承诺履行情况

前期相关承诺事项已按照之前承诺履行。

十二、资产负债表日后事项

12.1 子公司引进战略投资者

根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 19 号）的规定，本公司拟以公开征集受让方的方式转让其持有的二级子公司上海城投控股股份

有限公司 298,752,352 股 A 股股份，占该公司总股本的 10%，为该公司引进战略投资者。

12.2 签署和解协议

鉴于上海溶剂厂等与本公司的五级子公司上海环境工程股份有限公司因合资合作开发房地产事宜引发了案号为（2009）沪一中民二（民）初字第27号和（2009）沪一中民四（商）初字第6号案件。现在，（2009）沪一中民四（商）初字第6号案件已因上海环境工程股份有限公司申请撤诉而结案。（2009）沪一中民二（民）初字第27号案件已由上海市第一中级人民法院于2012年12月14日作出一审判决。

2013年2月5日，上海溶剂厂等与上海环境工程股份有限公司签署《和解协议》，双方协商一致，上海溶剂厂向本公司的二级子公司上海环境实业有限公司给付和解款及作价房产用于抵偿债务，双方进行诉讼案件的和解。目前，该和解协议尚在执行。

十三、关联方关系及其交易

13.1 存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司 关系	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	表决权 比例
上海城投控股股份有限公司	子公司	上海市	房地产及环境等	298,752.35	55.61%	55.61%
上海阳晨投资股份有限公司	子公司	上海市	污水处理等	24,459.60	56.83%	56.83%
上海城投高速公路投资发展有限公司	子公司	上海市	高速公路建设管理	146,500.00	100.00%	100.00%
上海沪申高速公路建设发展有限公司	子公司	上海市	高速公路建设管理	552,200.00	100.00%	100.00%
上海崇启通道建设发展有限公司	子公司	上海市	崇启通道项目	136,792.00	100.00%	100.00%
上海中环线建设发展有限公司	子公司	上海市	市政道路	540,000.00	100.00%	100.00%
上海公路投资建设发展有限公司	子公司	上海市	公路建设管理	865,859.00	100.00%	100.00%
上海黄浦江越江设施投资建设发展有 限公司	子公司	上海市	越江设施	766,796.00	100.00%	100.00%
上海长江隧桥建设发展有限公司	子公司	上海市	沪崇隧道	500,000.00	60.00%	60.00%
上海沪洋高速公路发展有限公司	子公司	上海市	高速公路	55,000.00	36.00%	36.00%
上海市市政工程建设发展有限公司	子公司	上海市	市政公共设施管理	2,000.00	100.00%	100.00%
上海前卫实业有限公司	子公司	上海市	农牧渔林	186,486.83	100.00%	100.00%
上海城市水资源开发利用 国家工程中心有限公司	子公司	上海市	水资源开发研究	8,400.00	79.76%	79.76%
上海市自来水奉贤有限公司	子公司	上海市	自来水行业	62,412.52	100.00%	100.00%
上海水务资产经营发展有限公司	子公司	上海市	供排水行业	1,006,000.00	100.00%	100.00%
上海城投污水处理有限公司	子公司	上海市	排水及污水处理	35,396.74	100.00%	100.00%
上海城投原水有限公司	子公司	上海市	原水供应	105,300.00	100.00%	100.00%
上海青草沙投资建设发展有限公司	子公司	上海市	原水工程	706,653.00	100.00%	100.00%
上海城投资产经营有限公司	子公司	上海市	房地产业务	269,500.00	100.00%	100.00%
上海环境实业有限公司	子公司	上海市	环境行业	65,000.00	100.00%	100.00%
上海中心大厦建设发展有限公司	子公司	上海市	房地产业务	860,000.00	51.00%	51.00%
上海长兴岛开发建设有限公司	子公司	上海市	城市建设行业	366,600.00	100.00%	100.00%

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

企业名称	与本公司关系	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	表决权比例
上海老港固废综合开发有限公司	子公司	上海市	环保行业	89,360.00	100.00%	100.00%
上海市固体废物处置中心	子公司	上海市	环保行业	24,542.00	100.00%	100.00%
上海城投环保产业投资管理有限公司	子公司	上海市	环境项目投资	2,000.00	100.00%	100.00%
上海市环境工程设计科学研究院有限公司	子公司	上海市	环保行业	1,000.00	100.00%	100.00%
上海城培企业管理咨询有限公司	子公司	上海市	企业管理咨询	150.00	100.00%	100.00%

注：上海市政资产经营发展有限公司、上海市苏州河综合整治建设有限公司、上海建事有限公司本年已清算注销，不纳入合并范围（上年因进入清算，也不纳入合并范围）。

13.2 不存在控制关系的关联方

企业名称	关联方关系	持股比例
上海建工集团股份有限公司	上海中心 4% 股权的股东	-
上海陆家嘴集团有限公司	上海中心 45% 股权的股东	-
上海地产（集团）有限公司	上海中心子公司的投资方	-
上海同济资产经营有限公司	水中心 5.96% 股权的股东	-
上海市苏州河综合整治建设有限公司	已注销	-
上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	已注销	50%

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见长期股权投资。

13.3 关联方交易

13.3.1 采购商品、接受劳务

企业名称	交易类型	本年发生数	占同类交易金额的比例	上年发生数	占同类交易金额的比例	交易定价及决策程序
威立雅工业水处理（上海）有限公司	接受劳务	4,168,372.55	-	6,388,971.15	-	协议价
上海城环水务运营有限公司	接受劳务	2,766,467.76	-	3,280,457.40	-	市场价

13.3.2 销售商品、提供劳务

企业名称	交易类型	本年发生数	占同类交易金额的比例	上年发生数	占同类交易金额的比例	交易定价及决策程序
上海东安水上污染防治中心有限公司	油品销售	1,772,760.66	-	1,743,688.02	-	市场价
上海老港生活垃圾处置有限公司	提供劳务	55,595,751.02	-	36,883,076.00	-	协议价
上海地产（集团）有限公司	提供劳务	4,876,854.74	-	3,918,913.76	-	-
上海诚鼎创业投资有限公司	提供劳务	50,423.13	-	130,822.50	-	-
建银城投(上海)环保股权投资管理	提供劳务	-	-	1,499,461.92	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

企业名称	交易类型	本年发生数	占同类交易 金额的比例	上年发生数	占同类交易 金额的比例	交易定价及 决策程序
有限公司						
上海诚鼎创业投资有限公司	提供劳务	-	-	398,015.60	-	-
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	提供劳务	-	-	424,147.68	-	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	工程设计、咨 询	-	-	916,336.69	-	市场价
上海诚鼎创业投资有限公司	物业服务、项 目管理	50,423.13	-	130,822.50	-	市场价
上海新江湾城投资发展有限公司	委托管理费	49,314,000.00	-	-	-	协议价
上海合庭房地产开发有限公司	委托管理费	13,284,474.57	-	8,935,733.38	-	协议价
上海高泰房地产开发有限公司	委托管理费	12,099,283.95	-	1,655,518.37	-	协议价
上海沪风房地产开发有限公司	委托管理费	889,117.56	-	-	-	协议价
上海建工集团股份有限公司	施工总承包	489,123,332.84	-	577,294,550.82	-	-

13.3.3 关联担保情况

担保方	被担保方	提供贷款单位	币别	期末担保金额	担保起始日	担保到期日
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海长江隧桥建 设发展有限公司	太平洋保险集 团	人民币	20 亿元	2009-6-1	2019-6-1
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海城投控股股 份有限公司	公司债	人民币	20 亿元	2009-9-11	2014-9-11
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海城投原水有 限公司	中国建设银行	美元	1,133,708.91	1996-3-29	2026-3-29
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海环城再生能 源有限公司	中国交通银行	美元	14,645,918.71	2000-7-28	2031.1.24
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海环城再生能 源有限公司	中国交通银行	美元	3,246,343.00	2000-7-28	2014.11.28
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海市自来水市 南有限公司	中国建设银行	欧元	11,144,785.41	2002-4-16	2037-6-30
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海市自来水市 南有限公司	中国建设银行	欧元	2,876,190.42	2009-12-31	2015-6-1
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海市自来水市 南有限公司	中国建设银行	美元	4,301,182.01	1996-3-29	2026-3-1
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海浦东威立雅 自来水有限公司	中国建设银行	美元	2,994,171.58	1996-3-29	2026-3-1
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海城投环境投 资有限公司	上海财政局	美元	22,690,064.36	2004-8-12	2024-8-12
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海城投环保产 业投资管理有限 公司	上海财政局	美元	19,421,414.52	2006-3-2	2026-3-2
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海阳晨投资股 份有限公司	中国银行	人民币	20,000,000.00	2009-7-20	2013-7-19
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海阳晨投资股 份有限公司	中国银行	人民币	3,000,000.00	2011-1-14	2014-4-28

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

担保方	被担保方	提供贷款单位	币别	期末担保金额	担保起始日	担保到期日
公司)	份有限公司					
上海市城市建设投资开发总公司(母 公司)	上海阳晨投资股 份有限公司	中国银行	人民币	3,000,000.00	2011-4-18	2014-4-18
上海城投控股股份有限公司(注1)	上海百玛士绿色 能源有限公司		人民币	112,440,000.00	2006-6-2	2016-6-1
上海青草沙投资建设发展有限公司	上海水务资产经 营发展有限公司	世行贷款担保	美元	56,348,980.56	-	-
上海前卫实业有限公司	上海长兴岛开发 建设有限公司		人民币	3,760,608,000.00	-	-
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	工商银行上海 分行	人民币	13,750,000.00	2007-11-28	2013-11-27
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	交通银行奉贤 支行	人民币	51,000,000.00	2007-9-30	2013-12-22
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	交通银行化工 区支行	人民币	15,000,000.00	2009-1-9	2013-9-30
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	交通银行奉贤 支行	人民币	154,250,000.00	2007-9-30	2015-12-22
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	中国工商银行 股份有限公司 上海市分行营 业部	人民币	17,750,000.00	2007-11-28	2017-11-27
上海水务资产经营发展有限公司	自来水奉贤	交通银行化工 区支行	人民币	175,292,354.78	2009-1-9	2021-4-19
上海水务资产经营发展有限公司	青草沙	国际复兴开发 银行	人民币	536,396,276.72	-	-
上海市自来水市南有限公司	上海水务资产经 营发展有限公司	上海建设银行	人民币	157,793,534.67	-	-
上海市城市排水有限公司	上海水务资产经 营发展有限公司	国际复兴开发 银行	人民币	723,860,111.94	-	-
上海市城市排水有限公司	上海水务资产经 营发展有限公司	国际复兴开发 银行	人民币	353,613,980.91	-	-
上海市城市排水有限公司	上海水务资产经 营发展有限公司	国际复兴开发 银行	人民币	471,412.50	-	-
上海环境集团有限公司	上海城投控股股 份有限公司	建行成都市第 八支行	人民币	146,000,000.00	-	-
上海环境集团有限公司	上海城投控股股 份有限公司	工商银行普陀 支行	人民币	35,000,000.00	-	-
上海阳晨投资股份有限公司	成都市温江区新 阳晨污水处理有 限公司	交通银行股份 有限公司成都 分行	人民币	15,000,000.00	-	-

注 1: 2012 年度上海城投控股股份有限公司由于为百玛士绿色能源提供担保而支付百玛士绿色

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

能源 39,013,600.00 元计入其他应收款(2011 年度: 41,251,502.97 元)。

13.3.4 资金拆借

企业名称	拆借金额	起始日	到期日
上海老港生活垃圾处置有限公司	24,000,000.00	2012-6-28	2013-6-27
上海老港生活垃圾处置有限公司	12,000,000.00	2012-12-12	2013-12-11
上海老港生活垃圾处置有限公司	8,000,000.00	2012-9-28	2013-9-27

13.3.5 委托借款

企业名称	交易类型	本年发生数	占同类交易 金额的比例	上年发生数	占同类交易 金额的比例	交易定价及 决策程序
上海老港生活垃圾处置有限公司	油品销售	586,172.21	100%	255,233.33	100%	市场价

13.3.6 关联方应收应付款项余额

关联方名称	款项余额性质	年末数	年初数
上海老港生活垃圾处置有限公司	应收账款	4,597,112.00	3,146,364.00
上海地产(集团)有限公司	应收账款	20,479.76	178,012.28
上海老港生活垃圾处置有限公司	应收账款	452,978.04	-
上海建工集团股份有限公司	预付账款	90,387,901.00	164,494,000.00
上海思和投资管理有限公司	其他应收款	6,000.00	6,000.00
上海建工集团股份有限公司	其他应收款	376,281.20	675,990.62
上海陆家嘴集团有限公司	其他应收款	22,946.00	-
上海同济资产经营有限公司	其他应收款	2,500,000.00	2,500,000.00
上海百玛士绿色能源有限公司	其他应收款	102,868,635.17	63,855,035.17
上海城投永业置业发展有限公司	其他应收款	-	77,786,027.26
上海黄山合成置业有限公司	其他应收款	-	22,500,000.00
前卫船用配件有限公司	持有至到期投资	4,000,000.00	4,000,000.00
上海老港生活垃圾处置有限公司	长期应收款	136,659,908.40	148,163,502.93
上海老港生活垃圾处置有限公司	短期借款	44,000,000.00	24,000,000.00
上海建工集团股份有限公司	应付账款	68,813,400.00	61,416,800.00
上海老港生活垃圾处置有限公司	应付账款	559,667.92	-
上海地产(集团)有限公司	预收账款	641,430.28	175,699.98
上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	预收账款	388,491.50	388,491.50
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	预收账款	-	70,691.28
上海老港生活垃圾处置有限公司	应付利息	36,788.88	21,816.66
上海建工集团股份有限公司	其他应付款	422,879,923.13	274,723,984.12
上海老港生活垃圾处置有限公司	其他应付款	915,458.11	915,458.11
上海黄山合成置业有限公司	其他应付款	11,250,000.00	-
上海东安海上溢油应急中心有限公司	其他应付款	57,380.00	200,000.00
上海市苏州河综合整治建设有限公司	其他应付款	-	15,583,226.89

十四、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

14.1 利润表项目

项目	本期金额	上期金额	变动金额	变动幅度	变动原因说明
无形资产	22,036,142,702.36	16,803,235,634.09	5,232,907,068.27	31.14%	本年城投高速新增特许权
财务费用	1,304,212,418.36	831,887,046.39	472,325,371.97	56.78%	本年借款本金增加
投资收益	3,153,147,826.89	1,702,880,037.41	1,450,267,789.48	85.17%	转让新江湾城 50% 股权处置收益，绿地集团成本法分红增加
营业外收入	370,827,680.33	568,288,990.95	-197,461,310.62	-34.75%	本年违约赔偿收入大幅下降
营业外支出	406,425,803.55	61,020,573.85	345,405,229.70	566.05%	百玛士绿色能源因投资建设普陀区生活垃圾综合处理厂项目担保预计损失

十五、其他重要事项说明

1、无偿划入上海阳晨投资股份有限公司 56.83% 的股权

2011 年 9 月 30 日，上海市国有资产监督管理委员会下发《关于同意无偿划入上海阳晨投资股份有限公司部分股权的批复》（沪国资委产权[2011]414 号），同意将上海国有资产经营有限公司所持上海阳晨投资股份有限公司（阳晨 B 股）13,899.60 万股股份无偿划转给本公司。

2012 年 2 月 8 日，本公司签署《上海阳晨投资股份有限公司收购报告书》，2 月 24 日取得中国证券监督管理委员会证监许可[2012]170 号《关于核准上海市城市建设投资开发总公司公告上海阳晨投资股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》。

根据 2012 年 3 月 30 日上海市商务委员会沪商外资批 [2012] 789 号《市商务委关于同意上海阳晨投资股份有限公司国有股份划转的批复》文件规定，市商委同意阳晨 B 股原股东上海国有资产经营有限公司将其持有公司 13,899.60 万股股份（占总股本的 56.83%）无偿划转给本公司。股份划转后，阳晨 B 股注册资本仍为人民币 24,459.60 万元，总股本仍为 24,459.60 万股。其中：本公司拥有 13,899.60 万股，占总股本的 56.83%；境内上市外资股 10560 万股，占总股本的 43.17%。上述无偿划转的股权过户手续已于 2012 年 4 月 26 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2、无偿划出上海城高资产经营有限公司 52.38% 股权

2012 年 7 月，本公司与上海国有资产经营有限公司签署《国有股权无偿转让协议》，本公司将所持有上海城高资产经营有限公司 52.38% 股权无偿划转给上海国有资产经营有限公司，待划转股权的基准日为 2011 年 12 月 31 日，上海城高资产经营有限公司经审计的净资产值为 315,313,966.13 元，按本公司所持 52.38% 的股权计算，所相对应的权益为 165,161,455.46 元。

2012 年 9 月 4 日，上海市国有资产监督管理委员会下发《关于上海城高资产经营有限公司部分

股权无偿划转有关问题的批复》（沪国资委产权[2012]314 号）文件，同意本公司将所持有上海城高资产经营有限公司 52.38% 股权无偿划转给上海国有资产经营有限公司。本次股权划转后，相应调减本公司国有权益 165,161,455.46 元。

3、绿地控股集团有限公司增资

2012 年 10 月 15 日，绿地控股集团有限公司股东会决议，同意所有股东采用现金增资扩股，所有股东按股权调整后股本 10：1.5 同比例增加。绿地控股集团有限公司增资后的股本为 5,908,732,870.00 元，本公司认缴 1,536,240,861.00 元，占 26%。

4、子公司清算注销

根据 2012 年 3 月 29 日上海市工商行政管理局浦东新区分局出具的《准予注销登记通知书》，本公司控股 60% 子公司上海建事有限公司办理清算注销，本公司按出资比例实际分配所得资金 4,146,482.14 元，相应冲减长期股权投资 1,069,076,863.06 元，差额减少资本公积——其他 1,064,930,380.92 元。

根据 2012 年 6 月 6 日上海市工商行政管理局黄浦分局出具的《准予注销登记通知书》，本公司的子公司上海市政资产经营发展有限公司办理清算注销，本公司按出资比例实际分配所得资金 172,000.00 元，并收回其固定资产——基础设施等 3,126,704,823.67 元，相应冲减长期股权投资 3,014,087,405.97 元，差额增加资本公积——其他 112,789,417.70 元。

根据 2012 年 11 月 19 日上海市工商行政管理局出具的《准予注销登记通知书》，本公司的子公司上海市苏州河综合整治建设有限公司办理清算注销，本公司因清算银行销户划款 1,171,512.39 元，按出资比例实际分配所得资金 28,171,512.39 元，取得上海市苏州河综合整治建设有限公司补偿款 9,684,952.00 元，并收回其固定资产——基础设施等 1,598,542,036.94 元，相应冲减长期股权投资 1,895,552,251.01 元，差额减少资本公积——其他 259,153,749.68 元。

5、污水处理资产之股权划转

2011 年 3 月，上海国际集团有限公司、上海国有资产经营有限公司（以下简称国资公司）与本公司签订《关于污水处理资产处置之框架协议》，三方一致同意将国资公司所属污水处理资产建制转至本公司，其中包括国资公司无偿划转持有的下属子公司上海友联主要第一污水处理投资发展有限公司（以下简称友联竹园）及上海阳龙投资咨询有限公司（以下简称阳龙投资）全部股权，友联竹园转让股权部分占该公司出资总额的 48.31%，阳龙投资转让股权部分占该公司出资总额的 6.3%。截至本财务签发日，相关批文已取得，友联竹园及阳龙投资尚未办妥工商变更手续。

十六、母公司财务报表主要项目附注

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

16.1 应收账款

类别	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
按组合计提坏账准备的应收账款	4,777,215.35	99.88	-	-	160,784,089.70	100.00	-	-
组合3	4,777,215.35	99.88	-	-	160,784,089.70	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>5,976.00</u>	<u>0.12</u>	<u>5,976.00</u>	<u>100.00</u>	<u>5,976.00</u>	<u>-</u>	<u>5,976.00</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>4,783,191.35</u>	<u>100.00</u>	<u>5,976.00</u>	<u>-</u>	<u>160,790,065.70</u>	<u>100.00</u>	<u>5,976.00</u>	<u>-</u>

16.1.1 按组合计提坏账准备的应收账款

16.1.1.1 按其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
组合3	4,777,215.35	100.00%	-	160,784,089.70	100.00%	-

16.1.2 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债权人名称	债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
本公司	瑞邦投资	5,976.00	5,976.00	5年以上	100%	预计收回可能性极小
合计	合计	<u>5,976.00</u>	<u>5,976.00</u>			

16.2 其他应收款

类别	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	48,206,600.00	0.61	48,206,600.00	100.00	48,206,600.00	0.53	48,206,600.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,913,553,895.26	99.39	-	-	9,043,278,346.00	99.47	-	-
组合3	7,913,553,895.26	99.39	-	-	9,043,278,346.00	99.47	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>7,961,760,495.26</u>	<u>100.00</u>	<u>48,206,600.00</u>	<u>0.61</u>	<u>9,091,484,946.00</u>	<u>100.00</u>	<u>48,206,600.00</u>	<u>0.53</u>

16.2.1 年末单项金额重大但单项计提坏账准备的其他应收款

上海市城市建设投资开发总公司
2012年度财务报表附注

债权单位	债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
本公司	建行五支行三方委贷（沿山汽车等）	34,592,100.00	34,592,100.00	5年以上	100%	收回可能性极小
本公司	浦发银行陆家嘴支行三方委贷（日用品公司等）	13,614,500.00	13,614,500.00	5年以上	100%	收回可能性极小
合计		48,206,600.00	48,206,600.00			

16.2.2 按组合计提坏账准备的其他应收款

16.2.2.1 按其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
组合3	7,913,553,895.26	100.00%	-	9,043,278,346.00	100.00%	-

16.3 长期股权投资

16.3.1 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	84,474,337,751.84	11,716,498,489.24	7,992,850,684.75	88,197,985,556.33
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	5,906,680,574.81	1,912,322,989.92	-	7,819,003,564.73
对其他企业投资	36,891,312,494.61	4,533,853,113.00	201,689,572.44	41,223,476,035.17
小计	127,272,330,821.26	18,162,674,592.16	8,194,540,257.19	137,240,465,156.23
减：长期投资减值准备	-	-	-	-
合计	127,272,330,821.26	18,162,674,592.16	8,194,540,257.19	137,240,465,156.23

16.3.2 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
合计		142,872,712,232.72	127,272,330,821.26	9,968,134,334.97	137,240,465,156.23
其中：					
对子公司投资：					
上海城投控股股份有限公司	成本法	5,307,141,161.72	5,307,141,161.72	-	5,307,141,161.72
上海阳晨投资股份有限公司	成本法	281,601,885.83	-	281,601,885.83	281,601,885.83
上海城投高速公路投资发展有限公司	成本法	1,648,705,000.00	-	1,648,705,000.00	1,648,705,000.00
上海沪申高速公路建设发展有限公司	成本法	7,275,180,000.00	6,456,000,000.00	819,180,000.00	7,275,180,000.00
上海崇启通道建设发展有限公司	成本法	1,367,920,000.00	1,367,920,000.00	-	1,367,920,000.00
上海中环线建设发展有限公司	成本法	5,400,000,000.00	5,400,000,000.00	-	5,400,000,000.00
上海公路投资建设发展有限公司	成本法	11,312,250,000.00	8,788,590,000.00	2,523,660,000.00	11,312,250,000.00
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	成本法	8,727,306,037.96	7,830,346,037.96	896,960,000.00	8,727,306,037.96
上海长江隧桥建设发展有限公司	成本法	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00
上海沪洋高速公路发展有限公司	成本法	198,000,000.00	198,000,000.00	-	198,000,000.00
上海市市政工程建设发展有限公司	成本法	33,368,117.14	33,368,117.14	-	33,368,117.14
上海前卫实业总公司	成本法	557,840,503.26	557,840,503.26	-	557,840,503.26
上海城市水资源开发利用国家工程中心有限公司	成本法	28,000,000.00	28,000,000.00	-	28,000,000.00

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海市自来水奉贤有限公司	成本法	673,398,871.84	673,398,871.84	-	673,398,871.84
上海水务资产经营发展有限公司	成本法	19,327,559,859.71	17,212,156,856.30	2,115,003,003.41	19,327,159,859.71
上海城投污水有限公司	成本法	362,020,766.96	362,020,766.96	-	362,020,766.96
上海城投原水有限公司	成本法	1,385,162,515.52	1,385,162,515.52	-	1,385,162,515.52
上海青草沙原水工程有限公司	成本法	7,066,530,000.00	6,066,530,000.00	1,000,000,000.00	7,066,530,000.00
上海城投资产经营有限公司	成本法	4,002,769,716.72	4,002,769,716.72	-	4,002,769,716.72
上海环境实业有限公司	成本法	797,480,815.15	747,480,815.15	50,000,000.00	797,480,815.15
上海中心大厦建设发展有限公司	成本法	4,386,000,000.00	2,754,000,000.00	1,632,000,000.00	4,386,000,000.00
上海长兴岛开发建设有限公司	成本法	3,666,000,000.00	3,666,000,000.00	-	3,666,000,000.00
上海老港固废综合开发有限公司	成本法	893,600,000.00	715,050,000.00	178,550,000.00	893,600,000.00
上海市固体废弃物处置中心	成本法	452,114,383.60	92,995,783.60	359,118,600.00	452,114,383.60
上海城投环保产业投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00
上海市环境工程设计科学研究院有限公司	成本法	26,935,920.92	26,935,920.92	-	26,935,920.92
上海城培企业管理咨询有限公司	成本法	1,500,000.00	-	1,500,000.00	1,500,000.00
上海市自来水闵行有限公司	成本法	1,776,435,564.71	1,776,435,564.71	-1,776,435,564.71	-
上海康环固体废物处置有限公司	成本法	207,698,600.00	27,478,600.00	-27,478,600.00	-
上海市苏州河综合整治建设有限公司 (注 4)	成本法	1,895,552,251.01	1,895,552,251.01	-1,895,552,251.01	-
上海市政资产经营发展有限公司(注 4)	成本法	3,014,087,405.97	3,014,087,405.97	-3,014,087,405.97	-
上海建事有限公司(注 4)	成本法	<u>1,069,076,863.06</u>	<u>1,069,076,863.06</u>	<u>-1,069,076,863.06</u>	<u>-</u>
对子公司投资小计		<u>96,161,236,241.08</u>	<u>84,474,337,751.84</u>	<u>3,723,647,804.49</u>	<u>88,197,985,556.33</u>
对联营企业投资:					
光明食品(集团)有限公司	权益法	<u>5,286,310,384.03</u>	<u>5,906,680,574.81</u>	<u>1,912,322,989.92</u>	<u>7,819,003,564.73</u>
对其他企业投资:					
上海申通地铁集团有限公司(注 2)	成本法	31,473,680,000.00	27,306,680,000.00	4,167,000,000.00	31,473,680,000.00
上海旗忠森林体育城有限公司(注 2)	成本法	507,685,768.50	507,685,768.50	-	507,685,768.50
上海市轮渡有限公司(注 2)	成本法	140,092,151.53	140,092,151.53	-	140,092,151.53
上海市客运轮船有限公司(注 2)	成本法	39,329,886.78	39,329,886.78	-	39,329,886.78
上海浦江游览有限公司(注 2)	成本法	20,921,215.19	20,921,215.19	-	20,921,215.19
上海奉浦大桥发展有限公司(注 2)	成本法	53,820,000.00	53,820,000.00	-	53,820,000.00
上海逸仙路桥投资有限公司(注 2)	成本法	303,660,000.00	303,660,000.00	-	303,660,000.00
上海金山枫泾水质净化有限公司(注 2)	成本法	19,500,000.00	19,500,000.00	-	19,500,000.00
上海博坤信息技术有限公司(注 2)	成本法	2,200,000.00	2,200,000.00	-	2,200,000.00
上海复旦建设发展有限公司(注 2)	成本法	249,954,222.85	249,954,222.85	-	249,954,222.85
上海海湾国家森林公园有限公司(注 2)	成本法	217,215,708.00	217,215,708.00	-	217,215,708.00
绿地控股集团有限公司(注 1)	成本法	2,886,814,857.32	2,659,961,744.32	226,853,113.00	2,886,814,857.32

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海华谊集团有限公司	成本法	1,448,700,000.00	1,448,700,000.00	-	1,448,700,000.00
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司	成本法	505,000,000.00	505,000,000.00	-	505,000,000.00
上海电气集团股份有限公司	成本法	40,937,826.00	40,937,826.00	-	40,937,826.00
上海家化联合股份有限公司	成本法	73,385,585.34	73,385,585.34	-36,689,572.44	36,696,012.90
建银城投(上海)绿色环保股权投资有限公司	成本法	200,000,000.00	60,000,000.00	140,000,000.00	200,000,000.00
银丰基金管理有限公司	成本法	1,435,000.00	1,435,000.00	-	1,435,000.00
银河基金管理公司	成本法	12,500,000.00	12,500,000.00	-	12,500,000.00
大众保险股份有限公司	成本法	159,104,000.00	159,104,000.00	-	159,104,000.00
国泰君安证券股份有限公司	成本法	2,883,249,686.10	2,883,249,686.10	-	2,883,249,686.10
国泰君安投资管理有限公司	成本法	20,979,700.00	20,979,700.00	-	20,979,700.00
上海城高资产经营有限公司(注3)	成本法	<u>165,000,000.00</u>	<u>165,000,000.00</u>	<u>-165,000,000.00</u>	<u>-</u>
对其他企业投资小计		<u>41,425,165,607.61</u>	<u>36,891,312,494.61</u>	<u>4,332,163,540.56</u>	<u>41,223,476,035.17</u>

(续上表)

被投资单位名称	核算方法	在被投资单位持股比例	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合计			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>521,230,490.89</u>
其中:					
对子公司投资:					
上海城投控股股份有限公司	成本法	55.56%	-	-	63,903,770.25
上海阳晨投资股份有限公司	成本法	56.83%	-	-	875,744.30
上海城投高速公路投资发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海沪申高速公路建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海崇启通道建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海中环线建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海公路投资建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海长江隧桥建设发展有限公司	成本法	60.00%	-	-	-
上海沪洋高速公路发展有限公司	成本法	36.00%	-	-	-
上海市市政工程建设发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海前卫实业总公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海城市水资源开发利用国家工程中心有限公司	成本法	33.33%	-	-	-
上海市自来水奉贤有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海水务资产经营发展有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海城投污水有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海城投原水有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海青草沙原水工程有限公司	成本法	100.00%	-	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

被投资单位名称	核算方法	在被投资单位 持股比例	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海城投资产经营有限公司	成本法	100.00%	-	-	40,000,000.00
上海环境实业有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海中心大厦建设发展有限公司	成本法	51.00%	-	-	-
上海长兴岛开发建设有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海老港固废综合开发有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海市固体废弃物处置中心	成本法	100.00%	-	-	-
上海城投环保产业投资管理有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海市环境工程设计科学研究院有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海城培企业管理咨询有限公司	成本法	100.00%	-	-	-
上海市自来水闵行有限公司	成本法	-	-	-	-
上海康环固体废物处置有限公司	成本法	-	-	-	-
上海市苏州河综合整治建设有限公司 (注 4)	成本法	-	-	-	-
上海市政资产经营发展有限公司(注 4)	成本法	-	-	-	-
上海建事有限公司(注 4)	成本法	-	-	-	-
对子公司投资小计	-	=	-	-	<u>104,779,514.55</u>
对联营企业投资:					
光明食品(集团)有限公司	权益法	<u>29.16%</u>	-	-	-
对其他企业投资:					
上海申通地铁集团有限公司(注 2)	成本法	33.87%	-	-	-
上海旗忠森林体育城有限公司(注 2)	成本法	33.33%	-	-	-
上海市轮渡有限公司(注 2)	成本法	49.00%	-	-	-
上海市客运轮船有限公司(注 2)	成本法	39.12%	-	-	-
上海浦江游览有限公司(注 2)	成本法	30.00%	-	-	-
上海奉浦大桥发展有限公司(注 2)	成本法	35.71%	-	-	-
上海逸仙路桥投资有限公司(注 2)	成本法	48.20%	-	-	-
上海金山枫泾水质净化有限公司(注 2)	成本法	37.50%	-	-	-
上海博坤信息技术有限公司(注 2)	成本法	36.67%	-	-	110,558.60
上海复旦建设发展有限公司(注 2)	成本法	32.10%	-	-	-
上海海湾国家森林公园有限公司(注 2)	成本法	26.18%	-	-	-
绿地控股集团有限公司(注 1)	成本法	26.00%	-	-	403,704,087.68
上海华谊集团有限公司	成本法	略	-	-	-
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司	成本法	12.47%	-	-	-
上海电气集团股份有限公司	成本法	0.33%	-	-	3,127,649.91
上海家化联合股份有限公司	成本法	2.31%	-	-	8,291,428.40
建银城投(上海)绿色环保股权投资有	成本法	11.11%	-	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

<u>被投资单位名称</u>	<u>核算方法</u>	<u>在被投资单位 持股比例</u>	<u>减值准备</u>	<u>本年计提 减值准备</u>	<u>本年现金红利</u>
银丰基金管理有限公司	成本法	150 万股	-	-	-
银河基金管理公司	成本法	12.50%	-	-	1,217,251.75
大众保险股份有限公司	成本法	10.55%	-	-	-
国泰君安证券股份有限公司	成本法	4.27%	-	-	-
国泰君安投资管理有限公司	成本法	1.62%	-	-	-
上海城高资产经营有限公司 (注 3)	成本法	-	-	-	-
对其他企业投资小计	-	-	-	-	<u>416,450,976.34</u>

注 1: 本公司对上海绿地(集团)有限公司的经营决策和财务管理均不具有重大影响, 所以对其采用成本法核算。

注 2: 上述投资中, 本公司持股比例超过 20%但仍按成本法核算的公司主要系由政府协调而定独立运作的定向投资公司, 本公司对其无实质控制或重大影响, 所以均采用成本法核算。

注 3: 上海城高资产经营有限公司 52.38%股权已无偿划转给上海国有资产经营有限公司, 相应调减本公司国有权益 165,161,455.46 元, 详见本财务报表附注十五其他重要事项说明。

注 4: 子公司上海建事有限公司、上海市政资产经营发展有限公司和上海市苏州河综合整治建设有限公司已办妥清算注销手续, 分别调减权益 1,064,930,380.92 元、调增权益 112,789,417.70 元、调减权益 259,153,749.68 元, 详见本财务报表附注十五其他重要事项说明。

16.3.3 对合营企业和联营企业投资的主要情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>年末资产总额</u>	<u>年末负债总额</u>
联营企业:				
光明食品(集团)有限公司	29.16%	29.16%	125,666,820,243.68	85,423,381,328.29

(续上表)

<u>被投资单位名称</u>	<u>年末净 资产总额</u>	<u>本年营业 收入总额</u>	<u>本年净利润</u>
联营企业:			
光明食品(集团)有限公司	40,243,438,915.39	90,627,603,759.56	2,674,395,062.28

16.3.4 本公司的被投资单位没有向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

16.4 营业收入和营业成本

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	<u>80,537,430.42</u>	<u>18,814,649.88</u>	<u>74,677,675.36</u>	<u>18,814,649.76</u>
资产租赁	80,537,430.42	18,814,649.88	74,677,675.36	18,814,649.76

16.5 投资收益

类别	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	521,230,490.89	607,562,933.95
权益法核算的长期股权投资收益	491,303,382.20	380,319,982.23
处置长期股权投资产生的投资收益	449,696,292.91	10,299,762.72
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	2,100.00	6,845.03
持有至到期投资期间取得的投资收益	<u>353,474,651.50</u>	<u>328,167,252.77</u>
合计	<u>1,815,706,917.50</u>	<u>1,326,356,776.70</u>

因被投资单位可辨认资产的公允价值无法取得，无法以公允价值为基础对被投资单位的净损益进行调整，所以以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资损益；

16.6 企业采用间接法，披露净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	1,531,642,312.78	1,210,266,925.73
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,053,484.97	27,122,365.73
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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)	-39,840.00	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	30,720.00	176,160.00
财务费用(收益以“-”号填列)	56,462,123.64	45,392,972.02
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,815,706,917.50	-1,326,356,776.70
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-341,551.11	326,510.59
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-510,676,009.08	440,428,879.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,272,315,347.79	-1,026,835,416.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-227,078,212.21	633,355,425.44
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>333,661,459.28</u>	<u>3,877,045.40</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-

上海市城市建设投资开发总公司
2012 年度财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的年末余额	<u>10,714,686,034.04</u>	<u>9,237,911,404.80</u>
减: 现金的年初余额	9,237,911,404.80	9,243,512,115.90
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,476,774,629.24	-5,600,711.10

16.7 现金和现金等价物的有关信息

项目	本年金额	上年金额
1. 现金	<u>10,714,686,034.04</u>	<u>9,237,911,404.80</u>
其中: 库存现金	12,936.18	5,749.28
可随时用于支付的银行存款	10,714,392,065.06	9,202,307,039.99
可随时用于支付的其他货币资金	281,032.80	35,598,615.53
2. 现金等价物	-	-
其中: 3 个月内到期的债券投资	-	-
3. 年末现金及现金等价物余额	10,714,686,034.04	9,237,911,404.80
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	240,000,000.00
期末货币资金合计	<u>10,714,686,034.04</u>	<u>9,477,911,404.80</u>

十六、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司在本报告期内未发生按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十七、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层核准签发。

上海城市建设投资开发总公司

二〇一三年四月十五日