合并资产负债表

企财01表

编制单位：土控城投(集团)有限公司[合并]　　2025年6月30日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末数	年初数	项　　目	行次	期末数	年初数
流动资产：	1	——	——	**流动负债：**	54	——	——
货币资金	2	35,922,613,538.80	37,677,043,161.60	短期借款	55	1,352,569,672.11	1,713,257,705.67
△拆出资金	3	-	-	△向中央银行借款	56	-	-
☆交易性金融资产	4	288,704,286.70	272,677,388.28	△拆入资金	57	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	-	-	☆交易性金融负债	58	-	-
衍生金融资产	6	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	59	-	-
应收票据	7	26,146,707.19	2,490,866.40	衍生金融负债	60	-	-
应收账款	8	8,761,127,426.96	6,846,468,030.38	应付票据	61	132,099,192.00	18,436,428.00
减：坏账准备	9	653,332,557.39	651,721,325.37	应付账款	62	29,861,866,048.58	30,017,406,526.72
应收账款净额	10	8,107,794,869.57	6,194,746,705.01	预收款项	63	352,624,037.41	269,700,465.70
☆应收款项融资	11	-	-	☆合同负债	64	26,627,150,482.49	24,358,514,848.58
预付款项	12	5,673,364,410.48	14,579,234,737.27	△卖出回购金融资产款	65	-	-
应收利息	13	-	-	△吸收存款及同业存放	66	-	-
应收股利	14	218,977,080.09	-	应付职工薪酬	67	351,943,358.68	825,907,416.00
其他应收款	15	3,290,296,772.60	3,170,021,884.53	应交税费	68	740,326,279.17	1,307,826,391.59
△买入返售金融资产	16	-	-	应付利息	69	-	-
存货	17	58,260,344,680.55	51,945,020,517.10	应付股利	70	81,405,023.39	29,639,573.39
☆合同资产	18	1,327,001,563.12	1,067,183,673.46	其他应付款	71	10,011,032,104.47	9,257,219,215.19
持有待售资产	19	-	12,848,908.74	持有待售负债	72	-	-
一年内到期的非流动资产	20	357,649,323.37	387,733,746.81	一年内到期的非流动负债	73	11,329,398,834.73	13,548,615,705.57
其他流动资产	21	4,495,555,543.77	4,194,991,782.12	其他流动负债	74	1,320,433,639.36	1,612,126,785.76
流动资产合计	22	**117,968,448,776.24**	**119,503,993,371.32**	**流动负债合计**	75	**82,160,848,672.39**	**82,958,651,062.17**
非流动资产：	23	——	——	**非流动负债：**	76	——	——
△发放贷款和垫款	24	-	-	长期借款	77	81,516,935,239.05	76,603,983,419.87
☆债权投资	25	1,501,200,000.00	1,501,200,000.00	应付债券	78	11,920,704,140.70	12,704,668,010.66
可供出售金融资产	26	-	-	其中：优先股	79	-	-
☆其他债权投资	27	-	-	永续债	80	-	-
持有至到期投资	28	-	-	☆租赁负债	81	75,881,338.75	65,315,735.17
长期应收款	29	20,489,793,399.53	20,617,783,165.19	长期应付款	82	6,305,176,387.95	6,269,130,423.08
长期股权投资	30	36,281,425,287.36	36,058,540,783.95	专项应付款	83	266,861,958,336.58	261,392,560,537.43
☆其他权益工具投资	31	147,618,311,238.65	147,526,032,100.21	长期应付职工薪酬	84	-	-
☆其他非流动金融资产	32	3,105,445,867.16	3,203,361,583.21	预计负债	85	1,523,118,169.41	1,416,921,125.21
投资性房地产	33	30,414,807,171.24	26,990,793,929.65	递延收益	86	5,587,283,215.65	5,636,909,853.92
固定资产原值	34	354,177,406,946.74	352,945,881,499.48	递延所得税负债	87	2,341,252,356.86	2,349,734,780.16
减：累计折旧	35	49,253,698,966.08	47,914,458,516.97	其他非流动负债	88	-	-
固定资产净值	36	304,923,707,980.66	305,031,422,982.51	**非流动负债合计**	89	**376,132,309,184.95**	**366,439,223,885.50**
减：固定资产减值准备	37	127,376,301.22	124,172,291.12	**负 债 合 计**	90	**458,293,157,857.34**	**449,397,874,947.67**
固定资产净额	38	304,796,331,679.44	304,907,250,691.39	**所有者权益（或股东权益）：**	91	——	——
在建工程	39	129,794,011,924.49	120,120,058,654.53	实收资本（或股本）	92	50,000,000,000.00	50,000,000,000.00
工程物资	40	-	-	其他权益工具	93	-	-
固定资产清理	41	3,943,050.54	1,975,493.64	其中：优先股	94	-	-
生产性生物资产	42	11,668,161.94	12,154,005.95	永续债	95	-	-
油气资产	43	-	-	资本公积	96	275,833,301,056.68	275,596,511,566.40
☆使用权资产	44	85,842,014.58	87,212,522.70	减：库存股	97	-	-
无形资产	45	43,313,485,766.17	44,422,822,890.43	其他综合收益	98	6,919,675,807.97	6,920,144,222.94
开发支出	46	71,758,702.19	62,195,493.54	专项储备	99	47,949,300.19	36,734,881.28
商誉	47	36,320,095.10	36,320,095.10	盈余公积	100	2,458,031,750.08	2,458,031,750.08
长期待摊费用	48	2,643,798,018.64	2,554,692,290.73	△一般风险准备	101	164,045,749.11	164,045,749.11
递延所得税资产	49	1,305,051,598.48	1,296,267,447.42	未分配利润	102	24,751,918,005.35	24,246,798,263.15
其他非流动资产	50	3,551,334,307.60	4,102,643,193.84	**归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计**	103	**360,174,921,669.38**	**359,422,266,432.96**
非流动资产合计	51	**725,024,528,283.11**	**713,501,304,341.48**	*少数股东权益	104	24,524,897,532.63	24,185,156,332.17
	52			**所有者权益（或股东权益）合计**	105	**384,699,819,202.01**	**383,607,422,765.13**
资 产 总 计	53	**842,992,977,059.35**	**833,005,297,712.80**	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**	106	**842,992,977,059.35**	**833,005,297,712.80**

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用；加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：陈汝江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

合并利润表

企财02表

编制单位：上海城投(集团)有限公司[合并]　　2025年6月　　金额单位：元

项　　目	行次	本期发生数	本年累计数	项　　目	行次	本期发生数	本年累计数
一、营业总收入	1	6,088,433,892.68	20,089,978,341.49	（二）按所有权归属分类	39	——	——
其中：主营业务收入	2	6,038,051,736.04	19,822,424,632.10	归属于母公司所有者的净利润	40	59,659,664.23	505,119,742.20
其他业务收入	3	39,200,727.83	199,738,667.48	*少数股东损益	41	50,246,692.42	271,708,508.06
△利息收入	4	11,181,428.81	67,815,041.91	**六、其他综合收益的税后净额**	42		-468,414.97
△手续费及佣金收入	5	-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	43		-468,414.97
二、营业总成本	6	6,044,506,733.60	19,623,973,083.67	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	44		
其中：主营业务成本	7	5,164,352,144.97	16,360,262,986.40	1.重新计量设定受益计划变动额	45	-	-
其他业务成本	8	28,045,288.27	153,969,058.18	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	46	-	-
△利息支出	9	-	-	☆3.其他权益工具投资公允价值变动	47		
△手续费及佣金支出	10	2,284.40	17,126.85	☆4.企业自身信用风险公允价值变动	48	-	-
税金及附加	11	250,593,256.34	641,905,267.63	（二）将重分类进损益的其他综合收益	49		-468,414.97
销售费用	12	99,706,444.58	315,784,082.81	1.权益法下可转损益的其他综合收益	50	-	-468,414.97
管理费用	13	194,878,790.07	1,062,313,218.36	☆2.其他债权投资公允价值变动	51	-	-
研发费用	14	20,387,559.49	79,085,499.03	3.可供出售金融资产公允价值变动损益	52	-	-
财务费用	15	286,540,965.48	1,010,635,844.41	☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	53	-	-
其中：利息费用	16	317,673,136.48	1,102,831,738.73	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	54	-	-
利息收入	17	30,719,967.70	96,059,263.56	☆6.其他债权投资信用减值准备	55	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	18	-2,340,395.16	-582,828.40	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	56	-	-
加：其他收益	19	115,461,106.18	471,294,248.01	8.外币财务报表折算差额	57	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	20	85,205,915.68	344,651,647.26	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	58	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21	84,968,080.24	116,636,372.27	**七、综合收益总额**	59	109,906,356.65	776,359,835.29
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	22	-	-	**八、每股收益：**	60	——	——
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	23	-	-	基本每股收益	61	-	-
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	24	-	-	稀释每股收益	62	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	28,802,415.03	24,499,313.70	**九、　加：期初未分配利润(未弥补亏损以"-"号表示)**	63	24,692,258,341.12	24,246,798,263.15
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	26	-526,295.00	267,916.16	盈余公积弥补亏损	64	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	27	144,612.79	179,626.79	其他转入数	65	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28	-	866,109.15	**十、可供分配的利润(亏损以"-"号表示)**	66	24,751,918,005.35	24,751,918,005.35
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	29	273,014,913.76	1,307,764,118.89	减：提取法定盈余公积金	67	-	-
加：营业外收入	30	3,366,416.83	20,023,993.82	提取职工奖金及福利基金	68	-	-
其中：政府补助	31	60,000.00	60,000.00	其他	69	-	-
减：营业外支出	32	1,068,546.64	22,022,632.42	**十一、可供股东分配的利润(亏损以"-"号表示)**	70	24,751,918,005.35	24,751,918,005.35
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	33	275,312,783.95	1,305,765,480.29	减：应付优先股股利	71	-	-
减：所得税费用	34	165,406,427.30	528,937,230.03	提取任意盈余公积金	72	-	-
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	35	109,906,356.65	776,828,250.26	应付普通股股利	73	-	-
（一）按经营持续性分类	36	——	——	转作股本的普通股股利	74	-	-
持续经营净利润	37	109,906,356.65	776,828,250.26	其他	75	-	-
终止经营净利润	38	-	-	**十二、未分配利润(未弥补亏损"-"号表示)**	76	24,751,918,005.35	24,751,918,005.35

注:表中带*科目为合并会计报表专用；加△项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：陈永江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

合并现金流量表

企财03表

编制单位：上海城投(集团)有限公司[合并]　　2025年6月　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	项　　目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	——	收到其他与投资活动有关的现金	27	284,577,109.98
销售商品、提供劳务收到的现金	2	21,101,127,058.39	**投资活动现金流入小计**	28	**571,531,979.69**
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29	11,720,275,713.99
△向中央银行借款净增加额	4		投资支付的现金	30	238,804,340.52
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	31	150,168,419.28
△收取利息、手续费及佣金的现金	6	64,765,370.32	支付其他与投资活动有关的现金	32	540,484.84
△拆入资金净增加额	7		**投资活动现金流出小计**	33	**12,109,788,958.63**
△回购业务资金净增加额	8		**投资活动产生的现金流量净额**	34	**-11,538,256,978.94**
收到的税费返还	9	77,513,088.76	**三、筹资活动产生的现金流量：**	35	
收到其他与经营活动有关的现金	10	2,908,788,159.52	吸收投资收到的现金	36	528,570,200.00
经营活动现金流入小计	11	**24,152,193,676.99**	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37	102,570,200.00
购买商品、接受劳务支付的现金	12	11,324,779,872.90	取得借款收到的现金	38	10,393,743,418.81
△客户贷款及垫款净增加额	13		△发行债券收到的现金	39	
△存放中央银行和同业款项净增加额	14	-834,192,947.86	收到其他与筹资活动有关的现金	40	5,506,110,962.09
△拆出资金净增加额	15		**筹资活动现金流入小计**	41	**16,428,424,580.90**
△支付利息、手续费及佣金的现金	16	17,126.85	偿还债务支付的现金	42	9,769,201,205.50
支付给职工及为职工支付的现金	17	2,915,022,608.43	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43	1,458,024,995.28
支付的各项税费	18	2,494,312,216.66	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	44	1,578,988.52
支付其他与经营活动有关的现金	19	2,807,901,232.61	支付其他与筹资活动有关的现金	45	82,695,936.25
经营活动现金流出小计	20	**18,707,840,109.59**	**筹资活动现金流出小计**	46	**11,309,922,137.03**
经营活动产生的现金流量净额	21	**5,444,353,567.40**	**筹资活动产生的现金流量净额**	47	**5,118,502,443.87**
二、投资活动产生的现金流量：	22		**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**	48	1,066,584.24
收回投资收到的现金	23	142,681,873.06	**五、现金及现金等价物净增加额**	49	**-974,334,383.43**
取得投资收益收到的现金	24	85,001,681.15	加：期初现金及现金等价物余额	50	34,931,958,378.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25	59,271,315.50	**六、期末现金及现金等价物余额**	51	**33,957,623,995.06**
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	26				

注：加△项目为金融类企业专用。

法定代表人：陈永江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

资产负债表

企财01表

编制单位：上海城投(集团)有限公司　　2025年6月30日　　金额单位：元

项　　目	期末数	年初数	项　　目	期末数	年初数
流动资产：			**流动负债：**		
货币资金	8,138,509,619.30	10,196,931,498.22	短期借款		
△拆出资金			△向中央银行借款		
☆交易性金融资产			△拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			☆交易性金融负债		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据			衍生金融负债		
应收账款	8,670,276.56	8,990,605.08	应付票据		
减：坏账准备	5,976.00	5,976.00	应付账款	433,558,825.84	412,883,972.10
应收账款净额	8,664,300.56	8,984,629.08	预收款项	1,428,525.91	1,251,057.33
☆应收款项融资			☆合同负债		
预付款项	324,444,765.94	330,523,552.83	△卖出回购金融资产款		
应收利息			△吸收存款及同业存放		
应收股利	257,494,749.32		应付职工薪酬	16,705,695.22	35,710,380.02
其他应收款	4,622,282,245.11	4,597,629,715.68	应交税费	3,848,836.84	4,356,959.24
△买入返售金融资产			应付利息		
存货	2,093,947,156.75	2,090,382,129.81	应付股利		
☆合同资产			其他应付款	4,451,476,744.57	4,456,079,448.81
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产	550,000,000.00	1,301,379,583.32	一年内到期的非流动负债	44,342,164.39	1,927,942,492.18
其他流动资产	1,540,516,080.20	1,597,268,066.53	其他流动负债	5,215,001.85	5,215,001.85
流动资产合计	**17,535,858,917.18**	**20,123,099,175.47**	**流动负债合计**	**4,956,575,794.62**	**6,843,439,311.53**
非流动资产：			**非流动负债：**		
△发放贷款和垫款			长期借款	1,832,400,000.00	889,400,000.00
☆债权投资	1,515,643,635.00	1,515,643,635.00	应付债券	2,430,000,000.00	2,430,000,000.00
可供出售金融资产			其中：优先股		
☆其他债权投资			永续债		
持有至到期投资			☆租赁负债		
长期应收款	26,156,243,331.84	25,525,523,331.84	长期应付款		
长期股权投资	198,677,602,830.09	197,528,402,830.09	专项应付款	181,009,071,955.84	180,586,647,764.03
☆其他权益工具投资	141,730,880,963.29	141,638,601,824.85	长期应付职工薪酬		
☆其他非流动金融资产	2,292,545,130.07	2,392,204,788.38	预计负债		
投资性房地产	516,108,087.22	528,964,947.88	递延收益		
固定资产原值	48,904,574,501.24	48,905,171,448.69	递延所得税负债	1,203,740,922.50	1,203,740,922.50
减：累计折旧	2,872,448,896.29	2,864,647,254.59	其他非流动负债		
固定资产净值	46,032,125,604.95	46,040,524,194.10	**非流动负债合计**	**186,475,212,878.34**	**185,109,788,686.53**
减：固定资产减值准备			**负 债 合 计**	**191,431,788,672.96**	**191,953,227,998.06**
固定资产净额	46,032,125,604.95	46,040,524,194.10	**所有者权益（或股东权益）：**		
在建工程	10,266,262,032.30	9,648,834,444.23	实收资本（或股本）	50,000,000,000.00	50,000,000,000.00
工程物资			其他权益工具		
固定资产清理			其中：优先股		
生产性生物资产			永续债		
油气资产			资本公积	175,528,843,334.21	175,451,768,048.77
☆使用权资产			减：库存股		
无形资产	38,240,198.28	47,978,280.00	其他综合收益	5,848,065,117.63	5,848,065,117.63
开发支出			专项储备		
商誉			盈余公积	2,458,031,750.08	2,458,031,750.08
长期待摊费用			△一般风险准备		
递延所得税资产	58,283,084.14	58,283,084.14	未分配利润	19,553,064,939.48	19,336,967,621.44
其他非流动资产			**归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计**	**253,388,005,141.40**	**253,094,832,537.92**
非流动资产合计	**427,283,934,897.18**	**424,924,961,360.51**	*少数股东权益		
			所有者权益（或股东权益）合计	**253,388,005,141.40**	**253,094,832,537.92**
资 产 总 计	**444,819,793,814.36**	**445,048,060,535.98**	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**	**444,819,793,814.36**	**445,048,060,535.98**

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用；加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：陈沈江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

利润表

企财02表

编制单位：上海城投(集团)有限公司　　2025年6月　　金额单位：元

项　　目	行次	本期发生数	本年累计数	项　　目	行次	本期发生数	本年累计数
一、营业总收入	1	5,411,843.83	27,648,649.58	（二）按所有权归属分类	39		
其中：主营业务收入	2	5,411,843.83	27,648,649.58	归属于母公司所有者的净利润	40	23,689,650.58	216,097,318.04
其他业务收入	3			*少数股东损益	41		
△利息收入	4			**六、其他综合收益的税后净额**	42		
△手续费及佣金收入	5			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	43		
二、营业总成本	6	37,146,572.72	145,715,988.99	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	44		
其中：主营业务成本	7	2,328,686.05	13,699,031.79	1.重新计量设定受益计划变动额	45		
其他业务成本	8			2.权益法下不能转损益的其他综合收益	46		
△利息支出	9			☆3.其他权益工具投资公允价值变动	47		
△手续费及佣金支出	10			☆4.企业自身信用风险公允价值变动	48		
税金及附加	11	1,426,229.29	6,969,490.09	（二）将重分类进损益的其他综合收益	49		
销售费用	12			1.权益法下可转损益的其他综合收益	50		
管理费用	13	12,101,741.14	86,913,015.55	☆2.其他债权投资公允价值变动	51		
研发费用	14			3.可供出售金融资产公允价值变动损益	52		
财务费用	15	21,289,916.24	38,134,451.56	☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	53		
其中：利息费用	16	29,729,548.18	68,690,637.11	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	54		
利息收入	17	8,690,071.49	30,908,784.15	☆6.其他债权投资信用减值准备	55		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	18			7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	56		
加：其他收益	19		3,135,253.73	8.外币财务报表折算差额	57		
投资收益（损失以“-”号填列）	20	55,424,379.47	336,907,477.17	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	58		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21			**七、综合收益总额**	59	23,689,650.58	216,097,318.04
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	22			**八、每股收益：**	60		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	23			基本每股收益	61		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	24			稀释每股收益	62		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25			**九、　加：期初未分配利润(未弥补亏损以"-"号表示)**	63	19,529,375,288.90	19,336,967,621.44
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	26			盈余公积弥补亏损	64		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	27			其他转入数	65		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28		9,404.41	**十、可供分配的利润(亏损以"-"号表示)**	66	19,553,064,939.48	19,553,064,939.48
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	29	23,689,650.58	221,984,795.90	减：提取法定盈余公积金	67		
加：营业外收入	30		142,857.14	提取职工奖金及福利基金	68		
其中：政府补助	31			其他	69		
减：营业外支出	32		6,030,335.00	**十一、可供股东分配的利润(亏损以"-"号表示)**	70	19,553,064,939.48	19,553,064,939.48
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	33	23,689,650.58	216,097,318.04	减：应付优先股股利	71		
减：所得税费用	34			提取任意盈余公积金	72		
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	35	23,689,650.58	216,097,318.04	应付普通股股利	73		
（一）按经营持续性分类	36			**转作股本的普通股股利**	74		
持续经营净利润	37	23,689,650.58	216,097,318.04	其他	75		
终止经营净利润	38			**十二、未分配利润(未弥补亏损"-"号表示)**	76	19,553,064,939.48	19,553,064,939.48

注:表中带*科目为合并会计报表专用；加△项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：陈沈江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

现金流量表

企财03表

编制单位：上海城投(集团)有限公司　　2025年6月　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	项　　目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		收到其他与投资活动有关的现金	27	14,377,013.42
销售商品、提供劳务收到的现金	2	29,515,303.61	**投资活动现金流入小计**	28	**1,001,238,565.71**
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29	580,964,842.23
△向中央银行借款净增加额	4		投资支付的现金	30	1,192,403,853.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	31	
△收取利息、手续费及佣金的现金	6		支付其他与投资活动有关的现金	32	24,300,000.00
△拆入资金净增加额	7		**投资活动现金流出小计**	33	**1,797,668,695.23**
△回购业务资金净增加额	8		**投资活动产生的现金流量净额**	34	**-796,430,129.52**
收到的税费返还	9		**三、筹资活动产生的现金流量：**	35	
收到其他与经营活动有关的现金	10	27,755,831.30	吸收投资收到的现金	36	
经营活动现金流入小计	11	**57,271,134.91**	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37	
购买商品、接受劳务支付的现金	12	4,926,291.04	取得借款收到的现金	38	1,050,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	13		△发行债券收到的现金	39	
△存放中央银行和同业款项净增加额	14		收到其他与筹资活动有关的现金	40	4,222,564,804.47
△拆出资金净增加额	15		**筹资活动现金流入小计**	41	**5,272,564,804.47**
△支付利息、手续费及佣金的现金	16		偿还债务支付的现金	42	1,923,800,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	17	62,981,313.10	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43	135,490,964.90
支付的各项税费	18	9,231,106.23	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	44	
支付其他与经营活动有关的现金	19	38,900,972.30	支付其他与筹资活动有关的现金	45	4,416,497,041.21
经营活动现金流出小计	20	**116,039,682.67**	**筹资活动现金流出小计**	46	**6,475,788,006.11**
经营活动产生的现金流量净额	21	**-58,768,547.76**	**筹资活动产生的现金流量净额**	47	**-1,203,223,201.64**
二、投资活动产生的现金流量：	22		**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**	48	
收回投资收到的现金	23	905,299,658.31	**五、现金及现金等价物净增加额**	49	**-2,058,421,878.92**
取得投资收益收到的现金	24	81,535,893.98	加：期初现金及现金等价物余额	50	10,196,931,498.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25	26,000.00	**六、期末现金及现金等价物余额**	51	**8,138,509,619.30**
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	26				

注：加△项目为金融类企业专用。

法定代表人：陈沈江　　主管会计工作负责人：王韬　　会计机构负责人：高超

上海城投（集团）有限公司
2025 年上半年度财务报表附注
（未经审计）

一、企业的基本情况

上海城投（集团）有限公司（以下简称“本集团”）是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司，由上海市国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市国资委”）出资组建，成立于 1992 年 7 月 21 日，取得上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91310000132211037N《营业执照》，本公司注册资本为人民币 500 亿元，实收资本为人民币 500 亿元，法定代表人为蒋曙杰先生。本公司注册地址为中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号，总部地址为上海市永嘉路 18 号，营业期限自 1992 年 7 月 21 日至无固定期限。本公司的最终控制方为上海市国资委。

本公司属功能保障类企业，经营范围包括城市建设和公共服务投资，市政营销策划，项目投资与资产管理，实业投资，股权投资，自有设备租赁，投资咨询，管理咨询，房地产开发经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

主业包括路桥板块、水务板块、环境板块和置业板块等。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本集团以权责发生制为记账基础。本集团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、企业合并

(1) 在同一控制下的企业合并中，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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。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。

(2) 公司对外合并如属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。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，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。

5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

(1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；

(2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；

(3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下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年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量

纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下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。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指集团持有的期限短、流动

性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务及外币财务报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 集团对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 集团在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 分类和初始计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

<1> 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

1> 以摊余成本计量：

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为

了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

<2> 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2) 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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

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

通常逾期超过30日，本集团即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该

金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本集团即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据及应收账款和合同资产，本集团运用简化计量方法，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本集团在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

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

3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

<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，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

<3> 该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4) 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

⑵ 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融负债。

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

1) 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(含属于金融负债的衍生工具)和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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条第 1)项或第 2)项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

<1> 能够消除或显著减少会计错配。

<2> 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

<3> 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

② 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

③ 后续计量

初始确认后，公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

1) 扣除已偿还的本金。

2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

3) 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

<1> 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

<2> 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系(如债务人的信用评级被上调)，公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10、应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见 9——金融工具。

11、应收款项

① 应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注四、9—金融工具。

② 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、9—金融工具。

③ 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本集团将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，相关具体会计处理方式见附注四、9—金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

2) 本集团管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

④ 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、9—金融工具。

12、存货

(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、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。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的之物业。本集团将购入且用于商品房开发的土地使用权，作为开发成本核算。开发产品是指已建成、待出售之物业。外购商品房是指外购以动拆迁安置或出售为目的之物业。

(2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按实际成本入账，开发成本和开发产品的成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算。其他发出存货时采用先进先出和加权平均法核算，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或五五摊销法进行摊销。

(3) 存货可变现净值的确认方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，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存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据，公司基于存货的不同状态，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	存货可变现净值的确定依据
在售房产组合	同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的	存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定
在建房产组合	同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的	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确定

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法或五五摊销法核算成本。

13、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，指已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备，具体确定方法和会计处理方法参见“9—金融工具”。

14、债权投资

债权投资预期信用损失的确认方法及会计处理方法详见 9—金融工具。

15、长期应收款

长期应收款预期信用损失的确认方法及会计处理方法详见 9—金融工具.。

16、长期股权投资

长期股权投资是指集团对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外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，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

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 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算：

集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可

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

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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，集团对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再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。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按 5、合并财务报表的编制方法中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入

所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

⑤ 本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(4) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见 26 非流动非金融资产减值。

17、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。本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物)。

(1) 本集团投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日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	10-70 年	3.00-5.00%	1.39-9.70%
土地使用权	50 年	-	2.00%
房产配套设施	10-30 年	5.00%	3.17-9.5%

本集团于每年年度终了，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。

投资性房地产减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、26“非流动非金融资产减值”。

(2) 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，本集团以转换前固定资产或无形资产的账面价值作为转换后投资性房地产的入账价值。

(3) 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

18、固定资产

(1) 本集团的固定资产包括城市基础设施和经营性固定资产。

① 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。本集团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。

② 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。

(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。

(3) 各类固定资产折旧方法

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	10-100 年	0-5%	1.00-10.00%
机器设备	3-25 年	0-5%	3.80-31.67%
运输工具	4-10 年	3-5%	9.50-24.25%
办公设备及其他	3-18 年	3-5%	5.28-32.33%
自来水专用设备	5-40 年	4-5%	2.38-19.20%
桥梁设施	34 年 9 个月	0%	2.88%
原水工程	6-40 年	4.00-5.00%	2.38-16.00%

固定资产中填埋库区及退役费用的折旧采用工作量折旧法计提，按照固定资产使用寿命内完成工作量的比例计提折旧费。

每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

集团及其所属各子公司根据其公司实际情况，确定各类固定资产预计净残值率、估计经济使用期限和年折旧率。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(5) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、26“非流动非金融资产减值”。

19、使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括土地、房屋建筑物、机器设备、办公设备和运输工具。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 承租人发生的初始直接费用；

④ 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

(3) 使用权资产的后续计量

① 本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 本集团对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

(4) 本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(5) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

20、在建工程

本集团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。

(1) 经营性在建工程按工程项目分别核算，按实际成本计价，包括本集团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。

(2) 城市基础设施类项目投资系核算本集团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。

(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。

21、借款费用

(1) 集团发生的借款费用，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 1 年及 1 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

22、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。本集团生物资产类别主要系生产性生物资产。

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

(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。

(2) 后续计量

生产性生物资产在达到预定生产经营目的后采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类生产性生物资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
种植业	15 年	-	6.67%
林业	10 年、30 年	-	10.00%、3.33%
畜牧业	5 年	-	20%

本集团至少于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，如发

生改变则作为会计估计变更处理。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

23、无形资产

(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。

(2) 集团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，以及集团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集团带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

高速公路特许经营权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。

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

类别	预计使用年限
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	10-50 年
专利权	10 年
软件	2-20 年
外电源工程	10 年
供电外线	10-15 年
PPP 建造项目	19 年
数据资源	5 年
其他	5-25 年

(4) 特许经营权

本集团通过订立政府和社会资本合作（“PPP”）项目合同，在 PPP 项目运营期间有权向获取公共产品和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。

本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产。本集团将建设阶段和运营阶段的该类 PPP 项目资产列报为无形资产——特许经营权，并在该 PPP 项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用直线法摊销。

本集团下属上海环境集团股份有限公司和上海城投环境（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 PPP 项目合同进行核算。

本集团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。

本集团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，本集团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。

(5) 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。

(6) 内部研究开发

① 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：

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。

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。

② 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。

(7) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见 26 非流动非金融资产减值。

24、商誉

商誉为非同一控制下企业合并其初始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。集团对商誉不摊销，以成本减累计减值准备后的金额计量，在合并资产负债表上单独列示。

25、长期待摊费用

长期待摊费用是集团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(不含 1 年)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
供电贴费	10 年
基建待摊投资	5-10 年
无权证房屋	10-35 年
车间改造	5 年
装修改造费	2-26 年
高速公路大修	5-10 年
东海大桥桥墩过度冲刷区域防护工程	15 年
土地使用费	25 年
其他	2-28 年

26、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对

单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

27、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

28、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为集团提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利是指集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

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

定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

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

③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

1) 修改设定受益计划时。

2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为

下列组成部分：

① 服务成本。

② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

29、租赁负债

本集团于租赁期开始日，除短期租赁和低价值资产租赁外，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，根据“19、使用权资产”计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

30、应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额(扣除相关交易费用)，作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

31、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

(1) 该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

32、收入

收入确认原则

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相

关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；

⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；

2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；

3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

<1> 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

<2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；

<3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；

<4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

<5> 客户已接受该商品；

<6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同、建设、运营及移交合同、房地产销售收入、PPP 项目合同。

① 销售商品

公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务，包括电力供应和其他商品销售等。公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户签收时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

② 提供劳务

公司与客户之间的提供服务合同通常包含垃圾处理服务、污水处理服务、污泥干化服务、设计规划服务、运营服务及咨询服务等履约义务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益或者公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据投入的材料数量、花费的人工工时、花费的机器工时、发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③ 建设、运营及移交合同

公司采用建设经营移交方式（BOT），参与公共基础设施业务。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，公司需要将有关基础设施移交还国家行政部门。

若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公司的，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；公司确认的金融资产，在其存续期间按照实际利率法计算确定利息收入，计入当期损益。若合同规定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，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。

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。

④ 房地产销售收入

销售房地产开发产品或外购商品房的收入在房产完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品或外购商品房的控制权转移给购买方时，确认销售收入。

本集团房地产销售收入主要来源于商品房和保障房（主要包括配套商品房和经济适用房）的销售。商品房和经济适用房销售收入于业主确认物业已交接时确认。配套商品房销售收入于动迁实施用房单位确认房屋已交付时确认。

⑤ PPP 项目合同

PPP 项目合同，是指本集团与政府方依法依规就 PPP 项目合作所订立的合同，该合同同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

1) 本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务；

2) 本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

PPP 项目合同应当同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

<1> 政府方控制或管制集团使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；

<2> PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

PPP 合同项下通常包括建设、运营及移交活动。于建设阶段，本集团按照上文建造合同的会计政策确定本集团是主要责任人还是代理人，若本集团为主要责任人，则相应地确认建造服务的合同收入及合同资产、无形资产或其他非流动资产，其中建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量。于运营阶段，本集团分别以下情况进行相应的会计处理：

1> PPP 项目合同规定本集团在项目运营期间，有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，本集团在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）之前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；本集团在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项，并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理。本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

2> PPP 项目合同规定本集团有权向获取公共产品和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，本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照上文无形资产会计政策规定进行会计处理。

于运营阶段，当提供劳务服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

合同规定本集团为使有关基础设施保持一定服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将发生的支出中本集团承担的现时义务部分确认为一项预计负债

33、合同成本

与合同成本有关的资产金额的确定方法：

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

① 合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3) 该成本预期能够收回。

② 合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

③ 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

④ 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1) 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2) 以及为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得企业上述第 1)项减去第 2)项后的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

34、政府补助

政府补助，是集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与集团日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与集团日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与集团日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与集团日常活动无

关的政府补助，应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

35、递延所得税资产和递延所得税负债

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。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的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用，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。资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

36、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为土地、房屋建筑物、机器设备、电子设备和运输工具。

1) 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

2) 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见

19—“使用权资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

② 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1) 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

37、安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

38、持有待售资产及终止经营

(4) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

集团若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

② 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(5) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例

增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

① 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

② 可收回金额。

(6) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：

① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③ 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本公司在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

38、公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(1) 公允价值计量的资产和负债

本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括交易性金融资产、其他非流动金融资产。

(2) 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：

① 活跃市场中类似资产或负债的报价。

② 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。

③ 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。

④ 市场验证的输入值。

第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

(3) 会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见其他部分相关内容。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

1、主要会计政策变更说明

本集团在本报告期内无会计政策变更。

11、会计估计变更情况

本集团在本报告期内无会计估计变更。

12、前期重大会计差错更正情况

本集团在本报告期内无前期重大会计差错更正事项。

六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应税增值额	1%、3%、5%、6%、9%、13%
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%、5%
土地增值税	土地增值额部分以 30%至 60%的	30%至 60%超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
房产税	应纳税租赁收入、应税房产余值	12%、1.2%
土地使用税	实际占用的土地面积	1.5 元/㎡/年、3 元/㎡/年、6 元/㎡/年、10 元/㎡/年

七、企业合并及合并财务报表

本期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	主要经营地	业务性质	实收资本（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	上海	投资与资产管理	252,957.56	46.46	46.46	362,710.86	4
2	上海环境集团股份有限公司	二级	1	上海	上海	环境卫生管理	112,185.85	46.5	46.5	201,519.35	4
3	上海城投公路投资（集团）有限公司	二级	1	上海	上海	公路建设管理养护、市政设施管理	4,537,537.02	100	100	7,765,251.97	1
4	上海城投水务（集团）有限公司	二级	1	上海	上海	自来水生产和供应、排水	3,326,178.42	100	100	5,808,138.82	1
5	上海城投资产管理（集团）有限公司	二级	1	上海	上海	房地产开发经营、投资	269,500.00	100	100	957,126.25	1
6	上海前卫实业有限公司	二级	1	上海	上海	农牧渔林种植养殖加工和销售	186,486.83	100	100	55,784.05	4
7	上海城投环境（集团）有限公司	二级	1	上海	上海	环境卫生管理	75,000.00	100	100	221,182.85	4
8	上海中心大厦建设发展有限公司	二级	1	上海	上海	房地产开发经营	860,000.00	51	51	438,600.00	1
9	上海城投老港基地管理有限公司	二级	1	上海	上海	城市生活垃圾经营性服务	100,000.00	100	100	492,623.00	1
10	上海城投长兴建设发展（集团）有限公司	二级	1	上海	上海	城市建设行业	366,600.00	100	100	366,600.00	1

11	上海城投环保产业投资管理有限公司	二级	1	上海	上海	环境项目投资	2,000.00	100	100	2,000.00	1
12	上海市市政规划设计研究院有限公司	二级	1	上海	上海	建设工程设计	15,800.00	100	100	38,249.41	4
13	上海城投集团财务有限公司	二级	2	上海	上海	货币金融服务	100,000.00	100	100	100,000.00	1
14	上海城投环保金融服务有限公司	二级	1	上海	上海	技术咨询、技术服务	200,000.00	75	75	150,000.00	1
15	上海城投城市更新建设发展有限公司	二级	1	上海	上海	房地产开发经营	100,000.00	100	100	85,000.00	1
16	上海城投兴港投资建设(集团)有限公司	二级	1	上海	上海	城市基础设施和公用设施投资	500,000.00	100	100	328,937.02	1
17	上海城投城市发展研究院有限公司	二级	1	上海	上海	研究和试验发展	50,000.00	100	100	15,800.00	1
18	上海黄浦江挡潮闸建设管理有限公司	二级	1	上海	上海	专业技术服务业	10,000.00	100	100	5,000.00	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

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

八、财务报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
合计	35,922,613,538.80	37,677,043,161.60
其中：受限货币资金	1,949,553,360.29	2,732,883,271.25

2、短期借款

借款类别	期末余额	年初余额
合计	1,352,569,672.11	1,713,257,705.67
其中：		
保证借款	187,569,672.11	301,720,345.00
委托借款	-	48,953,554.72
信用借款	1,165,000,000.00	1,362,583,805.95

本公司本期无已到期未偿还的短期借款情况

3、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合计	11,329,398,834.73	13,548,615,705.57
其中：		
一年内到期的应付债券	3,021,190,224.66	7,140,592,019.23
一年内到期的长期借款	7,870,268,775.34	6,386,904,078.05
一年内到期的其他非流动负债	437,939,834.73	21,119,608.29

4、长期借款

项目	期末余额	年初余额
合计	81,516,935,239.05	76,603,983,419.87
其中：		
质押借款	20,280,076,791.76	21,862,457,604.39
抵押借款	15,955,007,611.08	20,313,830,259.07
保证借款	1,978,720,480.86	2,712,626,548.44
委托借款	-	-
信用借款	43,303,130,355.35	31,715,069,007.97

5、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	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	50,000,000,000.00	100.00	-	-	50,000,000,000.00	100.00

6、对外担保情况

截至 2025 年 6 月 30 日止，本集团为非关联方上海市地铁总公司向德国政府的贷款提供政策性担保，担保金额欧元 11,306.19 万元，折合人民币合计 94,999.12 万元；本集团为非关联方绿地控股集团有限公司借款提供担保金额为人民币 81,000.00 万元，本集团为非关联方担保情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保对象	担保金额	
			原币	折合人民币
1	本集团	上海市地铁总公司	EUR1,382.66	11,617.63
2	本集团	上海市地铁总公司	EUR9,923.53	83,381.49
3	本集团	绿地控股集团有限公司	RMB81,000.00	81,000.00
	合计			175,999.12

（续上表）

序号	被担保对象	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	上海市地铁总公司	2006 年 6 月	2029 年 6 月	否
2	上海市地铁总公司	2004 年 6 月	2036 年 6 月	否
3	绿地控股集团有限公司	2024 年 3 月	2029 年 3 月	否

7、诉讼事项

(1) 原告上海乾首置业有限公司请求法院判令本集团下属二级子公司上海长兴岛开发建设有限公司（以下简称“长兴岛开发公司”）支付工程款 229,549,827.52 元；支付 2017 年 1 月 22 日至 2023 年 9 月 20 日期间的逾期付款违约金 61,065,291.85 元；支付本金为 229,549,827.52 元、年利率为 7.125%、期间为自 2023 年 9 月 21 日起至付清工程款之日止的逾期付款违约金；本息合计：290,615,119.37 元；请求判令长兴岛开发公司返还管理费余额；请求判令长兴岛开发公司承担延迟签署建设项目协议书所造成的损失；请求判令长兴岛开发公司承担本案受理费。本案已由上海市崇明区人民法院受理。截至审计报告日，目前尚在司法鉴定过程中。

(2) 上海双航建设发展有限责任公司(以下简称“双航公司”)因老港固处二期项目工程款争议起

诉上海城建市政工程（集团）有限公司、上海环境卫生工程设计院有限公司、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、上海市固体废物处置有限公司。双航公司要求上海城建市政工程（集团）有限公司承担未结工程款 3.54 亿，其他被告承担连带责任，并提起财产保全。2024 年末，本集团下属子公司上海市固体废物处置有限公司以名下房屋建筑物（沪房地嘉字(2014)第 041029 号、沪房地嘉字(2004)第 017060 号)]、土地使用权办理抵押。截至审计报告日，该案件[案号：(2023)沪 0115 民初字第 128029 号]尚在审理中。

上海城投（集团）有限公司

二〇二五年八月 29 日