

上海同济科技实业
股份有限公司
审计报告

大信审字[2026]第 4-00486 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2026]第4-00486号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵守了适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求。

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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项如下：



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

（一）存货的可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注（五）、八所述，贵公司在合并财务报表中列报的存货净值为人民币 45.38 亿元，占贵公司总资产的 34.66%。贵公司对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定则需要管理层作出重大估计，因此我们将存货的可变现净值的评估确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对上述关键审计事项，我们实施的审计程序主要有：

（1）对存货内部控制进行了解和测试，评价其设计和执行的有效性；

（2）对存货项目进行实地抽查盘点，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目、长期未能出售的项目以及工程施工进度等，判断相关存货是否存在跌价的情形；

（3）对于已完工的开发产品，在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性；

（4）获取并检查第三方评估机构出具的存货项目评估报告及管理层编制的存货减值工作底稿，了解评估师的工作范围，评价管理层所采用的估值方法、关键估计和假设的适当性；评价第三方评估机构的独立性、客观性和专业胜任能力，了解评估师工作范围；

（5）对于未完工的开发成本，在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

（二）房产销售收入和工程收入确认

1、事项描述

如财务报表附注（五）、四十五所述，贵公司 2025 年度房产销售收入和工程收入占营业收入 90.03%。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

贵公司的房产销售收入按时点确认收入，具体为：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

贵公司的工程收入根据履约进度在一段时间内确认收入。其中工程承包等业务按已完成工作量占预计总工作量的比例确定履约进度；监理咨询等业务按累计发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度，据此确认收入。

由于房产销售收入和工程收入对贵公司的重要性，单个房屋销售收入确认上的错报汇总起来可能对贵公司的利润产生重大影响；管理层在工程开始时预估工程成本、合同总收入、完成的进度、尚未完工成本、合同风险等，并于合同执行过程中持续评估和修订，预计总成本、履约进度的确定涉及管理层的重大会计估计。

因此，我们将贵公司房产销售收入和工程收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对贵公司的房产销售收入确认，我们实施的审计程序主要有：

- (1) 与管理层进行访谈，了解和评估贵公司的房地产收入确认政策；
- (2) 了解和评价管理层与房地产收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- (3) 检查贵公司的房产买卖合同条款，以评价贵公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(4) 就本年确认房产销售收入的项目，选取项目检查相关支持性文件，包括房屋销售合同、交房通知书、发票等；以评价相关房产销售收入是否已按照贵公司的收入确认政策确认；

(5) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

针对贵公司的工程收入确认，我们实施的审计程序主要有：

- (1) 测试与工程承包服务合同预算编制和收入及成本确认相关的内部控制；
- (2) 获取主要工程承包服务合同样本，检查预计总收入和预计总成本，评价管理层所作估计是否适当；

(3) 检查预计总成本的编制、审核及变更的流程以及相关控制程序；



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(4) 选取工程承包服务合同样本，对合同履行进度向客户发函；

(5) 抽取工程承包服务合同样本，对工程形象进度进行现场查看，并结合监理报告、结算单等文件，与工程管理部门讨论确认工程的履约进度，并与账面记录进行比较，对异常偏差进行进一步的检查程序。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十三日



合并资产负债表

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	3,619,555,690.37	2,474,030,479.93
交易性金融资产	五、（二）	7,271,022.41	7,425,051.85
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	576,566.99	3,811,232.22
应收账款	五、（四）	1,103,271,402.63	956,503,832.97
应收款项融资	五、（五）	5,253,713.17	12,813,741.64
预付款项	五、（六）	29,296,486.61	28,924,065.65
其他应收款	五、（七）	148,447,769.82	168,882,128.57
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（八）	4,538,355,280.72	4,870,278,247.17
其中：数据资源			
合同资产	五、（九）	1,617,921,949.24	1,572,690,994.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（十）	162,619,674.60	137,152,836.26
流动资产合计		11,232,569,556.56	10,232,512,611.13
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、（十一）	12,726,528.34	26,162,067.36
长期股权投资	五、（十二）	439,857,109.63	399,011,537.06
其他权益工具投资	五、（十三）	38,838,067.84	33,901,460.31
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十四）	439,958,753.28	476,350,679.22
固定资产	五、（十五）	100,911,224.97	106,551,680.21
在建工程	五、（十六）	56,244,711.40	51,768,321.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十七）	22,075,727.87	26,194,309.73
无形资产	五、（十八）	637,613,645.75	696,942,073.05
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、（十九）	45,839,344.45	45,839,344.45
长期待摊费用	五、（二十）	15,909,804.30	21,504,412.66
递延所得税资产	五、（二十一）	50,850,613.94	46,495,245.54
其他非流动资产	五、（二十二）	2,258,402.91	
非流动资产合计		1,863,083,934.68	1,930,721,130.93
资产总计		13,095,653,491.24	12,163,233,742.06

法定代表人：



曾文

主管会计工作负责人：



陈奇

会计机构负责人：



张军



合并资产负债表（续）

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十四）	1,595,402,550.00	1,695,643,166.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（二十五）	41,991,401.72	17,998,066.60
应付账款	五、（二十六）	2,896,249,612.02	2,627,321,114.76
预收款项	五、（二十七）	5,898,287.65	6,703,848.77
合同负债	五、（二十八）	2,148,604,066.62	1,914,904,578.23
应付职工薪酬	五、（二十九）	86,498,475.42	64,038,359.04
应交税费	五、（三十）	87,753,152.73	204,169,818.41
其他应付款	五、（三十一）	652,763,816.99	638,004,177.39
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（三十二）	204,085,813.18	15,405,862.04
其他流动负债	五、（三十三）	14,233,389.36	83,959,217.68
流动负债合计		7,733,480,565.69	7,268,148,209.59
非流动负债：			
长期借款	五、（三十四）	347,553,155.27	622,934,005.04
应付债券	五、（三十五）	600,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（三十六）	16,372,824.33	20,505,026.71
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（三十七）	2,820,450.55	5,507,600.00
递延收益	五、（三十八）	500,000.00	
递延所得税负债	五、（二十一）	33,846,116.08	36,533,122.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,001,092,546.23	685,479,753.78
负债合计		8,734,573,111.92	7,953,627,963.37
股东权益：			
股本	五、（三十九）	624,761,516.00	624,761,516.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（四十）	22,542,135.33	22,542,135.33
减：库存股	五、（四十一）	30,977,500.28	30,977,500.28
其他综合收益	五、（四十二）	741,717.25	-954,795.86
专项储备			
盈余公积	五、（四十三）	300,512,621.31	300,512,621.31
未分配利润	五、（四十四）	3,309,033,007.61	3,160,663,828.53
归属于母公司股东权益合计		4,226,613,497.22	4,076,547,805.03
少数股东权益		134,466,882.10	133,057,973.66
股东权益合计		4,361,080,379.32	4,209,605,778.69
负债和股东权益总计		13,095,653,491.24	12,163,233,742.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







母公司资产负债表

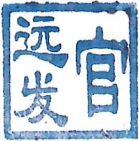
编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		435,334,289.17	585,613,651.85
交易性金融资产		5,760,694.97	5,848,143.85
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		15,190.83	19,086.53
其他应收款	十七、（一）	3,638,234,650.00	3,182,697,254.17
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,079,344,824.97	3,774,178,136.40
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、（二）	1,516,606,510.50	1,474,559,850.24
其他权益工具投资		30,540,719.84	30,818,177.97
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		3,836,987.39	4,271,287.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		712,307.42	
非流动资产合计		1,551,696,525.15	1,509,649,315.38
资产总计		5,631,041,350.12	5,283,827,451.78

法定代表人：



Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人：



Handwritten signature of the accounting supervisor.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.





母公司资产负债表（续）

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

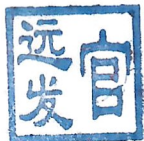
2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,592,000,000.00	1,681,983,166.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,370,000.00	5,885,050.00
应交税费		757,198.95	992,606.60
其他应付款		203,289,441.38	202,952,621.46
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,458,333.33	3,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,808,874,973.66	1,895,313,444.73
非流动负债：			
长期借款		147,000,000.00	296,500,000.00
应付债券		600,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		747,000,000.00	296,500,000.00
负债合计		2,555,874,973.66	2,191,813,444.73
股东权益：			
股本		624,761,516.00	624,761,516.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		259,228,076.39	259,228,076.39
减：库存股		30,977,500.28	30,977,500.28
其他综合收益		511,965.84	789,423.97
专项储备			
盈余公积		312,380,758.00	312,380,758.00
未分配利润		1,909,261,560.51	1,925,831,732.97
股东权益合计		3,075,166,376.46	3,092,014,007.05
负债和股东权益总计		5,631,041,350.12	5,283,827,451.78

法定代表人：

张发



主管会计工作负责人：

陆葑



会计机构负责人：

张平





合并利润表

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（四十五）	4,441,663,016.40	4,173,005,022.93
减：营业成本	五、（四十五）	3,849,742,766.10	3,729,426,172.39
税金及附加	五、（四十六）	10,731,471.41	-35,344,616.85
销售费用	五、（四十七）	23,012,882.70	11,106,465.23
管理费用	五、（四十八）	244,236,321.60	233,253,776.29
研发费用	五、（四十九）	84,821,881.03	79,575,329.58
财务费用	五、（五十）	-1,933,207.73	-18,806,475.41
其中：利息费用		29,837,974.10	8,950,851.22
利息收入		32,890,534.27	28,596,880.98
加：其他收益	五、（五十一）	29,171,231.21	25,562,186.73
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（五十二）	115,967,175.13	120,831,724.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		106,724,520.35	117,771,473.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-154,029.44	1,167,606.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十三）	-13,528,208.38	-10,732,521.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十四）	-21,610,099.73	-7,804,982.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十五）	917,142.23	-426,171.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		341,814,112.31	302,392,213.99
加：营业外收入	五、（五十七）	8,880,213.26	133,846,266.76
减：营业外支出	五、（五十八）	7,991,988.28	1,122,247.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		342,702,337.29	435,116,233.27
减：所得税费用	五、（五十九）	54,553,904.22	23,024,367.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,148,433.07	412,091,865.68
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		288,148,433.07	412,091,865.68
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		272,438,378.28	406,085,033.18
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		15,710,054.79	6,006,832.50
五、其他综合收益的税后净额		1,696,513.11	-2,093,123.43
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		1,696,513.11	-2,093,123.43
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		1,696,513.11	-2,093,123.43
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		1,696,513.11	-2,093,123.43
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		289,844,946.18	409,998,742.25
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		274,134,891.39	403,991,909.75
（二）归属于少数股东的综合收益总额		15,710,054.79	6,006,832.50
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.44	0.65
（二）稀释每股收益		0.44	0.65

法定代表人：



[Signature]

主管会计工作负责人：



[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





母公司利润表

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、（三）	61,154,559.03	85,126,881.34
减：营业成本	十七、（三）	375,396.24	375,396.24
税金及附加		657,833.43	891,332.35
销售费用			
管理费用		28,633,403.28	27,622,405.55
研发费用			
财务费用		41,448,560.89	37,626,897.25
其中：利息费用		52,532,901.04	49,183,675.11
利息收入		11,772,782.09	11,657,867.11
加：其他收益		123,755.10	158,515.15
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、（四）	117,304,380.26	123,698,661.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		94,505,149.37	105,544,602.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-87,448.88	994,731.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		118,975.07	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		107,499,026.74	143,462,757.15
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		107,499,026.74	143,462,757.15
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,499,026.74	143,462,757.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		107,499,026.74	143,462,757.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-277,458.13	-64,388.18
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-277,458.13	-64,388.18
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-277,458.13	-64,388.18
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		107,221,568.61	143,398,368.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

曾发

主管会计工作负责人：

陈蔚

会计机构负责人：

张华





合并现金流量表

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,756,918,601.03	4,444,354,401.36
收到的税费返还		1,987,686.31	843,507.46
收到其他与经营活动有关的现金	五、（六十一）	208,433,406.57	269,327,040.55
经营活动现金流入小计		4,967,339,693.91	4,714,524,949.37
购买商品、接受劳务支付的现金		2,649,140,746.41	3,079,412,913.84
支付给职工以及为职工支付的现金		788,811,679.90	698,692,463.25
支付的各项税费		479,566,834.71	239,765,835.57
支付其他与经营活动有关的现金	五、（六十一）	101,474,061.89	172,541,541.44
经营活动现金流出小计		4,018,993,322.91	4,190,412,754.10
经营活动产生的现金流量净额		948,346,371.00	524,112,195.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,150,000.00	1,500,000.00
取得投资收益收到的现金		101,756,213.10	101,454,622.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,459,010.87	36,391,699.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		806,656.47	
收到其他与投资活动有关的现金	五、（六十一）	30,875,000.00	30,875,000.00
投资活动现金流入小计		144,046,880.44	170,221,321.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,270,041.54	19,078,783.00
投资支付的现金		38,250,000.00	31,324,324.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19,873,996.93	969,342,254.92
支付其他与投资活动有关的现金	五、（六十一）	30,875,779.00	30,875,000.00
投资活动现金流出小计		109,269,817.47	1,050,620,362.24
投资活动产生的现金流量净额		34,777,062.97	-880,399,040.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,200,000.00	1,347,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,200,000.00	1,347,000.00
取得借款收到的现金		2,446,571,024.46	2,701,758,735.82
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（六十一）		18,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,447,771,024.46	2,721,105,735.82
偿还债务支付的现金		2,044,786,734.00	1,907,146,906.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		202,357,718.32	202,538,278.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		20,915,220.45	22,054,395.77
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（六十一）	7,982,630.01	39,151,003.21
筹资活动现金流出小计		2,255,127,082.33	2,148,836,188.20
筹资活动产生的现金流量净额		192,643,942.13	572,269,547.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-46,198.54	
五、现金及现金等价物净增加额		1,175,721,177.56	215,982,702.59
加：期初现金及现金等价物余额		2,337,889,465.10	2,121,906,762.51
六、期末现金及现金等价物余额		3,513,610,642.66	2,337,889,465.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：上海同济科技实业股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,305,000.00	1,095,403.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,240,782.41	11,759,431.82
经营活动现金流入小计		13,545,782.41	12,854,835.21
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		24,463,570.40	23,496,446.11
支付的各项税费		4,389,395.18	6,120,867.01
支付其他与经营活动有关的现金		4,444,967.42	4,566,636.43
经营活动现金流出小计		33,297,933.00	34,183,949.55
经营活动产生的现金流量净额		-19,752,150.59	-21,329,114.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		153,520,164.14	183,140,250.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		147,722.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,804,835,000.00	348,665,000.00
投资活动现金流入小计		1,958,502,886.14	531,805,250.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		823,074.69	33,297.00
投资支付的现金		33,245,089.96	31,324,324.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,241,835,000.00	939,075,000.00
投资活动现金流出小计		2,275,903,164.65	970,432,621.32
投资活动产生的现金流量净额		-317,400,278.51	-438,627,370.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,377,000,000.00	2,189,780,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,377,000,000.00	2,189,780,000.00
偿还债务支付的现金		2,018,280,000.00	1,684,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		171,846,933.58	174,369,811.64
支付其他与筹资活动有关的现金			30,977,500.28
筹资活动现金流出小计		2,190,126,933.58	1,889,347,311.92
筹资活动产生的现金流量净额		186,873,066.42	300,432,688.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-150,279,362.68	-159,523,796.96
加：期初现金及现金等价物余额		585,613,651.85	745,137,448.81
六、期末现金及现金等价物余额			
		435,334,289.17	585,613,651.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并股东权益变动表

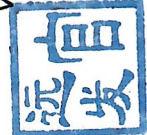
2025年度

单位：人民币元

项目	本期											
	归属上市公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	624,761,516.00			22,542,135.33	30,977,500.28	-954,795.86		300,512,621.31	3,160,663,828.53	4,076,547,805.03	133,057,973.66	4,209,605,778.69
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	624,761,516.00			22,542,135.33	30,977,500.28	-954,795.86		300,512,621.31	3,160,663,828.53	4,076,547,805.03	133,057,973.66	4,209,605,778.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,696,513.11			148,369,179.08	150,065,692.19	1,408,908.44	151,474,600.63
（一）综合收益总额						1,696,513.11			272,438,378.28	274,134,891.39	15,710,054.79	289,844,946.18
（二）股东投入和减少资本											6,614,074.10	6,614,074.10
1. 股东投入的普通股											4,868,510.07	4,868,510.07
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									-124,069,199.20	-124,069,199.20	1,745,564.03	1,745,564.03
1. 提取盈余公积											-20,915,220.45	-144,984,419.65
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	624,761,516.00			22,542,135.33	30,977,500.28	741,717.25		300,512,621.31	3,309,033,007.61	4,226,613,497.22	134,466,882.10	4,361,080,379.32

法定代表人：

曾总收



主管会计工作负责人：

陈



会计机构负责人：

林





合并所有者权益（或股东权益）变动表

2025年度

单位：人民币元

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	624,761,516.00				22,542,135.33			300,512,621.31	2,879,593,362.95	3,828,485,698.76	51,162,457.65	3,879,648,156.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	624,761,516.00				22,542,135.33			300,512,621.31	2,879,593,362.95	3,828,485,698.76	51,162,457.65	3,879,648,156.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									281,070,465.58	248,062,106.27	81,895,516.01	329,957,622.28
（一）综合收益总额									406,085,033.18	403,991,909.75	6,006,832.50	409,998,742.25
（二）股东投入和减少资本										-30,977,500.28	97,943,079.28	66,965,579.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									-124,952,303.20	-30,977,500.28	-818,000.00	-147,006,698.97
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配									-124,952,303.20	-30,977,500.28	98,761,079.28	67,783,579.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本									-62,264.40			
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益									-62,264.40			
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	624,761,516.00				22,542,135.33			300,512,621.31	3,160,663,828.53	4,076,547,803.03	133,057,973.66	4,209,605,778.69

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2025年度

单位：人民币元

编制单位：上海向远科技实业股份有限公司	本 期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	624,761,516.00				259,228,076.39	30,977,500.28		789,423.97	312,380,758.00	1,925,831,732.97	3,092,014,007.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	624,761,516.00				259,228,076.39	30,977,500.28		789,423.97	312,380,758.00	1,925,831,732.97	3,092,014,007.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额								-277,458.13		-16,570,172.46	-16,847,630.59
（二）股东投入和减少资本								-277,458.13		107,499,026.74	107,221,568.61
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	624,761,516.00				259,228,076.39	30,977,500.28		511,965.84	312,380,758.00	1,909,261,560.51	3,075,166,376.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2025年度

单位：人民币元

项目	上期				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积					
		优先股	永续债						
一、上年期末余额	624,761,516.00				853,812.15		312,380,758.00	1,907,321,279.02	3,104,545,441.56
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	624,761,516.00				853,812.15		312,380,758.00	1,907,321,279.02	3,104,545,441.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-64,388.18			18,510,453.95	-12,531,434.51
（一）综合收益总额					-64,388.18			143,462,757.15	143,398,368.97
（二）股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	624,761,516.00				789,423.97		312,380,758.00	1,925,831,732.97	3,092,014,007.05

法定代表人：

Handwritten signature



主管会计工作负责人：

Handwritten signature



会计机构负责人：

Handwritten signature



上海同济科技实业股份有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地和总部地址

上海同济科技实业股份有限公司(以下简称“本公司”)是一家以工程咨询服务、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设与运营为核心业务的综合性上市公司。本公司于1993年11月经批准改制为股份有限公司,本公司股票于1994年3月起在上海证券交易所上市。注册地址为中国(上海)自由贸易试验区栖霞路33号,本公司总部位于上海市四平路1398号同济联合广场B座20层。

(二) 企业实际从事的主要经营活动

本公司的主要业务为工程监理及咨询、建筑工程管理业务以及环境工程科技服务与投资建设以及房地产开发等,收入来源主要系工程监理及咨询服务、建筑工程管理业务以及市政污水污泥处理收入及房地产销售收入等。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经公司董事会批准于2026年4月23日对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定(以下称企业会计准则),并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司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2025年12月

31日的财务状况、2025年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二)会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

(三)营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定的方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额占应收款项或坏账准备5%以上，且金额超过1,000万元(含)，或当期计提坏账准备影响盈亏变化
重要应收款项坏账准备收回或转回	单项金额占当期坏账准备收回或转回5%以上，且金额超过1,000万元(含)，或影响当期盈亏变化
重要的应收款项实际核销	单项金额占应收款项或坏账准备5%以上，且金额超过500万元(含)
账龄超过一年的重要合同负债、应付账款、其他应付款	单项金额大于1,000万元(含)
重要的在建工程项目	投资预算占固定资产金额5%以上，当期发生额占在建工程本期发生总额10%以上(或期末余额占比10%以上)，且金额超过5,000万元(含)
少数股东持有的权益重要的子公司	营业收入/净利润/净资产其中一项占合并报表比例大于等于5%，且金额大于2,000万元(含)
重要的合营企业或联营企业	单项长期股权投资金额大于1,000万元(含)
重要的投资活动	单项投资占收到或支付投资活动现金流入或流出总额的10%以上，且金额超过1,000万元(含)
重要的或有事项	金额超过1,000万元(含)，且占合并报表净资产绝对值10%以上

(六)企业合并

1.同一控制下的企业合并

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，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、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。

合并方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。

合并方为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。

2.非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并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。购买方为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；购买方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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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差额，计入当期损益。

3.因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

(七)控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1.控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2.合并财务报表的编制方法

(1) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(2) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

(3) 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(4) 处置子公司的会计处理

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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。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，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(八)合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

2.共同经营的会计处理

合营方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。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(九) 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（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

(十) 外币业务及外币财务报表折算

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。

2. 外币财务报表折算

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，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目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。

(十一)金融工具

1.金融工具的分类、确认和计量

本公司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。对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

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，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- (3) 该金融资产已转移，且本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，本公司未保留对该金融资产的控制。

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

2.金融资产的分类

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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
 - (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
 - (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定，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。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司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，并在报表中列示为应收款项融资。

- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类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：

①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。

②该金融资产的合同条款规定，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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第(1)项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第(2)项分类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(债务工具投资)之外的金融资产，本公司将其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。

在初始确认时，本公司可以将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(非交易性权益工具投资)，并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司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。

3.金融负债的分类

除下列各项外，本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，本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，本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，并在本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。

4. 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- （1）嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- （2）与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- （3）该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

5. 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

6. 金融工具的计量

（1）初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

（2）后续计量

初始确认后，本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，本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）。

本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，本公司自初始确认起，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，本公司在后续期间，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。本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），本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。

7.金融工具的减值

(1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

①分类为以摊余成本计量的金融资产和分类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。

②租赁应收款。

③贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

(2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失

的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类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（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

③对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

④对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

(3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过30日，本公司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。

(4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收账款，账龄自确认之日起计算。

应收票据和应收账款组合：

组合类别	确定依据
应收票据组合 1：银行承兑汇票	银行承兑汇票
应收票据组合 2：商业承兑汇票	商业承兑汇票
应收账款组合 1：工程类项目应收账款	工程项目应收账款
应收账款组合 2：非工程类项目应收账款	非工程项目应收账款
应收账款组合 3：关联方应收账款	关联方应收账款

(5) 其他应收款和长期应收款减值

当单项其他应收款和长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款和长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下：

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干信用风险特征组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款和长期应收款组合：

组合类别	确定依据
其他应收款组合 1：应收利息	应收利息
其他应收款组合 2：应收股利	应收股利
其他应收款组合 3：关联方款项	本公司关联方
其他应收款组合 4：押金及保证金	依合同约定支付的保证金、押金
其他应收款组合 5：企业间往来	企业间往来款项
其他应收款组合 6：备用金	内部员工借支的备用金
长期应收款组合 1：应收项目建设款	项目建设款项

(6) 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

8. 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

(1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。

(2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其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。

(3) 是一项被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。

(4) 是一项分类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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

(1) 本公司收取股利的权利已经确立；

(2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；

(3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

的金融资产的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

(1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；

(2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第(1)规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将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的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

分类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所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

9. 报表列示

本公司将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，并在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，并在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，并在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

10.权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

(十二)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，本公司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（十一）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）本公司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。

(十三)存货

1.存货的分类

本公司存货主要包括开发产品、开发成本、建造合同形成的已完工未结算资产、原材料、低值易耗品和包装物等，按成本与可变现净值孰低列示。

2.发出存货的计价方法

房地产开发成本及房地产开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用，发出开发产品按个别计价法核算。

建造合同形成的已完工未结算资产主要是已发生尚未结转的建造合同，主要包括直接材料费用、直接人工费用、工程间接费用等，建造合同形成的已完工未结算资产根据工程进度

按完工百分比结转。

3.存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

4.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

5.存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

6.确定不同类别存货可变现净值的依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

(十四)合同资产和合同负债

1.合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将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作为合同资产列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注三、（十一）。

2.合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十五)持有待售的非流动资产或处置组

1.划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

(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，即公司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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产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确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值，以及适用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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用准则

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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（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）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

(十六) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。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，不视为共同控制。对被投资单位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，则视为对被投资单位实施重大影响。

2. 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注（六）企业合并的相关内容确认初始投资成

本；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）以支付现金取得的长期股权投资，应当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，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定。

（3）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。

（4）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。

3.后续计量及损益确认方法

（1）成本法后续计量

公司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，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资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）权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与

投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方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，投资方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，投资方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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

(3) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的
处理

按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

(4) 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因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本附注“（十一）金融工具”的政策核算，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。因处置部分权益性投资等原因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，改按本附注“（十一）金融工具”的有关政

策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

（5）对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，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。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

（6）处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十七)投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
土地使用权	50	0.00	2.00

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。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧（摊销）方法于每年年度终了进行复核并做适当调整。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的金额计入当期损益。

(十八)固定资产

1.固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠地计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置，或者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金额计入当期损益。

3.固定资产折旧方法

资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30-50	5.00	1.90-3.17
机器设备	直线法	5-30	5.00	3.17-19.00
运输设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备及电子设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并做适当调整。

(十九)在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。在建工程转为固定资产的时点为工程投入使用或完成竣工结算孰早。

(二十)借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用

状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定应予资本化的利息金额；一般借款则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计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(二十一)使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1.使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- (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，属于为生产存货而发生的除外。

2.使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3.使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：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。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

(二十二)无形资产

1.使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、软件、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式（BOT）取得的资产等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命及其确定依据和摊销方法：

资产类别	预计使用寿命（年）	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	土地使用年限	法定使用权	直线法
软件	受益期间或合同授权期间	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	直线法
专利技术	受益期间或合同授权期间	法定使用权	直线法
特许经营权	受益期间或合同授权期间	合同约定使用期限	直线法

土地使用权按其使用寿命或法定年限，采用直线法平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营权期限平均摊销。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

2.研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

内部研究开发项目研究阶段的支出，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）管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- （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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(二十三)长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

(二十四)长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
装修费	直线法	3-10年
其他费用	直线法	5-6年

(二十五)职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2. 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

②设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

③确定应当计入当期损益的金额。

④确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司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。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3. 辞退福利的会计处理方法

公司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：

- (1) 公司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。
- (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

4.其他长期职工福利的会计处理方法

公司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，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，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，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，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

(二十六)租赁负债

1.租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- ①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- ③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

(2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- ① 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- ② “借款”的期限，即租赁期；
- ③ “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- ④ “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- ⑤ 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

2. 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- (1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- (2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- (3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

3. 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算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。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

- (1) 实质固定付款额发生变动；
- (2) 担保余值预计的应付金额发生变动；
- (3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- (4) 购买选择权的评估结果发生变化；

(5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

(二十七) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十八) 收入

1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并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。

满足下列条件之一时，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 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本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取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

- ① 本公司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 本公司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 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司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。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标

准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

(2) 本公司按照业务类型确定的收入确认具体原则和计量方法：

本公司的收入主要包括房地产收入、建造合同收入（主要为工程建设及监理服务收入）、环保收入等。

①房地产业务按时点确认收入，具体为：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

②建造合同的结果能够可靠估计的，本公司的建造合同按照履约进度在合同期内根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。具体为：根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额；然后，根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

③环保收入主要系污水处理收入和设备销售收入，污水处理收入根据污水处理厂每月与地方政府的结算单确认收入；设备销售收入根据设备安装完毕后确认收入。

(二十九)合同成本

1.与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司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。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于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) 该成本与一份当期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) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2.与合同成本有关的资产的摊销

本公司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。

3.与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，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本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述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。

(三十)政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

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。

(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，确认为递延收益，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。

(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，用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

(3).同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同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。

2.政府补助在利润表中的核算

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

4.政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

6.政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(三十一)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。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他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。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。

(三十二)租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1.承租人的会计处理

(1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见附注三、（二十一）、附注三、（二十六）。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，以及单项资产全新时价值较低的租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2.作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将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确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司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。

3.转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原

租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

4.售后租回

本公司按照“三、（二十八）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见附注三、（十一）。

（2）本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见附注三、（十一）。

（三十三）商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

（三十四）重要会计政策变更、会计估计变更

1.重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2.重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税、消费税额	5%、7%
土地增值税	转让房地产所得的应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%，税收优惠详见附注四、(二)

注 1：本公司下属部分污水处理公司属于资源综合利用和节能减排企业。据《财政部税务总局 关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号）和《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录（2022 年版）》，该类企业可依据自身情况选择享受增值税即征即退政策或免征增值税政策。

(二)重要税收优惠及批文

本公司适用企业所得税优惠税率的公司如下：

公司名称	法定税率	执行税率	税收优惠政策
上海同济工程项目管理咨询有限公司	25%	15%	公司系高新技术企业，享受 15% 的优惠税率。
上海天佑工程咨询有限公司	25%	15%	
上海同济市政公路工程咨询有限公司	25%	15%	
上海同济检测技术有限公司	25%	15%	
上海慧之建数智科技有限公司	25%	15%	
宝鸡市同济水务有限公司	25%	15%	西部大开发企业所得税政策，鼓励类企业享受 15% 的优惠税率。
江西同栗水务有限公司	25%	0%	根据企业所得税法实施条例的相关规定，企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。2025 年度江西同栗水务有限公司、舟山同舟水务有限公司免缴企业所得税。
舟山同舟水务有限公司	25%	0%	
惠州市甌赛科水质净化有限公司	25%	20%	根据《国家税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	25%	20%	
上海宜客环境科技有限公司	25%	20%	
盐城市同祺水务有限公司	25%	20%	
肇庆市禄步同济水务有限公司	25%	20%	
连云港同舟水务有限公司	25%	20%	
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	25%	20%	
上海同久投资管理有限公司	25%	20%	
上海同泽房地产经营开发有限公司	25%	20%	
上海同鑫房地产开发有限公司	25%	20%	
上海同桓投资管理有限公司	25%	20%	
上海同岐企业管理有限公司	25%	20%	

公司名称	法定税率	执行税率	税收优惠政策
上海同轶企业管理有限公司	25%	20%	
无锡同溪济远管理有限公司	25%	20%	
上海同杨企业管理有限公司	25%	20%	
上海新同济国际贸易发展有限公司	25%	20%	
上海同杨工程咨询有限公司	25%	20%	
上海同培职业技能培训有限公司	25%	20%	
上海慧汲港智能科技有限公司	25%	20%	
上海同恒海泰新材料科技发展有限公司	25%	20%	
上海同济环保咨询有限公司	25%	20%	
长三角一体化示范区（上海）同杨低碳科技有限公司	25%	20%	
天佑工程勘测（天津）有限公司	25%	20%	

五、合并财务报表重要项目注释

(一)货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	135,032.17	180,406.88
银行存款	3,512,705,961.92	2,337,083,094.38
其他货币资金	106,714,696.28	136,766,978.67
合计	3,619,555,690.37	2,474,030,479.93
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	105,945,047.71	136,141,014.83

(二)交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
1.分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,271,022.41	7,425,051.85	---
其中：债务工具投资			---
权益工具投资	7,271,022.41	7,425,051.85	---
合计	7,271,022.41	7,425,051.85	---

(三)应收票据

1.应收票据的分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	582,390.90	3,858,578.00
小计	582,390.90	3,858,578.00
减：坏账准备	5,823.91	47,345.78
合计	576,566.99	3,811,232.22

2.期末不存在已质押的应收票据

3.期末不存在已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

4.按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	582,390.90	100.00	5,823.91	1.00	576,566.99
其中：组合 1：银行承兑汇票					
组合 2：商业承兑汇票	582,390.90	100.00	5,823.91	1.00	576,566.99
合计	582,390.90	100.00	5,823.91	1.00	576,566.99

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	3,858,578.00	100.00	47,345.78	1.23	3,811,232.22
其中：组合 1：银行承兑汇票					
组合 2：商业承兑汇票	3,858,578.00	100.00	47,345.78	1.23	3,811,232.22
合计	3,858,578.00	100.00	47,345.78	1.23	3,811,232.22

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据

组合 2：商业承兑汇票

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	582,390.90	5,823.91	1.00	3,858,578.00	47,345.78	1.23
合计	582,390.90	5,823.91	1.00	3,858,578.00	47,345.78	1.23

5.坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	47,345.78		41,921.87		400.00	5,823.91
合计	47,345.78		41,921.87		400.00	5,823.91

应收票据坏账准备其他变动系企业合并产生

本期无重要的应收票据坏账准备转回或收回情况

6.本期无实际核销的应收票据情况

(四)应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	677,380,064.89	692,931,615.92
1至2年	364,355,352.47	223,902,068.12
2至3年	93,521,391.34	60,522,889.26
3至4年	25,963,622.12	27,051,987.50
4至5年	12,144,588.62	6,740,728.50
5年以上	33,866,587.57	34,891,176.75
小计	1,207,231,607.01	1,046,040,466.05
减：坏账准备	103,960,204.38	89,536,633.08
合计	1,103,271,402.63	956,503,832.97

2.按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,011,031.22	0.25	3,011,031.22	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,204,220,575.79	99.75	100,949,173.16	8.38	1,103,271,402.63
其中：组合1：工程项目组合	653,557,556.41	54.14	62,881,245.75	9.62	590,676,310.66
组合2：非工程项目组合	550,353,029.38	45.58	38,067,927.41	6.92	512,285,101.97
组合3：关联方组合	309,990.00	0.03			309,990.00
合计	1,207,231,607.01	100.00	103,960,204.38	8.61	1,103,271,402.63

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,745,031.22	0.26	2,745,031.22	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	1,043,295,434.83	99.74	86,791,601.86	8.32	956,503,832.97
其中：组合1：工程项目组合	609,106,550.45	58.23	62,094,856.08	10.19	547,011,694.37
组合2：非工程项目组合	434,188,884.38	41.51	24,696,745.78	5.69	409,492,138.60
组合3：关联方组合					
合计	1,046,040,466.05	100.00	89,536,633.08	8.56	956,503,832.97

(1) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	依据
单项金额不重大的	3,011,031.22	3,011,031.22	100.00	预计难以收回

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
应收账款合计				
合计	3,011,031.22	3,011,031.22	100.00	

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
单项金额不重大的 应收账款合计	2,745,031.22	2,745,031.22	100.00	预计难以收回
合计	2,745,031.22	2,745,031.22	100.00	

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 组合 1: 工程项目组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内 (含1年)	406,898,969.49	4,068,989.70	1.00	434,275,846.69	4,342,758.47	1.00
1至3年 (含3年)	187,281,363.78	12,765,040.52	6.82	107,899,531.00	8,960,776.76	8.30
3年以上	59,377,223.14	46,047,215.53	77.55	66,931,172.76	48,791,320.85	72.90
合计	653,557,556.41	62,881,245.75	9.62	609,106,550.45	62,094,856.08	10.19

② 组合 2: 非工程项目组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内 (含1年)	270,171,105.40	5,403,422.10	2.00	256,020,738.01	5,120,414.77	2.00
1至3年 (含3年)	267,694,348.81	29,731,718.27	11.11	176,525,426.38	18,895,787.00	10.70
3年以上	12,487,575.17	2,932,787.04	23.49	1,642,719.99	680,544.01	41.43
合计	550,353,029.38	38,067,927.41	6.92	434,188,884.38	24,696,745.78	5.69

③ 组合 3: 关联方组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内 (含1年)	309,990.00					
1至3年 (含3年)						
3年以上						
合计	309,990.00					

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	

按单项计提坏账准备	2,745,031.22	266,000.00				3,011,031.22
按组合计提坏账准备	86,791,601.86	33,952,165.07	23,249,476.45		3,454,882.68	100,949,173.16
其中：工程项目组合	62,094,856.08	8,499,638.24	11,168,131.25		3,454,882.68	62,881,245.75
非工程项目组合	24,696,745.78	25,452,526.83	12,081,345.20			38,067,927.41
合计	89,536,633.08	34,218,165.07	23,249,476.45		3,454,882.68	103,960,204.38

应收账款坏账准备其他变动系企业合并产生

本期重要的应收账款坏账准备转回或收回情况

单位名称	金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
台州市路桥区横街镇人民政府	9,951,121.00	款项已收回	现金	按工程项目组合计提
宝鸡高新技术产业开发区管理委员会	6,019,928.67	款项已收回	现金	按非工程项目组合计提
肇庆市高要区住房和城乡建设局	3,146,005.90	款项已收回	现金	按非工程项目组合计提
合计	19,117,055.58			

4.本期无实际核销的应收账款情况

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海数字云图科技发展有限公司	18,314,773.00	281,280,128.10	299,594,901.10	10.54	2,995,949.01
上海卫百辛(集团)有限公司	39,063,267.00	141,457,360.98	180,520,627.98	6.35	1,805,206.28
上海枫枫房地产置业有限公司		171,801,083.01	171,801,083.01	6.05	1,718,010.83
宝鸡高新技术产业开发区管理委员会	170,696,467.82		170,696,467.82	6.01	13,916,139.66
肇庆市高要区住房和城乡建设局	147,687,581.79		147,687,581.79	5.20	9,623,807.54
合计	375,762,089.61	594,538,572.09	970,300,661.70	34.15	30,059,113.32

(五)应收款项融资

1.应收款项融资分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收款项融资	5,253,713.17	12,813,741.64
合计	5,253,713.17	12,813,741.64

本期应收款项融资计提减值准备金额为 0.00 元

2.期末无已质押的应收款项融资

3.期末无已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

(六)预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	28,888,672.96	98.61	28,492,673.39	98.51
1至2年	407,813.65	1.39	431,392.26	1.49
合计	29,296,486.61	100.00	28,924,065.65	100.00

期末无账龄超过1年且金额重要的预付款项

2.按预付对象归集的期末余额前五单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
上海同昕环境科技有限公司	3,829,990.94	13.07
上海择希环保工程有限公司	3,810,000.00	13.00
昆山怡安环保科技有限公司	2,000,000.00	6.83
国网上海市电力公司	1,755,000.00	5.99
上海德佑物业顾问有限公司	1,500,000.00	5.12
合计	12,894,990.94	44.01

(七)其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	148,447,769.82	168,882,128.57
合计	148,447,769.82	168,882,128.57

1.其他应收款

(1)按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	61,554,018.60	77,451,531.50
1至2年	29,425,840.25	38,560,587.05
2至3年	17,158,927.10	47,659,185.65
3至4年	41,331,967.71	4,961,794.07
4至5年	3,025,347.00	1,789,798.77
5年以上	15,671,385.13	15,354,739.60
小计	168,167,485.79	185,777,636.64
减:坏账准备	19,719,715.97	16,895,508.07
合计	148,447,769.82	168,882,128.57

(2)按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	39,552,110.24	59,087,105.34
企业间往来	128,280,042.71	126,528,308.79
备用金	335,332.84	162,222.51
小计	168,167,485.79	185,777,636.64
减：坏账准备	19,719,715.97	16,895,508.07
合计	148,447,769.82	168,882,128.57

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	7,889,662.10	4.69	7,889,662.10	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	160,277,823.69	95.31	11,830,053.87	7.38	148,447,769.82
其中：组合 1：关联方组合	30,875,000.00	18.36			30,875,000.00
组合 2：押金保证金组合	39,552,110.24	23.52	2,785,969.89	7.04	36,766,140.35
组合 3：企业间往来组合	89,515,380.61	53.23	9,039,760.80	10.10	80,475,619.81
组合 4：备用金组合	335,332.84	0.20	4,323.18	1.29	331,009.66
合计	168,167,485.79	100.00	19,719,715.97	11.73	148,447,769.82

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	7,889,662.10	4.25	7,889,662.10	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	177,887,974.54	95.75	9,005,845.97	5.06	168,882,128.57
其中：组合 1：关联方组合	30,875,000.00	16.62			30,875,000.00
组合 2：押金保证金组合	59,087,105.34	31.81	2,550,147.86	4.32	56,536,957.48
组合 3：企业间往来组合	87,763,646.69	47.24	6,432,204.34	7.33	81,331,442.35
组合 4：备用金组合	162,222.51	0.08	23,493.77	14.48	138,728.74
合计	185,777,636.64	100.00	16,895,508.07	9.09	168,882,128.57

①重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
单位 1	7,666,986.83	7,666,986.83	100.00	预计难以收回
单位 2	222,675.27	222,675.27	100.00	预计难以收回
合计	7,889,662.10	7,889,662.10	100.00	

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
单位 1	7,666,986.83	7,666,986.83	100.00	预计难以收回
单位 2	222,675.27	222,675.27	100.00	预计难以收回
合计	7,889,662.10	7,889,662.10	100.00	

②按组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 1: 关联方组合	30,875,000.00		
组合 2: 押金保证金组合	39,552,110.24	2,785,969.89	7.04
组合 3: 企业间往来组合	89,515,380.61	9,039,760.80	10.10
组合 4: 备用金组合	335,332.84	4,323.18	1.29
合计	160,277,823.69	11,830,053.87	7.38

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 1: 关联方组合	30,875,000.00		
组合 2: 押金保证金组合	59,087,105.34	2,550,147.86	4.32
组合 3: 企业间往来组合	87,763,646.69	6,432,204.34	7.33
组合 4: 备用金组合	162,222.51	23,493.77	14.48
合计	177,887,974.54	9,005,845.97	5.06

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备的其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	3,129,467.69	5,876,378.28	7,889,662.10	16,895,508.07
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	187,067.50	2,563,808.84		2,750,876.34
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	73,331.56			73,331.56
2025 年 12 月 31 日余额	3,389,866.75	8,440,187.12	7,889,662.10	19,719,715.97

其他变动系企业合并产生。

(5) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	7,889,662.10					7,889,662.10
按组合计提坏账准备	9,005,845.97	2,750,876.34			73,331.56	11,830,053.87
合计	16,895,508.07	2,750,876.34			73,331.56	19,719,715.97

其他应收款坏账准备其他变动系企业合并产生

本期无重要的其他应收款坏账准备转回或收回情况

(6) 本期无实际核销的其他应收款情况

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福州经济技术开发区市政公用事业管理处	企业往来款	67,714,388.83	4年以内	40.27	8,440,187.12
上海迪顺酒店管理有限公司	关联方往来款	30,875,000.00	1年以内	18.36	-
无锡梁城美景企业管理有限公司	押金及保证金	8,000,000.00	1-2年	4.76	400,000.00
上海同济机电厂有限公司	企业往来款	7,666,986.83	5年以上	4.56	7,666,986.83
上海华励振环保科技有限公司	押金及保证金	1,646,107.44	1年以内	0.98	16,461.07
合计		115,902,483.10		68.91	16,523,635.02

(8) 期末无因资金集中管理而列报于其他应收款的情况

(八) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
在产品				11,117,946.37		11,117,946.37
开发成本	3,032,728,768.37		3,032,728,768.37	4,232,209,916.58		4,232,209,916.58
开发产品	1,156,011,478.19	15,206,913.97	1,140,804,564.22	249,936,404.51	13,130,000.00	236,806,404.51
合同履约成本	364,821,948.13		364,821,948.13	407,672,075.14	17,528,095.43	390,143,979.71
合计	4,553,562,194.69	15,206,913.97	4,538,355,280.72	4,900,936,342.60	30,658,095.43	4,870,278,247.17

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

(1) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的分类

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额

		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	13,130,000.00	2,076,913.97				15,206,913.97
合同履约成本	17,528,095.43			17,528,095.43		
合计	30,658,095.43	2,076,913.97		17,528,095.43		15,206,913.97

房屋价格下降是导致存货发生减值的主要原因，存货可变现净值根据存货预计售价减去相应税费后计算得出，存货账面余额与存货可变现净值的差额计提存货跌价准备；本期转销的存货跌价准备主要是因为对应的存货实现了销售，相应转销了存货跌价准备。

4. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 512,218,474.34 元。

5. 合同履约成本本期无摊销

(九) 合同资产

1. 合同资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程质保金相关的合同资产	213,621,162.00	2,136,211.62	211,484,950.38
工程承包服务相关的合同资产	1,420,643,433.20	14,206,434.34	1,406,436,998.86
合计	1,634,264,595.20	16,342,645.96	1,617,921,949.24

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程质保金相关的合同资产	460,356,484.49	4,603,564.84	455,752,919.65
工程承包服务相关的合同资产	1,128,220,278.01	11,282,202.79	1,116,938,075.22
合计	1,588,576,762.50	15,885,767.63	1,572,690,994.87

2. 报告期内无账面价值发生重大变动的金额

3. 按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备的合同资产					
按组合计提减值准备的合同资产	1,634,264,595.20	100.00	16,342,645.96	1.00	1,617,921,949.24
其中：组合 1：工程质保金组合	213,621,162.00	13.07	2,136,211.62	1.00	211,484,950.38
组合 2：工程承包服务组合	1,420,643,433.20	86.93	14,206,434.34	1.00	1,406,436,998.86
合计	1,634,264,595.20	100.00	16,342,645.96	1.00	1,617,921,949.24

类别	期初余额			
----	------	--	--	--

	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备的合同资产					
按组合计提减值准备的合同资产	1,588,576,762.50	100.00	15,885,767.63	1.00	1,572,690,994.87
其中：组合 1：工程质保金组合	460,356,484.49	28.98	4,603,564.84	1.00	455,752,919.65
组合 2：工程承包服务组合	1,128,220,278.01	71.02	11,282,202.79	1.00	1,116,938,075.22
合计	1,588,576,762.50	100.00	15,885,767.63	1.00	1,572,690,994.87

(1) 期末无重要的单项计提减值准备的合同资产

(2) 按信用风险特征组合计提减值准备的合同资产

① 组合 1：工程质保金组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	账面余额	减值准备	计提比例(%)
工程质保金组合	213,621,162.00	2,136,211.62	1.00	460,356,484.49	4,603,564.84	1.00
合计	213,621,162.00	2,136,211.62	1.00	460,356,484.49	4,603,564.84	1.00

② 组合 2：工程承包服务组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	账面余额	减值准备	计提比例(%)
工程承包服务组合	1,420,643,433.20	14,206,434.34	1.00	1,128,220,278.01	11,282,202.79	1.00
合计	1,420,643,433.20	14,206,434.34	1.00	1,128,220,278.01	11,282,202.79	1.00

4. 合同资产减值准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		计提	收回或转回	转销/核销	其他变动		
按单项计提坏账准备							
按组合计提坏账准备	15,885,767.63	549,146.06			-92,267.73	16,342,645.96	
其中：工程质保金组合	4,603,564.84	-2,467,353.22				2,136,211.62	
工程承包服务组合	11,282,202.79	3,016,499.28			-92,267.73	14,206,434.34 处置子公司	
合计	15,885,767.63	549,146.06			-92,267.73	16,342,645.96	

合同资产减值准备其他变动系企业合并产生

本期无重要的合同资产减值准备转回或收回情况

5. 本期无实际核销的合同资产情况

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
预缴税费及留抵税额	154,542,690.53	133,722,550.51
合同取得成本	8,076,984.07	3,430,285.75
合计	162,619,674.60	137,152,836.26

(十一)长期应收款

1.长期应收款情况

项目	期末余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收福州经济技术开发区建设发展有限公司关于马尾君竹河河道综合治理款项	12,868,077.19	141,548.85	12,726,528.34	7.88
其中：项目投资款	13,958,526.77	141,548.85	13,816,977.92	
未实现融资收益	-1,090,449.58		-1,090,449.58	
合计	12,868,077.19	141,548.85	12,726,528.34	

项目	期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收福州经济技术开发区建设发展有限公司关于马尾君竹河河道综合治理款项	26,453,050.92	290,983.56	26,162,067.36	7.88
其中：项目投资款	29,834,884.34	290,983.56	29,543,900.78	
未实现融资收益	-3,381,833.42		-3,381,833.42	
合计	26,453,050.92	290,983.56	26,162,067.36	

2.长期应收款坏账准备计提情况

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	12,868,077.19	100.00	141,548.85	1.10	12,726,528.34
其中：组合：项目投资款组合	12,868,077.19	100.00	141,548.85	1.10	12,726,528.34
合计	12,868,077.19	100.00	141,548.85	1.10	12,726,528.34

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	26,453,050.92	100.00	290,983.56	1.10	26,162,067.36
其中：组合：项目投资款组合	26,453,050.92	100.00	290,983.56	1.10	26,162,067.36

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	26,453,050.92	100.00	290,983.56	1.10	26,162,067.36

3. 长期应收款坏账准备变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	290,983.56		149,434.71			141,548.85
其中：项目投资款组合	290,983.56		149,434.71			141,548.85
合计	290,983.56		149,434.71			141,548.85

本期无重要的长期应收款坏账准备转回或收回

4. 本期无实际核销的长期应收账款

(十二)长期股权投资

1.长期股权投资的情况

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
一、合营企业										
上海同可源弘企业管理咨询 合伙企业(有限合伙)	989,188.71			-8,977.68						980,211.03
小计	989,188.71			-8,977.68						980,211.03
二、联营企业										
同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司	317,113,920.69			93,063,730.13			-81,906,392.98			328,271,257.84
上海迪顺酒店管理有限公司	6,941,256.95			-1,546,823.08						5,394,433.87
上海同济建筑室内设计工程 有限公司	15,643,891.08			3,784,193.67			-3,797,186.09			15,630,898.66
上海同固结构工程有限公司	2,660,170.67			245,660.00						2,905,830.67
上海同济工程咨询有限公司	22,585,368.70			11,813,178.92			-15,925,368.71			18,473,178.91
上海同杨私募投资基金合伙 企业(有限合伙)	28,707,511.08	29,750,000.00		-795,951.35						57,661,559.73
广西同济检测技术有限公司	4,370,229.18			106,305.42						4,476,534.60
上海同恒建筑科技有限公司		6,000,000.00		63,204.32						6,063,204.32
小计	398,022,348.35	35,750,000.00		106,733,498.03			-101,628,947.78			438,876,898.60
合计	399,011,537.06	35,750,000.00		106,724,520.35			-101,628,947.78			439,857,109.63

(十三)其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
上海宝鼎投资股份有限公司	882,566.15			149,385.12			1,031,951.27
上海明诺环境科技有限公司	3,083,282.34			2,960,377.66			6,043,660.00
上海同济生物制品有限公司							
山东同济万鑫集团有限公司							
上海同济机电厂有限公司							
上海数字鼎元私募投资基金合伙企业(有限合伙)	29,935,611.82				426,843.25		29,508,768.57
上海同杨私募基金管理有限公司		2,500,000.00			246,312.00		2,253,688.00
合计	33,901,460.31	2,500,000.00		3,109,762.78	673,155.25		38,838,067.84

(续)

项目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上海宝鼎投资股份有限公司	13,025.56	1,003,197.27		不以出售为目的
上海明诺环境科技有限公司		543,660.00		不以出售为目的
上海同济生物制品有限公司			55,591.78	不以出售为目的
山东同济万鑫集团有限公司			12,110,100.28	不以出售为目的
上海同济机电厂有限公司			836,244.00	不以出售为目的
上海数字鼎元私募投资基金合伙企业(有限合伙)			491,231.43	不以出售为目的
上海同杨私募基金管理有限公司			246,312.00	不以出售为目的
合计	13,025.56	1,546,857.27	13,739,479.49	

上海同济生物制品有限公司、山东同济万鑫集团有限公司、上海同济机电厂有限公司公允价值期末已变为0。

(十四)投资性房地产

1.按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	510,453,635.30		510,453,635.30

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
2.本期增加金额			
3.本期减少金额	300,000.00		300,000.00
(1) 处置	300,000.00		300,000.00
4.期末余额	510,153,635.30		510,153,635.30
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	34,102,956.08		34,102,956.08
2.本期增加金额	17,114,748.91		17,114,748.91
(1) 计提或摊销	17,114,748.91		17,114,748.91
3.本期减少金额	6,862.67		6,862.67
(1) 处置	6,862.67		6,862.67
4.期末余额	51,210,842.32		51,210,842.32
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额	18,984,039.70		18,984,039.70
(1) 计提	18,984,039.70		18,984,039.70
3.本期减少金额			
4.期末余额	18,984,039.70		18,984,039.70
四、账面价值			
1.期末账面价值	439,958,753.28		439,958,753.28
2.期初账面价值	476,350,679.22		476,350,679.22

2.未办妥产权证书的情况

本期末无未办妥产权证书的投资性房地产

3.采用成本法计量模式的投资性房地产减值准备测试情况

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
苏州金彩坊项目	311,080,760.70	292,604,400.00	18,476,360.70	市场法	销售价格	参考市场情况、公司销售计划以及评估价格。
太仓同悦锦园项目	6,511,185.00	6,003,506.00	507,679.00	市场法	销售价格	
合计	317,591,945.70	298,607,906.00	18,984,039.70			

(十五)固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	100,911,224.97	106,551,680.21
固定资产清理		
合计	100,911,224.97	106,551,680.21

1.固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	机器设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	110,375,601.19	16,796,023.87	19,340,816.95	29,119,367.79	175,631,809.80
2.本期增加金额		339,796.13	3,242,484.60	3,191,398.03	6,773,678.76
(1) 购置		197,092.04	1,839,035.73	2,927,250.47	4,963,378.24
(2) 企业合并增加		142,704.09	1,403,448.87	264,147.56	1,810,300.52
3.本期减少金额		1,002,405.30	201,587.95	1,122,069.99	2,326,063.24
(1) 处置或报废		1,002,405.30	201,587.95	1,063,025.60	2,267,018.85
(2) 企业合并减少				59,044.39	59,044.39
4.期末余额	110,375,601.19	16,133,414.70	22,381,713.60	31,188,695.83	180,079,425.32
二、累计折旧					
1.期初余额	37,777,771.46	11,249,758.84	9,027,945.22	11,024,654.07	69,080,129.59
2.本期增加金额	2,507,901.93	1,672,515.39	2,782,475.14	5,239,971.49	12,202,863.95
(1) 计提	2,507,901.93	1,672,515.39	2,782,475.14	5,239,971.49	12,202,863.95
3.本期减少金额		887,193.27	191,508.56	1,036,091.36	2,114,793.19
(1) 处置或报废		887,193.27	191,508.56	1,015,857.82	2,094,559.65
(2) 企业合并减少				20,233.54	20,233.54
4.期末余额	40,285,673.39	12,035,080.96	11,618,911.80	15,228,534.20	79,168,200.35
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	70,089,927.80	4,098,333.74	10,762,801.80	15,960,161.63	100,911,224.97
2.期初账面价值	72,597,829.73	5,546,265.03	10,312,871.73	18,094,713.72	106,551,680.21

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	2,110,706.07	因其没有厂区土地使用权证，无法办理房地产权证。
合计	2,110,706.07	

(十六) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程	56,244,711.40	51,768,321.34
工程物资		
合计	56,244,711.40	51,768,321.34

1.在建工程

(1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
平乡高新技术 产业开发区污水 处理工程项目	51,498,692.21		51,498,692.21	51,306,530.15		51,306,530.15
连云港经济技术 开发区西北组团 污水处理厂提标 改造工程	4,746,019.19		4,746,019.19			
零星工程				461,791.19		461,791.19
合计	56,244,711.40		56,244,711.40	51,768,321.34		51,768,321.34

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (含税)	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产	本期其他 减少金额	期末余额
平乡高新技术 产业开发区污水 处理工程项目	5,725 万	51,306,530.15	192,162.06			51,498,692.21
合计	5,725 万	51,306,530.15	192,162.06			51,498,692.21

重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
平乡高新技术 产业开发区污水 处理工程项目	90.57	99.00	3,821,139.99			自有+借款
合计	90.57	99.00	3,821,139.99			——

注：与平乡高新技术产业开发区污水处理工程项目一体的第三方承建的提标改造工程本期尚未完工，待其完工联合通水验收后结转。

2.本期在建工程资的减值测试情况

本公司的在建工程经测试本期未发生减值，故无需计提减值准备

(十七)使用权资产

1.使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	27,492,208.34	6,672,964.98	34,165,173.32
2.本期增加金额	4,121,255.06		4,121,255.06
(1) 新增租赁	4,121,255.06		4,121,255.06
3.本期减少金额	3,120,505.41		3,120,505.41

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置	3,120,505.41		3,120,505.41
4.期末余额	28,492,957.99	6,672,964.98	35,165,922.97
二、累计折旧			
1.期初余额	6,839,053.21	1,131,810.38	7,970,863.59
2.本期增加金额	7,612,632.49	282,952.62	7,895,585.11
(1) 计提	7,612,632.49	282,952.62	7,895,585.11
3.本期减少金额	2,776,253.60		2,776,253.60
(1) 处置	2,776,253.60		2,776,253.60
4.期末余额	11,675,432.10	1,414,763.00	13,090,195.10
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	16,817,525.89	5,258,201.98	22,075,727.87
2.期初账面价值	20,653,155.13	5,541,154.60	26,194,309.73

(十八)无形资产

1.无形资产情况

项目	软件	专利及软著	特许经营权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	4,624,402.98	56,311,231.79	989,236,095.99	1,050,171,730.76
2.本期增加金额		2,300,000.00		2,300,000.00
(1) 企业合并增加		2,300,000.00		2,300,000.00
3.本期减少金额	256,460.26	6,000,000.00		6,256,460.26
(1) 处置		400,000.00		400,000.00
(2) 企业合并减少	256,460.26	5,600,000.00		5,856,460.26
4.期末余额	4,367,942.72	52,611,231.79	989,236,095.99	1,046,215,270.50
二、累计摊销				
1.期初余额	3,326,606.02	5,291,247.77	344,611,803.92	353,229,657.71
2.本期增加金额	626,948.10	10,307,172.80	45,371,986.38	56,306,107.28
(1) 计提	626,948.10	10,307,172.80	45,371,986.38	56,306,107.28
3.本期减少金额	124,973.57	809,166.67		934,140.24
(1) 处置		342,500.00		342,500.00
(2) 企业合并减少	124,973.57	466,666.67		591,640.24
4.期末余额	3,828,580.55	14,789,253.90	389,983,790.30	408,601,624.75
三、减值准备				

项目	软件	专利及软著	特许经营权	合计
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	539,362.17	37,821,977.89	599,252,305.69	637,613,645.75
2.期初账面价值	1,297,796.96	51,019,984.02	644,624,292.07	696,942,073.05

2.截至 2025 年 12 月 31 日，无未办妥产权证书的情况。

(十九)商誉

1.商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67			8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93			288,031.93
肇庆市同济水务有限公司	1,697,864.51			1,697,864.51
惠州市第八污水处理有限公司	9,752,168.73		9,752,168.73	
惠州市觐赛科水质净化有限公司	14,882,126.48			14,882,126.48
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	6,451,790.56			6,451,790.56
上海慧之建数智科技有限公司	4,336,792.80			4,336,792.80
上海同济检测技术有限公司	41,502,551.65			41,502,551.65
合计	87,548,723.33		9,752,168.73	77,796,554.60

2.商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67			8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93			288,031.93
肇庆市同济水务有限公司	1,697,864.51			1,697,864.51
惠州市第八污水处理有限公司	9,752,168.73		9,752,168.73	
惠州市觐赛科水质净化有限公司	14,882,126.48			14,882,126.48
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	6,451,790.56			6,451,790.56
上海慧之建数智科技有限公司				

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
上海同济检测技术有限公司				
合计	41,709,378.88		9,752,168.73	31,957,210.15

本公司商誉系非同一控制下的企业合并形成。

企业合并取得的商誉已经分配至上海恒济置业发展有限公司资产组、四会市同济水务有限公司资产组、肇庆市同济水务有限公司资产组、惠州市骛赛科水质净化有限公司资产组、惠州市雄越泰美污水处理有限公司进行减值测试，根据减值测试结果以前年度对该等资产组的商誉已经全额计提减值准备。

上海慧之建数智科技有限公司只有一个 BIM 咨询资产组，本公司将商誉全部分摊至该资产组。

上海同济检测技术有限公司资产组为经营性长期资产，本公司将商誉全部分摊至该资产组。

在进行商誉减值测试时，本公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。

2025 年度及 2024 年度，本公司已对包含商誉在内的资产组的可回收金额进行了评估，其中 2025 及 2024 年度聘请金证（上海）资产评估有限公司对上海同济检测技术有限公司包含商誉的资产组的可回收金额进行了评估。

3.商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组合或者组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
上海慧之建数智科技有限公司	公司并购形成商誉相关的资产组，与购买日所确定的资产组一致	BIM 咨询资产组	是
上海同济检测技术有限公司	公司并购形成商誉相关的资产组，与购买日所确定的资产组一致	经营性长期资产	是

4.商誉可收回金额的确定方法

按可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值 (万元)	可收回 金额 (万元)	减值 金额	预测 期年 限	预测期 的关键 参数	预测期 内的参 数的确 定依据	稳定期 的关键 参数（ 增长率、 利润率、 折现率 等）	稳定期 的关键 参数的 确定依 据
上海慧之建数智科技有限公司商誉所在资产组	2,840.21	4,176.75		5 年	毛利率和预测期增长率	依据历史经验及对市场发展的预测	永续增长率 0% 利润率 11.33% 税前折现率 11.00%	行业永续增长率和税前折现率
上海同济检测技术有限公司商誉所在资产组	12,537.69	16,600.00		5 年	毛利率和预测期增长率	依据历史经验及对市场发展的预测	永续增长率 0% 利润率 6.13% 税前折现率 11.00%	行业永续增长率和税前折现率

5.业绩承诺情况及对商誉减值测试的影响

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

项目	业绩承诺完成情况						商誉减值金额	
	本期			上期			本期	上期
	承诺业绩	实际业绩	完成率 (%)	承诺业绩	实际业绩	完成率 (%)		
上海慧之建数智科技有限公司	360 万元	410.38 万元	113.99	300.00 万元	379.83 万元	126.61		

其他说明：

本公司上海慧之建数智科技有限公司商誉系 2023 年非同一控制下的企业合并形成，相关评估假设及参数与收购日不存在差异，且 2024 年度及 2025 年度业绩承诺已完成，上述商誉未发生减值。

上海同济检测技术有限公司不涉及业绩承诺。

(二十)期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	21,196,155.27	2,745,466.25	8,334,963.60		15,606,657.92
其他	308,257.39	101,886.79	106,997.80		303,146.38
合计	21,504,412.66	2,847,353.04	8,441,961.40		15,909,804.30

(二十一)递延所得税资产、递延所得税负债

1.未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
减值准备	22,521,842.76	121,574,934.29	23,292,444.95	124,122,671.14
其他权益工具投资公允价值变动			604,179.42	2,416,717.66
预提费用	8,313,529.35	33,254,117.40	825,243.87	3,300,975.47
可抵扣亏损	15,949,866.30	84,777,789.27	16,681,935.11	78,205,524.53
租赁负债	3,815,384.57	21,796,484.01	4,805,910.14	27,354,959.64
预计负债	684,868.77	2,820,450.55	676,140.00	4,507,600.00
递延收益	75,000.00	500,000.00		
小计	51,360,491.75	264,723,775.52	46,885,853.49	239,908,448.44
递延所得税负债：				
其他权益工具投资公允价值变动	135,915.00	543,660.00		
交易性金融资产公允价值变动	373,962.81	1,495,851.22	390,607.95	1,562,431.78
使用权资产	3,433,831.57	20,137,213.27	4,409,812.80	25,704,648.93

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
非同一控制企业合并资产评估增值	30,412,284.51	136,513,953.56	32,123,309.23	147,817,241.73
小计	34,355,993.89	158,690,678.05	36,923,729.98	175,084,322.44

2.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	509,877.81	50,850,613.94	390,607.95	46,495,245.54
递延所得税负债	509,877.81	33,846,116.08	390,607.95	36,533,122.03

3.未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	71,263,861.46	70,761,126.85
可抵扣亏损	272,241,544.50	319,472,261.72
合计	343,505,405.96	390,233,388.57

4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2025年	—	21,929,894.35	
2026年	16,449,211.02	22,804,193.00	
2027年	25,965,188.95	28,462,008.41	
2028年	149,735,141.08	213,446,338.94	
2029年	24,959,526.93	32,829,827.02	
2030年及以上	55,132,476.52	—	
合计	272,241,544.50	319,472,261.72	

(二十二)其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	2,258,402.91		2,258,402.91			
合计	2,258,402.91		2,258,402.91			

(二十三)所有权或使用权受限资产

项目	期末情况				期初情况			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	105,945,047.71	105,945,047.71	保证金及冻结资金	保证、冻结	136,141,014.83	136,141,014.83	保证金及冻结资金	保证、冻结
应收账款	25,095,269.22	25,095,269.22	质押	质押	29,741,903.22	29,741,903.22	质押	质押
存货	363,209,760.28	363,209,760.28	抵押	抵押	301,338,735.82	301,338,735.82	抵押	抵押

合计	494,250,077.21	494,250,077.21			467,221,653.87	467,221,653.87	
----	----------------	----------------	--	--	----------------	----------------	--

其他说明：

公司应收账款受限系子公司肇庆市同济水务有限公司以其高要区金利镇污水处理厂 BOT 特许经营协议项下污水处理费的应收账款作为质押，向交通银行肇庆分行申请借款。

公司存货受限系子公司上海同杨淀昇置业有限公司以其开发的青浦区朱家角镇盛家埭村 53 丘和青浦区朱家角镇盛家埭村 56 丘项目的土地使用权及在建项目作为抵押，向交通银行上海杨浦支行申请借款。

(二十四)短期借款

1.短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	1,592,000,000.00	1,691,983,166.67
保证借款	3,402,550.00	3,660,000.00
合计	1,595,402,550.00	1,695,643,166.67

上述保证借款中，3,400,000.00 元借款系由天佑工程勘测（天津）有限公司自然人股东汪强及其配偶提供连带责任保证。

2.已逾期未偿还的短期借款情况

期末无已逾期未偿还的短期借款

(二十五)应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	41,991,401.72	17,998,066.60
商业承兑汇票		
合计	41,991,401.72	17,998,066.60

(二十六)应付账款

1.按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
工程类	2,708,116,896.05	2,398,240,513.22
非工程类	188,132,715.97	229,080,601.54
合计	2,896,249,612.02	2,627,321,114.76

2.截至 2025 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款 273,856,379.24 元主要为应付的工程款，因为合同尚未执行完毕，所以尚未结清。

(二十七)预收款项

1.按账龄分类

项目	期末余额	期初余额

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	462,112.65	928,873.77
1年以上	5,436,175.00	5,774,975.00
合计	5,898,287.65	6,703,848.77

2. 期末预收款中，无账龄超过1年的重要预收款项。

(二十八)合同负债

1.合同负债的分类

项目	期末余额	期初余额
工程承包服务相关的合同负债	1,191,218,695.08	1,177,147,116.75
房屋销售相关的合同负债	953,307,320.64	734,608,456.45
其他客户合同相关的合同负债	4,078,050.90	3,149,005.03
合计	2,148,604,066.62	1,914,904,578.23

2.期末合同负债中，无账龄超过1年的重要合同负债。

(二十九)应付职工薪酬

1.应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	63,370,398.74	740,181,273.73	717,791,383.13	85,760,289.34
离职后福利-设定提存计划	650,302.80	70,759,041.52	70,688,160.24	721,184.08
辞退福利	17,657.50	1,166,553.75	1,167,209.25	17,002.00
一年内到期的其他福利				
合计	64,038,359.04	812,106,869.00	789,646,752.62	86,498,475.42

2.短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	62,944,511.63	672,304,221.42	650,019,946.42	85,228,786.63
职工福利费	-	6,023,395.15	6,023,395.15	-
社会保险费	347,363.11	32,624,265.12	32,590,580.52	381,047.71
其中：医疗保险费	339,334.43	30,614,098.77	30,579,738.47	373,694.73
工伤保险费	8,028.68	2,010,166.35	2,010,842.05	7,352.98
住房公积金	78,524.00	25,016,434.52	24,944,503.52	150,455.00
工会经费和职工教育经费		4,212,957.52	4,212,957.52	
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	63,370,398.74	740,181,273.73	717,791,383.13	85,760,289.34

3.设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	465,325.49	64,323,041.82	64,278,564.68	509,802.63

失业保险费	16,509.80	1,996,631.12	1,995,033.19	18,107.73
企业年金缴费	168,467.51	4,439,368.58	4,414,562.37	193,273.72
合计	650,302.80	70,759,041.52	70,688,160.24	721,184.08

(三十)应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	50,831,512.42	62,735,545.79
城市维护建设税	1,244,220.75	1,914,827.73
企业所得税	22,606,931.72	133,875,168.78
个人所得税	3,393,150.23	2,894,325.14
房产税	2,215,615.19	565,171.08
土地使用税	6,337,322.93	122,268.61
教育费附加	927,291.35	1,390,203.07
其他税费	197,108.14	672,308.21
合计	87,753,152.73	204,169,818.41

(三十一)其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	652,763,816.99	638,004,177.39
合计	652,763,816.99	638,004,177.39

1.其他应付款

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	246,903,772.56	265,368,670.92
重整托底款	176,414,036.77	176,506,239.68
保证金及押金	212,903,722.29	177,198,980.31
代收代付款项	13,376,358.01	16,153,471.18
代扣代缴税金	3,165,927.36	2,776,815.30
合计	652,763,816.99	638,004,177.39

(2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
上海录润置业有限公司管理人	176,414,036.77	未到偿付期
上海宏橘物业管理有限公司	20,000,000.00	未到偿付期
凤南一村小区旧住房更新(拆除重建)项目保证金	20,460,469.16	未到偿付期
长海街道334-336街坊项目保证金	16,976,060.79	未到偿付期
无锡思远建筑管理咨询有限公司	10,000,000.00	未到偿付期

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
合计	243,850,566.72	—

(三十二)一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	191,251,874.23	8,146,634.00
一年内到期的租赁负债	7,875,605.62	7,259,228.04
一年内到期的应付债券	4,958,333.33	
合计	204,085,813.18	15,405,862.04

(三十三)其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	14,233,389.36	83,959,217.68
合计	14,233,389.36	83,959,217.68

(三十四)长期借款

项目	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	25,095,269.22	29,741,903.22	3.85
抵押借款	363,209,760.28	301,338,735.82	1.99-2.44
信用借款	150,500,000.00	300,000,000.00	2.34-2.67
小计	538,805,029.50	631,080,639.04	—
减：一年内到期的长期借款	191,251,874.23	8,146,634.00	—
合计	347,553,155.27	622,934,005.04	—

上述质押借款中，系以高要区金利镇污水处理厂 BOT 特许经营协议下污水处理费的应收账款用作质押，并由上海同济科技实业股份有限公司提供全责连带保证。

上述抵押借款中，系以青浦区朱家角镇盛家埭村 53 丘和青浦区朱家角镇盛家埭村 56 丘的土地使用权作为抵押担保。

(三十五)应付债券

项目	期末余额	期初余额
25 同济 01	604,958,333.33	
小计	604,958,333.33	
减：一年内到期的应付债券	4,958,333.33	
合计	600,000,000.00	

1.应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额
25 同济 01	600,000,000.00	1.75	2025/7/15	3 年	600,000,000.00
合计	600,000,000.00	—	—	—	600,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	期末余额	是否违约
25 同济 01	-	600,000,000.00	4,958,333.33			604,958,333.33	否
合计	-	600,000,000.00	4,958,333.33			604,958,333.33	——

(三十六)租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	29,877,595.77	34,372,654.20
减：未确认融资费用	5,629,165.82	6,608,399.45
减：一年内到期的租赁负债	7,875,605.62	7,259,228.04
合计	16,372,824.33	20,505,026.71

租赁负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	8,337,569.92	8,011,784.12
1至2年	6,111,818.06	7,353,184.50
2至3年	2,485,152.15	4,632,171.61
3至4年	1,977,669.36	2,041,797.16
4至5年	564,767.87	1,647,767.46
5年以上	10,400,618.41	10,685,949.35
合计	29,877,595.77	34,372,654.20

(三十七)预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	2,820,450.55	4,507,600.00	——
重组义务		1,000,000.00	——
合计	2,820,450.55	5,507,600.00	

(三十八)递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助		500,000.00		500,000.00	收到政府补助
合计		500,000.00		500,000.00	

(三十九)股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
无限售条件股份 - 人民币普通股 (A股)	624,761,516.00						624,761,516.00

(四十)资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价(股本溢价)				

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	22,542,135.33			22,542,135.33
合计	22,542,135.33			22,542,135.33

(四十一)库存股

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
股份回购	30,977,500.28			30,977,500.28
合计	30,977,500.28			30,977,500.28

(四十二)其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生额						期末 余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期 转入损益	减：前期计入其他 综合收益当期 转入留存收益	减： 所得税费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-954,795.86	2,436,607.53			740,094.42	1,696,513.11		741,717.25
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-954,795.86	2,436,607.53			740,094.42	1,696,513.11		741,717.25
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-954,795.86	2,436,607.53			740,094.42	1,696,513.11		741,717.25

(四十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	300,512,621.31			300,512,621.31
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	300,512,621.31			300,512,621.31

(四十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,160,663,828.53	2,879,593,362.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,160,663,828.53	2,879,593,362.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	272,438,378.28	406,085,033.18
资本公积弥补亏损		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	124,069,199.20	124,952,303.20
转作股本的普通股股利		
加：其他综合收益结转留存收益		-62,264.40
期末未分配利润	3,309,033,007.61	3,160,663,828.53

(四十五) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,437,566,216.36	3,843,617,806.38	4,170,658,845.00	3,726,742,440.81
其他业务	4,096,800.04	6,124,959.72	2,346,177.93	2,683,731.58
合计	4,441,663,016.40	3,849,742,766.10	4,173,005,022.93	3,729,426,172.39

2. 主营业务收入、主营业务成本分解信息

收入分类	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型	4,437,566,216.36	3,843,617,806.38			4,437,566,216.36	3,843,617,806.38
（1）房地产收入（住宅开发）	1,046,820,342.03	906,345,688.73			1,046,820,342.03	906,345,688.73
（2）工程建设及咨询服务	2,952,027,112.56	2,605,040,964.50			2,952,027,112.56	2,605,040,964.50
（3）环境工程及环保运营	438,718,761.77	332,231,153.15			438,718,761.77	332,231,153.15

收入分类	分部 1		分部 2		合计	
按经营地区	4,437,566,216.36	3,843,617,806.38			4,437,566,216.36	3,843,617,806.38
华东地区	3,883,368,757.92	3,449,324,706.62			3,883,368,757.92	3,449,324,706.62
华北地区	107,450,651.04	80,410,675.99			107,450,651.04	80,410,675.99
华中地区	69,723,886.26	55,643,405.57			69,723,886.26	55,643,405.57
华南地区	198,888,181.10	120,759,327.48			198,888,181.10	120,759,327.48
西南地区	29,447,231.92	22,907,457.88			29,447,231.92	22,907,457.88
西北地区	119,839,424.95	91,491,965.14			119,839,424.95	91,491,965.14
东北地区	19,991,882.20	16,205,459.82			19,991,882.20	16,205,459.82
国外	8,856,200.97	6,874,807.88			8,856,200.97	6,874,807.88
按商品转让时间	4,437,566,216.36	3,843,617,806.38			4,437,566,216.36	3,843,617,806.38
在某一时点确认	1,411,620,392.16	1,166,674,692.71			1,411,620,392.16	1,166,674,692.71
在某一时间段内确认	3,025,945,824.20	2,676,943,113.67			3,025,945,824.20	2,676,943,113.67

3.分摊至剩余履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为915,964.48万元。

(四十六)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	-24,610,631.10	-56,151,652.00
城市维护建设税	11,485,529.50	8,014,660.50
教育费附加	8,995,608.41	6,357,511.76
房产税	4,494,146.91	2,968,093.41
土地使用税	6,986,978.78	757,672.84
其他	3,379,838.91	2,709,096.64
合计	10,731,471.41	-35,344,616.85

本期土地增值税为负数系本公司房地产开发项目子公司完成土地增值税汇算清缴，收到退回多缴的土地增值税冲减本期金额所致。

(四十七)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金及社保福利	6,074,119.28	4,213,978.88
佣金	9,573,688.41	1,124,219.32
宣传费	3,076,209.99	3,336,874.63
广告费	1,815,822.05	1,085,510.89
物业费	1,112,624.20	171,157.02
其他	1,360,418.77	1,174,724.49
合计	23,012,882.70	11,106,465.23

(四十八)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金及社保福利	185,982,122.03	180,597,693.20

项目	本期发生额	上期发生额
咨询费	13,883,980.99	11,728,841.14
折旧及摊销费用	18,709,833.38	15,800,355.53
办公费	9,046,078.77	8,228,061.53
差旅费	3,935,284.19	4,295,392.90
业务招待费	2,017,336.16	2,352,410.43
其他	10,661,686.08	10,251,021.56
合计	244,236,321.60	233,253,776.29

(四十九)研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金及社保福利	70,495,479.27	60,789,247.10
材料投入	12,033,397.42	17,604,310.94
其他	2,293,004.34	1,181,771.54
合计	84,821,881.03	79,575,329.58

(五十)财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	29,837,974.10	8,950,851.22
其中：租赁负债的利息费用	941,280.76	907,047.86
减：利息收入	32,890,534.27	28,596,880.98
汇兑损失	46,198.54	
减：汇兑收益		
手续费支出	1,073,153.90	839,554.35
合计	-1,933,207.73	-18,806,475.41

(五十一)其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
与日常经营活动有关的财政补助	26,594,884.73	23,390,338.28	与收益相关
增值税即征即退返还	1,987,686.31	843,507.46	与收益相关
稳岗补贴	588,660.17	1,328,340.99	与收益相关
合计	29,171,231.21	25,562,186.73	

(五十二)投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	106,724,520.35	117,771,473.53
交易性金融资产在持有期间的投资收益	114,239.76	94,398.09
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	13,025.56	12,939.30
处置长期股权投资产生的投资收益	7,259,895.79	
长期应收款在持有期间取得的利息收入	1,855,493.67	2,952,913.12
合计	115,967,175.13	120,831,724.04

(五十三)公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-154,029.44	1,167,606.85
合计	-154,029.44	1,167,606.85

(五十四)信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	41,921.87	-19,115.36
应收账款坏账损失	-10,968,688.62	-10,109,493.91
其他应收款坏账损失	-2,750,876.34	-733,238.45
长期应收款坏账损失	149,434.71	129,326.03
合计	-13,528,208.38	-10,732,521.69

(五十五)资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,076,913.97	
合同资产减值损失	-549,146.06	-7,804,982.50
投资性房地产减值损失	-18,984,039.70	
合计	-21,610,099.73	-7,804,982.50

(五十六)资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	995,489.81	-426,171.14
无形资产处置损益	-57,500.00	
使用权资产处置损益	-20,847.58	
合计	917,142.23	-426,171.14

(五十七)营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非同一控制下企业合并形成的负商誉	12,982.75	128,474,839.70	12,982.75
无法支付的往来款	5,790,569.19	1,272,960.65	5,790,569.19
其他	3,076,661.32	4,098,466.41	3,076,661.32
合计	8,880,213.26	133,846,266.76	8,880,213.26

(五十八)营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	14,687.30	74,262.23	14,687.30
对外捐赠	613,940.00	870,000.00	613,940.00
罚款滞纳金支出	6,941,037.74	177,329.17	6,941,037.74
其他	422,323.24	656.08	422,323.24
合计	7,991,988.28	1,122,247.48	7,991,988.28

(五十九)所得税费用

1.所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	62,781,232.16	35,694,085.60
递延所得税费用	-8,227,327.94	-12,669,718.01
合计	54,553,904.22	23,024,367.59

2.会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	342,702,337.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	85,675,584.33
子公司适用不同税率的影响	-8,213,618.96
调整以前期间所得税的影响	654,851.56
非应税收入的影响	-28,531,166.05
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,890,889.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,339,103.30
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,964,918.09
税法规定的额外可扣除费用	-9,743,546.48
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-1,804,904.84
所得税费用	54,553,904.22

(六十)其他综合收益

详见附注五、（四十二）。

(六十一)现金流量表

1.经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款、项目保证金	86,015,631.99	128,429,215.93
专项补贴、补助款	27,684,046.99	24,718,679.27
利息收入	32,890,534.27	28,596,880.98
营业外收入	69,061.32	3,160,018.82
收到退回多缴纳的税款	61,774,132.00	84,422,245.55
合计	208,433,406.57	269,327,040.55

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款及其他保证金	14,636,067.39	20,534,193.91
期间费用支出	84,722,990.65	82,040,219.21

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	2,115,003.85	1,047,985.25
支付履约保证金		68,919,143.07
合计	101,474,061.89	172,541,541.44

2.投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到外部单位还款	30,875,000.00	30,875,000.00
合计	30,875,000.00	30,875,000.00

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
合并范围减少影响的现金	779.00	
支付外部单位借款	30,875,000.00	30,875,000.00
合计	30,875,779.00	30,875,000.00

3.筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到外部单位借款		18,000,000.00
合计		18,000,000.00

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付少数股东减资款		2,165,000.00
支付股份回购款		30,977,500.28
租赁付款额	7,982,630.01	6,008,502.93
合计	7,982,630.01	39,151,003.21

(3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,695,643,166.67	1,780,400,000.00	5,902,650.00	1,886,340,100.00	203,166.67	1,595,402,550.00
长期借款 (含一年内到期的 非流动负债)	631,080,639.04	66,171,024.46		158,446,634.00		538,805,029.50
应付债券		600,000,000.00	4,958,333.33			604,958,333.33
租赁负债 (含一年内到期的 租赁负债)	27,764,254.75		5,062,535.82	7,982,630.01	595,730.61	24,248,429.95
合计	2,354,488,060.46	2,446,571,024.46	15,923,519.15	2,052,769,364.01	798,897.28	2,763,414,342.78

4.公司本期不存在不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

(六十二)现金流量表补充资料

1.现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	288,148,433.07	412,091,865.68
加：资产减值准备	21,610,099.73	7,804,982.50
信用减值损失	13,528,208.38	10,732,521.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、 投资性房地产折旧	29,317,612.86	22,686,258.53
使用权资产折旧	7,895,585.11	5,083,565.34
无形资产摊销	56,306,107.28	50,826,454.19
长期待摊费用摊销	8,441,961.40	5,139,195.42
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）	-937,989.81	426,171.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	14,687.30	74,262.23
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	154,029.44	-1,167,606.85
财务费用（收益以“-”号填列）	29,884,172.64	8,950,851.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-115,967,175.13	-120,831,724.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,095,462.82	-11,911,609.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,131,865.12	-758,108.72
存货的减少（增加以“-”号填列）	341,555,791.79	-178,336,216.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-206,136,454.24	-813,911,854.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	482,771,611.87	1,255,688,027.02
其他	-12,982.75	-128,474,839.70
经营活动产生的现金流量净额	948,346,371.00	524,112,195.27
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期增加的使用权资产	4,121,255.06	2,216,192.27
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	3,513,610,642.66	2,337,889,465.10
减：现金的期初余额	2,337,889,465.10	2,121,906,762.51
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,175,721,177.56	215,982,702.59

2.本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	4,060,000.00
其中：天佑工程勘测（天津）有限公司	4,060,000.00

项目	金额
(原名为：天津市建联工程勘测有限公司)	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	506,895.77
其中：天佑工程勘测（天津）有限公司 (原名为：天津市建联工程勘测有限公司)	506,895.77
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	16,320,892.70
其中：上海同济检测技术有限公司	8,320,892.70
上海同澜生态环境科技有限公司	8,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	19,873,996.93

3.本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	4,971,301.00
其中：上海同济环保建设科技有限公司	4,971,300.00
同济检测技术（山东）有限公司	1.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	4,165,423.53
其中：上海同济环保建设科技有限公司	4,164,643.53
同济检测技术（山东）有限公司	780.00
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
重分类前处置子公司收到的现金净额	805,877.47
减：重分类（注）	-779.00
处置子公司收到的现金净额	806,656.47

注：处置同济检测技术（山东）有限公司现金为净流出 779.00 元，重分类至支付的其他与投资活动有关的现金。

4.现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,513,610,642.66	2,337,889,465.10
其中：库存现金	135,032.17	180,406.88
可随时用于支付的银行存款	3,512,705,961.92	2,337,074,484.00
可随时用于支付的其他货币资金	769,648.57	634,574.22
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,513,610,642.66	2,337,889,465.10

(六十三)租赁

1.作为承租人

项目	金额

计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	1,059,214.13
与租赁相关的总现金流出	9,041,844.14

2.作为出租人

(1) 经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁收入	5,552,406.67	
合计	5,552,406.67	

六、研发支出

(一) 按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	70,495,479.27	60,789,247.10
材料投入	12,033,397.42	17,604,310.94
其他	2,293,004.34	1,181,771.54
合计	84,821,881.03	79,575,329.58
其中：费用化研发支出	84,821,881.03	79,575,329.58
资本化研发支出		

(二) 本期无符合资本化条件的研发项目开发支出

(三) 本期无重要的外购在研项目

七、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

1.合并交易基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
天佑工程勘测(天津)有限公司(原名为:天津市建联工程勘测有限公司)	2025年5月	406万元	70.00	股权转让	2025年5月	取得控制日	2,142.26万元	412.55万元	318.26万元

2.合并成本及商誉

合并成本	天佑工程勘测(天津)有限公司 (原名为:天津市建联工程勘测有限公司)
------	---------------------------------------

现金	4,060,000.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
其他	
合并成本合计	4,060,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,072,982.75
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-12,982.75

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

公司采用估值技术确定所转移非现金资产的公允价值以及所发生负债的公允价值。

业绩承诺的完成情况：2025年度，天佑工程勘测（天津）有限公司完成其业绩承诺。

3.被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	天佑工程勘测（天津）有限公司（原名为：天津市建联工程勘测有限公司）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
流动资产	12,696,536.18	12,696,536.18
非流动资产	4,110,300.52	1,144,572.69
资产合计	16,806,836.70	13,841,108.87
负债：		
流动负债	10,543,430.75	10,543,430.75
非流动负债	444,859.17	
负债合计	10,988,289.92	10,543,430.75
净资产：	5,818,546.78	3,297,678.12
减：少数股东权益	1,745,564.03	989,303.44
取得的归属于收购方份额	4,072,982.75	2,308,374.68

（二）本期发生的同一控制下企业合并

本期无同一控制下的企业合并

（三）本期发生的反向购买

本期无反向购买

(四) 出售子公司股权情况

1. 存在丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
上海同济环保建设科技有限公司	2025年1月	4,971,300.00	100.00	股权出售	相关移交手续已完成	3,451,012.51					---	---
同济检测技术(山东)有限公司	2025年9月	1.00	51.00	股权出售	相关移交手续已完成	3,808,883.28					---	---

(五) 合并范围发生变化的其他原因

1. 本期新设立子公司的信息

名称	期末净资产	本期净利润
连云港市同舟水务有限公司	6,886,135.59	1,886,135.59
舟山同杨水务有限公司		

连云港市同舟水务有限公司，由本公司子公司上海同济环境工程科技有限公司投资设立，占比 100%，注册资本 100 万元，期末实缴资本 100 万元，本期纳入合并报表范围。

舟山同杨水务有限公司，由本公司子公司上海同济环境工程科技有限公司投资设立，占比 100%，注册资本 100 万元，期末尚未实缴出资，本期纳入合并报表范围。

2. 本期注销子公司的信息

名称	注销前股权比例 (%)	工商注销日期
惠州市第八污水处理有限公司	100.00	2025年6月17日
连云港市同杨水务有限公司	100.00	2025年12月30日

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长三角一体化示范区(上海)同杨低碳科技有限公司	上海市	5,000.00	上海市	技术服务	100.00		投资设立
上海慧之建数智科技有限公司	上海市	1,000.00	上海市	科技推广和应用服务业		70.00	非同一控制企业合并取得
上海慧汲港智能科技有限公司	上海市	200.00	上海市	软件和信息信息技术服务业		100.00	非同一控制企业合并取得
上海新同济国际贸易发展有限公司	上海市	1,096.68	上海市	贸易	100.00		投资设立
上海同杨企业管理有限公司	上海市	100.00	上海市	企业管理咨询	100.00		投资设立
上海同玖企业管理有限公司	上海市	10.00	上海市	企业管理咨询		100.00	投资设立
上海同铖置业有限公司	上海市	50,000.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海录润置业有限公司	上海市	87,000.00	上海市	房地产		100.00	非同一控制企业合并取得
上海同济建设有限公司	上海市	30,000.00	上海市	建筑	100.00		投资设立
上海济茗建设工程有限公司	上海市	1,000.00	上海市	建筑		100.00	投资设立

上海同济科技实业股份有限公司
财务报表附注
2025年1月1日—2025年12月31日

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海同济普兰德生物物质能股份有限公司	上海市	2,000.00	上海市	环境保护		78.35	投资设立
上海同济房地产有限公司	上海市	20,000.00	上海市	房地产	100.00		投资设立
上海同瓴置业有限公司	上海市	600.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同筑置业有限公司	上海市	600.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同科物业服务集团有限公司	上海市	500.00	上海市	物业管理		100.00	投资设立
上海同茗置业有限公司	上海市	600.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同悦湾置业有限公司	上海市	1,000.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同久投资管理有限公司	上海市	10.00	上海市	投资管理		100.00	投资设立
上海同旌置业有限公司	上海市	800.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同泽房地产经营开发有限公司	上海市	500.00	上海市	房地产		90.00	同一控制企业合并取得
上海同鑫房地产开发有限公司	上海市	3,500.00	上海市	房地产		70.00	同一控制企业合并取得
上海同桓投资管理有限公司	上海市	10.00	上海市	投资管理		100.00	投资设立
上海同岐企业管理有限公司	上海市	10.00	上海市	投资管理		100.00	投资设立
上海同轶企业管理有限公司	上海市	10.00	上海市	投资管理		100.00	投资设立
上海同笙置业有限公司	上海市	1,000.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
太仓同辉房地产开发有限公司	江苏省苏州市	1,000.00	江苏省苏州市	房地产		100.00	投资设立
苏州同悦房地产开发有限公司	江苏省苏州市	40,000.00	江苏省苏州市	房地产		100.00	投资设立
上海同杨淀昇置业有限公司	上海市	66,000.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
上海同青置业有限公司	上海市	68,000.00	上海市	房地产		100.00	投资设立
无锡同溪济远管理有限公司	江苏省无锡市	100.00	江苏省无锡市	房地产		100.00	投资设立
上海恒济置业发展有限公司	上海市	4,000.00	上海市	房地产	100.00		非同一控制企业合并取得
上海同济环境工程科技有限公司	上海市	22,918.00	上海市	环境保护	100.00		投资设立
四会市同济水务有限公司	广东省肇庆市	6,000.00	广东省肇庆市	环境保护		100.00	非同一控制企业合并取得
肇庆市金渡同济水务有限公司	广东省肇庆市	2,000.00	广东省肇庆市	环境保护		100.00	投资设立
肇庆市禄步同济	广东省肇庆市	2,000.00	广东省	环境保护		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
水务有限公司			肇庆市				
肇庆市同济水务有限公司	广东省肇庆市	9,000.00	广东省肇庆市	环境保护		100.00	非同一控制企业合并取得
福州市同济水环境治理有限公司	福建省福州市	1,000.00	福建省福州市	环境保护		95.00	投资设立
盐城市同祺水务有限公司	江苏省盐城市	300.00	江苏省盐城市	环境保护		100.00	投资设立
陕西同济水务有限公司	陕西省西安市	10,000.00	陕西省西安市	环境保护		100.00	投资设立
宝鸡市同济水务有限公司	陕西省宝鸡市	15,000.00	陕西省宝鸡市	环境保护		100.00	投资设立
惠州市同济环境科技有限公司	广东省惠州市	10,000.00	广东省惠州市	环境保护		100.00	投资设立
惠州市骛赛科水质净化有限公司	广东省惠州市	1,580.00	广东省惠州市	环境保护		100.00	非同一控制企业合并取得
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	广东省惠州市	1,000.00	广东省惠州市	环境保护		100.00	非同一控制企业合并取得
上海宜客环境科技有限公司	上海市	300.00	上海市	环境保护		100.00	投资设立
江西同栗水务有限公司	江西省萍乡市	200.00	江西省萍乡市	环境保护		100.00	投资设立
舟山同舟水务有限公司	浙江省舟山市	100.00	浙江省舟山市	环境保护		100.00	投资设立
连云港市同舟水务有限公司	江苏省连云港市	500.00	江苏省连云港市	环境保护		100.00	投资设立
舟山同杨水务有限公司	浙江省舟山市	100.00	浙江省舟山市	环境保护		100.00	投资设立
平乡县瑞盈环境科技有限公司	河北省邢台市	7,000.00	河北省邢台市	环境保护	100.00		投资设立
上海同灏工程管理有限公司	上海市	1,000.00	上海市	工程管理	100.00		同一控制企业合并取得
上海同济工程项目管理咨询有限公司	上海市	1,000.00	上海市	工程管理		85.00	同一控制企业合并取得
上海同培职业技能培训有限公司	上海市	100.00	上海市	教育		100.00	投资设立
上海同恒海泰新材料科技发展有限公司	上海市	400.00	上海市	技术服务		51.00	投资设立
上海天佑工程咨询有限公司	上海市	1,000.00	上海市	工程管理		80.00	同一控制企业合并取得
天佑工程勘测(天津)有限公司 (原名为:天津市建联工程勘测有限公司)	天津市	1,200.00	天津市	工程管理		70.00	非同一控制企业合并取得
上海同济市政公路工程咨询有限公司	上海市	1,000.00	上海市	工程管理		85.00	同一控制企业合并取得
上海同杨工程咨询有限公司	上海市	100.00	上海市	工程管理		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海同济检测技术有限公司	上海市	2,181.8181	上海市	工程管理		55.00	非同一控制企业合并取得
上海尚钛信息科技有限公司	上海市	3,300.00	上海市	科技推广和应用服务业		100.00	非同一控制企业合并取得
上海同济环保咨询有限公司	上海市	500.00	上海市	环境保护		51.00	非同一控制企业合并取得

2.重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	上海同济工程项目管理咨询有限公司	15%	7,387,888.67	7,775,025.50	9,812,144.67
2	上海天佑工程咨询有限公司	20%	12,248,607.07	10,455,774.59	18,269,848.37
3	上海同济检测技术有限公司	45%	—	—	—

注：由于上海同济检测技术有限公司本期各指标不再满足重要的非全资子公司的重要性标准，故不再披露其数据。

3.重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海同济工程项目管理咨询有限公司	490,737,606.77	16,538,368.63	507,275,975.40	437,030,670.26	4,866,029.47	441,896,699.73
上海天佑工程咨询有限公司	470,318,105.76	34,944,156.98	505,262,262.74	427,917,486.29	2,307,853.77	430,225,340.06
上海同济检测技术有限公司	—	—	—	—	—	—

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海同济工程项目管理咨询有限公司	480,148,381.81	19,273,476.41	499,421,858.22	425,179,745.43	6,985,237.08	432,164,982.51
上海天佑工程咨询有限公司	412,455,811.43	30,046,949.08	442,502,760.51	374,845,501.19		374,845,501.19
上海同济检测技术有限公司	307,170,968.25	181,213,807.47	488,384,775.72	273,381,392.16	20,720,052.71	294,101,444.87

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海同济工程项目管理咨询有限公司	355,862,347.87	49,955,903.28	49,955,903.28	22,975,845.37
上海天佑工程咨询有限公司	457,960,003.27	56,712,972.27	56,712,972.27	94,027,525.63

上海同济检测技术有限公司	—	—	—
--------------	---	---	---

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海同济工程项目管理咨询有限公司	351,510,724.54	51,947,888.64	51,947,888.64	41,680,222.98
上海天佑工程咨询有限公司	438,071,528.12	52,278,872.94	52,278,872.94	58,120,279.22
上海同济检测技术有限公司	101,131,803.83	-29,393,051.79	-29,393,051.79	56,420,909.54

(二)本期无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(三)在合营企业或联营企业中的权益

1.重要的合营企业和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	上海市	上海市	设计	30.00		权益法
上海同济建筑室内设计工程有限公司	上海市	上海市	设计	18.92		权益法
上海同济工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程管理		37.00	权益法
上海同杨私募投资基金合伙企业（有限合伙）	上海市	上海市	基金投资	60.4061	0.5076	权益法

注：持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：本公司直接及间接持有上海同杨私募投资基金合伙企业(有限合伙)60.91%股权。根据上海同杨私募投资基金合伙企业(有限合伙)的合伙协议，同杨私募基金管理人为上海可可私募基金管理有限公司，基金管理人主要通过投资决策委员会的形式履行其管理职责，投资委员会由 5 名委员组成，其中本公司委派 2 名委员，投资委员会的决议必须经全体成员五分之四以上同意并通过方为有效，因此公司对该基金不具有控制权，采用权益法进行核算。

2.重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	上海同济建筑室内设计工程有限公司	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	上海同济建筑室内设计工程有限公司
流动资产	6,254,106,961.26	667,521,766.53	6,258,992,269.19	676,848,412.50
其中： 现金和现金等价物	5,853,132,625.32	590,469,248.64	5,835,982,687.97	580,402,963.18
非流动资产	880,562,292.19	35,108,887.01	788,311,730.01	37,574,421.62
资产合计	7,134,669,253.45	702,630,653.54	7,047,303,999.20	714,422,834.12
流动负债	5,983,666,157.04	605,134,050.40	5,927,544,876.49	615,856,413.86

上海同济科技实业股份有限公司
财务报表附注
2025年1月1日—2025年12月31日

非流动负债	17,780,795.50	16,500,000.00	19,939,354.84	17,500,000.00
负债合计	6,001,446,952.54	621,634,050.40	5,947,484,231.33	633,356,413.86
少数股东权益	38,984,774.79		42,773,365.57	
归属于母公司股东权益	1,094,237,526.12	80,996,603.14	1,057,046,402.30	81,066,420.26
按持股比例计算的净资产份额	328,271,257.84	15,324,557.31	317,113,920.69	15,337,766.71
调整事项		306,341.35		306,124.37
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他		306,341.35		306,124.37
对合营企业权益投资的账面价值	328,271,257.84	15,630,898.66	317,113,920.69	15,643,891.08
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	3,523,446,590.40	620,011,189.17	3,873,095,204.09	652,426,378.45
财务费用	-84,177,688.98	-11,308,330.90	-109,114,200.87	-9,872,052.82
所得税费用	41,072,863.89	7,451,289.16	36,011,342.61	7,699,520.29
净利润	314,599,016.48	20,001,023.63	349,123,445.21	22,300,934.17
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	314,599,016.48	20,001,023.63	349,123,445.21	22,300,934.17
本期收到的来自合营企业的股利	81,906,392.98	3,797,186.09	87,544,143.50	2,981,831.46

(续)

项目	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海同杨私募投资基金合伙企业(有限合伙)	上海同济工程咨询有限公司	上海同杨私募投资基金合伙企业(有限合伙)	上海同济工程咨询有限公司
流动资产	33,290,524.02	507,455,932.99	11,138,532.92	525,149,043.34
其中： 现金和现金等价物	31,338,934.98	449,341,795.39	9,488,532.92	485,299,740.25
非流动资产	62,166,000.00	23,198,819.44	29,166,000.00	27,686,710.34
资产合计	95,456,524.02	530,654,752.43	40,304,532.92	552,835,753.68
流动负债	6.00	480,727,241.87	1.00	491,239,608.75
非流动负债				554,607.89
负债合计	6.00	480,727,241.87	1.00	491,794,216.64
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	95,456,518.02	49,927,510.56	40,304,531.92	61,041,537.04
按持股比例计算的净资产份额	57,661,559.73	18,473,178.91	29,068,112.08	22,585,368.70
调整事项			-360,601.00	
其中：商誉				

内部交易未实现利润				
其他			-360,601.00	
对联营企业权益投资的账面价值	57,661,559.73	18,473,178.91	28,707,511.08	22,585,368.70
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		345,439,158.85		342,030,712.75
财务费用	-61,986.10	-3,673,002.13	-200,583.15	-6,441,826.29
所得税费用		3,079,428.62		3,184,866.13
净利润	-1,598,013.90	31,927,510.56	-1,505,016.85	31,604,849.36
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,598,013.90	31,927,510.56	-1,505,016.85	31,604,849.36
本期收到的来自联营企业的股利		15,925,368.71		10,157,116.38

4. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
一、合营企业		
投资账面价值合计	980,211.03	989,188.71
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	-8,977.68	-11,179.14
其他综合收益		
综合收益总额	-8,977.68	-11,179.14
二、联营企业		
投资账面价值合计	18,840,003.46	13,971,656.80
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	-1,131,653.34	-431,984.17
其他综合收益		
综合收益总额	-1,131,653.34	-431,984.17

九、政府补助

(一) 报告期末无按应收金额确认的政府补助

(二) 报告期末涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益		500,000.00				500,000.00	资产相关
合计		500,000.00				500,000.00	—

(三)计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
其他收益	29,171,231.21	25,562,186.73
合计	29,171,231.21	25,562,186.73

注：上述计入当期损益的政府补助均为与收益相关的政府补助

十、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具的风险

1.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

1.1 已逾期未减值的金融资产的账龄分析

本公司无已逾期未减值的金融资产。

1.2 已发生单项减值的金融资产的分析

项 目	期末余额	减值金额	发生减值考虑的因素
应收账款	3,011,031.22	3,011,031.22	预期无法收回
其他应收款	7,889,662.10	7,889,662.10	预期无法收回

2.流动性风险

流动性风险，是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司在必要时将会综合运用票据结算、银行借款、发行债券及股票等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。截至2025年12月31日，本公司流动性充足，流动性风险较低。

3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的借款利率情况：平均为2.38%

假设在其他条件不变的情况下，借款利率上升或下降10%，则可能影响本公司本期的净利润减少或增加513万元。

3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

（二）金融资产转移

1. 转移方式的分类

转移方式	已转移的金融资产性质	已转移的金融资产金额	终止确认的情况	终止确认情况的判断依据
背书	应收款项融资	65,377,802.34	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
贴现	应收票据	2,000,000.00	终止确认	截至报告期末已到期承兑
合计		67,377,802.34		

2. 因转移而终止确认的金融资产

金融资产的类别	转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得和损失

应收款项融资	背书	65,377,802.34	
应收票据	贴现	2,000,000.00	-18,933.33

3. 期末无继续涉入的转移金融资产

十一、公允价值

(一) 按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债分析

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	7,271,022.41			7,271,022.41
1. 分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,271,022.41			7,271,022.41
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	7,271,022.41			7,271,022.41
（3）衍生金融资产				
2. 指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）衍生金融资产				
（三）其他债权投资				
（四）其他权益工具投资			38,838,067.84	38,838,067.84
（五）其他非流动金融资产				
（六）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产			5,253,713.17	5,253,713.17
1. 应收款项融资			5,253,713.17	5,253,713.17
持续以公允价值计量的资产总额	7,271,022.41		44,091,781.01	51,362,803.42

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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。

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

相关资产或负债的不可观察输入值。

十二、关联方关系及其交易

(一)本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
上海同杨实业 有限公司	上海市杨浦区 宁国路28号4楼	投资、资产 管理	100.00	23.38	23.38

本公司最终控制方为上海市杨浦区国有资产监督管理委员会。

(二)本公司子公司的情况

详见附注“八、在其他主体中的权益”。

(三)本公司合营和联营企业情况

重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”，本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本公司关系
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	联营企业
上海同济建筑室内设计工程有限公司	联营企业
上海同济工程咨询有限公司	联营企业
上海迪顺酒店管理有限公司	联营企业
上海同可源弘企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
上海声视创拓建设发展有限公司	本公司董事报告期内曾系其控股股东法人代表
上海星空水岸企业发展有限公司	本公司董事报告期内曾系其控股股东法人代表
上海滨星建设发展有限公司	本公司董事报告期内曾系其控股股东法人代表
同济创新创业控股有限公司	公司董事系本公司董事
上海滨璞企业发展有限公司	间接控股股东控制的企业
上海三益鑫企业发展有限公司	间接控股股东控制的企业

(五)关联交易情况（金额单位：万元）

1.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	设计咨询	445.34	694.17
上海同济建筑室内设计工程有限公司	设计咨询	515.27	606.38
上海同济工程咨询有限公司	咨询服务	56.51	33.19

(2) 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	物业管理费	153.92	158.59

上海同济建筑室内设计工程有限公司	物业管理费	7.92	4.60
上海同济工程咨询有限公司	物业管理费	74.82	66.05
上海迪顺酒店管理有限公司	物业管理费	33.23	34.44
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	工程服务	233.87	
上海同济建筑室内设计工程有限公司	工程服务	113.39	
上海声视创拓建设发展有限公司	咨询服务	158.94	28.99
上海滨星建设发展有限公司	咨询服务	119.75	47.94
上海星空水岸企业发展有限公司	咨询服务	108.40	12.71
上海滨璞企业发展有限公司	咨询服务	26.77	
上海三益鑫企业发展有限公司	咨询服务	15.48	
上海同济建筑室内设计工程有限公司	咨询服务	6.79	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	咨询服务	18.40	

2.关联租赁情况

（1）本公司作为出租方情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海同济工程咨询有限公司	房屋租赁	400.49	400.49

3.关联担保情况

（1）本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
肇庆市同济水务有限公司	2,509.53	2020-03-29	2030-03-29	否
平乡县瑞盈环境科技有限公司	300.00	2021-08-20	2026-07-03	否

上海同济科技实业股份有限公司为环境板块下子公司肇庆市同济水务有限公司长期借款2,509.53万元提供担保（同时，肇庆市同济水务有限公司以高要区金利镇污水处理厂BOT特许经营协议下污水处理费的应收账款为此借款提供质押担保）。

上海同济科技实业股份有限公司为子公司平乡县瑞盈环境科技有限公司负责的“平乡县污水处理厂PPP项目”提供300万元履约保函。

（2）本公司作为被担保方

期末无本公司作为被担保方的事项。

4.关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
上海迪顺酒店管理有限公司	拆出	3,087.50	2025-06-27	2026-06-26	股东同比例借款
同济创新创业控股有限公司	拆入	1,800.00	2025-11-15	2026-11-14	股东同比例借款

5.关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
同济创新创业控股有限公司	收购关联方持有的上海同济检测技术有限公司 55%股权		16,641.79

6.关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	994.76	1,010.70

(六)应收、应付关联方等未结算项目情况（金额单位：万元）

1.应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	31.00			
其他应收款	上海迪顺酒店管理有限公司	3,087.50		3,087.50	
合计		3,118.50		3,087.50	

2.应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海同济建筑室内设计工程有限公司		14.71
预收款项	上海同济工程咨询有限公司	28.51	28.51
其他应付款	上海同济工程咨询有限公司	54.31	54.31
其他应付款	同济创新创业控股有限公司	1,800.00	2,632.09
合同负债	上海声视创拓建设发展有限公司	66.54	25.93
合同负债	上海星空水岸企业发展有限公司	13.05	77.35
合同负债	上海滨星建设发展有限公司	37.05	75.21

(七)关联方承诺

报告期内无关联方承诺。

十三、股份支付

报告期内无股份支付。

十四、承诺及或有事项

(一)承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二)或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

(一)利润分配情况

拟分配的利润或股利	82,468,520.11
经审议批准宣告发放的利润或股利	82,468,520.11

(二)公司债券发行情况

根据《上海同济科技实业股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，公司 2026 年面向专业投资者公开发行规模不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元）的公司债券，债券简称“26 同济 01”，债券代码为 244984.SH。本期债券发行，期限为 3 年期，发行价格为 100 元/张。

发行工作已于 2026 年 4 月 14 日结束，本期债券发行规模为 4 亿元，票面利率为 1.78%，全场认购倍数为 2.7 倍。

十六、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,638,234,650.00	3,182,697,254.17
合计	3,638,234,650.00	3,182,697,254.17

1.其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,603,372,395.83	954,097,254.17
1至2年	923,222,254.17	1,674,688,896.52
2至3年	557,728,896.52	39,151,139.44
3至4年	39,151,139.44	150,037,639.45
4至5年	150,037,639.45	86,496,352.50
5年以上	372,611,986.69	286,115,634.19
小计	3,646,124,312.10	3,190,586,916.27
减：坏账准备	7,889,662.10	7,889,662.10
合计	3,638,234,650.00	3,182,697,254.17

（2）按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
企业间往来	3,646,124,312.10	3,190,586,916.27
小计	3,646,124,312.10	3,190,586,916.27
减：坏账准备	7,889,662.10	7,889,662.10
合计	3,638,234,650.00	3,182,697,254.17

（3）按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	7,889,662.10	0.22	7,889,662.10	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,638,234,650.00	99.78			3,638,234,650.00
其中：关联方组合	3,638,234,650.00	99.78			3,638,234,650.00
合计	3,646,124,312.10	100.00	7,889,662.10	0.22	3,638,234,650.00

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	7,889,662.10	0.25	7,889,662.10	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,182,697,254.17	99.75			3,182,697,254.17
其中：关联方组合	3,182,697,254.17	99.75			3,182,697,254.17
合计	3,190,586,916.27	100.00	7,889,662.10	0.25	3,182,697,254.17

①重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	依据
单位一	7,666,986.83	7,666,986.83	100.00	预计难以收回
单位二	222,675.27	222,675.27	100.00	预计难以收回
合计	7,889,662.10	7,889,662.10		

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	依据
单位一	7,666,986.83	7,666,986.83	100.00	预计难以收回
单位二	222,675.27	222,675.27	100.00	预计难以收回
合计	7,889,662.10	7,889,662.10		

②按组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	3,638,234,650.00		
合计	3,638,234,650.00		

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	3,182,697,254.17		
合计	3,182,697,254.17		

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备的其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025年1月1日余额			7,889,662.10	7,889,662.10
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额			7,889,662.10	7,889,662.10

(5) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销或转销	其他变动	
按单项计提坏账准备	7,889,662.10					7,889,662.10
按组合计提坏账准备						
合计	7,889,662.10					7,889,662.10

本期无重要的其他应收款坏账准备转回或收回情况。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末 余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
上海同济房地产有限公司	子公司往来款	1,383,960,000.00	1年以内	37.96	
上海同杨淀昇置业有限公司	子公司往来款	515,040,000.00	3年以内	14.13	
上海同玖企业管理有限公司	子公司往来款	500,000,000.00	2年以内	13.71	
上海同铖置业有限公司	子公司往来款	437,222,254.17	3年以内	11.99	
宝鸡市同济水务有限公司	子公司往来款	210,667,415.12	5年以上	5.78	
		136,432,584.88	5年以内	3.74	
合计		3,183,322,254.17		—	—

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,120,615,129.91	10,966,769.51	1,109,648,360.40	1,117,120,039.95	10,966,769.51	1,106,153,270.44
对联营、合营企业投资	406,958,150.10	-	406,958,150.10	368,406,579.80	-	368,406,579.80
合计	1,527,573,280.01	10,966,769.51	1,516,606,510.50	1,485,526,619.75	10,966,769.51	1,474,559,850.24

1. 长期股权投资的情况

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海同济建设有限公司	306,272,860.27						306,272,860.27	
上海同济房地产有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
上海同济环境工程科技有限公司	333,374,988.00						333,374,988.00	
上海新同济国际贸易发展公司	10,966,769.51	10,966,769.51					10,966,769.51	10,966,769.51
上海恒济置业发展有限公司	54,532,302.38						54,532,302.38	
上海同灏工程管理有限公司	117,973,119.79						117,973,119.79	
平乡县瑞盈环境科技有限公司	70,000,000.00						70,000,000.00	
长三角一体化示范区(上海) 同杨低碳科技有限公司	24,000,000.00						24,000,000.00	
上海同杨企业管理有限公司			3,495,089.96				3,495,089.96	
合计	1,117,120,039.95	10,966,769.51	3,495,089.96				1,120,615,129.91	10,966,769.51

(2) 对联营和合营企业投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司	317,113,920.69				93,063,730.13				-81,906,392.98		328,271,257.84	

上海同济科技实业股份有限公司
 财务报表附注
 2025年1月1日—2025年12月31日

上海迪顺酒店管理有限公司	6,941,256.95				-1,546,823.08						5,394,433.87
上海同济建筑室内设计 工程有限公司	15,643,891.08				3,784,193.67			-3,797,186.09			15,630,898.66
上海同杨私募投资基金 合伙企业（有限合伙）	28,707,511.08		29,750,000.00		-795,951.35						57,661,559.73
小计	368,406,579.80		29,750,000.00		94,505,149.37			-85,703,579.07			406,958,150.10
合计	368,406,579.80		29,750,000.00		94,505,149.37			-85,703,579.07			406,958,150.10

(三)营业收入和营业成本

1.营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,197,247.71	375,396.24	1,004,957.23	375,396.24
其他业务	59,957,311.32		84,121,924.11	
合计	61,154,559.03	375,396.24	85,126,881.34	375,396.24

2.营业收入、营业成本分解信息

收入类别	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型：	61,154,559.03	375,396.24			61,154,559.03	375,396.24
房屋租赁收入	1,197,247.71	375,396.24			1,197,247.71	375,396.24
资金占用费收入	59,957,311.32				59,957,311.32	
按经营地区：	61,154,559.03	375,396.24			61,154,559.03	375,396.24
境内	61,154,559.03	375,396.24			61,154,559.03	375,396.24
境外（含港澳台）						

3.履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为3,601.72万元。

(四)投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	22,697,663.33	18,061,322.29
权益法核算的长期股权投资收益	94,505,149.37	105,544,602.36
交易性金融资产在持有期间的投资收益	88,542.00	79,797.09
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	13,025.56	12,939.30
合计	117,304,380.26	123,698,661.04

十八、补充资料

(一)当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额	
		调整前	调整后
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	8,162,350.72	-500,433.37	-500,433.37
2. 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,872,458.57	3,941,661.19	3,941,661.19
3. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-26,764.12	1,274,944.24	1,274,944.24
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			

项目	本期金额	上期金额	
		调整前	调整后
5.委托他人投资或管理资产的损益			
6.对外委托贷款取得的损益			
7.因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失			
8.单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
9.企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	12,982.75	128,474,839.70	128,474,839.70
10.同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
11.非货币性资产交换损益			
12.债务重组损益			
13.企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
14.因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
15.因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
16.对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
17.采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
18.交易价格显失公允的交易产生的收益			
19.与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
20.受托经营取得的托管费收入			
21.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,209,415.86	4,323,441.81	4,323,441.81
22.其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	1,047,193.10	907,361.34	907,361.34
少数股东权益影响额（税后）	4,804,818.20	422,200.45	422,200.45
合计	5,378,432.48	136,184,891.78	136,184,891.78

十八、补充资料（续）

(二)净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	6.56	10.25	0.44	0.65	0.44	0.65
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	6.43	6.81	0.43	0.43	0.43	0.43



第 19 页至第 118 页的财务报表附注由下列负责人签署

公司负责人

签名:

日期:



主管会计工作负责人

签名:

日期:



会计机构负责人

签名:

日期:





营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 5190 万元

成立日期 2012 年 03 月 06 日

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

登记机关

2025 年 11 月 20 日





会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一一年十月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 李 谦
Full name 李 谦
性别 女
Sex 女
出生日期 1990-04-15
Date of birth 1990-04-15
工作单位 大信会计师事务所(特殊普通
Working unit 合伙)上海分所
身份证号码 411328199004153401
Identity card No. 411328199004153401

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



李 谦 110101410641

月 日
/m /d

证书编号: 110101410641
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 06月 14日
Date of Issuance /y /m /d



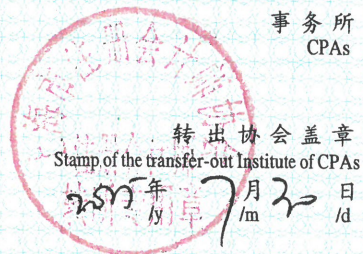
姓名 吉同刚
 Full name 男
 性别 男
 Sex 1984-02-28
 出生日期 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Date of birth Working unit
 工作单位 31010819840228001X
 Working unit Identity card No.
 身份证号码

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众华

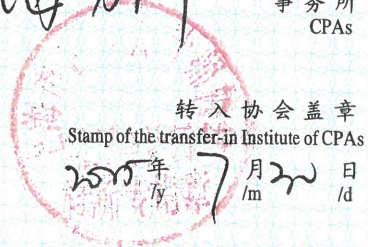
事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信上海分所

事务所
CPAs



10

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



吉同刚的年检二维码

证书编号: 310000034774
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年 03月 23日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

4

8