

上海城投控股股份有限公司

2012 年度、2013 年度、2014 年度及  
截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
分立后存续备考合并财务报表及审计报告

上海城投控股股份有限公司

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
分立后存续备考合并财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 – 2
2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间分立后存续备考合并财务报表	
• 备考合并资产负债表	1 – 2
• 备考合并利润表	3
• 备考合并财务报表附注	4 – 131

## 审计报告

普华永道中天特审字(2015)第 1585 号  
(第一页, 共二页)

上海城投控股股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的上海城投控股股份有限公司(以下简称“城投控股”)按分立后存续备考合并财务报表附注三所述的编制基础(以下简称“编制基础”)编制的分立后存续2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日的备考合并资产负债表, 2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注(以下简称“备考合并财务报表”)。备考合并财务报表是城投控股管理层按照编制基础编制。

编制和列报备考合并财务报表是城投控股管理层的责任。这种责任包括:

- (1) 按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制和列报备考合并财务报表;
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制, 以使备考合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

我们的责任是在执行审计工作的基础上对备考合并财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 计划和执行审计工作以对备考合并财务报表是否在所有重大方面按照编制基础编制获取合理保证。

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

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2015)第 1585 号  
(第二页, 共二页)

我们认为, 上述城投控股的备考合并财务报表在所有重大方面按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒备考合并财务报表的使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供城投控股换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市而向中国证券监督管理委员会报送申请文件使用, 不得用作任何其他目的。本段内容不影响已发表的审计意见。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师  
肖峰

中国·上海市  
2015年8月24日

注册会计师  
秦洁

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并资产负债表

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

		2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
资 产	附 注				
<b>流动资产</b>					
货币资金	六(1)	3,252,968,539.95	2,846,135,400.47	2,847,417,756.33	1,350,153,157.05
以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融资产	六(2)	-	-	2,520,614.83	2,423,579.78
应收账款	六(3)	65,591,768.70	57,530,351.09	33,464,072.75	19,750,156.78
预付款项	六(5)	11,318,677.66	10,391,607.16	28,913,309.30	25,609,324.30
应收股利		84,276,740.83	1,125,783.60	-	-
其他应收款	六(4)	259,167,534.36	285,922,711.88	527,951,827.40	923,298,467.97
存货	六(6)	18,960,893,567.69	19,430,178,166.62	15,691,909,562.51	13,278,328,802.83
其他流动资产	六(7)	448,764,177.76	353,002,016.55	211,925,256.60	51,483,753.58
<b>流动资产合计</b>		<b>23,082,981,006.95</b>	<b>22,984,286,037.37</b>	<b>19,344,102,399.72</b>	<b>15,651,047,242.29</b>
<b>非流动资产</b>					
可供出售金融资产	六(8)	3,117,758,070.64	2,877,211,885.22	1,414,793,511.96	1,507,206,957.60
长期股权投资	六(9)	8,025,149,501.11	7,561,887,687.60	6,681,834,036.53	6,653,539,804.53
投资性房地产	六(10)	994,944,465.55	1,001,448,770.89	1,027,465,992.24	1,021,978,345.79
固定资产	六(11)	21,084,461.08	21,582,647.64	24,424,752.21	24,842,943.45
长期待摊费用	六(12)	365,442.58	426,868.09	722,730.13	1,018,592.17
递延所得税资产	六(13)	88,163,479.78	88,163,479.78	45,288,280.29	152,212,438.18
其他非流动资产	六(14)	40,610,642.91	-	400,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>12,288,076,063.65</b>	<b>11,550,721,339.22</b>	<b>9,594,529,303.36</b>	<b>9,360,799,081.72</b>
<b>资产总计</b>		<b>35,371,057,070.60</b>	<b>34,535,007,376.59</b>	<b>28,938,631,703.08</b>	<b>25,011,846,324.01</b>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并资产负债表(续)

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

		2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
负债及股东权益	附注				
<b>流动负债</b>					
短期借款	六(16)	3,200,000,000.00	3,884,000,000.00	2,784,000,000.00	2,900,000,000.00
应付账款	六(17)	1,955,983,616.18	2,906,387,385.30	2,182,969,218.72	2,217,178,746.25
预收款项	六(18)	5,200,570,779.53	4,817,277,956.77	3,463,216,361.50	1,602,223,546.43
应付职工薪酬	六(19)	4,364,669.91	17,448,998.47	18,612,121.40	15,424,567.24
应交税费	六(20)	787,526,404.31	496,899,766.32	466,852,075.02	363,572,279.04
应付利息	六(21)	168,103,466.46	137,140,189.39	67,297,553.92	43,963,202.60
应付股利	六(22)	9,866,863.55	9,866,863.55	9,464,353.64	9,230,118.85
其他应付款	六(23)	617,241,410.29	369,179,347.56	139,518,350.85	123,789,816.78
一年内到期的非流动负债	六(24)	<u>2,539,983,650.27</u>	<u>2,829,514,383.24</u>	<u>2,233,531,876.00</u>	<u>2,847,750,000.00</u>
流动负债合计		<u>14,483,640,860.50</u>	<u>15,467,714,890.60</u>	<u>11,365,461,911.05</u>	<u>10,123,132,277.19</u>
<b>非流动负债</b>					
长期借款	六(25)	2,635,000,000.00	2,691,000,000.00	4,927,724,929.85	773,600,000.00
应付债券	六(26)	2,582,590,797.00	2,581,687,972.21	600,000,000.00	1,992,123,943.68
长期应付款	六(27)	11,119,213.00	11,119,213.00	-	-
预计负债	六(28)	-	-	-	95,129,184.29
递延收益	六(29)	1,530,000.00	1,530,000.00	1,530,000.00	1,530,000.00
递延所得税负债	六(13)	<u>586,204,054.81</u>	<u>521,067,508.44</u>	<u>178,941,952.82</u>	<u>220,642,867.54</u>
非流动负债合计		<u>5,816,444,064.81</u>	<u>5,806,404,693.65</u>	<u>5,708,196,882.67</u>	<u>3,083,025,995.51</u>
负债合计		<u>20,300,084,925.31</u>	<u>21,274,119,584.25</u>	<u>17,073,658,793.72</u>	<u>13,206,158,272.70</u>
<b>股东权益</b>					
股本	三	2,529,575,634.00	2,987,523,518.00	2,987,523,518.00	2,987,523,518.00
资本公积		1,549,476,373.79	493,577,453.71	1,469,084,859.75	2,069,084,859.75
其他综合收益	六(30)	1,436,351,459.58	1,270,011,846.33	175,521,953.71	337,534,963.00
盈余公积		1,526,611,335.01	1,526,611,335.01	1,407,639,949.96	1,390,291,014.70
未分配利润		<u>8,020,191,627.82</u>	<u>6,973,206,536.97</u>	<u>5,815,263,304.98</u>	<u>5,011,267,663.35</u>
归属于母公司股东权益合计		15,062,206,430.20	13,250,930,690.02	11,855,033,586.40	11,795,702,018.80
少数股东权益		<u>8,765,715.09</u>	<u>9,957,102.32</u>	<u>9,939,322.96</u>	<u>9,986,032.51</u>
股东权益合计		<u>15,070,972,145.29</u>	<u>13,260,887,792.34</u>	<u>11,864,972,909.36</u>	<u>11,805,688,051.31</u>
负债及股东权益总计		<u>35,371,057,070.60</u>	<u>34,535,007,376.59</u>	<u>28,938,631,703.08</u>	<u>25,011,846,324.01</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第1页至第131页的财务报表由以下人士签署。

董事长: 安红军

主管会计工作的负责人: 王尚敢

会计机构负责人: 邓莹

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并利润表

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

		截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度
	附注				
一、营业收入	六(31)	978,005,473.97	3,769,310,765.60	2,310,242,670.36	3,872,412,332.51
减: 营业成本	六(31)	(661,863,692.58)	(2,437,685,410.67)	(1,169,915,986.36)	(2,983,606,657.63)
营业税金及附加	六(32)	(108,678,289.03)	(248,494,330.39)	(137,027,484.45)	(174,623,388.19)
销售费用	六(33)	(5,626,405.61)	(60,284,518.68)	(45,648,199.48)	(10,851,515.61)
管理费用	六(34)	(38,377,378.76)	(85,081,328.92)	(89,085,595.77)	(88,818,417.46)
财务费用 - 净额	六(35)	(98,230,695.88)	(310,182,682.93)	(88,262,445.33)	(81,049,859.68)
资产减值损失	六(38)	-	5,494,781.73	(775,839.97)	(54,574,390.91)
加: 投资收益	六(37)	1,317,057,743.35	1,501,050,608.23	926,177,932.35	1,294,205,303.95
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益		208,178,592.50	541,356,145.19	113,112,870.05	50,334,801.26
二、营业利润		1,382,286,755.46	2,134,127,883.97	1,705,705,051.35	1,773,093,406.98
加: 营业外收入	六(39)	173,553.00	31,297,011.90	8,094,094.62	105,405,615.84
其中: 非流动资产处置利得		-	125,658.41	21,221.90	95,731,175.23
减: 营业外支出	六(40)	(279,540.57)	(1,114,235.51)	(84,038.78)	(345,327,972.60)
其中: 非流动资产处置损失		(912.29)	(706,869.16)	(14,038.78)	(81,548.78)
三、利润总额		1,382,180,767.89	2,164,310,660.36	1,713,715,107.19	1,533,171,050.22
减: 所得税费用	六(41)	(336,387,064.27)	(438,184,568.86)	(428,821,062.15)	(298,886,124.83)
四、净利润		1,045,793,703.62	1,726,126,091.50	1,284,894,045.04	1,234,284,925.39
其中: 同一控制下企业合并中被合并 方在合并前实现的净利润		-	-	-	-
- 归属于母公司股东的净利润		1,046,985,090.85	1,726,108,312.14	1,284,940,754.59	1,233,923,653.38
- 少数股东损益		(1,191,387.23)	17,779.36	(46,709.55)	361,272.01
五、其他综合收益的税后净额		166,339,613.25	1,094,489,892.62	(162,013,009.29)	80,926,546.72
以后将重分类进损益的其他综合收益					
- 权益法下在被投资单位以后将重 分类进损益的其他综合收益中享 有的份额		(29,070,025.81)	196,565,415.85	(20,780,602.59)	28,633,041.40
- 可供出售金融资产公允价值变动		195,409,639.06	897,924,476.77	(141,232,406.70)	52,293,505.32
六、综合收益总额		1,212,133,316.87	2,820,615,984.12	1,122,881,035.75	1,315,211,472.11
- 归属于母公司股东的综合收益总额		1,213,324,704.10	2,820,598,204.76	1,122,927,745.30	1,314,850,200.10
- 归属于少数股东的综合收益总额		(1,191,387.23)	17,779.36	(46,709.55)	361,272.01
七、每股收益					
基本每股收益(人民币元) 六(42)(a)		0.41	0.68	0.51	0.49
稀释每股收益(人民币元) 六(42)(b)		0.41	0.68	0.51	0.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 一 本次重组的各方基本情况

##### (1) 上海城投控股股份有限公司

上海城投控股股份有限公司(“本公司”或“城投控股”)是一家在中华人民共和国上海市注册的股份有限公司，于 1992 年 7 月 21 日经上海市建设委员会“沪建经(92)第 657 号”文批准，由上海市自来水公司水源厂和月浦水厂长江引水部分组成并改制而成的股份制企业，并经上海市工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：310000000011872。本公司所发行人民币普通股 A 股股票于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易。总部地址为中华人民共和国上海市吴淞路 130 号。

于 2015 年 3 月 31 日，重组交易完成前本公司注册资本为人民币 2,987,523,518 元，股本总数 2,987,523,518 股。本公司股票面值为每股人民币 1 元。

上海城投(集团)有限公司(以下简称“上海城投”)为本公司的母公司和最终母公司。于 2012 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日上海城投对本公司的持股比例与表决权比例均为 55.61%；于 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日上海城投对本公司的持股比例与表决权比例均为 45.61%。

本公司及子公司主要经营范围包括：实业投资、机电设备制造与安装，技术开发咨询及服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务；房地产开发、经营；环境及市政工程项目投资、环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设，投资咨询，运营管理，资源综合利用开发，卫生填埋处理，项目承包及设计。

##### (2) 上海阳晨投资股份有限公司

上海阳晨投资股份有限公司(以下简称“阳晨投资”)前身为上海金泰股份有限公司(以下简称“金泰股份”)，经批准于 1995 年 7 月 28 日以发行 80,000,000 股人民币特种股票——“B”股募集方式成立，并于 1995 年 7 月 30 日在上海市工商行政管理局注册，成为一家中外合资股份有限公司。2002 年，阳晨投资进行了资产重组，将原有主要业务及相应的大部分资产和负债分别转让予上海国有资产经营有限公司(以下简称“国资公司”)和上海金泰工程机械有限公司(以下简称“金泰机械公司”)，并向上海市城市排水有限公司收购污水处理业务及其所属龙华水质净化厂、长桥水质净化厂和闵行水质净化厂与污水处理相关的固定资产和土地使用权。资产重组后，阳晨投资于 2003 年 1 月 1 日起开始正式经营新业务，主营业务范围变更为城市污水处理等环保项目和其他市政基础设施的投资、经营、管理及相关的咨询服务、财务顾问等业务。经批准，于 2003 年 2 月 14 日阳晨投资变更企业法人营业执照，名称变更为上海阳晨投资股份有限公司，变更后企业法人营业执照注册号为 310000400119570(市局)。



## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 一 本次重组的各方基本情况(续)

##### (2) 上海阳晨投资股份有限公司(续)

根据 2003 年股东大会决议，阳晨投资以 2003 年 12 月 31 日总股本 185,300,000 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转赠 2 股，共计转增 37,060,000 股，人民币 37,060,000 元，并于 2004 年度实施。根据 2006 年股东大会决议，阳晨投资又以 2005 年 12 月 31 日总股本 222,360,000 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 1 股，共计转增 22,236,000 股，人民币 22,360,000.00 元，并于 2006 年度实施。两次转增后，注册资本及实收股本增至人民币 244,596,000 元。

2011 年 10 月 9 日，阳晨投资收到上海市国有资产监督管理委员会《关于上海阳晨投资股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的函》同意将国资公司所持有的阳晨投资总股本的 56.83%共 138,996,000 股股份无偿划转予上海城投。2012 年 2 月 8 日上海城投签署《上海阳晨投资股份有限公司收购报告书》，2 月 24 日取得中国证券监督管理委员会证监许可(2012)170 号《关于核准上海市城市建设投资开发总公司公告上海阳晨投资股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》。本次国有股权划转完成后，阳晨投资总股本仍为 244,596,000 股，国资公司不再持有阳晨投资股份，上海城投持有阳晨投资股份 138,996,000 股，成为其控股股东。2012 年 8 月 17 日完成公司法定代表人工商变更手续。于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日上海城投对阳晨投资的持股比例与表决权比例均为 56.83%。

于 2015 年 3 月 31 日，阳晨投资注册资本为人民币 244,596,000 元，股本总数 244,596,000 股。阳晨投资注册地址为上海市桂箐路 2 号，组织形式为股份有限公司(中外合资，上市)，总部地址为上海市吴淞路 130 号 16 楼 1602、1603 室。阳晨投资经营范围为城市污水处理等环保项目和其他市政基础设施的投资、经营、管理及相关的咨询服务、财务顾问等业务，业务性质为污水处理等。

#### 二 交易方案

##### (1) 本次重组方案概要

城投控股拟实施以换股吸收合并阳晨投资及分立上市的重组方案。该交易预案已于 2015 年 6 月 18 日分别经城投控股第八届董事会第十四次会议与阳晨投资第六届董事会第三十四次会议审议通过。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 二 交易方案(续)

### (1) 本次重组方案概要(续)

本次重组方案详情如下：城投控股向阳晨投资全体股东发行 A 股普通股股份，以换股方式吸收合并阳晨投资(以下简称“本次合并”)，作为本次合并的存续方，本公司安排下属全资子公司上海环境集团有限公司(以下简称“环境集团”)承继及承接阳晨投资的全部资产、负债、业务、人员及其他一切权利与义务，作为合并对价发行的 A 股股份将申请在上海证券交易所(以下简称“上交所”)上市；作为本次合并的被合并方，阳晨投资将终止 B 股上市并注销法人资格。紧接本次合并生效实施后，本公司计划将下属全资子公司环境集团(包括因本次合并由环境集团承继和承接的原阳晨投资全部资产、负债、业务、人员及其他一切权利与义务等)以存续分立的方式实施分立(以下简称“本次分立”)。作为本次分立的存续方，城投控股(存续方)继续运营房地产资产和业务以及其他股权投资业务；作为本次分立的分立方，环境集团(分立方)的全部股权由城投控股届时全体股东按持股比例取得及变更为股份有限公司，并申请其股份在上交所上市(以下简称“分立上市”)。

### (2) 本次合并的换股价格和换股比例

综合考虑历史股价、经营业绩、市值规模以及可比公司股价等因素，经公平协商，最终确定本公司的换股价格为 15.50 元/股，阳晨投资的换股价格为 2.522 美元/股。

根据上述换股价格，阳晨投资与本公司的换股比例为 1:1，即每 1 股阳晨投资 B 股股票可以换得 1 股城投控股 A 股股票。从而，本公司因本次换股吸收合并而发行的股份数量为 244,596,000 股，将全部用于换股吸收合并阳晨投资全体股东持有的全部股权共计 244,596,000 股。

### (3) 本次分立中存续方及分立方的股本设置

本次分立将以 2015 年 3 月 31 日城投控股的总股本加上换股吸收合并阳晨投资所发行的股本之和即 3,232,119,518 股为基础，按照 2015 年 3 月 31 日存续方和分立方经审计的备考合并财务报表中归属于母公司净资产的金额，按比例确定存续方和分立方的股本。本次合并完成后城投控股于 2015 年 3 月 31 日的总股本将等于原城投控股和阳晨投资的股本之和。本次分立完成后，城投控股(存续方)的股本与环境集团(分立方)的股本之和等于本次分立前(本次合并完成后)城投控股的股本，即城投控股(存续方)和环境集团(分立方)的股本分别为 2,529,575,634 股和 702,543,884 股，每股面值 1 元。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 备考合并财务报表的编制基础

- (1) 按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》(以下简称“格式准则第 26 号”)的规定，本公司为如附注二中所述的换股吸收合并及分立上市向中国证券监督管理委员会进行申报之特殊目的编制本备考合并财务报表。

本次分立完成后的存续方在本备考合并财务报表中合称本集团(包含城投控股及除环境集团以外的城投控股的子公司)。

- (2) 城投控股 2012 年度财务报表经普华永道中天会计师事务所有限公司(已于 2013 年 7 月 1 日遵照财政部有关规定转制为普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙))(以下简称“普华永道”)审计，并出具了普华永道中天审字(2013)第 10016 号的标准无保留审计意见。城投控股 2013 年度以及 2014 年度的财务报表经普华永道审计，并分别出具了普华永道中天审字(2014)第 10016 号以及普华永道中天审字(2015)第 10016 号的标准无保留意见。城投控股截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间的财务报表经普华永道审计，并出具了普华永道中天审字(2015)第 10096 号的标准无保留意见。

本备考合并财务报表系假设本次换股吸收合并以及本次分立已于 2012 年 1 月 1 日完成，依据本次换股吸收合并以及分立完成后的股权架构，以城投控股经审计的 2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止三个月期间(以下简称“本财务报表期间”)的合并财务报表为基础，并按照下述假设进行调整后编制。

- (i) 本备考合并财务报表系假设本次换股吸收合并以及分立已于 2012 年 1 月 1 日完成，换股吸收合并以及分立完成后所形成的股权架构于 2012 年 1 月 1 日起已经存在，即从该日起城投控股已经不再持有环境集团业务，城投控股备考合并财务报表不再合并环境集团相关资产、负债，按原相关资产、负债的账面价值冲减资本公积-股本溢价；城投控股母公司不再确认对环境集团的长期股权投资，按原相关长期股权投资账面价值冲减资本公积-股本溢价。
- (ii) 编制本备考合并财务报表时假设附注二(3)关于本次分立中存续方及分立方的股本设置的时点为 2015 年 3 月 31 日，城投控股原股本金额与按照附注二(3)所确定的新股本金额的差额确认为资本公积-股本溢价。2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的股本仍按照本公司原历史期间财务数据进行列报。于 2015 年 3 月 31 日，按照附注二(3)所述的方法确定的本集团净资产折股比例为 78.2637%，据此计算出本公司的股本为 2,529,575,634.00 元。
- (iii) 本备考合并财务报表未考虑换股吸收合并及分立上市过程中可能产生的税费及发生的其他交易成本。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 备考合并财务报表的编制基础(续)

- (3) 基于编制本备考合并财务报表的特定目的，本备考合并财务报表仅列示本财务报表期间本集团的备考合并财务状况和合并经营成果，未列示备考公司财务报表及其相关附注。本公司管理层认为，相关期间的备考合并现金流量表、备考合并股东权益变动表对作为特定用途的本备考财务报表的使用者无实质意义，因此，本备考合并财务报表并未编制备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表，同时本备考合并财务报表仅列示与上述备考编制基础相关的有限备考合并附注，未具体披露与本次重组交易无关，且已在城投控股 2012 年度、2013 年度、2014 年度及截止 2015 年 3 月 31 日止三个月期间的经审计的财务报告中充分披露过的企业合并的详细信息，亦未披露分部报告、金融工具及风险管理、公允价值以及资本管理等相关信息。
- (4) 由于本次换股吸收合并及分立上市方案尚待本公司及阳晨投资董事会、本公司及阳晨投资股东大会、中国证券监督管理委员会、商务部门、国有资产监督管理部门以及任何其他对本次换股吸收合并及分立上市具有审批、审核等权限的国家机关、机构或部门的必要批准、核准、同意，如最终经批准或核准的换股吸收合并及分立上市方案，包括本公司和阳晨投资的换股价格等都可能与本备考合并财务报表中所采用的假设存在差异，相关资产、负债及所有者权益都将在换股吸收合并及分立上市完成后实际入账时作出相应调整。
- (5) 固有限制

除上述附注三(2)中所述的调整外，本备考合并财务报表未考虑其他可能与本次换股吸收合并及分立上市相关的事项的影响。本备考合并财务报表系根据假设备考合并财务报表附注二所述的换股吸收合并及分立已于 2012 年 1 月 1 日完成而形成的架构按照附注三所述的编制基础编制，其编制基础具有某些能影响信息可靠性的固有限制，未必真实反映如果本次换股吸收合并及分立于 2012 年 1 月 1 日完成情况下本集团于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日的财务状况和 2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间的经营成果。

本备考合并财务报表由本公司董事会于 2015 年 8 月 24 日批准报出，仅供本公司换股吸收合并阳晨投资及分立上市(以下简称“本次重组”)向中国证券监督管理委员会报送申请文件使用。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 主要会计政策和会计估计

#### (1) 会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

除房地产行业以外，本集团经营业务的营业周期一般不超过12个月。房地产业务的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定。

#### (2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

#### (3) 企业合并

##### (a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行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。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (3) 企业合并(续)

###### (b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及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。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

##### (4) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 主要会计政策和会计估计(续)

#### (5) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的于取得时到期日少于 3 个月的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (6) 外币折算

外币交易按交易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记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。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。

#### (7) 金融工具

##### (a) 金融资产

##### (i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

##### - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产。

##### - 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

##### - 可供出售金融资产

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

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (7) 金融工具(续)

##### (a) 金融资产(续)

##### (ii) 确认和计量

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

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

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

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

##### (iii) 金融资产减值

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

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。



## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (7) 金融工具(续)

##### (a) 金融资产(续)

##### (iii) 金融资产减值(续)

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%(含50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%(含20%)但尚未达到50%的，本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

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

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

##### (iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：**(1)**收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**(2)**该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者**(3)**该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (7) 金融工具(续)

###### (b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

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

###### (c) 金融工具的公允价值确定

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

##### (8) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

###### (a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 主要会计政策和会计估计(续)

#### (8) 应收款项(续)

##### (a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项(续)

单项金额重大的判断标准为：单项金额超过 2,800,000.00 元的非关联方款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

##### (b) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下：

组合一	所有关联方客户
组合二	所有第三方客户

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合一	根据实际损失率确定
组合二	根据实际损失率确定

##### (c) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (9) 存货

###### (a) 分类

存货主要为在建或已建成的待售物业，包括开发成本和开发产品以及外购商品房按成本与可变现净值孰低列示。

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

###### (b) 发出存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算，其他存货发出的成本按加权平均法核算。

###### (c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

###### (d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

###### (e) 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，采用分次摊销法进行摊销。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (10) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

##### (a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

##### (b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (10) 长期股权投资(续)

###### (b) 后续计量及损益确认方法(续)

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。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资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

###### (c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

###### (d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其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(附注四(15))。

##### (11) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物，以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。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集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 主要会计政策和会计估计(续)

#### (11) 投资性房地产(续)

本集团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：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	40年	5%	2.375%
土地使用权	50年	0%	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，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。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。

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作适当调整。

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计入当期损益。

当投资性房地产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(附注四(15))。

#### (12) 固定资产

##### (a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公及其他设备、管网等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，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。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 固定资产(续)

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40年	3%至5%	2.38%至4.85%
机器设备	5-10年	3%至5%	9.5%至19.4%
运输工具	5-10年	3%至5%	9.5%至19.4%
办公及其他设备	5-10年	3%至5%	9.5%至19.4%
管网	40年	5%	2.38%

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

(c) 当固定资产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(附注四(15))。

(d) 固定资产的处置

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。



#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (13) 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资产的借款费用，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。

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

##### (14) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

##### (15) 长期资产减值

固定资产、以成本模式计量的投资性房地产，对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资及长期待摊费用等，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。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (16) 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬和其他长期职工福利等。

##### (a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### (b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于本财务报表期间，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

##### 基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### (17) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

##### (18) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务金额能够可靠的计量。

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (18) 预计负债(续)

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。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

##### (19) 收入确认

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

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

###### (a) 销售物业

销售开发产品或外购商品房的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品或外购商品房所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的物业实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

###### (b) 提供劳务

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (19) 收入确认(续)

###### (c) 建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认合同收入和合同费用；否则按已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认收入。建造合同的结果能够可靠估计，是指与合同相关的经济利益很可能流入本集团，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；就固定造价合同而言，还需满足下列条件：合同总收入能够可靠地计量，且合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。本集团以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。合同总收入金额，包括合同规定的初始收入和因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

###### (d) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

##### (20) 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (20) 政府补助(续)

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

##### (21) 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(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，确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以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。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该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。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

##### (22) 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (23) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一)该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；(二)本集团已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；(三)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(四)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额计量，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。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分：(一)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；(二)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；(三)该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

##### (24) 购买少数股东权益

在取得对子公司的控制权之后，自子公司的少数股东处取得少数股东拥有的对该子公司全部或部分少数股权，在合并财务报表中，子公司的资产、负债以购买日或合并日开始持续计算的金额反映。因购买少数股权新增加的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额调整资本公积，资本公积(资本溢价)的金额不足冲减的，调整留存收益。

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (25) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

##### (a) 重要会计估计及其关键假设

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

##### (i) 税项

本集团在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税和所得税等税金时，本集团需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

##### (ii) 递延所得税

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于本集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用/(收益)以及递延所得税的余额。此外，本集团根据对长期股权投资的持有意图，判断对其账面价值与计税基础的差异是否需要确认递延所得税负债。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

##### (iii) 房地产开发成本

本集团确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品、开发成本和主营业务成本。

本集团开发保障性住房项目，将房源供应价格与建房协议价格的差价计入房地产开发成本。根据保障性住房相关政策规定，项目竣工审价后，本集团可向有关政府部门申请调整建房协议价格。本集团在结转收入时对该差价进行估算，当最终核定的建房协议价格与本集团估算的协议价格不一致时，其差额将影响相应的开发产品、开发成本和主营业务成本。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (25) 重要会计估计和判断(续)

###### (a) 重要会计估计及其关键假设(续)

###### (iv) 存货跌价准备

如附注四(9)所述，本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常生活中，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。

如果管理层对存货估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。

如果实际售价，至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团将于相应的会计期间将相关影响在合并利润表中予以确认。

###### (v) 可供出售金融资产公允价值变动

本集团将某些资产归类为可供出售金融资产，并将其公允价值的变动直接计入股东权益。当公允价值下降时，管理层就价值下降作出假设以确定是否存在需在利润表中确认其减值损失。管理层的假设包括股价变动、公允价值下降的持续时间及严重程度等，从而可供出售金融资产公允价值的变动是否代表减值在很大程度上依赖于管理层的判断。

###### (vi) 应收款项坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项的预计未来现金流量的现值低于账面价值时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。



## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 主要会计政策和会计估计(续)

##### (25) 重要会计估计和判断(续)

###### (a) 重要会计估计及其关键假设(续)

###### (vii) 长期资产减值

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。未来现金流预测涉及较多的估计，在很大程度上依赖于管理层的判断。

###### (viii) 固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产厘定可使用年限和残值。该估计是根据对类似性质及功能的固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及行业竞争而有重大改变。当固定资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或冲销或冲减技术陈旧的固定资产。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 主要会计政策和会计估计(续)

#### (25) 重要会计估计和判断(续)

##### (b) 采用会计政策的关键判断

##### (i) 房产销售收入确认

本集团通过政府所属的重大工程实施单位销售配套商品房予满足购房条件的客户。本集团与重大工程实施单位签署配套商品房供应协议，并向重大工程实施单位收取全额购房款项。本集团在根据合同约定收到全部款项并达到房屋交付条件后且经重大工程实施单位确认后，确认配套商品房销售收入。若一定期限内客户未办理入户手续，则视同房屋交付完成，将所有剩余未办理房屋交付手续的房产一并确认销售收入。

根据本集团销售配套商品房的历史经验，未发生过由于未按期办理房屋交付而导致退房的情况，故本集团认为按照上述原则确认配套商品房销售收入是合理的。

本集团开发部分保障性住房时，同时负责周边的市政公建配套建设，政府有关部门通过专项资金向本集团支付该等市政配套相关价款。本集团将该些价款根据有关房屋销售进度结转计入营业收入。本集团根据经济适用房相关法律法规与有关部门沟通以及交易的商业实质对该类交易的性质进行判断，并进行相应会计处理。

##### (ii) 处置子公司 – 新江湾城

于 2012 年度，本集团处置子公司上海新江湾城投资发展有限公司(“新江湾城”)50% 股权。根据与第三方股东的合作协议及新江湾城章程的相关条款，本集团对是否对新江湾城丧失控制权进行了判断。基于本集团不具有决定新江湾城的财务和经营政策，并据以从其经营活动中获取利益的权利，本集团判断已于交易完成时丧失对新江湾城控制权。

### 五 税项

#### (1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	应纳税营业额	5%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	3%,5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	1%,7%
土地增值税	土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算	30%至 60%超率累进税率
河道管理费	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	1%

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
库存现金	32,776.75	18,064.75	34,895.26	162,521.56
银行存款	3,240,075,549.97	2,820,107,352.87	2,836,595,375.99	1,343,961,387.66
其他货币资金(a)	12,860,213.23	26,009,982.85	10,787,485.08	6,029,247.83
	<u>3,252,968,539.95</u>	<u>2,846,135,400.47</u>	<u>2,847,417,756.33</u>	<u>1,350,153,157.05</u>
其中：存放于境外的款项	<u>10,069,103.83</u>	<u>11,305,881.91</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (a) 于 2015 年 3 月 31 日，本集团其他货币资金为 12,860,213.23 元(2014 年 12 月 31 日：26,009,982.85 元，2013 年 12 月 31 日：10,787,485.08 元，2012 年 12 月 31 日：6,029,247.83 元)，主要为备用信用证保证金及履约保证金，其中受到限制的货币资金主要为备用信用证保证金。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
交易性权益工具投资	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,520,614.83</u>	<u>2,423,579.78</u>

交易性权益工具投资已于 2014 年度出售。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
应收账款	68,973,855.70	60,912,438.09	37,166,921.97	23,453,006.00
减：坏账准备	<u>(3,382,087.00)</u>	<u>(3,382,087.00)</u>	<u>(3,702,849.22)</u>	<u>(3,702,849.22)</u>
	<u>65,591,768.70</u>	<u>57,530,351.09</u>	<u>33,464,072.75</u>	<u>19,750,156.78</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
一年以内	65,591,768.70	57,530,351.09	33,464,072.75	19,750,156.78
五年以上	<u>3,382,087.00</u>	<u>3,382,087.00</u>	<u>3,702,849.22</u>	<u>3,702,849.22</u>
	<u>68,973,855.70</u>	<u>60,912,438.09</u>	<u>37,166,921.97</u>	<u>23,453,006.00</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(b) 应收账款按类别分析如下：

	2015年3月31日				2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	2,930,465.00	4.25%	(2,930,465.00)	100.00%	2,930,465.00	4.81%	(2,930,465.00)	100.00%
按组合计提坏账准备								
组合一	64,373,005.06	93.33%	-	-	52,254,011.05	85.79%	-	-
组合二	1,218,763.64	1.77%	-	-	5,276,340.04	8.66%	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	451,622.00	0.65%	(451,622.00)	100.00%	451,622.00	0.74%	(451,622.00)	100.00%
	<u>68,973,855.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>(3,382,087.00)</u>	<u>4.90%</u>	<u>60,912,438.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>(3,382,087.00)</u>	<u>5.55%</u>
	2013年12月31日				2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	2,930,465.00	7.89%	(2,930,465.00)	100.00%	2,930,465.00	12.50%	(2,930,465.00)	100.00%
按组合计提坏账准备								
组合一	25,256,294.00	67.95%	-	-	18,045,066.67	76.94%	-	-
组合二	8,207,778.75	22.08%	-	-	1,705,090.11	7.27%	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	772,384.22	2.08%	(772,384.22)	100.00%	772,384.22	3.29%	(772,384.22)	100.00%
	<u>37,166,921.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>(3,702,849.22)</u>	<u>9.96%</u>	<u>23,453,006.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>(3,702,849.22)</u>	<u>15.79%</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(c) 于2015年3月31日，2014年12月31日，2013年12月31日及2012年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>2,930,465.00</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	100.00%	预计无法收回

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(d) 于2015年3月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>67,303,470.06</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	<u>97.58%</u>

于2014年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>54,678,597.54</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	<u>89.77%</u>

于2013年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>29,225,024.00</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	<u>78.63%</u>

于2012年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>22,483,259.51</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	<u>95.87%</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
其他应收款	407,215,500.07	433,970,677.59	675,999,793.11	1,071,346,433.68
减：坏账准备	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>(148,047,965.71)</u>
	<u>259,167,534.36</u>	<u>285,922,711.88</u>	<u>527,951,827.40</u>	<u>923,298,467.97</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
一年以内	5,098,755.43	31,381,203.21	490,707,909.27	875,860,350.71
一到二年	219,718,917.13	220,141,351.67	32,128,297.07	63,112,025.10
二到三年	30,427,048.18	30,477,343.38	59,677,800.50	999,820.96
三到四年	59,016,700.00	59,016,700.00	933,320.96	3,572,914.05
四到五年	924,206.51	924,206.51	929,142.45	37,916,664.46
五年以上	<u>92,029,872.82</u>	<u>92,029,872.82</u>	<u>91,623,322.86</u>	<u>89,884,658.40</u>
	<u>407,215,500.07</u>	<u>433,970,677.59</u>	<u>675,999,793.11</u>	<u>1,071,346,433.68</u>



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下：

	2015 年 3 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独 计提坏账准备	172,407,404.36	42.34%	(144,818,376.50)	84.00%	172,407,404.36	39.73%	(144,818,376.50)	84.00%
按组合计提坏账准备								
组合一	-	-	-	-	-	-	-	-
组合二	231,578,506.50	56.87%	-	-	258,333,684.02	59.53%	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	3,229,589.21	0.79%	(3,229,589.21)	100.00%	3,229,589.21	0.74%	(3,229,589.21)	100.00%
	<u>407,215,500.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>36.36%</u>	<u>433,970,677.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>34.11%</u>
	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独 计提坏账准备	172,407,404.36	25.50%	(144,818,376.50)	84.00%	155,096,588.65	14.48%	(144,818,376.50)	93.37%
按组合计提坏账准备								
组合一	-	-	-	-	880,319,985.21	82.17%	-	-
组合二	500,362,799.54	74.02%	-	-	32,700,270.61	3.05%	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	3,229,589.21	0.48%	(3,229,589.21)	100.00%	3,229,589.21	0.30%	(3,229,589.21)	100.00%
	<u>675,999,793.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>21.90%</u>	<u>1,071,346,433.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>(148,047,965.71)</u>	<u>13.82%</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(c) 于2015年3月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
上海百玛士绿色能源有限公司 ("百玛士绿色能源")	84,071,515.71	(56,482,487.85)	67.18%	预计无法全部收回
新华证券有限公司	45,616,400.00	(45,616,400.00)	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	(27,719,488.65)	100.00%	预计无法收回
南京中鼎证券公司	15,000,000.00	(15,000,000.00)	100.00%	预计无法收回
	<u>172,407,404.36</u>	<u>(144,818,376.50)</u>		

于2014年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
百玛士绿色能源	84,071,515.71	(56,482,487.85)	67.18%	预计无法全部收回
新华证券有限公司	45,616,400.00	(45,616,400.00)	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	(27,719,488.65)	100.00%	预计无法收回
南京中鼎证券公司	15,000,000.00	(15,000,000.00)	100.00%	预计无法收回
	<u>172,407,404.36</u>	<u>(144,818,376.50)</u>		

于2013年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
百玛士绿色能源	84,071,515.71	(56,482,487.85)	67.18%	预计无法全部收回
新华证券有限公司	45,616,400.00	(45,616,400.00)	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	(27,719,488.65)	100.00%	预计无法收回
南京中鼎证券公司	15,000,000.00	(15,000,000.00)	100.00%	预计无法收回
	<u>172,407,404.36</u>	<u>(144,818,376.50)</u>		

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

#### (4) 其他应收款(续)

(c) 于2012年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下(续):

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
百玛士绿色能源	66,760,700.00	(56,482,487.85)	84.60%	预计无法全部收回
新华证券有限公司	45,616,400.00	(45,616,400.00)	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	(27,719,488.65)	100.00%	预计无法收回
南京中鼎证券公司	15,000,000.00	(15,000,000.00)	100.00%	预计无法收回
	<u>155,096,588.65</u>	<u>(144,818,376.50)</u>		

(d) 于2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间无重大实际核销的其他应收款。

(e) 于2015年3月31日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下:

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
上海市住宅发展中心	第三方	194,052,549.65	二年以内	47.65%	-
百玛士绿色能源	联营企业	84,071,515.71	四年以内	20.65%	(56,482,487.85)
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	11.20%	(45,616,400.00)
海南原水房地产开发经营有限公司	第三方	27,719,488.65	五年以上	6.81%	(27,719,488.65)
上海地产资产管理有限公司	第三方	20,000,000.00	四年以内	4.91%	-
		<u>371,459,954.01</u>		<u>91.22%</u>	<u>(129,818,376.50)</u>

于2014年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下:

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
上海市住宅发展中心	第三方	194,052,549.65	二年以内	44.72%	-
百玛士绿色能源	联营企业	84,071,515.71	四年以内	19.37%	(56,482,487.85)
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	10.51%	(45,616,400.00)
海南原水房地产开发经营有限公司	第三方	27,719,488.65	五年以上	6.39%	(27,719,488.65)
上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	第三方	25,994,876.19	一年以内	5.99%	-
		<u>377,454,830.20</u>		<u>86.98%</u>	<u>(129,818,376.50)</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(e) 于2013年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下(续):

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
上海市规划和国土资源管理局	第三方	268,000,000.00	一年以内	39.64%	-
上海市住宅发展中心	第三方	194,052,549.65	一年以内	28.71%	-
百玛士绿色能源	联营企业	84,071,515.71	三年以内	12.44%	(56,482,487.85)
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	6.75%	(45,616,400.00)
海南原水房地产开发经营有 限公司	第三方	27,719,488.65	五年以上	4.10%	(27,719,488.65)
		<u>619,459,954.01</u>		<u>91.64%</u>	<u>(129,818,376.50)</u>

于2012年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下:

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
上海市城市排水有限公司	关联方	880,319,985.21	一年以内	82.17%	-
百玛士绿色能源	联营企业	66,760,700.00	两年以内	6.23%	(56,482,487.85)
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	4.26%	(45,616,400.00)
海南原水房地产开发经营有 限公司	第三方	27,719,488.65	五年以上	2.59%	(27,719,488.65)
上海地产资产管理有限公司	第三方	20,000,000.00	两年以内	1.86%	-
		<u>1,040,416,573.86</u>		<u>97.11%</u>	<u>(129,818,376.50)</u>

(5) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下:

	2015年3月31日		2014年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	3,516,907.66	31.07%	2,589,837.16	24.92%
一到二年	6,822,905.00	60.28%	6,822,905.00	65.66%
二到三年	-	-	-	-
三年以上	978,865.00	8.65%	978,865.00	9.42%
	<u>11,318,677.66</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,391,607.16</u>	<u>100.00%</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(5) 预付款项(续)

(a) 预付款项账龄分析如下(续):

	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	24,303,985.00	84.06%	24,630,459.30	96.18%
一到二年	3,630,459.30	12.56%	-	-
二到三年	-	-	-	-
三年以上	978,865.00	3.38%	978,865.00	3.82%
	<u>28,913,309.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,609,324.30</u>	<u>100.00%</u>

于2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日，账龄超过一年的预付款项主要为徐泾基地诸光路项目施工总承包预付款，因为工程尚在建设中，该款项尚未结清。

(b) 于2015年3月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项分析如下：

	金额	占预付款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>8,621,888.77</u>	<u>76.17%</u>

于2014年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项分析如下：

	金额	占预付款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>7,495,466.24</u>	<u>72.13%</u>

于2013年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项分析如下：

	金额	占预付款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>20,620,972.19</u>	<u>71.32%</u>

于2012年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项分析如下：

	金额	占预付款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>19,381,136.63</u>	<u>75.68%</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货

(a) 存货分类如下：

	2015年3月31日			2014年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本(i)	9,487,373,421.64	-	9,487,373,421.64	9,335,383,090.23	-	9,335,383,090.23
开发产品(ii)	9,468,549,184.15	-	9,468,549,184.15	10,089,793,456.93	-	10,089,793,456.93
外购商品房	4,543,037.37	-	4,543,037.37	4,543,037.37	-	4,543,037.37
低值易耗品	427,924.53	-	427,924.53	458,582.09	-	458,582.09
	<u>18,960,893,567.69</u>	<u>-</u>	<u>18,960,893,567.69</u>	<u>19,430,178,166.62</u>	<u>-</u>	<u>19,430,178,166.62</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(a) 存货分类如下(续):

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本(i)	13,061,215,081.66	-	13,061,215,081.66	11,677,141,953.81	-	11,677,141,953.81
开发产品(ii)	2,625,173,812.47	-	2,625,173,812.47	1,596,675,616.80	(1,126,015.61)	1,595,549,601.19
外购商品房	4,978,315.37	-	4,978,315.37	4,978,315.37	-	4,978,315.37
低值易耗品	542,353.01	-	542,353.01	658,932.46	-	658,932.46
	<u>15,691,909,562.51</u>	<u>-</u>	<u>15,691,909,562.51</u>	<u>13,279,454,818.44</u>	<u>(1,126,015.61)</u>	<u>13,278,328,802.83</u>

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

#### (6) 存货(续)

##### (a) 存货分类如下(续):

##### (i) 开发成本

项目名称	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	2015年 3月31日	2014年 12月31日
露香园项目	2009年6月	2016年12月	9,850,620,000.00	4,479,246,709.69	4,491,518,407.45
青浦区朱家角镇10街坊18/5丘(注)	暂无规划	暂无规划	暂无规划	2,068,874,099.97	2,061,627,965.19
青浦徐泾华新拓展基地C区项目	2011年11月	2015年12月	1,210,710,000.00	1,017,068,358.45	933,261,876.38
新凯家园三期	2009年12月	2015年12月	6,906,680,000.00	579,037,595.36	557,210,866.48
韵意洞泾南拓项目	2011年11月	2016年12月	1,699,560,000.00	511,579,620.90	507,846,451.56
闸北闻喜华庭项目	2013年3月	2015年12月	622,610,000.00	422,593,675.69	414,483,085.56
徐泾基地诸光路项目	2010年4月	2015年12月	1,378,700,000.00	377,524,569.14	338,422,393.92
韵意一期项目	2011年6月	2016年6月	3,421,150,000.00	17,514,027.13	17,514,027.13
新凯家园二期集中商铺	2012年4月	2016年12月	470,000,000.00	12,160,865.21	11,724,116.46
新凯家园一期集中商铺及配套改建	2009年3月	2016年12月	128,780,000.00	1,773,900.10	1,773,900.10
				<u>9,487,373,421.64</u>	<u>9,335,383,090.23</u>

项目名称	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	2013年 12月31日	2012年 12月31日
露香园项目	2009年6月	2016年12月	9,850,620,000.00	7,179,735,312.46	6,288,978,776.11
青浦徐泾华新拓展基地C区项目	2011年11月	2015年12月	1,210,710,000.00	618,355,536.88	297,682,683.53
新凯家园三期	2009年12月	2015年12月	6,906,680,000.00	750,351,388.69	1,263,039,194.69
韵意洞泾南拓项目	2011年11月	2016年12月	1,699,560,000.00	1,057,642,481.08	786,253,706.41
闸北闻喜华庭项目	2013年3月	2015年12月	622,610,000.00	318,751,175.08	226,270,016.65
徐泾基地诸光路项目	2010年4月	2015年12月	1,378,700,000.00	217,067,778.21	82,106,887.11
韵意一期项目	2011年6月	2016年6月	3,421,150,000.00	15,878,003.63	536,422,986.61
新凯家园二期集中商铺	2012年4月	2016年12月	470,000,000.00	10,485,942.62	9,832,993.57
新凯家园一期集中商铺及配套改建	2009年3月	2016年12月	128,780,000.00	820,835.48	613,066.50
新江湾城C4地块	2011年7月	2014年6月	3,071,419,000.00	2,892,126,627.53	2,185,941,642.63
				<u>13,061,215,081.66</u>	<u>11,677,141,953.81</u>

(注) 于2014年度，本集团以702,503,843.03元及855,000,024.84元分别从上实城开控股有限公司及上海实业发展股份有限公司购入上海丰启置业有限公司(以下简称“上海丰启”)49%及51%股权。上海丰启持有上海市青浦区朱家角镇10街坊18/5丘地块。本集团认为上述收购上海丰启的交易是为了获取该块可供开发的土地使用权，按照购买一组资产和负债组合来进行会计处理。



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(a) 存货分类如下(续):

(ii) 开发产品

	竣工日期	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年3月31日
新凯家园一期	2006年10月	18,171,243.97	-	-	18,171,243.97
新凯家园二期	2010年3月	9,137,922.28	-	-	9,137,922.28
新凯家园三期A地块	2011年12月	29,754,497.93	-	-	29,754,497.93
新凯家园三期B地块	2012年9月	36,474,646.39	-	-	36,474,646.39
新凯家园三期C地块	2014年9月	1,033,720,746.90	-	-	1,033,720,746.90
新凯家园三期D地块	2013年12月	696,838,508.01	-	(1,572,131.47)	695,266,376.54
韵意一期项目	2012年12月	31,544,744.08	-	-	31,544,744.08
诸光路1号地块D地块经适房	2012年9月	18,099,241.77	-	-	18,099,241.77
韵意洞泾南拓项目	2014年6月	975,407,419.42	-	-	975,407,419.42
新江湾城C4地块	2014年4月	3,390,507,246.64	-	-	3,390,507,246.64
露香园项目	2014年8月	3,832,579,740.20	25,238,938.00	(644,911,079.31)	3,212,907,598.89
其他		17,557,499.34	-	-	17,557,499.34
		<u>10,089,793,456.93</u>	<u>25,238,938.00</u>	<u>(646,483,210.78)</u>	<u>9,468,549,184.15</u>

	竣工日期	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
新凯家园一期	2006年10月	18,171,243.97	-	-	18,171,243.97
新凯家园二期	2010年3月	17,021,374.65	-	(7,883,452.37)	9,137,922.28
新凯家园三期A地块	2011年12月	29,987,029.71	-	(232,531.78)	29,754,497.93
新凯家园三期B地块	2012年9月	36,756,224.60	-	(281,578.21)	36,474,646.39
新凯家园三期C地块	2014年9月	-	1,033,720,746.90	-	1,033,720,746.90
新凯家园三期D地块	2013年12月	1,322,071,592.02	10,590,611.64	(635,823,695.65)	696,838,508.01
韵意一期项目	2012年12月	1,146,362,800.80	-	(1,114,818,056.72)	31,544,744.08
诸光路1号地块D地块经适房	2012年9月	37,246,047.38	3,257,052.81	(22,403,858.42)	18,099,241.77
韵意洞泾南拓项目	2014年6月	-	975,407,419.42	-	975,407,419.42
新江湾城C4地块	2014年4月	-	3,520,516,531.30	(130,009,284.66)	3,390,507,246.64
露香园项目	2014年8月	-	4,340,465,060.45	(507,885,320.25)	3,832,579,740.20
其他		17,557,499.34	-	-	17,557,499.34
		<u>2,625,173,812.47</u>	<u>9,883,957,422.52</u>	<u>(2,419,337,778.06)</u>	<u>10,089,793,456.93</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(a) 存货分类如下(续):

(ii) 开发产品(续)

	竣工日期	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
新凯家园一期	2006 年 10 月	19,759,414.16	-	(1,588,170.19)	18,171,243.97
新凯家园二期	2010 年 3 月	21,318,617.52	-	(4,297,242.87)	17,021,374.65
新凯家园三期 A 地块	2011 年 12 月	29,049,183.25	937,846.46	-	29,987,029.71
新凯家园三期 B 地块	2012 年 9 月	322,455,285.60	2,145,994.07	(287,845,055.07)	36,756,224.60
新凯家园三期 D 地块	2013 年 12 月	-	1,396,757,252.35	(74,685,660.33)	1,322,071,592.02
韵意一期项目	2012 年 12 月	1,093,030,275.38	1,170,152,775.73	(1,116,820,250.31)	1,146,362,800.80
诸光路 1 号地块 D 地块经适房	2012 年 9 月	91,985,830.96	7,498,577.01	(62,238,360.59)	37,246,047.38
其他		19,077,009.93	-	(1,519,510.59)	17,557,499.34
		<u>1,596,675,616.80</u>	<u>2,577,492,445.62</u>	<u>(1,548,994,249.95)</u>	<u>2,625,173,812.47</u>

	竣工日期	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
新凯家园一期	2006 年 10 月	27,480,404.87	107,713,241.29	(115,434,232.00)	19,759,414.16
新凯家园二期	2010 年 3 月	84,540,814.44	4,184,126.60	(67,406,323.52)	21,318,617.52
新凯家园三期 A 地块	2011 年 12 月	205,644,690.49	26,597,548.53	(203,193,055.77)	29,049,183.25
新凯家园三期 B 地块	2012 年 9 月	-	2,016,679,341.60	(1,694,224,056.00)	322,455,285.60
韵意一期项目	2012 年 12 月	-	1,174,422,302.21	(81,392,026.83)	1,093,030,275.38
诸光路 1 号地块 D 地块经适房	2012 年 9 月	-	685,228,080.90	(593,242,249.94)	91,985,830.96
其他		19,078,361.87	-	(1,351.94)	19,077,009.93
		<u>336,744,271.67</u>	<u>4,014,824,641.13</u>	<u>(2,754,893,296.00)</u>	<u>1,596,675,616.80</u>

截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间，本集团计入存货成本中的资本化的借款费用为 94,561,635.55 元(2014 年度：460,238,299.88 元，2013 年度：504,016,097.49 元，2012 年度：442,906,139.35 元)。用于确定借款费用资本化额的资本化率为年利率 6.22%(2014 年度：6.00%，2013 年度：5.90%，2012 年度：5.79%)。

于本财务报表期间，用于抵押的开发成本及开发产品情况列示如下(附注六(25)):

	账面价值	长期借款	一年内到期长期借款
2015 年 3 月 31 日	11,536,358,813.77	-	1,304,983,650.27
2014 年 12 月 31 日	12,137,275,010.22	51,000,000.00	1,594,514,383.24
2013 年 12 月 31 日	9,904,458,313.36	1,962,724,929.85	196,823,430.62
2012 年 12 月 31 日	7,981,988,579.94	98,600,000.00	2,847,750,000.00

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(b) 存货跌价准备分析如下：

	2011年 12月31日	本年增加		本年减少		2012年 12月31日
		计提	其他	转回	转出	
库存商品	<u>1,126,015.61</u>	-	-	-	-	<u>1,126,015.61</u>
	2012年 12月31日	本年增加		本年减少		2013年 12月31日
		计提	其他	转回	转出	
库存商品	<u>1,126,015.61</u>	-	-	<u>(1,126,015.61)</u>	-	<u>-</u>
	2013年 12月31日	本年增加		本年减少		2014年 12月31日
		计提	其他	转回	转出	
库存商品	<u>-</u>	-	-	-	-	<u>-</u>
	2014年 12月31日	本年增加		本年减少		2015年 3月31日
		计提	其他	转回	转出	
库存商品	<u>-</u>	-	-	-	-	<u>-</u>

存货可变现净值的确认依据是以存货的估计售价减去估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(7) 其他流动资产

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
预缴营业税	300,569,624.81	236,403,676.34	101,448,398.21	37,675,409.51
待抵扣增值税	218,746.52	218,746.52	216,261.90	-
预缴土地增值税	112,388,512.82	80,003,404.76	78,501,296.89	-
信托项目(i)	-	14,371,704.60	14,371,704.60	14,371,704.60
预缴其他税费	35,587,293.61	22,004,484.33	22,882,376.73	3,029,565.62
	<u>448,764,177.76</u>	<u>353,002,016.55</u>	<u>217,420,038.33</u>	<u>55,076,679.73</u>
减：信托项目减值损失	-	-	(5,494,781.73)	(3,592,926.15)
	<u>448,764,177.76</u>	<u>353,002,016.55</u>	<u>211,925,256.60</u>	<u>51,483,753.58</u>

(i) 信托项目为本集团参与重庆国投网下申购信托计划所持有的上市公司流通股股票，截止2015年3月31日，已全部处置。

(8) 可供出售金融资产

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
以公允价值计量				
——可供出售权益工具	3,115,569,634.64	2,875,023,449.22	1,412,605,075.96	1,505,018,521.60
——其他	-	14,371,704.60	14,371,704.60	14,371,704.60
以成本计量				
——可供出售权益工具	4,928,436.00	4,928,436.00	4,928,436.00	4,928,436.00
减：减值准备	(2,740,000.00)	(2,740,000.00)	(8,234,781.73)	(6,332,926.15)
	<u>3,117,758,070.64</u>	<u>2,891,583,589.82</u>	<u>1,423,670,434.83</u>	<u>1,517,985,736.05</u>
减：列示于其他流动资产 的可供出售金 融资产	-	(14,371,704.60)	(8,876,922.87)	(10,778,778.45)
	<u>3,117,758,070.64</u>	<u>2,877,211,885.22</u>	<u>1,414,793,511.96</u>	<u>1,507,206,957.60</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产(续)

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下：

以公允价值计量的可供出售金融资产：

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
可供出售权益工具				
—公允价值	3,115,569,634.64	2,875,023,449.22	1,412,605,075.96	1,505,018,521.60
—成本	1,407,106,960.28	1,427,106,960.28	1,161,921,222.73	1,066,024,792.73
—累计计入其他综合收益	1,708,462,674.36	1,447,916,488.94	250,683,853.23	438,993,728.87
—累计计提减值	-	-	-	-
其他				
—公允价值	-	14,371,704.60	8,876,922.87	10,778,778.45
—成本	-	14,371,704.60	14,371,704.60	14,371,704.60
—累计计入其他综合收益	-	-	-	-
—累计计提减值	-	-	(5,494,781.73)	(3,592,926.15)
合计				
—公允价值	3,115,569,634.64	2,889,395,153.82	1,421,481,998.83	1,515,797,300.05
—成本	1,407,106,960.28	1,441,478,664.88	1,176,292,927.33	1,080,396,497.33
—累计计入其他综合收益	1,708,462,674.36	1,447,916,488.94	250,683,853.23	438,993,728.87
—累计计提减值	-	-	(5,494,781.73)	(3,592,926.15)

以成本计量的可供出售金融资产：

	2011年 12月31日	本年增加	本年减少	2012年 12月31日	在被投资单 位持股比例	本年现金 分红
成本						
上海莱福(集团)股份有 限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00	2.67%	无
上海管道纯净水有限 公司	1,878,436.00	-	-	1,878,436.00	10.00%	无
上海飞骋房地产有限 公司	310,000.00	-	-	310,000.00	0.17%	无
	<u>4,928,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,928,436.00</u>		
减值准备						
上海莱福(集团)股份有 限公司	(2,740,000.00)	-	-	(2,740,000.00)		
	<u>2,188,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,188,436.00</u>		

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产(续)

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下(续):

	2012年 12月31日	本年增加	本年减少	2013年 12月31日	在被投资单 位持股比例	本年现金 分红
成本						
上海莱福(集团)股 份有限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00	2.67%	无
上海管道纯净水有 限公司	1,878,436.00	-	-	1,878,436.00	10.00%	无
上海飞骋房地产有 限公司	310,000.00	-	-	310,000.00	0.17%	无
	<u>4,928,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,928,436.00</u>		
减值准备						
上海莱福(集团)股 份有限公司	(2,740,000.00)	-	-	(2,740,000.00)		
	<u>2,188,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,188,436.00</u>		
	2013年 12月31日	本年增加	本年减少	2014年 12月31日	在被投资单 位持股比例	本年现金 分红
成本						
上海莱福(集团)股 份有限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00	2.67%	无
上海管道纯净水有 限公司	1,878,436.00	-	-	1,878,436.00	10.00%	无
上海飞骋房地产有 限公司	310,000.00	-	-	310,000.00	0.17%	无
	<u>4,928,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,928,436.00</u>		
减值准备						
上海莱福(集团)股 份有限公司	(2,740,000.00)	-	-	(2,740,000.00)		
	<u>2,188,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,188,436.00</u>		

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产(续)

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下(续):

	2014年 12月31日	本年增加	本年减少	2015年 3月31日	在被投资单 位持股比例	本年现金 分红
成本						
上海莱福(集团)股份 有限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00	2.67%	无
上海管道纯净水有限 公司	1,878,436.00	-	-	1,878,436.00	10.00%	无
上海飞骋房地产有限 公司	310,000.00	-	-	310,000.00	0.17%	无
	<u>4,928,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,928,436.00</u>		
减值准备						
上海莱福(集团)股份 有限公司	(2,740,000.00)	-	-	(2,740,000.00)		
	<u>2,188,436.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,188,436.00</u>		

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产(续)

(b) 可供出售金融资产减值准备相关信息分析如下：

	可供出售权益工具	其他	合计
2014年12月31日	2,740,000.00	-	2,740,000.00
本期计提	-	-	-
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
2015年3月31日	<u>2,740,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,740,000.00</u>
2013年12月31日	2,740,000.00	5,494,781.73	8,234,781.73
本年计提	-	-	-
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回	-	(5,494,781.73)	(5,494,781.73)
2014年12月31日	<u>2,740,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,740,000.00</u>
2012年12月31日	2,740,000.00	3,592,926.15	6,332,926.15
本年计提	-	1,901,855.58	1,901,855.58
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
2013年12月31日	<u>2,740,000.00</u>	<u>5,494,781.73</u>	<u>8,234,781.73</u>
2011年12月31日	2,740,000.00	5,169,023.09	7,909,023.09
本年计提	-	-	-
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回	-	(1,576,096.94)	(1,576,096.94)
2012年12月31日	<u>2,740,000.00</u>	<u>3,592,926.15</u>	<u>6,332,926.15</u>

(c) 以成本计量的可供出售金融资产主要为本集团持有的非上市股权投资，这些投资没有活跃市场报价，其公允价值合理估计数的变动区间较大，且各种用于确定公允价值估计数的概率不能合理地确定，因此其公允价值不能可靠计量。本集团尚无处置这些投资的计划。



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
合营企业(a)	4,921,289.00	4,941,511.70	4,922,771.04	-
联营企业(b)	<u>8,020,228,212.11</u>	<u>7,556,946,175.90</u>	<u>6,676,911,265.49</u>	<u>6,653,539,804.53</u>
	8,025,149,501.11	7,561,887,687.60	6,681,834,036.53	6,653,539,804.53
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
	<u>8,025,149,501.11</u>	<u>7,561,887,687.60</u>	<u>6,681,834,036.53</u>	<u>6,653,539,804.53</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业

	2012年 12月31日	本年增减变动							2013年 12月31日	减值 准备
		追加 投资	减少 投资	按权益 法调整 的净损益	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		
上海湾谷科技园管 理有限公司	-	5,000,000.00	-	(77,228.96)	-	-	-	-	4,922,771.04	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业(续)

	2013年 12月31日	本年增减变动							2014年 12月31日	减值 准备
		追加 投资	减少 投资	按权益 法调整 的净损益	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		
上海湾谷科技园管 理有限公司	4,922,771.04	-	-	18,740.66	-	-	-	-	4,941,511.70	-
		本年增减变动								
	2014年 12月31日	追加 投资	减少 投资	按权益 法调整 的净损益	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	2015年 3月31日	减值 准备
上海湾谷科技园管 理有限公司	4,941,511.70	-	-	(20,222.70)	-	-	-	-	4,921,289.00	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

	2011年 12月31日	本年增减变动							2012年 12月31日	减值 准备
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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		
上海新江湾城投资发展有 限公司	-	1,313,000,000.00	-	(7,174.97)	-	-	-	-	1,312,992,825.03	-
上海黄山合城置业有限公 司	41,355,415.94	-	-	28,231,718.48	-	-	-	-	69,587,134.42	-
上海远洋宾馆有限公司	46,298,165.23	-	-	(13,562,606.30)	-	-	-	-	32,735,558.93	-
上海金虹桥国际置业有限 公司	355,588,346.14	-	-	(1,817,038.74)	-	-	-	-	353,771,307.40	-
上海沪风房地产开发有限 公司	220,317,265.91	13,680,000.00	-	(393,972.85)	-	-	-	-	233,603,293.06	-
上海合庭房地产开发有限 公司	833,049,867.95	-	-	(1,991,071.58)	-	-	-	-	831,058,796.37	-
上海康州房地产开发有限 公司	124,995,972.75	5,940,000.00	-	(115,868.91)	-	-	-	-	130,820,103.84	-
上海东荣房地产开发有限 公司	191,467,620.19	5,940,000.00	-	(108,222.09)	-	-	-	-	197,299,398.10	-
上海建奇房地产开发有限 公司	269,169,272.70	5,940,000.00	-	(186,600.75)	-	-	-	-	274,922,671.95	-
上海开古房地产开发有限 公司	219,231,613.12	5,940,000.00	-	(119,896.26)	-	-	-	-	225,051,716.86	-
上海高泰房地产开发有限 公司	857,812,225.61	37,485,082.80	-	(1,322,702.51)	-	-	-	-	893,974,605.90	-
上海湾城石油有限公司	9,065,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,065,000.00	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2011年 12月31日	本年增减变动						2012年 12月31日	减值 准备	
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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
上海诚鼎创业投资有 限公司	233,663,018.40	-	-	(928,477.56)	18,355,218.30	-	(2,349,350.86)	-	248,740,408.28	-
西部证券股份有限公 司(“西部证券”)	1,797,147,067.80	-	(311,315,582.79)	34,908,852.72	10,277,823.10	427,656,450.87	(138,141,090.00)	-	1,820,533,521.70	-
上海诚鼎创佳投资管 理有限公司	5,230,241.18	2,850,000.00	-	4,716,830.97	-	-	-	-	12,797,072.15	-
上海诚鼎投资管理有 限公司(注 1)	3,555,358.93	-	-	3,031,031.61	-	-	-	-	6,586,390.54	-
	5,207,946,451.85	1,390,775,082.80	(311,315,582.79)	50,334,801.26	28,633,041.40	427,656,450.87	(140,490,440.86)	-	6,653,539,804.53	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2012年 12月31日	本年增减变动						2013年 12月31日	减值 准备	
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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
上海新江湾城投资发展 有限公司	1,312,992,825.03	-	-	(602,280.50)	-	-	-	-	1,312,390,544.53	-
上海黄山合城置业有限 公司	69,587,134.42	-	-	9,316,310.31	-	-	(19,531,013.99)	-	59,372,430.74	-
上海远洋宾馆有限公司	32,735,558.93	-	-	(12,776,768.54)	-	-	-	-	19,958,790.39	-
上海金虹桥国际置业有 限公司	353,771,307.40	-	(353,422,936.47)	(348,370.93)	-	-	-	-	-	-
上海沪风房地产开发有 限公司	233,603,293.06	-	-	(511,832.75)	-	-	-	-	233,091,460.31	-
上海合庭房地产开发有 限公司	831,058,796.37	-	-	(16,302,816.89)	-	-	-	-	814,755,979.48	-
上海康州房地产开发有 限公司	130,820,103.84	-	-	(61,835.73)	-	-	-	-	130,758,268.11	-
上海东荣房地产开发有 限公司	197,299,398.10	-	-	(60,748.24)	-	-	-	-	197,238,649.86	-
上海建奇房地产开发有 限公司	274,922,671.95	-	-	(445.97)	-	-	-	-	274,922,225.98	-
上海开古房地产开发有 限公司	225,051,716.86	-	-	(70,066.84)	-	-	-	-	224,981,650.02	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2012年 12月31日	本年增减变动							2013年 12月31日	减值 准备
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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		
上海高泰房地产开发有 限公司	893,974,605.90	-	-	(5,276,120.03)	-	-	-	-	888,698,485.87	-
上海湾城石油有限公司	9,065,000.00	1,102,500.00	-	(128,112.15)	-	-	-	-	10,039,387.85	-
上海诚鼎创业投资有限 公司	248,740,408.28	-	(6,408,762.00)	54,704,511.76	(23,010,288.00)	-	(37,187,500.00)	-	236,838,370.04	-
西部证券	1,820,533,521.70	-	-	66,851,189.46	2,229,685.41	-	(21,488,614.00)	-	1,868,125,782.57	-
上海诚鼎创佳投资管理 有限公司	12,797,072.15	1,448,291.00	-	3,286,509.22	-	-	-	-	17,531,872.37	-
上海诚鼎环境产业股权 投资基金有限公司(注 2)	-	375,000,000.00	-	4,353,506.70	-	-	-	-	379,353,506.70	-
上海诚鼎投资管理有限 公司(注1)	6,586,390.54	-	-	10,817,470.13	-	-	(8,550,000.00)	-	8,853,860.67	-
	<u>6,653,539,804.53</u>	<u>377,550,791.00</u>	<u>(359,831,698.47)</u>	<u>113,190,099.01</u>	<u>(20,780,602.59)</u>	-	<u>(86,757,127.99)</u>	-	<u>6,676,911,265.49</u>	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2013年 12月31日	本年增减变动							2014年 12月31日	减值 准备
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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		
上海新江湾城投资发 展有限公司	1,312,390,544.53	-	-	164,915,749.59	-	-	-	-	1,477,306,294.12	-
上海黄山合城置业有 限公司	59,372,430.74	-	-	5,458,640.12	-	-	-	-	64,831,070.86	-
上海远洋宾馆有限公 司	19,958,790.39	-	(9,854,095.01)	(10,104,695.38)	-	-	-	-	-	-
上海沪风房地产开发 有限公司	233,091,460.31	-	-	(324,536.07)	-	-	-	-	232,766,924.24	-
上海合庭房地产开发 有限公司	814,755,979.48	-	-	160,299,788.48	-	-	-	-	975,055,767.96	-
上海康州房地产开发 有限公司	130,758,268.11	-	-	(30,204.83)	-	-	-	-	130,728,063.28	-
上海东荣房地产开发 有限公司	197,238,649.86	-	-	(29,439.35)	-	-	-	-	197,209,210.51	-
上海建奇房地产开发 有限公司	274,922,225.98	-	-	(52,763.85)	-	-	-	-	274,869,462.13	-
上海开古房地产开发 有限公司	224,981,650.02	-	-	(29,087.84)	-	-	-	-	224,952,562.18	-
上海高泰房地产开发 有限公司	888,698,485.87	-	-	(12,511,245.16)	-	-	-	-	876,187,240.71	-
上海湾城石油有限公 司	10,039,387.85	-	-	(144,390.64)	-	-	-	-	9,894,997.21	-



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2013年 12月31日	本年增减变动							2014年 12月31日	减值 准备
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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		
上海诚鼎创业投资有 限公司	236,838,370.04	-	(48,125,000.00)	34,536,382.93	(1,733,182.04)	-	(21,568,750.00)	-	199,947,820.93	-
西部证券	1,868,125,782.57	-	(147,256,975.53)	171,311,026.23	30,950,519.43	(8,979,468.33)	(19,339,752.60)	-	1,894,811,131.77	-
上海诚鼎创佳投资管 理有限公司	17,531,872.37	-	-	12,087,799.63	9,886,178.25	-	-	-	39,505,850.25	-
上海诚鼎环境产业股 权投资基金有限公 司(注2)	379,353,506.70	258,941,001.85	-	9,349,162.07	116,419,216.47	-	(3,918,164.81)	-	760,144,722.28	-
上海诚鼎投资管理有 限公司(注1)	8,853,860.67	-	-	7,380,196.98	251,535.89	-	(9,120,000.00)	-	7,365,593.54	-
上海诚鼎扬子股权投 资基金管理合伙企 业(有限合伙)	-	1,762,500.00	-	781,511.12	459,334.58	-	-	-	3,003,345.70	-
上海诚鼎创云股权投 资基金管理合伙企 业(有限合伙)	-	700,000.00	-	(303,564.21)	127,595.36	-	-	-	524,031.15	-
上海诚鼎扬子投资合 伙企业(有限合伙)	-	150,000,000.00	-	(1,252,925.29)	39,095,012.37	-	-	-	187,842,087.08	-
	<u>6,676,911,265.49</u>	<u>411,403,501.85</u>	<u>(205,236,070.54)</u>	<u>541,337,404.53</u>	<u>195,456,210.31</u>	<u>(8,979,468.33)</u>	<u>(53,946,667.41)</u>	<u>-</u>	<u>7,556,946,175.90</u>	<u>-</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2014年 12月31日	本年增减变动						2015年 3月31日	减值 准备	
		追加 投资	减少 投资	按权益法 调整的净损益	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
上海新江湾城投资发展 有限公司	1,477,306,294.12	-	-	(10,743,437.41)	-	-	-	-	1,466,562,856.71	-
上海黄山合城置业有限 公司	64,831,070.86	-	-	(1,091,984.01)	-	-	-	-	63,739,086.85	-
上海沪风房地产开发有 限公司	232,766,924.24	-	-	(137,948.95)	-	-	-	-	232,628,975.29	-
上海合庭房地产开发有 限公司	975,055,767.96	-	-	12,560,272.95	-	-	-	-	987,616,040.91	-
上海康州房地产开发有 限公司	130,728,063.28	-	-	(7,466.55)	-	-	-	-	130,720,596.73	-
上海东荣房地产开发有 限公司	197,209,210.51	-	-	(8,824.23)	-	-	-	-	197,200,386.28	-
上海建奇房地产开发有 限公司	274,869,462.13	-	-	(18,563.58)	-	-	-	-	274,850,898.55	-
上海开古房地产开发有 限公司	224,952,562.18	-	-	(7,495.69)	-	-	-	-	224,945,066.49	-
上海高泰房地产开发有 限公司	876,187,240.71	-	-	(7,078,513.95)	-	-	-	-	869,108,726.76	-
上海湾城石油有限公司	9,894,997.21	-	-	123,382.30	-	-	-	-	10,018,379.51	-
上海诚鼎创业投资有限 公司	199,947,820.93	-	-	138,595.42	-	-	-	-	200,086,416.35	-
西部证券	1,894,811,131.77	-	(229,521,048.43)	106,813,513.81	3,293,713.03	598,885,188.18	-	-	2,374,282,498.36	-
上海诚鼎创佳投资管理 有限公司	39,505,850.25	-	-	2,147,745.71	7,971,110.16	-	-	-	49,624,706.12	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2014年 12月31日	本年增减变动							2015年 3月31日	减值 准备
		追加投资	减少投资	按权益法 调整的净损益	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		
上海诚鼎环境产业股权投资 基金有限公司(注2)	760,144,722.28	-	-	105,673,313.65	(72,869,944.55)	-	(84,276,740.83)	-	708,671,350.55	-
上海诚鼎投资管理有限 公司(注1)	7,365,593.54	-	-	(127,683.67)	-	-	-	-	7,237,909.87	-
上海诚鼎扬子股权投资 基金管理合伙企业(有 限合伙)	3,003,345.70	-	-	1,414,886.68	343,068.08	-	-	-	4,761,300.46	-
上海诚鼎创云股权投资 基金管理合伙企业(有 限合伙)	524,031.15	-	-	(365,660.68)	154,002.56	-	-	-	312,373.03	-
上海诚鼎扬子投资合伙 企业(有限合伙)	187,842,087.08	-	-	(1,085,316.60)	31,103,872.81	-	-	-	217,860,643.29	-
	<u>7,556,946,175.90</u>	-	(229,521,048.43)	<u>208,198,815.20</u>	<u>(30,004,177.91)</u>	<u>598,885,188.18</u>	<u>(84,276,740.83)</u>	-	<u>8,020,228,212.11</u>	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

注 1：本公司投资上海诚鼎投资管理有限公司(以下简称“诚鼎投资”)，投资比例为 57%。根据诚鼎投资公司章程规定，股东按照实际出资比例行使表决权。股东会会议对公司的经营方针和投资计划、财务预、决算方案等事项作出决议须经代表全体股东四分之三以上表决权的股东通过。因此，本公司对诚鼎投资尚不形成控制或共同控制，但具有重大影响，故采用权益法核算，不纳入公司合并范围。

注 2：本公司投资上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司(以下简称“诚鼎环境产业基金”)，投资比例为 62.34%。根据诚鼎环境产业基金章程规定，股东按照实际出资比例行使表决权。股东会会议对公司的经营方针和投资计划、财务预、决算方案等事项作出决议须经代表全体股东三分之二以上表决权的股东通过。因此，本公司对诚鼎环境产业投资基金尚不形成控制或共同控制，但具有重大影响，故采用权益法核算，不纳入公司合并范围。

(10) 投资性房地产

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
原价			
2011年12月31日	-	-	-
本年增加	626,176,947.71	400,417,475.00	1,026,594,422.71
本年减少	-	-	-
2012年12月31日	626,176,947.71	400,417,475.00	1,026,594,422.71
累计折旧			
2011年12月31日	-	-	-
本年计提	(2,478,617.08)	(2,137,459.84)	(4,616,076.92)
本年减少	-	-	-
2012年12月31日	(2,478,617.08)	(2,137,459.84)	(4,616,076.92)
减值准备			
2011年12月31日	-	-	-
2012年12月31日	-	-	-
账面价值			
2012年12月31日	623,698,330.63	398,280,015.16	1,021,978,345.79
2011年12月31日	-	-	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 投资性房地产(续)

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
原价			
2012年12月31日	626,176,947.71	400,417,475.00	1,026,594,422.71
本年增加	29,189,529.31	-	29,189,529.31
本年减少	-	-	-
2013年12月31日	655,366,477.02	400,417,475.00	1,055,783,952.02
累计折旧			
2012年12月31日	(2,478,617.08)	(2,137,459.84)	(4,616,076.92)
本年计提	(15,152,043.87)	(8,549,838.99)	(23,701,882.86)
本年减少	-	-	-
2013年12月31日	(17,630,660.95)	(10,687,298.83)	(28,317,959.78)
减值准备			
2012年12月31日	-	-	-
2013年12月31日	-	-	-
账面价值			
2013年12月31日	637,735,816.07	389,730,176.17	1,027,465,992.24
2012年12月31日	623,698,330.63	398,280,015.16	1,021,978,345.79

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 投资性房地产(续)

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
原价			
2013年12月31日	655,366,477.02	400,417,475.00	1,055,783,952.02
本年增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
2014年12月31日	655,366,477.02	400,417,475.00	1,055,783,952.02
累计折旧			
2013年12月31日	(17,630,660.95)	(10,687,298.83)	(28,317,959.78)
本年计提	(17,467,381.70)	(8,549,839.65)	(26,017,221.35)
本年减少	-	-	-
2014年12月31日	(35,098,042.65)	(19,237,138.48)	(54,335,181.13)
减值准备			
2013年12月31日	-	-	-
2014年12月31日	-	-	-
账面价值			
2014年12月31日	620,268,434.37	381,180,336.52	1,001,448,770.89
2013年12月31日	637,735,816.07	389,730,176.17	1,027,465,992.24

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 投资性房地产(续)

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
原价			
2014年12月31日	655,366,477.02	400,417,475.00	1,055,783,952.02
本年增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
2015年3月31日	655,366,477.02	400,417,475.00	1,055,783,952.02
累计折旧			
2014年12月31日	(35,098,042.65)	(19,237,138.48)	(54,335,181.13)
本年计提	(4,366,845.52)	(2,137,459.82)	(6,504,305.34)
本年减少	-	-	-
2015年3月31日	(39,464,888.17)	(21,374,598.30)	(60,839,486.47)
减值准备			
2014年12月31日	-	-	-
2015年3月31日	-	-	-
账面价值			
2015年3月31日	615,901,588.85	379,042,876.70	994,944,465.55
2014年12月31日	620,268,434.37	381,180,336.52	1,001,448,770.89

截至2015年3月31日止3个月期间投资性房地产计提折旧和摊销金额为6,504,305.34元(2014年: 26,017,221.35元, 2013年: 23,701,882.86元, 2012年: 4,616,076.92元), 截至2015年3月31日止3个月期间、2014年度、2013年度及2012年度均未计提减值准备。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产

	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	办公及其 他设备	管网	合计
原价						
2011年12月31日	317,076,683.14	185,743,692.69	7,092,842.09	8,392,469.87	991,432,085.84	1,509,737,773.63
本年增加						
购置	-	41,073,378.00	557,646.02	395,960.78	-	42,026,984.80
本年减少						
处置及报废	(288,701,471.35)	(226,817,070.69)	(851,685.27)	(1,809,386.44)	(991,432,085.84)	(1,509,611,699.59)
2012年12月31日	28,375,211.79	-	6,798,802.84	6,979,044.21	-	42,153,058.84
累计折旧						
2011年12月31日	(120,817,913.79)	(125,555,846.61)	(3,525,216.51)	(5,240,290.99)	(386,211,825.44)	(641,351,093.34)
本年增加						
计提	(12,253,338.79)	(13,401,178.15)	(759,391.54)	(864,075.54)	(40,897,825.52)	(68,175,809.54)
本年减少						
处置及报废	124,161,370.87	138,957,024.76	564,230.19	1,425,728.71	427,109,650.96	692,218,005.49
2012年12月31日	(8,909,881.71)	-	(3,720,377.86)	(4,678,637.82)	-	(17,308,897.39)
减值准备						
2011年12月31日	-	-	-	(1,218.00)	-	(1,218.00)
本年增加						
计提	-	-	-	-	-	-
本年减少						
处置及报废	-	-	-	-	-	-
2012年12月31日	-	-	-	(1,218.00)	-	(1,218.00)
账面价值						
2012年12月31日	19,465,330.08	-	3,078,424.98	2,299,188.39	-	24,842,943.45
2011年12月31日	196,258,769.35	60,187,846.08	3,567,625.58	3,150,960.88	605,220,260.40	868,385,462.29



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	办公及其 他设备	合计
原价					
2012年12月31日	28,375,211.79	-	6,798,802.84	6,979,044.21	42,153,058.84
本年增加					
购置	-	-	749,393.09	1,007,217.70	1,756,610.79
本年减少					
处置及报废	-	-	(575,569.91)	(384,656.13)	(960,226.04)
2013年12月31日	28,375,211.79	-	6,972,626.02	7,601,605.78	42,949,443.59
累计折旧					
2012年12月31日	(8,909,881.71)	-	(3,720,377.86)	(4,678,637.82)	(17,308,897.39)
本年增加					
计提	(759,378.54)	-	(605,999.44)	(758,977.17)	(2,124,355.15)
本年减少					
处置及报废	-	-	546,791.81	362,987.35	909,779.16
2013年12月31日	(9,669,260.25)	-	(3,779,585.49)	(5,074,627.64)	(18,523,473.38)
减值准备					
2012年12月31日	-	-	-	(1,218.00)	(1,218.00)
本年增加					
计提	-	-	-	-	-
本年减少					
处置及报废	-	-	-	-	-
2013年12月31日	-	-	-	(1,218.00)	(1,218.00)
账面价值					
2013年12月31日	18,705,951.54	-	3,193,040.53	2,525,760.14	24,424,752.21
2012年12月31日	19,465,330.08	-	3,078,424.98	2,299,188.39	24,842,943.45

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	办公及其 他设备	合计
原价					
2013年12月31日	28,375,211.79	-	6,972,626.02	7,601,605.78	42,949,443.59
本年增加					
购置	-	-	451,555.00	1,100,794.24	1,552,349.24
本年减少					
处置及报废	(465,433.41)	-	(1,493,790.00)	(2,051,635.43)	(4,010,858.84)
2014年12月31日	27,909,778.38	-	5,930,391.02	6,650,764.59	40,490,933.99
累计折旧					
2013年12月31日	(9,669,260.25)	-	(3,779,585.49)	(5,074,627.64)	(18,523,473.38)
本年增加					
计提	(759,376.38)	-	(851,309.04)	(1,097,944.87)	(2,708,630.29)
本年减少					
处置及报废	44,810.79	-	703,022.16	1,575,984.37	2,323,817.32
2014年12月31日	(10,383,825.84)	-	(3,927,872.37)	(4,596,588.14)	(18,908,286.35)
减值准备					
2013年12月31日	-	-	-	(1,218.00)	(1,218.00)
本年增加					
计提	-	-	-	-	-
本年减少					
处置及报废	-	-	-	1,218.00	1,218.00
2014年12月31日	-	-	-	-	-
账面价值					
2014年12月31日	17,525,952.54	-	2,002,518.65	2,054,176.45	21,582,647.64
2013年12月31日	18,705,951.54	-	3,193,040.53	2,525,760.14	24,424,752.21

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	办公及其 他设备	合计
原价					
2014年12月31日	27,909,778.38	-	5,930,391.02	6,650,764.59	40,490,933.99
本年增加					
购置	-	-	-	69,780.00	69,780.00
本年减少					
处置及报废	-	-	-	(2,380.00)	(2,380.00)
2015年3月31日	27,909,778.38	-	5,930,391.02	6,718,164.59	40,558,333.99
累计折旧					
2014年12月31日	(10,383,825.84)	-	(3,927,872.37)	(4,596,588.14)	(18,908,286.35)
本年增加					
计提	(265,085.77)	-	(131,710.55)	(170,257.95)	(567,054.27)
本年减少					
处置及报废	-	-	-	1,467.71	1,467.71
2015年3月31日	(10,648,911.61)	-	(4,059,582.92)	(4,765,378.38)	(19,473,872.91)
减值准备					
2014年12月31日	-	-	-	-	-
本年增加					
计提	-	-	-	-	-
本年减少					
处置及报废	-	-	-	-	-
2015年3月31日	-	-	-	-	-
账面价值					
2015年3月31日	17,260,866.77	-	1,870,808.10	1,952,786.21	21,084,461.08
2014年12月31日	17,525,952.54	-	2,002,518.65	2,054,176.45	21,582,647.64

截至2015年3月31日止3个月期间固定资产计提的折旧金额为567,054.27元(2014年:2,708,630.29元,2013年:2,124,355.15元,2012年:68,175,809.54元),其中计入营业成本及管理费用的折旧费用分别为254,380.75元及312,673.52元(2014年:1,331,728.38元及1,376,901.91元,2013年:562,015.32元及1,562,339.83元,2012年:66,195,157.62元及1,980,651.92元)。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(12) 长期待摊费用

	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	其他减少	2012 年 12 月 31 日
信息化管理平台	745,712.00	50,160.00	(194,788.00)	-	601,084.00
其他	109,083.34	341,109.83	(32,685.00)	-	417,508.17
	<u>854,795.34</u>	<u>391,269.83</u>	<u>(227,473.00)</u>	<u>-</u>	<u>1,018,592.17</u>
	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	其他减少	2013 年 12 月 31 日
信息化管理平台	601,084.00	-	(200,640.00)	-	400,444.00
其他	417,508.17	-	(95,222.04)	-	322,286.13
	<u>1,018,592.17</u>	<u>-</u>	<u>(295,862.04)</u>	<u>-</u>	<u>722,730.13</u>
	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	其他减少	2014 年 12 月 31 日
信息化管理平台	400,444.00	-	(200,640.00)	-	199,804.00
其他	322,286.13	-	(95,222.04)	-	227,064.09
	<u>722,730.13</u>	<u>-</u>	<u>(295,862.04)</u>	<u>-</u>	<u>426,868.09</u>
	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	其他减少	2015 年 3 月 31 日
信息化管理平台	199,804.00	-	(41,655.95)	-	158,148.05
其他	227,064.09	-	(19,769.56)	-	207,294.53
	<u>426,868.09</u>	<u>-</u>	<u>(61,425.51)</u>	<u>-</u>	<u>365,442.58</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(13) 递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	84,450,610.48	21,112,652.62	84,450,610.48	21,112,652.62
预收账款预计利润	213,654,855.24	53,413,713.81	213,654,855.24	53,413,713.81
预提土地增值税	52,767,026.32	13,191,756.58	52,767,026.32	13,191,756.58
可抵扣亏损	1,781,427.08	445,356.77	1,781,427.08	445,356.77
	<u>352,653,919.12</u>	<u>88,163,479.78</u>	<u>352,653,919.12</u>	<u>88,163,479.78</u>
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转 回的金额		53,413,713.81		53,413,713.81
预计于 1 年后转回的金额		<u>34,749,765.97</u>		<u>34,749,765.97</u>
		<u>88,163,479.78</u>		<u>88,163,479.78</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(13) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(a) 未经抵销的递延所得税资产(续)

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	89,945,392.23	22,486,348.06	88,043,536.65	22,010,884.16
预收账款预计利润	12,653,016.32	3,163,254.08	-	-
预计负债	-	-	95,129,184.29	23,782,296.07
预提土地增值税	52,767,026.32	13,191,756.58	163,100,748.73	40,775,187.19
可抵扣亏损	25,787,686.28	6,446,921.57	269,917,972.76	67,479,493.19
	<u>181,153,121.15</u>	<u>45,288,280.29</u>	<u>616,191,442.43</u>	<u>154,047,860.61</u>
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转 回的金额		3,163,254.08		-
预计于 1 年后转回的金额		42,125,026.21		154,047,860.61
		<u>45,288,280.29</u>		<u>154,047,860.61</u>

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公 允价值变动	1,708,462,674.36	427,115,668.59	1,447,916,488.94	361,979,122.22
长期股权投资账面价 值和计税价值差异	579,529,515.48	144,882,378.87	579,529,515.48	144,882,378.87
其他	56,824,029.40	14,206,007.35	56,824,029.40	14,206,007.35
	<u>2,344,816,219.24</u>	<u>586,204,054.81</u>	<u>2,084,270,033.82</u>	<u>521,067,508.44</u>
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转 回的金额		14,206,007.35		14,206,007.35
预计于 1 年后转回的金额		571,998,047.46		506,861,501.09
		<u>586,204,054.81</u>		<u>521,067,508.44</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(13) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 未经抵销的递延所得税负债(续)

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	250,683,853.23	62,670,963.31	438,993,728.87	109,748,432.22
长期股权投资账面价值和计税价值差异	415,216,046.39	103,804,011.60	415,216,046.38	103,804,011.60
其他	49,867,911.64	12,466,977.91	35,703,384.60	8,925,846.15
	<u>715,767,811.26</u>	<u>178,941,952.82</u>	<u>889,913,159.85</u>	<u>222,478,289.97</u>
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		12,466,977.91		8,925,846.15
预计于 1 年后转回的金额		<u>166,474,974.91</u>		<u>213,552,443.82</u>
		<u>178,941,952.82</u>		<u>222,478,289.97</u>

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下：

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	99,673,376.13	87,268,425.17	102,472,953.08	111,759,186.26
可抵扣亏损	<u>185,760,893.75</u>	<u>128,814,495.65</u>	<u>95,471,027.01</u>	<u>70,085,513.87</u>
	<u>285,434,269.88</u>	<u>216,082,920.82</u>	<u>197,943,980.09</u>	<u>181,844,700.13</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
2015	310,054.04	310,054.04	310,054.04	310,054.04
2016	663,805.74	663,805.74	663,805.74	663,805.75
2017	31,207,725.83	31,207,725.83	31,230,543.64	69,111,654.08
2018	63,227,055.08	63,244,992.99	63,266,623.59	-
2019	33,387,917.05	33,387,917.05	-	-
2020	56,964,336.01	-	-	-
	<u>185,760,893.75</u>	<u>128,814,495.65</u>	<u>95,471,027.01</u>	<u>70,085,513.87</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(13) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵消后余额	互抵金额	抵消后余额
递延所得税资产	-	88,163,479.78	-	88,163,479.78
递延所得税负债	-	586,204,054.81	-	521,067,508.44

  

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵消后余额	互抵金额	抵消后余额
递延所得税资产	-	45,288,280.29	1,835,422.43	152,212,438.18
递延所得税负债	-	178,941,952.82	1,835,422.43	220,642,867.54

(14) 其他非流动资产

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
物业保修金	40,610,642.91	-	-	-
股权转让预付款及保证金(i)	-	-	400,000,000.00	-
	<u>40,610,642.91</u>	<u>-</u>	<u>400,000,000.00</u>	<u>-</u>

(i) 2013年度根据本集团与上海实业发展股份有限公司(“上海实业”)签署的产权交易合同, 本集团向上海实业购买其所持有的上海丰启42%股权, 交易价款为704,000,000.00元。截至2013年12月31日, 本集团已向上海联合产权交易所支付股权交易保证金210,000,000.00元, 并向上海实业支付股权转让预付款50,000,000.00元。由于截止2013年12月31日, 该交易尚需经过上海市商务委员会批准, 故该等股权交易保证金及股权转让预付款账列其他非流动资产。

2013年度根据本集团与上海上实(集团)有限公司(“上海上实”)签署的产权交易合同, 本集团向上海上实购买其所持有的对上海丰启488,000,000.00元债权。截至2013年12月31日, 本集团已向上海联合产权交易所支付债权交易保证金140,000,000.00元。由于截止2013年12月31日, 该交易尚需经过上海市商务委员会批准, 故该等债权交易保证金账列其他非流动资产。

于2014年度, 本集团已完成上述股权及债权交易, 股权转让预付款及保证金相应转出。



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(15) 资产减值准备

	2011年 12月31日	本年 增加	本年减少		2012年 12月31日
			转回	转销	
坏账准备	95,930,660.05	56,482,487.85	(332,000.00)	(330,332.97)	151,750,814.93
其中：应收账款坏账准备	4,177,544.24	-	(332,000.00)	(142,695.02)	3,702,849.22
其他应收款坏账准备	91,753,115.81	56,482,487.85	-	(187,637.95)	148,047,965.71
存货跌价准备	1,126,015.61	-	-	-	1,126,015.61
其他流动资产减值准备	5,169,023.09	-	(1,576,096.94)	-	3,592,926.15
可供出售金融资产减值准备	2,740,000.00	-	-	-	2,740,000.00
固定资产减值准备	1,218.00	-	-	-	1,218.00
	<u>104,966,916.75</u>	<u>56,482,487.85</u>	<u>(1,908,096.94)</u>	<u>(330,332.97)</u>	<u>159,210,974.69</u>
	2012年 12月31日	本年 增加	本年减少		2013年 12月31日
			转回	转销	
坏账准备	151,750,814.93	-	-	-	151,750,814.93
其中：应收账款坏账准备	3,702,849.22	-	-	-	3,702,849.22
其他应收款坏账准备	148,047,965.71	-	-	-	148,047,965.71
存货跌价准备	1,126,015.61	-	(1,126,015.61)	-	-
其他流动资产减值准备	3,592,926.15	1,901,855.58	-	-	5,494,781.73
可供出售金融资产减值准备	2,740,000.00	-	-	-	2,740,000.00
固定资产减值准备	1,218.00	-	-	-	1,218.00
	<u>159,210,974.69</u>	<u>1,901,855.58</u>	<u>(1,126,015.61)</u>	<u>-</u>	<u>159,986,814.66</u>
	2013年 12月31日	本年 增加	本年减少		2014年 12月31日
			转回	转销	
坏账准备	151,750,814.93	-	-	(320,762.22)	151,430,052.71
其中：应收账款坏账准备	3,702,849.22	-	-	(320,762.22)	3,382,087.00
其他应收款坏账准备	148,047,965.71	-	-	-	148,047,965.71
存货跌价准备	-	-	-	-	-
其他流动资产减值准备	5,494,781.73	-	(5,494,781.73)	-	-
可供出售金融资产减值准备	2,740,000.00	-	-	-	2,740,000.00
固定资产减值准备	1,218.00	-	-	(1,218.00)	-
	<u>159,986,814.66</u>	<u>-</u>	<u>(5,494,781.73)</u>	<u>(321,980.22)</u>	<u>154,170,052.71</u>
	2014年 12月31日	本年 增加	本年减少		2015年 3月31日
			转回	转销	
坏账准备	151,430,052.71	-	-	-	151,430,052.71
其中：应收账款坏账准备	3,382,087.00	-	-	-	3,382,087.00
其他应收款坏账准备	148,047,965.71	-	-	-	148,047,965.71
存货跌价准备	-	-	-	-	-
其他流动资产减值准备	-	-	-	-	-
可供出售金融资产减值准备	2,740,000.00	-	-	-	2,740,000.00
固定资产减值准备	-	-	-	-	-
	<u>154,170,052.71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154,170,052.71</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(16) 短期借款

	币种	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	2,800,000,000.00	3,484,000,000.00	2,784,000,000.00	2,900,000,000.00
保证借款	人民币	400,000,000.00	400,000,000.00	-	-
		<u>3,200,000,000.00</u>	<u>3,884,000,000.00</u>	<u>2,784,000,000.00</u>	<u>2,900,000,000.00</u>

于 2015 年 3 月 31 日，短期信用借款中包括关联方委托借款 1,200,000,000.00 元 (2014 年 12 月 31 日: 1,884,000,000.00, 2013 年 12 月 31 日: 884,000,000.00 元, 2012 年 12 月 31 日: 700,000,000.00 元 (附注九(6))，其他信用借款为银行借款。

于 2015 年 3 月 31 日，银行保证借款 400,000,000.00 元(2014 年 12 月 31 日: 400,000,000.00 元, 2013 年 12 月 31 日: 无, 2012 年 12 月 31 日: 无)系由本公司为子公司上海城投置地(香港)有限公司(“置地香港”)提供保证。

于 2015 年 3 月 31 日，短期借款的利率区间为 2.99%至 6.00%(2014 年 12 月 31 日: 2.99%至 6.00%，2013 年 12 月 31 日: 5.32%至 6.00%，2012 年 12 月 31 日: 5.32%至 6.56%)。

(17) 应付账款

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付工程款	1,479,403,625.07	2,293,281,189.37	1,447,059,778.38	2,058,475,365.65
应付配套设施款	373,054,759.61	504,140,662.74	657,458,015.47	128,340,118.46
应付质量保证金	82,082,569.32	66,036,903.02	35,132,768.02	23,931,600.02
应付维修基金	17,700,000.00	27,609,014.31	30,040,000.00	-
其他	3,742,662.18	15,319,615.86	13,278,656.85	6,431,662.12
	<u>1,955,983,616.18</u>	<u>2,906,387,385.30</u>	<u>2,182,969,218.72</u>	<u>2,217,178,746.25</u>

(a) 于 2015 年 3 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 187,410,922.47 元(2014 年 12 月 31 日: 288,311,097.31 元, 2013 年 12 月 31 日: 125,475,404.35 元, 2012 年 12 月 31 日: 204,111,214.46 元)，主要为未结算工程款。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(18) 预收款项

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
房地产开发项目预收款(a)	5,152,544,001.72	4,747,530,614.91	3,387,742,159.54	1,571,613,625.18
预收代建工程款	46,977,231.53	68,018,818.90	74,400,000.00	29,760,000.00
其他	1,049,546.28	1,728,522.96	1,074,201.96	849,921.25
	<u>5,200,570,779.53</u>	<u>4,817,277,956.77</u>	<u>3,463,216,361.50</u>	<u>1,602,223,546.43</u>

(a) 预收款项中包含的开发项目预收账款分析如下：

项目名称	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
新凯家园三期 C 地块	2,548,336,947.63	1,829,956,088.89	721,620,000.00	-
露香园项目	714,858,080.80	1,407,863,323.86	1,000,671,253.96	-
韵意一期项目	638,804,259.49	592,914,652.89	1,155,324,333.96	1,206,880,633.36
新江湾城 C4 地块	415,493,886.79	372,620,184.59	199,260,099.56	-
青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目	411,367,245.09	305,611,368.80	-	-
徐泾基地诸光路项目	303,200,000.00	117,910,000.00	71,685,861.94	38,521,694.35
新凯家园三期 D 地块(i)	107,663,716.94	107,835,130.90	235,845,810.03	-
新凯家园二期	12,819,864.98	12,819,864.98	3,334,800.09	4,876,104.47
新凯家园三期 B 地块	-	-	-	321,335,193.00
	<u>5,152,544,001.72</u>	<u>4,747,530,614.91</u>	<u>3,387,742,159.54</u>	<u>1,571,613,625.18</u>

- (i) 于 2014 年度，本集团建造新凯家园三期 D 地块周边市政公建配套设施，自政府有关部门收到专项资金 177,171,100.00 元。截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间，本集团根据房屋销售进度结转主营业务收入 273,435.08 元(2014 年：119,455,193.31，2013 年：无，2012 年：无)，剩余 57,442,471.61 元账列 2015 年 3 月 31 日预收账款(2014 年 12 月 31 日：57,715,906.69 元，2013 年 12 月 31 日：无，2012 年 12 月 31 日：无)。
- (b) 于 2015 年 3 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 375,995,787.26 元(2014 年 12 月 31 日：365,618,211.98 元，2013 年 12 月 31 日：619,570,000.00 元，2012 年 12 月 31 日：444,810,712.70 元)，主要为预收房地产开发项目的预收款，鉴于项目尚未完成，该款项尚未结清。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(19) 应付职工薪酬

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
应付短期薪酬(a)	4,134,937.27	17,225,995.06	18,400,390.55	15,217,013.84
应付设定提存计划(b)	229,732.64	223,003.41	211,730.85	207,553.40
	<u>4,364,669.91</u>	<u>17,448,998.47</u>	<u>18,612,121.40</u>	<u>15,424,567.24</u>

(a) 短期薪酬

	2011年 12月31日	本年增加	本年减少	2012年 12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	13,119,729.88	68,585,877.07	(68,512,051.75)	13,193,555.20
职工福利费	-	2,208,627.57	(2,208,627.57)	-
社会保险费	62,732.17	3,870,795.48	(3,908,027.14)	25,500.51
其中：医疗保险费	62,732.17	3,581,437.98	(3,618,669.64)	25,500.51
工伤保险费	-	113,264.00	(113,264.00)	-
生育保险费	-	176,093.50	(176,093.50)	-
住房公积金	89,214.14	6,907,817.62	(6,832,786.56)	164,245.20
工会经费和职工教育经费	2,290,813.15	1,770,195.84	(2,241,934.56)	1,819,074.43
其他	538.50	2,869,202.59	(2,855,102.59)	14,638.50
	<u>15,563,027.84</u>	<u>86,212,516.17</u>	<u>(86,558,530.17)</u>	<u>15,217,013.84</u>

	2012年 12月31日	本年增加	本年减少	2013年 12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	13,193,555.20	43,916,429.71	(41,088,436.18)	16,021,548.73
职工福利费	-	-	-	-
社会保险费	25,500.51	1,087,464.25	(1,075,384.95)	37,579.81
其中：医疗保险费	25,500.51	1,030,193.85	(1,018,114.55)	37,579.81
工伤保险费	-	21,441.50	(21,441.50)	-
生育保险费	-	35,828.90	(35,828.90)	-
住房公积金	164,245.20	4,216,126.00	(4,202,562.00)	177,809.20
工会经费和职工教育经费	1,819,074.43	2,365,321.06	(2,024,381.18)	2,160,014.31
其他	14,638.50	205,283.10	(216,483.10)	3,438.50
	<u>15,217,013.84</u>	<u>51,790,624.12</u>	<u>(48,607,247.41)</u>	<u>18,400,390.55</u>

	2013年 12月31日	本年增加	本年减少	2014年 12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	16,021,548.73	44,657,490.00	(46,046,497.20)	14,632,541.53
职工福利费	-	240,962.35	(240,962.35)	-
社会保险费	37,579.81	1,078,734.90	(1,076,106.20)	40,208.51
其中：医疗保险费	37,579.81	1,002,362.70	(999,734.00)	40,208.51
工伤保险费	-	25,457.50	(25,457.50)	-
生育保险费	-	50,914.70	(50,914.70)	-
住房公积金	177,809.20	4,490,997.00	(4,442,332.00)	226,474.20
工会经费和职工教育经费	2,160,014.31	1,620,833.52	(1,457,515.51)	2,323,332.32
其他	3,438.50	73,903.80	(73,903.80)	3,438.50
	<u>18,400,390.55</u>	<u>52,162,921.57</u>	<u>(53,337,317.06)</u>	<u>17,225,995.06</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(19) 应付职工薪酬(续)

(a) 短期薪酬(续)

	2014年 12月31日	本年增加	本年减少	2015年 3月31日
工资、奖金、津贴和补贴	14,632,541.53	4,490,574.97	(17,515,662.18)	1,607,454.32
职工福利费	-	197,993.19	(194,633.19)	3,360.00
社会保险费	40,208.51	342,630.12	(341,046.40)	41,792.23
其中：医疗保险费	40,208.51	300,278.82	(298,695.10)	41,792.23
工伤保险费	-	20,072.80	(20,072.80)	-
生育保险费	-	22,278.50	(22,278.50)	-
住房公积金	226,474.20	1,147,730.00	(931,258.00)	442,946.20
工会经费和职工教育经费	2,323,332.32	123,444.59	(410,830.89)	2,035,946.02
其他	3,438.50	-	-	3,438.50
	<u>17,225,995.06</u>	<u>6,302,372.87</u>	<u>(19,393,430.66)</u>	<u>4,134,937.27</u>

(b) 设定提存计划

	2011年 12月31日	本年增加	本年减少	2012年 12月31日
基本养老保险	285,330.11	7,807,182.06	(7,924,383.30)	168,128.87
失业保险费	53,545.98	723,077.89	(737,199.34)	39,424.53
	<u>338,876.09</u>	<u>8,530,259.95</u>	<u>(8,661,582.64)</u>	<u>207,553.40</u>
	2012年 12月31日	本年增加	本年减少	2013年 12月31日
基本养老保险	168,128.87	2,675,051.70	(2,670,449.10)	172,731.47
失业保险费	39,424.53	259,539.15	(259,964.30)	38,999.38
	<u>207,553.40</u>	<u>2,934,590.85</u>	<u>(2,930,413.40)</u>	<u>211,730.85</u>
	2013年 12月31日	本年增加	本年减少	2014年 12月31日
基本养老保险	172,731.47	2,868,437.01	(2,857,908.31)	183,260.17
失业保险费	38,999.38	184,318.05	(183,574.19)	39,743.24
	<u>211,730.85</u>	<u>3,052,755.06</u>	<u>(3,041,482.50)</u>	<u>223,003.41</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(19) 应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划(续)

	2014年 12月31日	本年增加	本年减少	2015年 3月31日
基本养老保险	183,260.17	775,507.70	(769,173.80)	189,594.07
失业保险费	39,743.24	51,413.93	(51,018.60)	40,138.57
	<u>223,003.41</u>	<u>826,921.63</u>	<u>(820,192.40)</u>	<u>229,732.64</u>

(20) 应交税费

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
应交企业所得税	612,872,292.29	339,665,421.75	352,546,054.88	165,091,555.06
应交土地增值税	134,509,873.87	67,443,907.64	74,444,696.25	172,077,026.97
应交营业税	26,535,882.19	64,006,645.91	21,942,448.41	11,607,191.42
应交房产税	5,765,981.58	4,512,965.34	963,279.58	177,693.28
应交契税	-	5,738,896.44	5,738,896.44	5,738,896.44
应交教育费附加	388,658.98	4,530,719.18	2,128,639.87	1,398,950.08
应交土地使用税	3,786,950.00	4,106,557.79	3,895,041.90	3,786,950.00
应交印花税	-	3,166,438.19	2,349,429.19	2,012,904.04
应交城市维护建设税	437,983.58	1,909,773.17	1,518,146.61	827,343.25
应交个人所得税	528,743.31	1,120,686.76	1,048,328.81	967,124.55
其他	2,700,038.51	697,754.15	277,113.08	(113,356.05)
	<u>787,526,404.31</u>	<u>496,899,766.32</u>	<u>466,852,075.02</u>	<u>363,572,279.04</u>

(21) 应付利息

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
应付债券利息	139,004,698.62	99,064,835.61	42,345,931.51	30,684,931.50
分期付息到期还本的 长期借款利息	11,944,859.51	15,920,187.12	10,349,177.94	6,508,382.21
短期借款应付利息	17,153,908.33	22,155,166.66	14,602,444.47	6,769,888.89
	<u>168,103,466.46</u>	<u>137,140,189.39</u>	<u>67,297,553.92</u>	<u>43,963,202.60</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(22) 应付股利

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
无限售条件流通股股利	<u>9,866,863.55</u>	<u>9,866,863.55</u>	<u>9,464,353.64</u>	<u>9,230,118.85</u>

于 2015 年 3 月 31 日，超过一年未支付的应付股利为 9,464,353.64 元(2014 年 12 月 31 日：9,464,353.64 元，2013 年 12 月 31 日：9,230,118.85 元，2012 年 12 月 31 日：9,068,028.84 元)。

(23) 其他应付款

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付关联方款项(附注九 (6))	390,812,812.39	245,820,137.29	41,978,183.29	76,659,256.55
销售意向金及定金	155,638,610.01	77,654,757.40	40,006,673.28	-
保证金及押金	530,051.51	424,497.51	11,228,577.13	5,838,012.21
工程款	-	-	-	10,653.00
其他	<u>70,259,936.38</u>	<u>45,279,955.36</u>	<u>46,304,917.15</u>	<u>41,281,895.02</u>
	<u>617,241,410.29</u>	<u>369,179,347.56</u>	<u>139,518,350.85</u>	<u>123,789,816.78</u>

(a) 于 2015 年 3 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为 38,925,978.22 元(2014 年 12 月 31 日：67,357,786.22 元，2013 年 12 月 31 日：47,091,101.07 元，2012 年 12 月 31 日：33,758,818.48 元)。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(24) 一年内到期的非流动负债

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
一年内到期的长期借款	2,539,983,650.27	2,829,514,383.24	236,823,430.62	2,847,750,000.00
一年内到期的应付债券	-	-	1,996,708,445.38	-
	<u>2,539,983,650.27</u>	<u>2,829,514,383.24</u>	<u>2,233,531,876.00</u>	<u>2,847,750,000.00</u>

(a) 一年内到期的长期借款

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
抵押借款(附注六(25))	1,324,983,650.27	1,614,514,383.24	206,823,430.62	2,847,750,000.00
信用借款	815,000,000.00	815,000,000.00	30,000,000.00	-
保证借款(附注六(25))	400,000,000.00	400,000,000.00	-	-
	<u>2,539,983,650.27</u>	<u>2,829,514,383.24</u>	<u>236,823,430.62</u>	<u>2,847,750,000.00</u>

(25) 长期借款

币种	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
抵押借款(i) 人民币	570,000,000.00	621,000,000.00	2,552,724,929.85	98,600,000.00
保证借款(ii) 人民币	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	-
信用借款(iii) 人民币	465,000,000.00	470,000,000.00	775,000,000.00	675,000,000.00
	<u>2,635,000,000.00</u>	<u>2,691,000,000.00</u>	<u>4,927,724,929.85</u>	<u>773,600,000.00</u>



## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

##### (25) 长期借款(续)

(i) 本集团之子公司上海露香园置业有限公司(“露香园”)与交通银行股份有限公司上海市分行作为牵头行的若干银行组成的银团签订总额为 2,166,877,366.00 元的银团贷款协议。露香园以其账面价值为 7,723,257,891.44 元的开发项目(2014年12月31日: 8,332,284,678.02元, 2013年12月31日: 7,144,432,757.13元, 2012年12月31日: 6,263,995,193.11元)作为该借款的抵押(附注六(6))。该借款期限为自2009年12月18日起4年,利息每季支付一次。于2013年12月17日该银团贷款协议续签,借款期限为自2013年12月17日起2年,利息每季支付一次。于2015年3月31日,该合同下借款余额为 1,160,059,650.27元,均为一年内到期的余额(2014年12月31日: 借款余额为 1,378,384,383.24元,均为一年内到期的余额, 2013年12月31日: 借款余额为 1,366,877,366.27元,其中一年内到期的余额 86,823,430.62元, 2012年12月31日: 借款余额为 2,837,750,000.00元,均为一年内到期的余额)。

本集团子公司上海城投置地(集团)有限公司(“置地集团”)与中国农业银行股份有限公司上海市分行作为牵头行的若干银行组成的银团签订总额为 900,000,000.00 元银行贷款协议。置地集团以其账面价值为 3,390,507,246.64 元新江湾城 C4-P1 和 C4-P3 地块项目(2014年12月31日: 3,390,507,246.64元, 2013年12月31日: 2,307,079,706.23元, 2012年12月31日: 1,717,993,386.83元)作为该借款的抵押(附注六(6))。该借款期限为自2012年9月25日起3年,利息每季支付一次,本金分六次偿还。于2015年3月31日,该合同下借款余额为 7,924,000.00元,均为一年内到期的余额(2014年12月31日: 130,130,000.00元,均为一年内到期的余额; 2013年12月31日: 借款余额为 645,130,000.00元,其中一年内到期的余额为 110,000,000.00元; 2012年12月31日: 借款余额为 108,600,000.00元,其中一年内到期的余额为 10,000,000.00元)。

本集团之子公司上海其越置业有限公司(“其越”)与浦东发展银行签订总额为 405,000,000.00 元的贷款协议。于2015年3月31日,其越以其账面价值为 422,593,675.69元(2014年12月31日: 414,483,085.56元, 2013年12月31日: 212,100,000.00元, 2012年12月31日: 无)的闸北区彭浦新村350街坊12丘项目作为抵押(附注六(6))。该借款期限为自2013年6月25日起3年,利息每季支付一次。于2015年3月31日,该合同下借款余额为 137,000,000.00元,均为一年内到期的余额(2014年12月31日: 借款余额为 137,000,000.00元,其中一年内到期的金额为 86,000,000.00元, 2013年12月31日: 借款余额为 76,000,000.00元,无一年内到期余额, 2012年12月31日: 无)。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

##### (25) 长期借款(续)

(i) 本集团之子公司上海城鸿置业有限公司(“城鸿”)与兴业银行股份有限公司上海虹口支行签订总额为600,000,000.00元的贷款协议。于2015年3月31日，城鸿以其账面价值为994,944,465.55元(2014年12月31日：1,001,448,770.89元，2013年12月31日：1,027,465,992.24元，2012年12月31日：无)的投资性房地产作为抵押(附注六(10))，以账面价值为189,445.80元的应收账款(2014年12月31日：4,935,873.29元，2013年12月31日：7,001,794.63元，2012年12月31日：无)作为质押(附注六(3))。该借款期限为自2013年5月8日起12年，利息每季支付一次。于2015年3月31日，该合同下借款余额为590,000,000.00元，其中一年以内到期的长期借款余额为20,000,000.00元(2014年12月31日：借款余额为590,000,000.00元，其中一年以内到期的长期借款余额为20,000,000.00元；2013年12月31日：借款余额为600,000,000.00元，其中一年以内到期的长期借款余额为10,000,000.00元；2012年12月31日：无)。

本集团之子公司上海韵意房地产有限公司(“韵意”)与上海市公积金管理中心签订总额为620,000,000.00元的贷款协议。于2014年12月31日，韵意以其账面价值240,845,850.00元(2013年12月31日：240,845,850.00元)的韵意洞泾南拓项目中的洞泾镇4街坊205/1丘项目土地作为抵押(附注六(6))。该借款期限为自2013年4月3日起3年，利息每季度支付一次，本金应于2016年4月2日偿还。于2014年度，韵意已提前偿还了所有借款(2013年12月31日：71,540,994.20元)。

(ii) 于2015年3月31日，2014年12月31日及2013年12月31日，信托保证借款1,600,000,000.00元系由上海城投为本公司提供保证，利息每季度支付一次(附注九(5)(c))。

于2015年3月31日，银行保证借款400,000,000.00元(2014年12月31日：400,000,000.00元，2013年12月31日及2012年12月31日：无)系由本公司为本集团之子公司置地香港提供保证，均为一年内到期的余额。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(25) 长期借款(续)

(iii) 于2015年3月31日，长期信用借款中包括关联方委托借款645,000,000.00(2014年12月31日：645,000,000.00，2013年12月31日：645,000,000.00元，2012年12月31日：515,000,000.00元)(附注九(6))，其他信用借款为银行信用借款。

于2015年3月31日，长期借款的利率区间为3.65%至6.76%(2014年12月31日：3.65%至7.21%，2013年12月31日：4.95%至7.59%，2012年12月31日：5.18%至6.77%)。

(26) 应付债券

	2011年 12月31日	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	2012年 12月31日
09城控债 (122022)	1,987,680,685.85	-	(100,000,000.00)	104,443,257.83	-	1,992,123,943.68
	1,987,680,685.85	-	(100,000,000.00)	104,443,257.83	-	1,992,123,943.68
减：一年内 到期的应付 债券	-					-
	<u>1,987,680,685.85</u>					<u>1,992,123,943.68</u>
	2012年 12月31日	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	2013年 12月31日
09城控债 (122022)	1,992,123,943.68	-	(100,000,000.00)	104,584,501.70	-	1,996,708,445.38
13沪城投 PPN001 (031390294)	-	600,000,000.00	(11,661,000.00)	11,661,000.00	-	600,000,000.00
	1,992,123,943.68	600,000,000.00	(111,661,000.00)	116,245,501.70	-	2,596,708,445.38
减：一年内 到期的应付 债券	-					(1,996,708,445.38)
	<u>1,992,123,943.68</u>					<u>600,000,000.00</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(26) 应付债券(续)

	2013年 12月31日	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	2014年 12月31日
09 城控债 (122022)	1,996,708,445.38	-	(69,315,068.49)	72,606,623.11	(2,000,000,000.00)	-
13 沪城投 PPN001 (031390294)	600,000,000.00	-	(35,880,000.00)	35,880,000.00	-	600,000,000.00
14 沪城控 MTN001 (101474004)	-	1,979,140,000.00	(87,403,835.61)	89,951,807.82	-	1,981,687,972.21
	2,596,708,445.38	1,979,140,000.00	(192,598,904.10)	198,438,430.93	(2,000,000,000.00)	2,581,687,972.21
减：一年内 到期的应付 债券	<u>(1,996,708,445.38)</u>					<u>-</u>
	<u>600,000,000.00</u>					<u>2,581,687,972.21</u>
	2014年 12月31日	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	2015年 3月31日
13 沪城投 PPN001 (031390294)	600,000,000.00	-	(8,970,000.00)	8,970,000.00	-	600,000,000.00
14 沪城控 MTN001 (101474004)	1,981,687,972.21	-	(31,400,000.00)	32,302,824.79	-	1,982,590,797.00
	2,581,687,972.21	-	(40,370,000.00)	41,272,824.79	-	2,582,590,797.00
减：一年内 到期的应付 债券	<u>-</u>					<u>-</u>
	<u>2,581,687,972.21</u>					<u>2,582,590,797.00</u>

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

#### (26) 应付债券(续)

债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额
09 城控债(a)	2,000,000,000.00	2009/09/11	5 年	2,000,000,000.00
13 沪城投 PPN001(b)	600,000,000.00	2013/09/06	3 年	600,000,000.00
14 沪城控 MTN001(c)	2,000,000,000.00	2014/04/21	5 年	2,000,000,000.00

- (a) 经中国证券监督管理委员会证监发行字[2009]787 号文核准，本公司于 2009 年 9 月 11 日发行公司债券，发行总额人民币 2,000,000,000.00 元，债券期限为 5 年。此债券采用单利按年计息，固定年利率为 5%，每年付息一次，该债券由上海城投提供担保，并已于 2014 年 9 月归还。
- (b) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]PPN212 号文核准，本公司于 2013 年 9 月 6 日发行非公开定向债务融资工具，发行总额人民币 600,000,000.00 元，期限为 3 年，采用单利按年计息，固定年利率为 5.98%，每年付息一次，该债务工具由上海城投提供担保。
- (c) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]MTN357 号文核准，本公司于 2014 年 4 月 21 日发行中期票据，发行总额人民币 2,000,000,000.00 元，票据期限为 5 年。此债券采用单利按年计息，固定年利率为 6.28%，每年付息一次。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(27) 长期应付款

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
押金及保证金	<u>11,119,213.00</u>	<u>11,119,213.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(28) 预计负债

	2011年 12月31日	本年增加	本年减少	2012年 12月31日
借款担保预计损失(i)	<u>-</u>	<u>95,129,184.29</u>	<u>-</u>	<u>95,129,184.29</u>

	2012年 12月31日	本年增加	本年减少	2013年 12月31日
借款担保预计损失(i)	<u>95,129,184.29</u>	<u>-</u>	<u>(95,129,184.29)</u>	<u>-</u>

	2013年 12月31日	本年增加	本年减少	2014年 12月31日
借款担保预计损失(i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	2014年 12月31日	本年增加	本年减少	2015年 3月31日
借款担保预计损失(i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) 本集团为百玛士绿色能源因投资建设普陀区生活垃圾综合处理厂项目而向中国工商银行股份有限公司上海普陀支行的借款本金 19,677 万元作出还本付息担保。截至 2012 年 12 月 31 日止，该借款本金余额为 11,244 万元。由于百玛士绿色能源已计划清算，本公司根据其财务状况，预计其清算资产变现偿付该借款后剩余部分约为 95,129,184.29 元，相应确认为预计负债。截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司已履行担保义务归还借款本金计 11,244 万元，从而冲减了预计负债(附注九(5)(c))。

(29) 递延收益

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
节能专项补助	<u>1,530,000.00</u>	<u>1,530,000.00</u>	<u>1,530,000.00</u>	<u>1,530,000.00</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(30) 其他综合收益

	资产负债表其他综合收益			截至2015年3月31日止3个月期间利润表中其他综合收益				
	2014年 12月31日	税后归属 于母公司	2015年 3月31日	本年所得 税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 本年转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东
权益法下在被投 资单位以后 将重分类进 损益的其他 综合收益中 享有的份额	184,074,479.61	(29,070,025.81)	155,004,453.80	(30,004,177.91)	934,152.10	-	(29,070,025.81)	-
可供出售金融资 产公允价值 变动损益	1,085,937,366.72	195,409,639.06	1,281,347,005.78	260,946,185.42	(400,000.00)	(65,136,546.36)	195,409,639.06	-
	<u>1,270,011,846.33</u>	<u>166,339,613.25</u>	<u>1,436,351,459.58</u>	<u>230,942,007.51</u>	<u>534,152.10</u>	<u>(65,136,546.36)</u>	<u>166,339,613.25</u>	<u>-</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(30) 其他综合收益(续)

	资产负债表其他综合收益			2014年度利润表中其他综合收益				
	2013年 12月31日	税后归属 于母公司	2014年 12月31日	本年所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 本年转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东
权益法下在被投 资单位以后将 重分类进损益 的其他综合收 益中享有的份 额	(12,490,936.24)	196,565,415.85	184,074,479.61	195,456,210.31	1,109,205.54	-	196,565,415.85	-
可供出售金融资 产公允价值变 动损益	188,012,889.95	897,924,476.77	1,085,937,366.72	1,249,062,274.61	(51,829,638.90)	(299,308,158.94)	897,924,476.77	-
	<u>175,521,953.71</u>	<u>1,094,489,892.62</u>	<u>1,270,011,846.33</u>	<u>1,444,518,484.92</u>	<u>(50,720,433.36)</u>	<u>(299,308,158.94)</u>	<u>1,094,489,892.62</u>	<u>-</u>



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(30) 其他综合收益(续)

	资产负债表中其他综合收益			2013年度利润表中其他综合收益				
	2012年 12月31日	税后归属 于母公司	2013年 12月31日	本年所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 本年转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东
权益法下在被投 资单位以后将 重分类进损益 的其他综合收 益中享有的份 额	8,289,666.35	(20,780,602.59)	(12,490,936.24)	(20,780,602.59)	-	-	(20,780,602.59)	-
可供出售金融资 产公允价值变 动损益	329,245,296.65	(141,232,406.70)	188,012,889.95	(129,771,246.63)	(58,538,629.01)	47,077,468.94	(141,232,406.70)	-
	<u>337,534,963.00</u>	<u>(162,013,009.29)</u>	<u>175,521,953.71</u>	<u>(150,551,849.22)</u>	<u>(58,538,629.01)</u>	<u>47,077,468.94</u>	<u>(162,013,009.29)</u>	<u>-</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(30) 其他综合收益(续)

	资产负债表中其他综合收益			2012年度利润表中其他综合收益				
	2011年 12月31日	税后归属 于母公司	2012年 12月31日	本年所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 本年转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东
权益法下在被投 资单位以后将 重分类进损益 的其他综合收 益中享有的份 额	(20,343,375.05)	28,633,041.40	8,289,666.35	28,633,041.40	-	-	28,633,041.40	-
可供出售金融资 产公允价值变 动损益	276,951,791.33	52,293,505.32	329,245,296.65	69,724,673.77	-	(17,431,168.45)	52,293,505.32	-
	<u>256,608,416.28</u>	<u>80,926,546.72</u>	<u>337,534,963.00</u>	<u>98,357,715.17</u>	<u>-</u>	<u>(17,431,168.45)</u>	<u>80,926,546.72</u>	<u>-</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(31) 营业收入和营业成本

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	936,078,823.25	3,518,085,052.23	2,178,785,706.35	3,740,852,486.71
其他业务收入	41,926,650.72	251,225,713.37	131,456,964.01	131,559,845.80
	<u>978,005,473.97</u>	<u>3,769,310,765.60</u>	<u>2,310,242,670.36</u>	<u>3,872,412,332.51</u>
	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务成本	628,165,005.16	2,281,659,928.63	1,153,615,629.02	2,935,219,382.54
其他业务成本	33,698,687.42	156,025,482.04	16,300,357.34	48,387,275.09
	<u>661,863,692.58</u>	<u>2,437,685,410.67</u>	<u>1,169,915,986.36</u>	<u>2,983,606,657.63</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间		2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业务	936,078,823.25	(628,165,005.16)	3,518,085,052.23	(2,281,659,928.63)
水务处理	-	-	-	-
	<u>936,078,823.25</u>	<u>(628,165,005.16)</u>	<u>3,518,085,052.23</u>	<u>(2,281,659,928.63)</u>
	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业务	2,178,785,706.35	(1,153,615,629.02)	3,504,619,694.86	(2,819,361,078.44)
水务处理	-	-	236,232,791.85	(115,858,304.10)
	<u>2,178,785,706.35</u>	<u>(1,153,615,629.02)</u>	<u>3,740,852,486.71</u>	<u>(2,935,219,382.54)</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(31) 营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	截至2015年3月31日止3个月期间		2014年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
代建收入	26,931,587.37	(25,238,938.00)	133,369,634.10	(124,987,357.00)
劳务收入	14,995,063.35	(8,459,749.42)	117,856,079.27	(31,038,125.04)
	<u>41,926,650.72</u>	<u>(33,698,687.42)</u>	<u>251,225,713.37</u>	<u>(156,025,482.04)</u>
	2013年度		2012年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
代建收入	-	-	-	-
劳务收入	131,456,964.01	(16,300,357.34)	131,559,845.80	(48,387,275.09)
	<u>131,456,964.01</u>	<u>(16,300,357.34)</u>	<u>131,559,845.80</u>	<u>(48,387,275.09)</u>

(32) 营业税金及附加

	截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度	计缴标准
营业税	53,316,763.96	190,538,532.48	123,323,919.39	188,205,492.06	参见附注五
土地增值税	47,178,054.93	34,863,394.99	1,583,913.13	(28,092,433.74)	参见附注五
教育费附加	2,665,838.23	9,527,345.72	6,165,399.85	7,818,272.13	参见附注五
城市维护建设税	3,726,780.13	5,585,195.38	2,184,973.81	3,059,906.56	参见附注五
房产税	1,253,016.24	5,876,336.42	2,331,931.20	-	参见附注五
河道管理费	533,167.63	1,905,465.40	1,233,238.88	3,531,534.04	参见附注五
其他	4,667.91	198,060.00	204,108.19	100,617.14	
	<u>108,678,289.03</u>	<u>248,494,330.39</u>	<u>137,027,484.45</u>	<u>174,623,388.19</u>	

(33) 销售费用

	截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度
房地产营销费用	3,083,614.88	44,073,970.49	30,789,508.15	102,311.00
工资及社会保险费	619,514.40	2,324,919.92	3,636,742.35	3,262,168.04
其他	1,923,276.33	13,885,628.27	11,221,948.98	7,487,036.57
	<u>5,626,405.61</u>	<u>60,284,518.68</u>	<u>45,648,199.48</u>	<u>10,851,515.61</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(34) 管理费用

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
聘请中介机构费用	26,576,260.58	6,557,789.28	5,786,150.00	3,293,402.81
社会保险费	2,807,786.45	8,517,831.22	9,000,247.53	8,019,820.00
工资	1,857,671.17	29,066,279.23	27,307,710.13	30,115,126.41
租赁费	1,313,514.00	2,386,262.10	5,395,477.78	5,912,851.70
福利费	480,654.71	1,873,872.14	3,144,610.22	4,360,198.53
折旧费	312,673.52	1,376,901.91	1,562,339.83	1,980,651.92
税金	25,215.39	5,294,351.58	796,484.88	3,368,853.43
其他	5,003,602.94	30,008,041.46	36,092,575.40	31,767,512.66
	<u>38,377,378.76</u>	<u>85,081,328.92</u>	<u>89,085,595.77</u>	<u>88,818,417.46</u>

(35) 财务费用-净额

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息支出	188,028,540.13	751,847,748.34	607,551,449.85	530,786,286.57
减：资本化利息(附注 六(6))	(94,561,635.55)	(460,238,299.88)	(504,016,097.49)	(442,906,139.35)
利息收入	(7,450,951.54)	(12,691,973.87)	(15,804,421.06)	(8,015,606.06)
其他	12,214,742.84	31,265,208.34	531,514.03	1,185,318.52
	<u>98,230,695.88</u>	<u>310,182,682.93</u>	<u>88,262,445.33</u>	<u>81,049,859.68</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(36) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类，列示如下：

	截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度
房地产开发产品结转成本	646,483,210.78	2,367,529,728.84	1,136,463,950.39	2,801,845,235.57
聘请中介机构费用	26,576,260.58	6,557,789.28	5,786,150.00	3,293,402.81
折旧费及摊销费用	7,132,785.12	29,021,713.68	26,122,100.05	73,019,359.46
工资及社会保险费	5,765,626.73	41,782,902.51	43,089,310.23	45,757,312.98
房地产营销费用	3,083,614.88	44,073,970.49	30,789,508.15	102,311.00
租赁费	-	2,386,262.10	5,395,477.78	4,684,154.17
差旅费	462,632.94	3,357,126.78	4,737,200.95	4,384,476.85
办公费	431,147.87	3,649,978.29	3,709,595.24	3,835,774.71
业务招待费	310,239.22	2,549,202.47	9,109,248.76	11,839,583.43
车辆使用费	309,765.00	922,324.98	1,476,752.75	1,486,246.79
劳务费	87,115.47	2,042,074.63	887,259.20	825,481.52
税金	25,215.39	5,294,351.58	796,484.88	3,368,853.43
保险费	11,684.81	1,381,194.90	-	-
会务费	-	533,465.20	1,307,858.07	2,095,561.28
污水处理	-	-	-	115,858,304.10
其他	15,188,178.16	71,969,172.54	34,978,885.16	10,880,532.60
	<u>705,867,476.95</u>	<u>2,583,051,258.27</u>	<u>1,304,649,781.61</u>	<u>3,083,276,590.70</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(37) 投资收益

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
权益法核算的长期股权投资收益	208,178,592.50	541,356,145.19	113,112,870.05	50,334,801.26
处置长期股权投资产生的投资收益(a)	1,107,775,017.02	819,875,693.06	726,577,063.53	1,182,635,395.72
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	81,338,558.20	22,705,233.83	49,183,738.45
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	1,104,133.83	58,406,034.43	63,685,729.89	-
委托银行贷款利息	-	-	-	10,350,500.51
基金分红取得的投资收益	-	74,177.35	97,035.05	95,195.31
其他	-	-	-	1,605,672.70
	<u>1,317,057,743.35</u>	<u>1,501,050,608.23</u>	<u>926,177,932.35</u>	<u>1,294,205,303.95</u>

(a) 于 2015 年 1 月，本集团将所持有的西部证券 2.592% 股权进行转让，股权转让价格 1,337,296,065.45 元与长期股权投资账面价值 229,521,048.43 元的差异计 1,107,775,017.02 元计入投资收益。

于 2014 年 12 月，本集团将所持有的西部证券 1.975% 股权进行转让，股权转让价格 701,612,074.36 元与长期股权投资账面价值 148,366,181.07 元的差异计 553,245,893.29 元计入投资收益；于 2014 年 12 月本集团将所持有的上海远洋宾馆有限公司 20.965% 股权进行转让，股权转让价格 138,483,894.79 元与长期股权投资账面价值 9,854,095.02 元的差异计 128,629,799.77 元计入投资收益；于 2014 年 9 月，本集团收到上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权转让相关的价格补偿款计 138,000,000.00 元，计入投资收益。

于 2013 年 7 月，本集团将所持有的上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权进行转让，股权转让价格为 2,160,000,000.00 元，该价格与长期股权投资账面价值的差异计 726,577,063.53 元计入投资收益。

于 2012 年度，本集团处置长期股权投资产生的投资收益主要包括转让新江湾城 50% 股权实现投资收益 1,181,285,863.00 元，转让置业管理实现投资收益 1,349,532.72 元。

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(38) 资产减值损失

	截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度
坏账损失	-	-	-	56,150,487.85
存货跌价转回	-	-	(1,126,015.61)	-
其他流动资产减值(转回)/损失	-	(5,494,781.73)	1,901,855.58	(1,576,096.94)
	<u>-</u>	<u>(5,494,781.73)</u>	<u>775,839.97</u>	<u>54,574,390.91</u>

(39) 营业外收入

	截至2015年3月31日 止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度
非流动资产处置利得	-	125,658.41	21,221.90	95,731,175.23
其中：固定资产处置利得	-	125,658.41	21,221.90	95,731,175.23
政府补助(a)	-	27,650,000.00	-	9,567,871.00
其他	173,553.00	3,521,353.49	8,072,872.72	106,569.61
	<u>173,553.00</u>	<u>31,297,011.90</u>	<u>8,094,094.62</u>	<u>105,405,615.84</u>

	计入截至2015年3月 31日止3个月期间非经 常性损益的金额	计入2014年度非经 常性损益的金额	计入2013年度非 经常性损益的金额	计入2012年度非经 常性损益的金额
非流动资产处置利得	-	125,658.41	21,221.90	95,731,175.23
其中：固定资产处置利得	-	125,658.41	21,221.90	95,731,175.23
政府补助(a)	-	27,650,000.00	-	9,567,871.00
其他	173,553.00	3,521,353.49	8,072,872.72	106,569.61
	<u>173,553.00</u>	<u>31,297,011.90</u>	<u>8,094,094.62</u>	<u>105,405,615.84</u>

(a) 政府补助明细

	截至2015年3月 31日止3个月期间	2014年度	2013年度	2012年度	与资产相关/ 与收益相关
政府扶持金	-	27,650,000.00	-	9,567,871.00	与收益相关



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(40) 营业外支出

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损失	912.29	706,869.16	14,038.78	81,548.78
其中: 固定资产处置损失	912.29	706,869.16	14,038.78	81,548.78
对外捐赠	200,000.00	400,000.00	-	250,000.00
杨浦江湾经济适用房土地 补偿款(a)	-	-	-	249,835,227.90
百玛士绿色能源担保损失 (附注六(28)(i))	-	-	-	95,129,184.29
其他	78,628.28	7,366.35	70,000.00	32,011.63
	<u>279,540.57</u>	<u>1,114,235.51</u>	<u>84,038.78</u>	<u>345,327,972.60</u>
	计入截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间非经 常性损益的金额	计入 2014 年度非经 常性损益的金额	计入 2013 年度非 经常性损益的金额	计入 2012 年度非经 常性损益的金额
非流动资产处置损失	912.29	706,869.16	14,038.78	81,548.78
其中: 固定资产处置损失	912.29	706,869.16	14,038.78	81,548.78
对外捐赠	200,000.00	400,000.00	-	250,000.00
杨浦江湾经济适用房土地 补偿款(a)	-	-	-	249,835,227.90
百玛士绿色能源担保损失 (附注六(28)(i))	-	-	-	95,129,184.29
其他	78,628.28	7,366.35	70,000.00	32,011.63
	<u>279,540.57</u>	<u>1,114,235.51</u>	<u>84,038.78</u>	<u>345,327,972.60</u>

- (a) 根据本公司 2012 年 11 月 16 日召开的第七届董事会第十六次会议决议, 本公司之全资子公司置地集团向控股股东上海城投补付杨浦江湾经济适用房项目土地补偿款 249,835,227.90 元。

(41) 所得税费用

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
按税法及相关规定计 算的当期所得税	336,387,064.27	438,242,371.66	316,520,350.04	269,039,022.77
递延所得税	-	(57,802.80)	112,300,712.11	29,847,102.06
	<u>336,387,064.27</u>	<u>438,184,568.86</u>	<u>428,821,062.15</u>	<u>298,886,124.83</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(41) 所得税费用(续)

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度
利润总额	1,382,180,767.89	2,164,310,660.36
按适用税率计算的所得税	345,545,191.97	541,077,665.09
对以前期间所得税的调整	137,975.10	430,098.82
处置长期股权投资计税基础与会计基础的差异	4,849,738.96	(19,800,463.93)
归属于合营企业和联营企业的损益	(38,500,790.72)	(86,465,706.80)
非应纳税收入	-	(20,353,006.45)
不得扣除的成本、费用和损失	6,669,267.53	18,680,751.87
使用前期未确认递延所得税的暂时性差异	(4,858,885.84)	(9,552,790.50)
使用前期未确认递延所得税的可抵扣亏损	(4,484.48)	(11,112.10)
当期未确认递延所得税资产的暂时性差异	8,307,967.75	5,832,153.59
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	14,241,084.00	8,346,979.27
所得税费用	336,387,064.27	438,184,568.86
	2013 年度	2012 年度
利润总额	1,713,715,107.19	1,533,171,050.22
按适用税率计算的所得税	428,428,776.80	383,292,762.56
对以前期间所得税的调整	30,375,094.63	3,634,224.94
处置长期股权投资计税基础与会计基础的差异	(1,553,775.57)	(87,711,648.81)
归属于合营企业和联营企业的损益	(28,278,217.51)	(12,583,700.31)
非应纳税收入	(5,700,567.22)	(14,440,733.48)
不得扣除的成本、费用和损失	1,734,696.23	5,981,958.40
使用前期未确认递延所得税的暂时性差异	(8,882,512.71)	(1,802,506.42)
使用前期未确认递延所得税的可抵扣亏损	(9,390,326.34)	(293,801.94)
当期未确认递延所得税资产的暂时性差异	6,292,360.28	5,556,775.00
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	15,795,533.56	17,252,794.89
所得税费用	428,821,062.15	298,886,124.83

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 六 备考合并财务报表项目附注(续)

#### (42) 每股收益

##### (a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算，如附注三所述，为编制本备考合并财务报表，假设本集团及环境集团(分立方)的股本设置时点为 2015 年 3 月 31 日。于 2015 年 3 月 31 日，本集团净资产折股的金额为 2,529,575,634 股。

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
归属于母公司普通股股东的合并净利润	1,046,985,090.85	1,726,108,312.14	1,284,940,754.59	1,233,923,653.38
本公司发行在外普通股的加权平均数	<u>2,529,575,634.00</u>	<u>2,529,575,634.00</u>	<u>2,529,575,634.00</u>	<u>2,529,575,634.00</u>
基本每股收益	<u>0.41</u>	<u>0.68</u>	<u>0.51</u>	<u>0.49</u>
其中：				
-持续经营基本每股收益：	0.41	0.68	0.51	0.49
-终止经营基本每股收益：	-	-	-	-

##### (b) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(2014 年度、2013 年度及 2012 年度：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

#### (43) 外币货币性项目

	2015 年 3 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金						
港元	12,539,055.00	0.8030	10,069,103.83	1,709,894.46	0.8022	1,371,646.45
	2013 年 3 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金						
港元	-	-	-	-	-	-

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 七 合并范围的变更

于 2014 年 1 月 20 日，本公司之子公司置地集团出资设立全资子公司置地香港。

于 2014 年 2 月 17 日，本公司之子公司置地香港购入上实城开控股有限公司 100%持有的上实丰启(BVI)有限公司(以下简称“丰启 BVI”)的股权。丰启 BVI 通过全资子公司上实丰启置业有限公司(以下简称“上实丰启”)持有上海丰启 49%的股权。于 2014 年 2 月 8 日，置地集团从上海实业发展股份有限公司购入上海丰启 51%的股权(附注六(6)(a)(i))。上述股权转让交易完成后，丰启 BVI、上实丰启及上海丰启三家公司成为本集团之全资子公司。

于 2013 年度，上海城宁置业有限公司因关闭注销而不再纳入合并范围。

于 2012 年 1 月，本公司将拥有的新江湾城 100%的股权中的 50%以 1,313,000,000 元的价格转让予上海鼎盛股权投资合伙企业(有限合伙)、上海光控置业有限公司、上海易居生源股权投资中心(有限合伙)及上海易居生泉股权投资中心(有限合伙)。处置日 2012 年 1 月 12 日为产权交割完成日。

于 2012 年 12 月 20 日，本公司之子公司置地集团将拥有的置业管理 70%股权转让予关联方公司上海中心大厦建设发展有限公司。处置日为产权交割完成日。

于 2011 年 10 月 9 日，本公司之子公司置地集团与上海城投资产管理(集团)有限公司签订产权交易合同购买其拥有的其越置业 100%的股权。本次交易的合并日为 2012 年 2 月 28 日，系本公司实际取得其越置业控制权的日期。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 八 在其他主体中的权益

### (1) 在子公司中的权益

#### (a) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海原水房地产开发经营公司	上海市	上海市	房地产	100%		设立或投资
上海城投置业服务有限公司	上海市	上海市	服务业		100%	设立或投资
上海置城房地产有限公司	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
上海新凯房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
韵意	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
上海城捷置业有限公司	上海市	上海市	房地产		60%	设立或投资
上海城协房地产有限公司	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
露香园	上海市	上海市	房地产	45.45%	54.55%	设立或投资
城鸿	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
上海城浦置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100%	设立或投资
置地香港	香港	香港	投资控股		100%	设立或投资
上海竹岭风企业管理有限公司	上海市	上海市	餐饮管理		100%	设立或投资
置地集团	上海市	上海市	房地产	100%		同一控制下的企业合并
其越	上海市	上海市	房地产		100%	同一控制下的企业合并
丰启 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100%	资产收购
上实丰启	香港	香港	投资控股		100%	资产收购
上海丰启	上海市	上海市	房地产		100%	资产收购

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益

##### (a) 重要合营企业和联营企业的基础信息

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团 活动是否 具有战略性	持股比例	
					直接	间接
联营企业 -						
西部证券	陕西	陕西	证券业务	是	17.68%	
上海诚鼎创业投资有限公司	上海	上海	创业投资	是	43.75%	
上海新江湾城投资发展有限公司	上海	上海	房地产开发	是	50.00%	
诚鼎环境产业基金	上海	上海	创业投资	是	62.34%	
上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	创业投资	是	29.15%	
上海沪风房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海合庭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海康州房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海东荣房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海建奇房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海开古房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%
上海高泰房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	是		36.00%

本集团对上述股权投资均采用权益法核算。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息

	2015年3月31日			2014年12月31日		
	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司
流动资产	36,581,232,255.78	91,342,926.51	4,861,358,914.91	26,423,805,999.42	128,782,412.59	5,301,457,537.63
非流动资产	2,482,841,836.42	415,502,837.17	2,690,547.90	2,496,426,433.64	382,210,034.26	2,694,852.93
资产合计	39,064,074,092.20	506,845,763.68	4,864,049,462.81	28,920,232,433.06	510,992,446.85	5,304,152,390.56
流动负债	(28,117,820,044.36)	(33,286,392.96)	(1,401,327,623.52)	(23,397,488,852.95)	(35,584,270.32)	(1,819,943,676.46)
非流动负债	(118,756,981.22)	(18,713,255.65)	(529,596,125.87)	(98,482,940.36)	(19,070,373.90)	(529,596,125.87)
负债合计	(28,236,577,025.58)	(51,999,648.61)	(1,930,923,749.39)	(23,495,971,793.31)	(54,654,644.22)	(2,349,539,802.33)
少数股东权益	(54,718,886.05)	-	-	(58,061,138.38)	(1,808,477.10)	-
归属于母公司股东权益	(10,772,778,180.57)	(454,846,115.07)	(2,933,125,713.42)	(5,366,199,501.37)	(454,529,325.53)	(2,954,612,588.23)
按持股比例计算的净资产份额(i)	2,374,282,498.36	198,995,175.34	1,466,562,856.71	1,894,811,131.77	198,856,579.92	1,477,306,294.12
调整事项						
—取得投资时联营企业可辨认净资产公允价值调整额	470,191,513.10	-	-	628,000,211.85	-	-
—商誉	-	1,091,241.01	-	-	1,091,241.01	-
对联营企业权益投资的账面价值	2,374,282,498.36	200,086,416.35	1,466,562,856.71	1,894,811,131.77	199,947,820.93	1,477,306,294.12
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	11,092,939,311.80	不适用	不适用	11,496,408,490.00	不适用	不适用

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司
流动资产	10,235,723,724.40	84,722,436.73	4,911,330,836.13	9,983,962,693.93	48,445,942.10	3,454,283,205.80
非流动资产	899,643,874.22	504,974,976.43	13,976,722.98	548,679,583.50	593,528,521.28	93,785.30
资产合计	11,135,367,598.62	589,697,413.16	4,925,307,559.11	10,532,642,277.43	641,974,463.38	3,454,376,991.10
流动负债	(6,478,904,138.88)	(28,846,504.71)	(1,526,529,538.19)	(6,088,149,780.34)	(7,006,237.84)	(478,273,527.46)
非流动负债	(9,980,576.47)	(20,568,000.00)	(773,996,931.87)	(4,889,140.52)	(38,039,000.00)	(350,117,813.59)
负债合计	(6,488,884,715.35)	(49,414,504.71)	(2,300,526,470.06)	(6,093,038,920.86)	(45,045,237.84)	(828,391,341.05)
少数股东权益	-	(1,432,336.88)	-	(8,248,400.25)	-	-
归属于母公司股东权益	(4,646,482,883.27)	(538,850,571.57)	(2,624,781,089.05)	(4,431,354,956.32)	(596,929,225.54)	(2,625,985,650.05)
按持股比例计算的净资产份额(i)	1,868,125,782.57	235,747,125.06	1,312,390,544.53	1,820,533,521.70	248,740,408.28	1,312,992,825.03
调整事项						
—取得投资时联营企业可辨认净资产公允价值调整额	679,555,461.03	-	-	686,992,923.87	-	-
—商誉	-	1,091,244.98	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	1,868,125,782.57	236,838,370.04	1,312,390,544.53	1,820,533,521.70	248,740,408.28	1,312,992,825.03
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	4,052,138,640.00	不适用	不适用	4,497,259,930.00	-	-



# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2015年3月31日			2014年12月31日		
	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产开发有限公司	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产开发有限公司
流动资产	849,522,473.59	181,490,476.02	29,165,430.19	838,759,960.09	335,213,114.39	35,420,892.94
非流动资产	468,721,445.22	565,781,597.34	629,677,789.31	422,232,544.07	309,095,244.27	625,482,103.40
资产合计	1,318,243,918.81	747,272,073.36	658,843,219.50	1,260,992,504.16	644,308,358.66	660,902,996.34
流动负债	(195,876,439.50)	(10,066.92)	(12,651,621.48)	(225,124.01)	(10,000.00)	(14,328,206.80)
非流动负债	-	-	-	(55,836,612.58)	-	-
负债合计	(195,876,439.50)	(10,066.92)	(12,651,621.48)	(56,061,736.59)	(10,000.00)	(14,328,206.80)
归属于母公司股东权益	(1,122,367,479.31)	(747,262,006.44)	(646,191,598.02)	(1,204,930,767.57)	(644,298,358.66)	(646,574,789.54)
按持股比例计算的净资产份额(i)	699,730,348.70	217,860,643.29	232,628,975.29	751,203,720.43	187,842,087.08	232,766,924.24
调整事项						
—商誉	8,941,001.85	-	-	8,941,001.85	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	708,671,350.55	217,860,643.29	232,628,975.29	760,144,722.28	187,842,087.08	232,766,924.24

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产开发有限公司	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产开发有限公司
流动资产	1,017,746,712.33	-	47,157,812.04	-	-	67,339,477.20
非流动资产	1,183,899.74	-	604,411,093.07	-	-	584,488,404.36
资产合计	1,018,930,612.07	-	651,568,905.11	-	-	651,827,881.56
流动负债	(4,789,965.80)	-	(4,092,626.47)	-	-	(2,929,845.28)
非流动负债	-	-	-	-	-	-
负债合计	(4,789,965.80)	-	(4,092,626.47)	-	-	(2,929,845.28)
归属于母公司股东权益	(1,014,140,646.27)	-	(647,476,278.64)	-	-	(648,898,036.28)
按持股比例计算的净资产份额(i)	379,353,506.70	-	233,091,460.31	-	-	233,603,293.06
调整事项						
—商誉	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	379,353,506.70	-	233,091,460.31	-	-	233,603,293.06

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2015年3月31日			2014年12月31日		
	上海合庭房地产开发有限公司	上海康州房地产开发有限公司	上海东荣房地产开发有限公司	上海合庭房地产开发有限公司	上海康州房地产开发有限公司	上海东荣房地产开发有限公司
流动资产	3,352,679,344.33	1,421,576.10	1,728,457.80	3,324,585,524.78	1,862,202.16	2,288,146.32
非流动资产	31,303,464.05	363,972,327.15	549,566,893.77	29,299,723.96	363,589,799.22	549,173,614.85
资产合计	3,383,982,808.38	365,393,903.25	551,295,351.57	3,353,885,248.74	365,452,001.38	551,461,761.17
流动负债	(640,604,916.96)	(2,281,134.56)	(3,516,500.79)	(645,397,004.41)	(2,318,492.26)	(3,658,398.68)
非流动负债	-	-	-	-	-	-
负债合计	(640,604,916.96)	(2,281,134.56)	(3,516,500.79)	(645,397,004.41)	(2,318,492.26)	(3,658,398.68)
归属于母公司股东权益	(2,743,377,891.42)	(363,112,768.69)	(547,778,850.78)	(2,708,488,244.33)	(363,133,509.12)	(547,803,362.49)
按持股比例计算的净资产份额(i)	987,616,040.91	130,720,596.73	197,200,386.28	975,055,767.96	130,728,063.28	197,209,210.51
对联营企业权益投资的账面价值	987,616,040.91	130,720,596.73	197,200,386.28	975,055,767.96	130,728,063.28	197,209,210.51

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	上海合庭房地产开发有限公司	上海康州房地产开发有限公司	上海东荣房地产开发有限公司	上海合庭房地产开发有限公司	上海康州房地产开发有限公司	上海东荣房地产开发有限公司
流动资产	4,249,148,622.23	1,402,392.89	1,109,921.76	3,089,230,227.73	2,282,290.68	2,050,966.86
非流动资产	23,093,536.98	363,037,057.98	548,444,508.81	14,143,585.66	362,425,886.47	547,358,605.21
资产合计	4,272,242,159.21	364,439,450.87	549,554,430.57	3,103,373,813.39	364,708,177.15	549,409,572.07
流动负债	(1,750,031,105.11)	(1,222,039.45)	(1,669,292.06)	(79,877,156.80)	(1,318,999.82)	(1,355,688.45)
非流动负债	(259,000,000.00)	-	-	(715,000,000.00)	-	-
负债合计	(2,009,031,105.11)	(1,222,039.45)	(1,669,292.06)	(794,877,156.80)	(1,318,999.82)	(1,355,688.45)
归属于母公司股东权益	(2,263,211,054.10)	(363,217,411.42)	(547,885,138.51)	(2,308,496,656.59)	(363,389,177.33)	(548,053,883.62)
按持股比例计算的净资产份额(i)	814,755,979.48	130,758,268.11	197,238,649.86	831,058,796.37	130,820,103.84	197,299,398.10
对联营企业权益投资的账面价值	814,755,979.48	130,758,268.11	197,238,649.86	831,058,796.37	130,820,103.84	197,299,398.10

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2015年3月31日			2014年12月31日		
	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司
流动资产	1,162,027.18	1,517,204.96	219,153,119.93	1,748,207.04	1,985,052.02	242,090,689.52
非流动资产	765,365,562.58	625,548,893.46	4,129,374,546.80	764,915,788.04	625,157,061.92	4,143,402,128.43
资产合计	766,527,589.76	627,066,098.42	4,348,527,666.73	766,663,995.08	627,142,113.94	4,385,492,817.95
流动负债	(3,052,871.57)	(2,218,691.50)	(243,336,759.06)	(3,137,711.39)	(2,273,885.67)	(285,639,371.54)
非流动负债	-	-	(1,691,000,000.00)	-	-	(1,666,000,000.00)
负债合计	(3,052,871.57)	(2,218,691.50)	(1,934,336,759.06)	(3,137,711.39)	(2,273,885.67)	(1,951,639,371.54)
归属于母公司股东权益	(763,474,718.19)	(624,847,406.92)	(2,414,190,907.67)	(763,526,283.69)	(624,868,228.27)	(2,433,853,446.41)
按持股比例计算的净资产份额(i)	274,850,898.55	224,945,066.49	869,108,726.76	274,869,462.13	224,952,562.18	876,187,240.71
对联营企业权益投资的账面价值	274,850,898.55	224,945,066.49	869,108,726.76	274,869,462.13	224,952,562.18	876,187,240.71

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司
流动资产	651,945.90	1,878,927.68	169,065,982.39	1,636,591.54	2,841,761.30	228,209,394.75
非流动资产	764,134,037.31	624,549,436.05	3,750,077,197.92	763,501,824.35	623,859,557.13	2,816,996,938.41
资产合计	764,785,983.21	626,428,363.73	3,919,143,180.31	765,138,415.89	626,701,318.43	3,045,206,333.16
流动负债	(1,113,133.26)	(1,479,335.90)	(68,536,275.12)	(1,464,327.14)	(1,557,660.48)	(78,943,539.00)
非流动负债	-	-	(1,382,000,000.00)	-	-	(483,000,000.00)
负债合计	(1,113,133.26)	(1,479,335.90)	(1,450,536,275.12)	(1,464,327.14)	(1,557,660.48)	(561,943,539.00)
归属于母公司股东权益	(763,672,849.95)	(624,949,027.83)	(2,468,606,905.19)	(763,674,088.75)	(625,143,657.95)	(2,483,262,794.16)
按持股比例计算的净资产份额(i)	274,922,225.98	224,981,650.02	888,698,485.87	274,922,671.95	225,051,716.86	893,974,605.90
对联营企业权益投资的账面价值	274,922,225.98	224,981,650.02	888,698,485.87	274,922,671.95	225,051,716.86	893,974,605.90

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	截至2015年3月31日止3个月期间			2014年度		
	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司
营业收入	1,093,795,941.51	-	-	1,947,766,702.85	1,640,568.30	2,361,130,109.35
净利润	518,808,582.88	422,386.04	(21,486,874.81)	676,476,612.62	92,419,981.24	329,831,499.18
其他综合收益	13,346,254.20	-	-	118,840,005.48	(6,335,732.82)	-
综合收益总额	532,154,837.08	422,386.04	(21,486,874.81)	795,316,618.10	86,084,248.42	329,831,499.18
本集团本年度收到来自联营企业的股利	-	-	-	19,339,752.60	21,568,750.00	-
	2013年度			2012年度		
	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司	西部证券	上海诚鼎创业投资有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司
营业收入	1,135,083,363.88	6,313,715.25	-	793,577,929.18	1,393,428.05	-
净利润	275,147,001.30	127,579,402.89	(1,204,560.99)	124,039,101.75	(2,093,566.99)	(14,349.94)
其他综合收益	16,515,006.58	(52,413,000.00)	-	6,379,464.48	44,049,000.00	-
综合收益总额	291,662,007.88	75,166,402.89	(1,204,560.99)	130,418,566.23	41,955,433.01	(14,349.94)
本集团本年度收到来自联营企业的股利	21,488,614.00	37,187,500.00	-	138,141,090.00	2,349,350.86	-

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	截至2015年3月31日止3个月期间			2014年度		
	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资 合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产 开发有限公司	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合 伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产 开发有限公司
营业收入	237,075,319.86	-	-	24,166,170.05	-	-
净利润	169,511,250.64	(3,722,638.37)	(383,191.52)	14,391,122.36	(4,297,533.76)	(901,489.07)
其他综合收益	(116,891,152.63)	106,686,286.15	-	188,813,059.01	134,095,892.42	-
综合收益总额	52,620,098.01	102,963,647.78	(383,191.52)	203,204,181.37	129,798,358.66	(901,489.07)
本集团本年度收到来自联 营企业的股利	84,276,740.83	-	-	3,918,164.81	-	-
	2013年度			2012年度		
	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资 合伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产 开发有限公司	诚鼎环境产业基金	上海诚鼎扬子投资合 伙企业(有限合伙)	上海沪风房地产 开发有限公司
营业收入	-	-	-	-	-	-
净利润	11,638,400.66	-	(1,421,757.64)	-	-	(1,094,369.02)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	11,638,400.66	-	(1,421,757.64)	-	-	(1,094,369.02)
本集团本年度收到来自联 营企业的股利	-	-	-	-	-	-



# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	截至2015年3月31日止3个月期间			2014年度		
	上海合庭房地产开发 有限公司	上海康州房地 产有限公司	上海东荣房地 产有限公司	上海合庭房地 产有限公司	上海康州房地 产有限公司	上海东荣房地 产有限公司
营业收入	205,465,987.67	-	-	3,001,405,210.33	-	-
净利润	34,889,647.08	(20,740.43)	(24,511.74)	445,277,190.23	(83,902.28)	(81,775.96)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	34,889,647.08	(20,740.43)	(24,511.74)	445,277,190.23	(83,902.28)	(81,775.96)
本集团本年度收到来自联 营企业的股利	-	-	-	-	-	-
	2013年度			2012年度		
	上海合庭房地 产有限公司	上海康州房地 产有限公司	上海东荣房地 产有限公司	上海合庭房地 产有限公司	上海康州房地 产有限公司	上海东荣房地 产有限公司
营业收入	-	-	-	-	-	-
净利润	(45,285,602.46)	(171,765.91)	(168,745.11)	(5,530,754.42)	(321,858.10)	(300,616.96)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	(45,285,602.46)	(171,765.91)	(168,745.11)	(5,530,754.42)	(321,858.10)	(300,616.96)
本集团本年度收到来自联 营企业的股利	-	-	-	-	-	-

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	截至2015年3月31日止3个月期间			2014年度		
	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司
营业收入	-	-	30,032,315.29	-	-	85,741,495.56
净利润	(51,565.50)	(20,821.37)	(19,662,538.74)	(146,566.24)	(80,799.58)	(34,753,458.78)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	(51,565.50)	(20,821.37)	(19,662,538.74)	(146,566.24)	(80,799.58)	(34,753,458.78)
本集团本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-
	2013年度			2012年度		
	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司	上海建奇房地产开发有限公司	上海开古房地产开发有限公司	上海高泰房地产开发有限公司
营业收入	-	-	-	-	-	-
净利润	(1,238.80)	(194,630.12)	(14,655,888.97)	(518,335.42)	(333,045.15)	(3,674,173.64)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	(1,238.80)	(194,630.12)	(14,655,888.97)	(518,335.42)	(333,045.15)	(3,674,173.64)
本集团本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

(i) 本集团以联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

(c) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
合营企业:				
投资账面价值合计	4,921,289.00	4,941,511.70	4,922,771.04	-
下列各项按持股比例计算的合计数				
净利润(i)	(20,222.70)	18,740.66	(77,228.96)	-
其他综合收益(i)	-	-	-	-
综合收益总额	(20,222.70)	18,740.66	(77,228.96)	-
联营企业:				
投资账面价值合计	135,693,755.84	125,124,888.71	115,756,342.02	484,542,463.44
下列各项按持股比例计算的合计数				
净利润(i)	2,100,686.33	25,260,193.00	10,515,408.97	20,599,936.02
其他综合收益(i)	8,468,180.80	10,724,644.08	-	-
综合收益总额	10,568,867.13	35,984,837.08	10,515,408.97	20,599,936.02

(i) 净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 九 关联方关系及其交易

#### (1) 母公司情况

##### (a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
上海城投	上海	城市建设投资建设承包、 项目投资、参股经营等

本公司的最终控制方为上海城投。

##### (b) 母公司注册资本及其变化

	2011年 12月31日	本年增加	本年减少	2012年 12月31日
上海城投	<u>20,405,939,265.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,405,939,265.75</u>
	2012年 12月31日	本年增加	本年减少	2013年 12月31日
上海城投	<u>20,405,939,265.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,405,939,265.75</u>
	2013年 12月31日	本年增加	本年减少	2014年 12月31日
上海城投	<u>20,405,939,265.75</u>	<u>29,594,060,734.25</u>	<u>-</u>	<u>50,000,000,000.00</u>
	2014年 12月31日	本年增加	本年减少	2015年 3月31日
上海城投	<u>50,000,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,000,000,000.00</u>

#### (2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注八。

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 九 关联方关系及其交易(续)

### (3) 合营企业和联营企业情况

除附注八中已披露的重要合营和联营企业的情况外，其余与本集团发生关联交易的其他合营企业和联营企业的情况如下：

	主要 经营地	注册地	业务性质	对集团活动 是否具有 战略性	持股比例	
					直接	间接
联营企业-						
百玛士绿色能源	上海	上海	服务业	否	-	37.00%
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	否	44.25%	-
上海诚鼎投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	否	57.00%	-
上海黄山合城置业有限公司	上海	上海	房地产开发	否	25.00%	-

### (4) 其他关联方情况

	与本集团的关系
上海市城市排水有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海水务资产经营发展有限公司	与本公司受同一母公司控制
威海环境再生能源公司	与本公司受同一母公司控制
上海环境实业有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海城投资产管理(集团)有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海东飞环境工程服务有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海中心大厦置业管理有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海宝岛休闲健身运动中心有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海梦清园林管理有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海长兴岛开发建设有限公司	与本公司受同一母公司控制
环境集团	与本公司受同一母公司控制
上海环境投资有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海振环实业总公司	与本公司受同一母公司控制
上海义品置业有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海环境油品发展有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海阳晨投资股份有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海中心大厦建设发展有限公司	与本公司受同一母公司控制
上海盈邦油品有限公司	与本公司受同一母公司控制

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 九 关联方关系及其交易(续)

#### (5) 关联交易

本集团与关联方的交易价格参照同类商品或同类业务的市场价格制定。

#### (a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务：

##### (i) 物业管理

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海中心大厦置业管理有限公司	<u>2,299,175.53</u>	<u>23,919,038.66</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

##### (ii) 土地补偿金

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海城投	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>249,835,227.90</u>

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 九 关联方关系及其交易(续)

#### (5) 关联交易(续)

##### (a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务：

##### (i) 委托管理

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海新江湾城投资发展有限公司	12,328,500.00	49,314,000.00	49,314,000.00	49,314,000.00
上海合庭房地产开发有限公司	1,011,757.02	6,070,542.12	16,997,517.72	13,284,474.57
上海沪风房地产开发有限公司	296,372.52	1,778,235.12	1,778,235.12	889,117.56
上海义品置业有限公司	-	13,745,799.00	34,570,794.00	-
上海城投	-	5,784,500.00	6,189,100.00	13,680,400.00
上海高泰房地产开发有限公司	-	2,836,693.90	17,020,163.40	12,099,283.95
	<u>13,636,629.54</u>	<u>79,529,770.14</u>	<u>125,869,810.24</u>	<u>89,267,276.08</u>

##### (ii) 提供劳务

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海城投	-	-	-	32,174,509.10
上海市城市排水有限公司	94,834.13	37,735.85	-	2,826,000.00
上海东飞环境工程服务有限公司	-	-	-	2,393,718.50
上海中心大厦置业管理有限公司	-	-	-	1,679,539.39
上海城投资产管理(集团)有限公司	-	-	-	688,032.64
上海宝岛休闲健身运动中心有限公司	-	-	-	200,000.00
上海梦清园林管理有限公司	-	-	-	1,189,159.74
上海水务资产经营发展有限公司	-	-	-	200,000.00
上海诚鼎创业投资有限公司	-	-	-	50,423.13
上海长兴岛开发建设有限公司	-	-	-	138,297.29
上海城鼎创佳投资管理有限公司	-	-	-	104,411.87
	<u>94,834.13</u>	<u>37,735.85</u>	<u>-</u>	<u>41,644,091.66</u>

##### (iii) 委托销售

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海新江湾城投资发展有限公司	-	30,557,198.42	-	-

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁

本集团作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间 确认的租赁收入	2014 年确认的租赁收入
诚鼎环境产业基金	房屋	274,296.25	1,097,185.00
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	房屋	170,977.50	683,910.00
上海诚鼎投资管理有限公司	房屋	161,771.75	647,087.00
上海阳晨投资股份有限公司	房屋	557,973.00	2,231,892.00

承租方名称	租赁资产种类	2013 年确认的租赁收入	2012 年确认的租赁收入
上海阳晨投资股份有限公司	房屋	1,539,454.00	557,973.00

本集团作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间 确认的租赁费	2014 年确认的租赁费
上海城投	房屋及车位	<u>657,026.48</u>	<u>2,628,105.90</u>

出租方名称	租赁资产种类	2013 年确认的租赁费	2012 年确认的租赁费
上海城投	房屋及车位	<u>4,878,356.78</u>	<u>5,308,397.76</u>



上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(c) 担保

本集团作为担保方

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
百玛士绿色能源	112,440,000.00	2006-06-02	2016-06-01	是

本集团作为被担保方

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
上海城投(注 1)	2,000,000,000.00	2009-09-11	2014-09-10	是
上海城投(注 2)	1,000,000,000.00	2013-05-10	2020-05-10	否
上海城投(注 2)	600,000,000.00	2013-09-03	2020-09-02	否
上海城投(注 3)	600,000,000.00	2013-09-06	2016-09-05	否

注 1：上海城投为本集团发行的人民币 20 亿元公司债券提供无偿担保。

注 2：上海城投为本集团发行的人民币 16 亿保险资金信托贷款提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

注 3：上海城投为本集团发行的人民币 6 亿非公开定向发行融资工具提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(d) 资金拆借

截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间，关联方资金拆借情况如下：

	拆借金额	起始日	到期日	利率
拆入-				
上海城投	600,000,000.00	2014-09-09	2015-09-08	6.00%
上海城投	400,000,000.00	2014-09-09	2015-01-14	6.00%
上海城投资产管理(集团)有限公司	200,000,000.00	2014-11-28	2015-01-08	5.60%
上海城投资产管理(集团)有限公司	300,000,000.00	2014-06-30	2015-06-29	6.00%
上海城投资产管理(集团)有限公司	300,000,000.00	2014-08-28	2015-08-27	6.00%
环境集团	290,000,000.00	2012-04-13	2015-12-31	7.04%
环境集团	125,000,000.00	2011-03-01	2015-12-31	6.40%
环境集团	100,000,000.00	2013-01-14	2015-12-31	7.04%
环境集团	84,000,000.00	2014-01-30	2015-01-29	6.00%
环境集团	50,000,000.00	2012-03-01	2015-12-31	7.04%
环境集团	50,000,000.00	2012-12-28	2015-12-31	7.04%
环境集团	30,000,000.00	2013-03-26	2015-12-31	7.04%

# 上海城投控股股份有限公司

## 分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 九 关联方关系及其交易(续)

#### (5) 关联交易(续)

#### (d) 资金拆借(续)

于 2014 年度，关联方资金拆借情况如下：

	拆借金额	起始日	到期日	利率
拆入-				
上海城投	1,000,000,000.00	2014-09-09	2015-09-08	6.00%
上海城投资产管理(集团)有限公司	200,000,000.00	2014-11-28	2015-11-27	5.60%
上海城投资产管理(集团)有限公司	300,000,000.00	2014-06-30	2015-06-29	6.00%
上海城投资产管理(集团)有限公司	300,000,000.00	2014-08-28	2015-08-27	6.00%
环境集团	290,000,000.00	2012-04-13	2015-12-31	7.04%
环境集团	125,000,000.00	2011-03-01	2015-12-31	6.40%
环境集团	100,000,000.00	2013-01-14	2015-12-31	7.04%
环境集团	84,000,000.00	2014-01-30	2015-01-29	6.00%
环境集团	50,000,000.00	2012-03-01	2015-12-31	7.04%
环境集团	50,000,000.00	2012-12-28	2015-12-31	7.04%
环境集团	30,000,000.00	2013-03-26	2015-12-31	7.04%

于 2013 年度，关联方资金拆借情况如下：

	拆借金额	起始日	到期日	利率
拆入-				
上海城投	800,000,000.00	2013-07-28	2014-07-28	6.00%
环境集团	290,000,000.00	2012-04-13	2015-12-31	7.04%
环境集团	125,000,000.00	2011-03-01	2015-12-31	6.40%
环境集团	100,000,000.00	2013-01-14	2015-12-31	7.04%
环境集团	84,000,000.00	2013-01-30	2015-01-29	6.00%
环境集团	50,000,000.00	2012-03-01	2015-12-31	7.04%
环境集团	50,000,000.00	2012-12-28	2015-12-31	7.04%
环境集团	30,000,000.00	2013-03-26	2015-12-31	7.04%

于 2012 年度，关联方资金拆借情况如下：

	拆借金额	起始日	到期日	利率
拆入-				
上海城投	500,000,000.00	2012-12-07	2013-12-06	5.60%
上海城投资产管理(集团)有限公司	200,000,000.00	2012-08-31	2013-03-30	5.60%
环境集团	290,000,000.00	2012-04-13	2015-12-31	7.04%
环境集团	125,000,000.00	2011-03-01	2015-12-31	6.40%
环境集团	100,000,000.00	2012-01-14	2015-12-31	7.04%

于 2012 年度，2013 年度，2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间，无关联方资金拆出。

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(e) 资产转让

关联方	关联交易内容	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海市城市排水有限公司	出售合流污水一期资产	-	-	-	1,074,157,321.96
上海城投资产管理(集团)有限公司	购买其越股权	-	-	-	442,962,300.00
上海中心大厦建设发展有限公司	出售置业管理股权	-	-	-	9,800,000.00
上海城投	出售固定资产	-	-	-	18,584,025.60

(f) 委托借款利息支出

关联方	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
上海城投	10,033,333.33	46,511,111.12	22,950,000.02	-
上海城投资产管理(集团)有限公司	9,348,888.89	16,426,666.67	2,900,000.00	-
上海环境投资有限公司	-	3,062,888.89	31,890,666.67	-
环境集团	11,306,000.00	48,161,333.32	45,102,866.67	27,703,869.41
	<u>30,688,222.22</u>	<u>114,162,000.00</u>	<u>102,843,533.36</u>	<u>27,703,869.41</u>

(g) 委托借款利息收入

关联方	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
威海环境再生能源公司	-	-	-	5,412,944.96
上海环境投资有限公司	-	-	-	4,937,555.55
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,350,500.51</u>

(h) 关键管理人员薪酬

	截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间	2014 年度	2013 年度	2012 年度
关键管理人员薪酬	<u>1,254,036.00</u>	<u>4,361,600.00</u>	<u>4,266,400.00</u>	<u>3,853,300.00</u>

上海城投控股股份有限公司

分立后存续备考合并财务报表附注

2012 年度、2013 年度、2014 年度及截至 2015 年 3 月 31 日止 3 个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额

		2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海新江湾城投资发展有限公司	42,885,698.42	-	30,557,198.42	-
	上海义品置业有限公司	13,745,799.00	-	13,745,799.00	-
	上海城投	5,666,900.00	-	5,666,900.00	-
	上海沪风房地产开发有限公司	2,074,607.64	-	1,778,235.12	-
	上海合庭房地产开发有限公司	-	-	505,878.51	-
		<u>64,373,005.06</u>	<u>-</u>	<u>52,254,011.05</u>	<u>-</u>
其他应收款	百玛士绿色能源	84,071,515.71	(56,482,487.85)	84,071,515.71	(56,482,487.85)
	上海城投资产管理(集团)有限公司	20,000,000.00	-	-	-
		<u>104,071,515.71</u>	<u>(56,482,487.85)</u>	<u>84,071,515.71</u>	<u>(56,482,487.85)</u>
		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海义品置业有限公司	19,570,794.00	-	-	-
	上海城投	5,685,500.00	-	8,398,400.00	-
	上海市城市排水有限公司	-	-	9,646,666.67	-
		<u>25,256,294.00</u>	<u>-</u>	<u>18,045,066.67</u>	<u>-</u>
其他应收款	百玛士绿色能源	84,071,515.71	(56,482,487.85)	66,760,700.00	(56,482,487.85)
	上海市城市排水有限公司	-	-	880,319,985.21	-
		<u>84,071,515.71</u>	<u>(56,482,487.85)</u>	<u>947,080,685.21</u>	<u>(56,482,487.85)</u>

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 九 关联方关系及其交易(续)

### (6) 关联方应收、应付款项余额(续)

		2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
应付账款	上海中心大厦置业管理有限公司	-	1,388,208.76	-	-
其他应付款	上海新江湾城投资发展有限公司	270,000,000.00	125,000,000.00	-	-
	上海合庭房地产开发有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-
	上海黄山合城置业有限公司	28,392,286.30	28,392,286.30	28,392,286.30	11,250,000.00
	上海中心大厦置业管理有限公司	1,841,954.00	1,841,954.00	-	-
	上海城投资产管理(集团)有限公司	578,572.09	578,572.09	578,572.09	578,572.09
	上海水务资产经营发展有限公司	-	7,324.90	7,324.90	7,324.90
	上海市城市排水有限公司	-	-	-	26,242,659.56
	上海环境投资有限公司	-	-	13,000,000.00	-
	上海振环实业总公司	-	-	-	38,580,700.00
		<u>390,812,812.39</u>	<u>245,820,137.29</u>	<u>41,978,183.29</u>	<u>76,659,256.55</u>

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 九 关联方关系及其交易(续)

### (6) 关联方应收、应付款项余额(续)

		2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
预收账款	上海城投资产管理(集团)有限公司	29,760,000.00	29,760,000.00	29,760,000.00	29,760,000.00
	上海环境实业有限公司	505,229.00	-	-	-
	上海环境油品发展有限公司	166,742.00	-	-	-
	上海盈邦油品有限公司	50,000.00	-	-	-
		<u>30,481,971.00</u>	<u>29,760,000.00</u>	<u>29,760,000.00</u>	<u>29,760,000.00</u>
应付利息	上海城投	1,100,000.00	1,666,666.67	1,466,666.67	916,666.66
	上海城投资产管理(集团)有限公司	1,100,000.00	1,311,111.11	-	366,666.67
	环境集团	1,848,122.21	1,543,058.32	1,363,022.22	1,007,856.93
	上海环境投资有限公司	-	-	154,000.00	-
		<u>4,048,122.21</u>	<u>4,520,836.10</u>	<u>2,983,688.89</u>	<u>2,291,190.26</u>
一年内到期的非流动负债	环境集团	<u>645,000,000.00</u>	<u>645,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	-
短期借款	上海城投	600,000,000.00	1,000,000,000.00	800,000,000.00	500,000,000.00
	环境集团	-	84,000,000.00	-	-
	上海环境投资有限公司	-	-	84,000,000.00	-
	上海城投资产管理(集团)有限公司	600,000,000.00	800,000,000.00	-	200,000,000.00
		<u>1,200,000,000.00</u>	<u>1,884,000,000.00</u>	<u>884,000,000.00</u>	<u>700,000,000.00</u>
长期借款	环境集团	-	-	615,000,000.00	515,000,000.00

## 十 承诺事项

### 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
一年以内	955,000.00	955,000.00	900,000.00	-
一到二年	1,000,000.00	1,000,000.00	955,000.00	-
二到三年	-	-	1,000,000.00	-
	<u>1,955,000.000</u>	<u>1,955,000.000</u>	<u>2,855,000.00</u>	-

## 上海城投控股股份有限公司

### 分立后存续备考合并财务报表附注

2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年3月31日止3个月期间  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 十一 资产负债表日后事项

##### (1) 利润分配情况说明

金额

拟分配的股利	<u>597,504,703.60</u>
--------	-----------------------

根据2015年4月30日股东大会决议，股东大会拟以2014年12月31日总股本2,987,523,518股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2.0元，共派发现金股利597,504,703.60元，未在本财务报表中确认为负债，剩余可分配利润结转至下一年度。该股利已于2015年6月19日发放。

##### (2) 重大资产重组

于2015年6月18日，本公司召开第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于上海城投控股股份有限公司符合重大资产重组条件的议案》以及《关于上海城投控股股份有限公司换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市暨关联交易方案的议案》。

##### (3) 对外投资事项

本公司通过光大保德信基金管理有限公司管理的“光大保德信-至信9号资产管理计划”投资中国铁建股份有限公司最近一次非公开发行A股股票，投资金额为人民币五亿元，每股认购价格为8元，锁定期为12个月。该投资事项已经过第八届董事会第十五次会议审议通过。本公司已于2015年7月8日认购。

##### (4) 债券发行

于2015年4月22日，本公司发行2015年度第一期中期票据(品种一)，简称：15沪城控MTN001(3年期)，代码：101575002，实际发行总额为人民币15亿元，期限3年，每张面值为人民币100元，发行票面利率为4.59%；本公司发行上海城投控股股份有限公司2015年度第一期中期票据(品种二)，简称15沪城控MTN001(7年期)，代码：101575003，实际发行总额为人民币15亿元，期限7年，每张面值为人民币100元，发行票面利率为5.25%。