

上海建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二一年度

# 上海建工集团股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2021年01月01日至2021年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-235

# 审计报告

信会师报字[2022]第 ZA11034 号

上海建工集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了上海建工集团股份有限公司（以下简称上海建工）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海建工 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于上海建工，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p><b>(一) 工程承包合同收入确认</b></p> <p>如财务报表附注三/(二十七)和三/(三十三)所述，上海建工对于所提供的工程承包服务，根据履约进度在一段时间内确认收入。履约进度主要根据工程性质，按工程管理部门提供的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。管理层在工程开始时预估工程的预计总收入，并于合同执行过程中持续评估和修订，预计总收入、履约进度的确定涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>(1)测试与工程承包服务合同预算编制和收入确认相关的内部控制；</p> <p>(2)获取主要工程承包服务合同样本，检查预计总收入，评价管理层所作估计是否适当；</p> <p>(3)选取工程承包服务合同样本，检查预计总工作量、已完成工作量所依据相关资料，对合同履行进度进行复核；</p> <p>(4)抽取工程承包服务合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工进度，并与账面记录进行比较，对异常偏差进行进一步的检查程序。</p>
<p><b>(二) 应收账款和合同资产的减值</b></p> <p>如财务报表附注三/(十)、三/(十二)和三/(三十三)所述，上海建工以预期信用损失为基础，对应收账款和合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。管理层考虑所有可获得的合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）进行预期信用损失的评估，涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此，应收账款和合同资产的减值认定为关键审计事项。</p>	<p>(1)测试管理层对于应收账款和合同资产日常管理及减值测试相关的内部控制；</p> <p>(2)复核管理层对应收账款和合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据；</p> <p>(3)对于单独确定信用损失的应收账款和合同资产选取样本，复核管理层对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性；</p> <p>(4)对于管理层按照组合计量预期信用损失的应收账款和合同资产，复核和评价管理层使用的预期信用损失模型的适当性及管理层参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性。</p>

#### 四、 其他信息

上海建工管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括上海建工 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估上海建工的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海建工的财务报告过程。

#### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就上海建空中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：  
(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国·上海

二〇二二年四月十五日

上海建工集团股份有限公司  
合并资产负债表  
2021年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	84,152,697,648.17	78,466,377,542.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	2,263,816,877.90	2,634,031,074.66
衍生金融资产			
应收票据	(三)	4,738,842,105.50	844,560,853.34
应收账款	(四)	55,206,089,920.02	44,187,510,101.16
应收款项融资	(五)	544,084,651.46	5,208,463,581.36
预付款项	(六)	2,974,992,711.69	2,547,946,558.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(七)	6,535,220,034.44	6,946,573,201.09
买入返售金融资产			
存货	(八)	69,747,686,012.27	71,171,702,665.48
合同资产	(九)	43,785,782,750.15	38,907,929,592.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(十)	1,517,872,626.75	1,412,712,280.97
其他流动资产	(十一)	4,143,006,304.01	3,528,719,842.13
<b>流动资产合计</b>		<b>275,610,091,642.36</b>	<b>255,856,527,293.69</b>
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资	(十二)	143,300,744.00	
其他债权投资			
长期应收款	(十三)	18,799,690,876.56	14,029,622,542.28
长期股权投资	(十四)	5,912,374,810.22	5,668,773,930.52
其他权益工具投资	(十五)	592,277,031.69	682,259,037.41
其他非流动金融资产	(十六)	4,538,853,316.57	3,095,849,556.52
投资性房地产	(十七)	4,943,230,544.93	5,908,503,416.62
固定资产	(十八)	8,374,336,786.94	8,102,922,128.89
在建工程	(十九)	1,276,365,631.04	718,450,768.50
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(二十)	2,624,071,285.91	
无形资产	(二十一)	2,762,560,006.08	3,041,990,174.45
开发支出			
商誉	(二十二)	525,389,096.97	570,255,405.77
长期待摊费用	(二十三)	513,462,007.73	523,843,058.86
递延所得税资产	(二十四)	1,201,071,800.39	1,088,658,109.69
其他非流动资产	(二十五)	25,948,816,180.34	22,069,078,127.89
<b>非流动资产合计</b>		<b>78,155,800,119.37</b>	<b>65,500,206,257.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>353,765,891,761.73</b>	<b>321,356,733,551.09</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



上海建工集团股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2021年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	（二十六）	8,603,591,272.23	9,686,608,793.49
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十七）	13,521,172,982.20	11,870,782,144.18
应付账款	（二十八）	143,840,277,508.03	124,425,316,865.01
预收款项	（二十九）	31,328,111.61	25,675,592.26
合同负债	（三十）	36,543,512,682.60	33,604,335,962.05
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（三十一）	1,301,329,075.00	1,374,679,936.05
应交税费	（三十二）	5,574,399,388.54	4,714,386,355.48
其他应付款	（三十三）	16,341,304,000.02	15,544,005,646.92
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（三十四）	14,531,448,756.17	18,039,510,454.41
其他流动负债	（三十五）	1,213,335,226.84	862,982,063.20
<b>流动负债合计</b>		<b>241,501,699,003.24</b>	<b>220,148,283,813.05</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	（三十六）	50,177,481,309.30	47,081,681,791.36
应付债券	（三十七）	5,802,550,468.24	6,385,005,454.97
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（三十八）	2,002,273,057.15	
长期应付款	（三十九）	1,698,245,308.82	2,455,682,031.23
长期应付职工薪酬	（四十）	274,171,812.00	289,444,116.00
预计负债	（四十一）	14,262,465.05	13,096,936.42
递延收益	（四十二）	122,801,652.41	165,922,638.94
递延所得税负债	（二十四）	605,351,186.66	868,892,192.66
其他非流动负债	（四十三）		50,231,681.65
<b>非流动负债合计</b>		<b>60,697,137,259.63</b>	<b>57,309,956,843.23</b>
<b>负债合计</b>		<b>302,198,836,262.87</b>	<b>277,458,240,656.28</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	（四十四）	8,904,397,728.00	8,904,397,728.00
其他权益工具	（四十五）	10,500,000,000.00	8,690,000,000.00
其中：优先股			
永续债	（四十五）	10,500,000,000.00	8,690,000,000.00
资本公积	（四十六）	2,882,236,040.95	2,208,850,005.41
减：库存股	（四十七）	63,704,768.29	63,704,768.29
其他综合收益	（四十八）	-123,911,520.27	-159,514,148.62
专项储备	（四十九）	8,637,748.43	6,761,132.95
盈余公积	（五十）	2,176,200,969.54	1,896,263,993.70
一般风险准备			
未分配利润	（五十一）	16,677,709,479.48	15,197,438,705.84
归属于母公司所有者权益合计		40,961,565,677.84	36,680,492,648.99
少数股东权益		10,605,489,821.02	7,218,000,245.82
<b>所有者权益合计</b>		<b>51,567,055,498.86</b>	<b>43,898,492,894.81</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>353,765,891,761.73</b>	<b>321,356,733,551.09</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司  
 母公司资产负债表  
 2021年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		16,238,272,165.00	15,681,038,163.67
交易性金融资产		1,075,251,559.58	1,552,872,583.04
衍生金融资产			
应收票据	(一)	284,092,300.60	
应收账款	(二)	6,596,469,999.37	4,172,828,318.53
应收款项融资	(三)	24,159,690.00	472,764,580.63
预付款项		681,606,720.32	393,371,205.55
其他应收款	(四)	11,043,419,027.90	7,743,640,763.04
存货		803,336,773.59	433,407,426.18
合同资产		9,908,108,566.27	7,367,135,767.63
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		6,173,062,778.14	6,136,546,749.42
<b>流动资产合计</b>		<b>52,827,779,580.77</b>	<b>43,953,605,557.69</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资		50,000,000.00	50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(五)	32,382,937,431.87	28,506,975,889.68
其他权益工具投资		628,841,740.60	676,316,843.68
其他非流动金融资产		5,350,647,526.46	2,372,319,742.35
投资性房地产		37,197,353.59	39,023,772.31
固定资产		842,743,621.69	935,936,385.34
在建工程		156,691,047.69	122,469,620.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		91,418,710.98	
无形资产		24,859,370.78	25,526,155.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,184,502.20	
其他非流动资产		2,506,083,031.15	1,580,789,120.23
<b>非流动资产合计</b>		<b>42,076,604,337.01</b>	<b>34,309,357,528.96</b>
<b>资产总计</b>		<b>94,904,383,917.78</b>	<b>78,262,963,086.65</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海建工集团股份有限公司  
 母公司资产负债表（续）  
 2021年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,791,777,836.21	3,792,485,398.71
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		800,000.00	6,122,535.07
应付账款		24,604,888,277.01	19,572,701,904.39
预收款项		1,742,976.19	1,742,976.19
合同负债		6,424,112,745.09	5,764,732,055.93
应付职工薪酬		23,113,344.37	22,676,639.98
应交税费		310,214,213.03	46,205,450.13
其他应付款		15,117,202,756.70	12,539,740,754.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		261,041,372.35	113,510,977.93
其他流动负债		2,203,851.04	5,913,793.30
<b>流动负债合计</b>		<b>49,537,097,371.99</b>	<b>41,865,832,486.49</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		12,092,710,000.00	5,700,000,000.00
应付债券		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,199,014.22	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		9,102,528.77	213,274,327.87
递延所得税负债			189,097,267.07
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>14,140,011,542.99</b>	<b>8,102,371,594.94</b>
<b>负债合计</b>		<b>63,677,108,914.98</b>	<b>49,968,204,081.43</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		8,904,397,728.00	8,904,397,728.00
其他权益工具		10,500,000,000.00	8,690,000,000.00
其中：优先股			
永续债		10,500,000,000.00	8,690,000,000.00
资本公积		3,841,541,049.61	3,695,151,297.49
减：库存股		63,704,768.29	63,704,768.29
其他综合收益		-81,029,491.35	-91,464,410.83
专项储备			
盈余公积		2,164,720,208.97	1,884,783,233.13
未分配利润		5,961,350,275.86	5,275,595,925.72
<b>所有者权益合计</b>		<b>31,227,275,002.80</b>	<b>28,294,759,005.22</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>94,904,383,917.78</b>	<b>78,262,963,086.65</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司  
合并利润表  
2021 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		281,055,468,024.64	231,327,232,008.89
其中: 营业收入	(五十二)	281,055,468,024.64	231,327,232,008.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		275,960,182,821.70	226,414,091,643.34
其中: 营业成本	(五十二)	254,556,984,024.00	208,950,708,151.71
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(五十三)	1,132,375,032.62	810,149,857.89
销售费用	(五十四)	838,834,236.28	712,042,721.52
管理费用	(五十五)	7,049,776,634.34	5,947,554,185.11
研发费用	(五十六)	9,892,811,527.29	8,114,047,327.65
财务费用	(五十七)	2,489,401,367.17	1,879,589,399.46
其中: 利息费用	(五十七)	3,068,270,513.68	2,311,100,848.54
利息收入	(五十七)	777,846,186.98	634,430,434.57
加: 其他收益	(五十八)	162,706,977.51	158,608,691.57
投资收益(损失以“-”号填列)	(五十九)	1,668,037,107.97	358,631,409.96
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	(五十九)	50,510,074.73	34,957,712.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(六十)	388,187,494.51	390,455,957.37
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(六十一)	-1,527,536,791.12	-1,209,705,574.57
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(六十二)	-1,070,186,330.41	-539,565,887.41
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(六十三)	81,924,052.03	20,891,691.31
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,798,417,713.43	4,092,456,653.78
加: 营业外收入	(六十四)	568,312,128.67	377,913,812.66
减: 营业外支出	(六十五)	83,507,690.50	56,640,138.83
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,283,222,151.60	4,413,730,327.61
减: 所得税费用	(六十六)	1,235,127,433.72	1,191,420,721.67
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,048,094,717.88	3,222,309,605.94
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,048,094,717.88	3,222,309,605.94
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		3,768,771,949.40	3,350,849,267.70
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		279,322,768.48	-128,539,661.76
六、其他综合收益的税后净额		48,961,792.92	-96,603,907.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		35,515,627.27	-73,984,002.92
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-31,630,195.23	-67,207,987.97
1. 重新计量设定受益计划变动额		-6,635,693.75	-11,893,235.20
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-24,994,501.48	-55,314,752.77
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		67,145,822.50	-6,776,014.95
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		67,145,822.50	-6,776,014.95
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		13,446,165.65	-22,619,904.08
七、综合收益总额		4,097,056,510.80	3,125,705,698.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,804,287,576.67	3,276,865,264.78
归属于少数股东的综合收益总额		292,768,934.13	-151,159,565.84
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)	(六十七)	0.36	0.34
(二) 稀释每股收益(元/股)	(六十七)	0.36	0.34

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海建工集团股份有限公司  
 母公司利润表  
 2021 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	(六)	54,016,790,808.65	44,155,928,977.35
减：营业成本	(六)	51,337,511,907.23	42,507,782,917.83
税金及附加		60,243,595.15	63,626,996.66
销售费用			
管理费用		626,780,891.73	579,733,897.49
研发费用		693,072,914.96	312,679,037.74
财务费用		580,247,227.12	208,243,080.66
其中：利息费用		717,245,460.01	293,330,673.60
利息收入		165,535,105.76	115,099,420.26
加：其他收益		13,828,162.28	14,717,255.28
投资收益（损失以“-”号填列）	(七)	2,362,721,690.25	3,372,721,400.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(七)	20,889,166.97	-17,097,214.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		235,951,353.48	107,944,045.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-298,096,193.79	-98,799,111.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-135,955,570.41	-5,961,730.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）		841,060.17	171,757.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,898,224,774.44	3,874,656,664.49
加：营业外收入		57,943,182.51	29,956,620.78
减：营业外支出		11,987,548.52	12,004,339.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,944,180,408.43	3,892,608,945.61
减：所得税费用		67,665,625.18	32,665,681.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,876,514,783.25	3,859,943,264.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,876,514,783.25	3,859,943,264.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		10,434,919.48	-49,597,065.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		10,446,304.27	-49,534,839.70
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		10,446,304.27	-49,534,839.70
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-11,384.79	-62,226.28
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-11,384.79	-62,226.28
7. 其他			
六、综合收益总额		2,886,949,702.73	3,810,346,198.55
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.26	0.40
（二）稀释每股收益（元/股）		0.26	0.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司  
合并现金流量表  
2021 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		276,394,233,939.89	223,255,757,042.76
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		37,322,695.71	87,841,028.44
收到其他与经营活动有关的现金	(六十八)	9,712,559,397.63	11,028,663,277.46
经营活动现金流入小计		286,144,116,033.23	234,372,261,348.66
购买商品、接受劳务支付的现金		233,468,516,235.07	195,094,532,331.94
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		15,703,743,448.95	12,909,948,146.85
支付的各项税费		6,466,073,919.01	5,596,668,274.69
支付其他与经营活动有关的现金	(六十八)	20,137,445,009.89	20,455,123,650.31
经营活动现金流出小计		275,775,778,612.92	234,056,272,403.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		10,368,337,420.31	315,988,944.87
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		1,255,823,331.35	833,957,537.07
取得投资收益收到的现金		491,179,081.21	303,095,362.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,249,091.99	84,957,639.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(六十九)	1,349,155,967.92	
收到其他与投资活动有关的现金	(六十八)	5,063,710,412.06	2,006,045,574.57
投资活动现金流入小计		8,241,117,884.53	3,228,056,113.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,579,048,045.51	2,511,584,519.26
投资支付的现金		2,168,030,308.39	2,949,443,151.68
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(六十九)	150,316,264.46	175,752,258.95
支付其他与投资活动有关的现金	(六十八)	4,155,710,568.82	5,767,322,117.51
投资活动现金流出小计		10,053,105,187.18	11,404,102,047.40
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,811,987,302.65	-8,176,045,934.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		4,123,024,000.00	4,377,261,036.05
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,123,024,000.00	4,377,261,036.05
取得借款收到的现金		36,867,304,044.13	44,647,512,245.57
收到其他与筹资活动有关的现金	(六十八)	4,110.60	
筹资活动现金流入小计		40,990,332,154.73	49,024,773,281.62
偿还债务支付的现金		35,778,096,276.21	28,873,879,288.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,672,890,703.30	5,368,042,646.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		430,930,032.37	15,480,284.03
支付其他与筹资活动有关的现金	(六十八)	1,489,743,313.74	501,986,600.91
筹资活动现金流出小计		43,940,730,293.25	34,743,908,536.48
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-2,950,398,138.52	14,280,864,745.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-27,579,476.28	-46,906,526.95
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		5,578,372,502.86	6,373,901,228.96
加：期初现金及现金等价物余额		71,517,105,212.99	65,143,203,984.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(六十九)	77,095,477,715.85	71,517,105,212.99

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司  
 母公司现金流量表  
 2021 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		52,544,722,129.75	41,471,659,723.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,416,011,564.69	6,443,063,204.58
经营活动现金流入小计		58,960,733,694.44	47,914,722,928.18
购买商品、接受劳务支付的现金		49,853,678,482.07	39,460,577,468.76
支付给职工以及为职工支付的现金		978,133,909.63	833,099,301.41
支付的各项税费		312,554,858.88	277,910,466.75
支付其他与经营活动有关的现金		8,789,951,420.77	7,229,308,693.90
经营活动现金流出小计		59,934,318,671.35	47,800,895,930.82
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-973,584,976.91	113,826,997.36
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		895,593,102.77	258,034,644.41
取得投资收益收到的现金		2,248,741,041.79	3,367,708,615.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,406,244.45	1,793,010.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		8,358,507,147.24	4,098,416,213.46
投资活动现金流入小计		11,507,247,536.25	7,725,952,483.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		178,988,990.07	469,463,625.23
投资支付的现金		7,178,861,697.00	8,680,111,482.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		7,931,724,205.00	5,177,215,529.82
投资活动现金流出小计		15,289,574,892.07	14,326,790,637.25
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-3,782,327,355.82	-6,600,838,154.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,699,610,000.00	15,883,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		17,699,610,000.00	15,883,100,000.00
偿还债务支付的现金		9,605,000,000.00	6,299,024,357.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,488,728,537.50	1,821,554,365.15
支付其他与筹资活动有关的现金		86,318,384.45	46,459,142.30
筹资活动现金流出小计		12,180,046,921.95	8,167,037,864.45
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		5,519,563,078.05	7,716,062,135.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-15,563,480.17	4,218,114.83
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		748,087,265.15	1,233,269,093.72
加: 期初现金及现金等价物余额		15,211,563,121.74	13,978,294,028.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		15,959,650,386.89	15,211,563,121.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海建工集团股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2021年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		2,208,850,005.41	63,704,768.29	-159,514,148.62	6,761,132.95	1,896,263,993.70		15,197,438,705.84	36,680,492,648.99	7,218,000,245.82	43,898,492,894.81
加: 会计政策变更									-7,714,502.48		-167,084,263.87	-174,798,766.35	-12,726,680.14	-187,525,446.49
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		2,208,850,005.41	63,704,768.29	-159,514,148.62	6,761,132.95	1,888,549,491.22		15,030,354,441.97	36,505,693,882.64	7,205,273,565.68	43,710,967,448.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,810,000,000.00		673,386,035.54		35,602,628.35	1,876,615.48	287,651,478.32		1,647,355,037.51	4,455,871,795.20	3,400,216,255.34	7,856,088,050.54
(一) 综合收益总额							35,515,627.27				3,768,771,949.40	3,804,287,576.67	292,768,934.13	4,097,056,510.80
(二) 所有者投入和减少资本			1,810,000,000.00		673,386,035.54							2,483,386,035.54	3,754,685,946.95	6,238,071,982.49
1. 所有者投入的普通股													3,754,685,946.95	3,754,685,946.95
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,810,000,000.00									1,810,000,000.00		1,810,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					673,386,035.54							673,386,035.54		673,386,035.54
(三) 利润分配									287,651,478.32		-2,121,329,910.81	-1,833,678,432.49	-647,238,625.74	-2,480,917,058.23
1. 提取盈余公积									287,651,478.32		-287,651,478.32			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-1,288,461,418.58	-1,288,461,418.58	-647,238,625.74	-1,935,700,044.32
4. 其他											-545,217,013.91	-545,217,013.91		-545,217,013.91
(四) 所有者权益内部结转							87,001.08					-87,001.08		
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益							87,001.08					-87,001.08		
6. 其他														
(五) 专项储备								1,876,615.48				1,876,615.48		1,876,615.48
1. 本期提取								4,039,535,455.90				4,039,535,455.90		4,039,535,455.90
2. 本期使用								-4,037,658,840.42				-4,037,658,840.42		-4,037,658,840.42
(六) 其他														
四、本期期末余额	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		2,882,236,040.95	63,704,768.29	-123,911,520.27	8,637,748.43	2,176,200,969.54		16,677,709,479.48	40,961,565,677.84	10,605,489,821.02	51,567,055,498.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



上海建工集团股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2021年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	8,904,397,728.00		6,500,000,000.00		2,200,006,546.37	55,121,123.98	-85,530,145.70	2,384,562.98	1,513,091,171.63		14,074,908,867.70	33,054,137,607.00	3,118,906,998.63	36,173,044,605.63
加：会计政策变更									-2,821,504.38		-231,927,344.50	-234,748,848.88	-5,090,241.87	-239,839,090.75
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	8,904,397,728.00		6,500,000,000.00		2,200,006,546.37	55,121,123.98	-85,530,145.70	2,384,562.98	1,510,269,667.25		13,842,981,523.20	32,819,388,758.12	3,113,816,756.76	35,933,205,514.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,190,000,000.00		8,843,459.04	8,583,644.31	-73,984,002.92	4,376,569.97	385,994,326.45		1,354,457,182.64	3,861,103,890.87	4,104,183,489.06	7,965,287,379.93
（一）综合收益总额							-73,984,002.92				3,350,849,267.70	3,276,865,264.78	-151,159,565.84	3,125,705,698.94
（二）所有者投入和减少资本			2,190,000,000.00		8,843,459.04	8,583,644.31						2,190,259,814.73	4,521,599,234.05	6,711,859,048.78
1. 所有者投入的普通股													4,376,654,045.79	4,376,654,045.79
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,190,000,000.00									2,190,000,000.00		2,190,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					8,843,459.04	8,583,644.31						259,814.73	144,945,188.26	145,205,002.99
（三）利润分配									385,994,326.45		-1,996,392,085.06	-1,610,397,758.61	-266,256,179.15	-1,876,653,937.76
1. 提取盈余公积									385,994,326.45		-385,994,326.45			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-1,244,031,564.16	-1,244,031,564.16	-266,256,179.15	-1,510,287,743.31
4. 其他											-366,366,194.45	-366,366,194.45		-366,366,194.45
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备								4,376,569.97				4,376,569.97		4,376,569.97
1. 本期提取								3,098,322,067.25				3,098,322,067.25		3,098,322,067.25
2. 本期使用								-3,093,945,497.28				-3,093,945,497.28		-3,093,945,497.28
（六）其他														
四、本期期末余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		2,208,850,005.41	63,704,768.29	-159,514,148.62	6,761,132.95	1,896,263,993.70		15,197,438,705.84	36,680,492,648.99	7,218,000,245.82	43,898,492,894.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司  
 母公司所有者权益变动表  
 2021年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		3,695,151,297.49	63,704,768.29	-91,464,410.83		1,884,783,233.13	5,275,595,925.72	28,294,759,005.22
加: 会计政策变更									-7,714,502.48	-69,430,522.30	-77,145,024.78
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		3,695,151,297.49	63,704,768.29	-91,464,410.83		1,877,068,730.65	5,206,165,403.42	28,217,613,980.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,810,000,000.00		146,389,752.12		10,434,919.48		287,651,478.32	755,184,872.44	3,009,661,022.36
(一) 综合收益总额							10,434,919.48			2,876,514,783.25	2,886,949,702.73
(二) 所有者投入和减少资本			1,810,000,000.00		146,389,752.12						1,956,389,752.12
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,810,000,000.00								1,810,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					146,389,752.12						146,389,752.12
(三) 利润分配									287,651,478.32	-2,121,329,910.81	-1,833,678,432.49
1. 提取盈余公积									287,651,478.32	-287,651,478.32	
2. 对所有者(或股东)的分配										-1,288,461,418.58	-1,288,461,418.58
3. 其他										-545,217,013.91	-545,217,013.91
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		3,841,541,049.61	63,704,768.29	-81,029,491.35		2,164,720,208.97	5,961,350,275.86	31,227,275,002.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海建工集团股份有限公司  
 母公司所有者权益变动表（续）  
 2021 年度  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,904,397,728.00		6,500,000,000.00		3,695,151,297.49	55,121,123.98	-41,867,344.85		1,501,610,411.06	3,437,438,284.68	23,941,609,252.40
加：会计政策变更									-2,821,504.38	-25,393,538.43	-28,215,042.81
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	8,904,397,728.00		6,500,000,000.00		3,695,151,297.49	55,121,123.98	-41,867,344.85		1,498,788,906.68	3,412,044,746.25	23,913,394,209.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,190,000,000.00			8,583,644.31	-49,597,065.98		385,994,326.45	1,863,551,179.47	4,381,364,795.63
（一）综合收益总额							-49,597,065.98			3,859,943,264.53	3,810,346,198.55
（二）所有者投入和减少资本			2,190,000,000.00			8,583,644.31					2,181,416,355.69
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,190,000,000.00								2,190,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						8,583,644.31					-8,583,644.31
（三）利润分配									385,994,326.45	-1,996,392,085.06	-1,610,397,758.61
1. 提取盈余公积									385,994,326.45	-385,994,326.45	
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,244,031,564.16	-1,244,031,564.16
3. 其他										-366,366,194.45	-366,366,194.45
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	8,904,397,728.00		8,690,000,000.00		3,695,151,297.49	63,704,768.29	-91,464,410.83		1,884,783,233.13	5,275,595,925.72	28,294,759,005.22

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 上海建工集团股份有限公司

## 二〇二一年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

上海建工集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经上海市人民政府[1998]第19号文批准,由上海建工控股集团有限公司(2021年12月31日更名,曾用名“上海建工(集团)总公司”,以下简称“建工控股”)作为独家发起人,并采用募集方式向社会公开发行人A股设立的股份有限公司。本公司的母公司为建工控股,实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。本公司的企业法人统一社会信用代码:91310000631189305E。本公司于1998年6月在上海证券交易所上市,设立时总股本为537,000,000元,每股面值1元。

2001年10月,本公司经中国证监会证监发行字[2001]73号文核准进行了配股,以1999年12月31日的总股份537,000,000为基数,每10股配3股。2002年,本公司向全体股东每10股送2股。经过上述变更后,本公司总股本为71,929.80万元。

于2005年10月19日,经上海市国有资产监督管理委员会《关于上海建工股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》(沪国资委产[2005]641号)批准,并已于2005年10月31日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过:本公司唯一非流通股股东建工控股向全体流通股股东支付对价股份,使其持有的非流通股股份获得上市流通的权利。建工控股向流通股股东支付对价股份总计7,956万股,即每10股流通股获得3.4股对价股份。

本公司经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工股份有限公司向上海建工(集团)总公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2010]615号)核准,2010年6月向控股股东建工控股非公开发行股份322,761,557股,用以收购建工控股持有的12家公司的股权和9处房屋土地资产。截至2010年12月31日,本公司实际已发行股份的股本为人民币104,205.96万元,其中建工控股及社会公众股股东分别持有本公司总股本的69.91%及30.09%。

2010年,经本公司四届董事会二十五次会议及2009年度股东大会审议通过,本公司更名为上海建工集团股份有限公司,并于2010年7月5日在办理了工商变更手续。本公司经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工股份有限公司向上海建工(集团)总公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]1163号)核准,2011年8月1日向控股股东建工控股非公开发行股份114,301,930股,用以收购建工控股持有的上海外经集团控股有限公司100%的股权以及上海市政工程设计研究总院(集团)有限公

司 100%的股权。截至 2011 年 12 月 31 日，本公司实际已发行股份的股本为人民币 115,636.15 万元，其中建工控股及社会公众股股东分别持有本公司总股本的 72.88% 及 27.12%。

2012 年经本公司 2011 年度股东大会批准，本公司于 2012 年 5 月 11 日实施了 2011 年度利润分配，即每 10 股送 5 股并以资本公积金每 10 股转增 5 股。截至 2012 年 12 月 31 日，本公司实际已发行股份的股本为人民币 231,272.30 万元，其中建工控股及社会公众股股东分别持有本公司总股本的 72.88% 及 27.12%。

2013 年经本公司 2012 年度股东大会批准，本公司于 2013 年 7 月 17 日实施了 2012 年度利润分配，即每 10 股派发现金红利 2.10 元并以资本公积金每 10 股转增 2 股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由 2,312,722,974 股增加为 2,775,267,568 股。

2014 年经本公司 2013 年度股东大会批准，本公司于 2014 年 6 月 18 日实施了 2013 年度利润分配，即每 10 股派发现金红利 2.00 元并以资本公积金每 10 股转增 3 股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由 2,775,267,568 股增加为 3,607,847,838 股。根据本公司 2014 年度第一次临时股东大会决议、第六届董事会第九次会议决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]971 号）的批复核准，2014 年 10 月向符合中国证监会相关规定条件的特定投资者发行人民币普通股（A 股）963,855,421 股。该次定向增发实施完毕后，本公司的总股本由 3,607,847,838 股增加为 4,571,703,259 股。

2015 年经本公司 2014 年度股东大会批准，本公司于 2015 年 5 月 12 日实施了 2014 年度利润分配，即每 10 股派发现金红利 2.00 元并以资本公积金每 10 股转增 3 股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由 4,571,703,259 股增加为 5,943,214,237 股。

2016 年经本公司 2015 年度股东大会批准，本公司于 2016 年 5 月 17 日实施了 2015 年度利润分配，即每 10 股派发现金红利 1.50 元并以资本公积金每 10 股转增 2 股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由 5,943,214,237 股增加为 7,131,857,084 股。根据本公司 2015 年年度股东大会决议、第六届董事会第廿九次会议决议、第七届董事会第三次会议决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]3217 号）的批复，核准本公司非公开发行不超过 368,735,376 股新股。本公司于 2017 年 2 月向符合中国证监会相关规定条件的特定投资者发行人民币普通股（A 股）350,830,083 股。该次定向增发实施完毕后，本公司的总股本由 7,131,857,084 股增加为 7,482,687,167.00 股。

2017 年经本公司 2016 年度股东大会批准，本公司于 2017 年 5 月 18 日实施了 2016 年度利润分配，即每 10 股派发现金红利 1.30 元并以资本公积金每 10 股转增 1.9 股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由 7,482,687,167.00 股增加为 8,904,397,728.00 股。

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 8,904,397,728.00 股，公司注册资本为 8,904,397,728.00 元。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要从事房屋建筑工程总承包、专业施工、设计、装饰、园林绿化设计施工工程总承包、房地产开发经营、石料开采及混凝土加工制造、市政工程建设项目管理、城市基础设施投资建设项目、成套设备及其他商品贸易、扎拉矿业开采，以及工程项目管理咨询与劳务派遣。公司注册地：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号，总部办公地：上海市东大名路 666 号。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 4 月 15 日批准报出。

## (二) 合并财务报表范围

截至 2021 年 12 月 31 日止，本集团合并财务报表范围内子公司如下：

---

### 子公司及结构化主体名称

上海建工一建集团有限公司

上海一建投资发展有限公司

上海建工集团(澳门)有限公司

上海一建安装工程有限公司

上海一建建筑装饰有限公司

上海建工江苏建设有限公司

四川上建建设有限公司

上海一建东顺建筑工程有限公司

苏州上建建设有限公司

芜湖上建建设有限公司

上海建工二建集团有限公司

上海艺高装饰工程有限公司

上海协力营造劳务有限公司

上海建工集团江西建设有限公司

湖北上建工华中建设有限公司

江西上建建设有限公司

上海建工四建集团有限公司

上海四建工程设备有限公司

上海建工四建集团建施工程建设有限公司（原“上海四建安装工程有限公司”）

上海四建装饰工程有限公司

上海四建实业有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

---

上海新都装饰工程有限公司

---

上海新丽装饰工程有限公司

---

广东申粤建设有限公司

---

上海市政建设有限公司

---

上海欣升城建工程有限公司

---

上海上勤建设发展有限公司

---

海南申海建设有限公司

---

上海建工五建集团有限公司

---

上海建工（辽宁）建设有限公司

---

上海五建安装工程有限公司

---

上海五建装饰工程有限公司

---

上海建工五建集团吉林建设有限公司

---

广东上建建筑工程有限公司

---

蚌埠沪建建筑工程有限公司

---

珠海申建建筑工程有限公司

---

广西沪建建筑工程有限公司

---

陕西上建建筑工程有限公司

---

上海建工七建集团有限公司

---

上海建工集团(西北)有限责任公司

---

上海宇厦建筑工程有限公司

---

天津上建建设有限公司

---

上海七建实业有限公司

---

上海市建筑装饰工程集团有限公司

---

上海迪生木业有限公司

---

上海伟伦建筑设计有限公司

---

上海迪伦新型材料有限公司

---

上海市建工设计研究总院有限公司

---

上海市建设机械检测中心有限公司

---

上海凯迪工程咨询有限公司

---

上海久创建设管理有限公司

---

上海建浩工程顾问有限公司

---

青岛上建设计研究院有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

---

上海建工房产有限公司

---

上海建工佳龙房产有限公司

---

上海振新物业管理有限公司

---

南京海玥物业管理有限公司

---

上海建工锦龙房产有限公司

---

上海建工达龙房产有限公司

---

上海三凌科技创业有限公司

---

徐州沪建房产有限公司

---

徐州沪建全山房地产有限公司

---

上海建工汇福置业发展有限公司

---

上海建工东煦房产有限公司

---

上海青玥房产有限公司

---

上海建工九龙房产有限公司

---

上海建工宝龙房产有限公司

---

上海悦和投资发展有限公司

---

上海嘉定高科技园区建设有限公司

---

上海建工虹口房产有限公司

---

上海建工楠汇房产有限公司

---

上海建工悦建房产有限公司

---

上海建工东悦房产有限公司

---

上海达豪置业有限公司

---

上海建工汇瑞置业发展有限公司

---

上海建工诚闵房产有限公司

---

上海建昊置业有限公司

---

上海爱利特房地产有限公司

---

上海浩江房产有限公司

---

苏州恒业房地产开发有限公司

---

上海建工集团江西投资发展有限公司

---

江西贤业房产有限公司

---

上海建工集团江西九龙湖第二市政建设有限公司

---

上海建工集团江西东湖第一建设有限公司

---

上海青腾房地产有限公司

---



---

子公司及结构化主体名称

上海建翼投资发展有限公司

上海东翼房产有限公司

南京奥和房地产开发有限公司

南京奥建置业有限公司

上海建工惠城置业发展有限公司

上海启贤置业有限公司

苏州恒翌房地产开发有限责任公司

南京奥益房地产开发有限公司

上海爱利特酒店管理有限公司

江西建豪房地产有限责任公司

上海金腾房产有限公司

上海建工金山建设发展有限公司

南京奥盈房地产开发有限公司

上海建工盛贤置业发展有限公司

上海建工敬贤置业发展有限公司

天津津玥房地产开发有限责任公司

上海建缘房产有限公司

上海建工汇新置业发展有限公司

上海悦恒建设发展有限公司

上海悦茗建设发展有限公司

海南澄鑫置业有限公司

上海建工建材科技集团股份有限公司

湖州新开元碎石有限公司

上海浦东预拌混凝土有限公司

上海东南混凝土有限公司

上海材四科技有限公司（原“上海同玖混凝土有限公司”）

上海材九科技有限公司（原“上海同舜混凝土有限公司”）

上海材二科技有限公司（原“上海建工嘉罗混凝土有限公司”）

天津申益混凝土有限公司

上海浦莲预拌混凝土有限公司

上海富康建设有限公司

上海材六科技有限公司（原“上海浦新预拌混凝土有限公司”）

---

---

子公司及结构化主体名称

上海浦升混凝土有限公司

上海嘉南混凝土有限公司

上海建工材料运输有限公司

上海建工加建预拌混凝土有限公司

四川上建混凝土有限公司

上海材五科技有限公司（原“上海浦阳混凝土有限公司”）

上海建工材料环港预拌混凝土有限公司

上海材三科技有限公司（原“上海建康混凝土有限公司”）

上海虹翔混凝土有限公司

昆山中环混凝土有限公司

昆山盛华混凝土有限公司

上海建工常州建亚建筑构件制品有限公司

江西申洪新型材料有限公司

苏州工业园区永盛混凝土制品有限公司

南京新善恒基混凝土有限公司

上海材八科技有限公司（原“上海建工利仁混凝土有限公司”）

上海建工建华混凝土制品有限公司

上海建工江西混凝土工程有限公司

湖州上建混凝土有限公司

上海建工南桥混凝土有限公司

上海建工谊建材料工程有限公司

上海建松预拌混凝土有限公司

上海四和物业管理有限公司

嘉兴上建市东混凝土有限公司

南京七坝港商品混凝土有限公司

南通市上建市南混凝土有限公司

上海建工如安混凝土有限公司

嘉兴上建市西混凝土有限公司

上海建工龙毓建材有限公司

南通上建建筑构件制品有限公司

苏州上建混凝土有限公司

芜湖上建华星新型建材有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

---

长兴上建长恒混凝土有限公司

---

上海材一科技有限公司（原“上海亚福水泥制品有限公司”）

---

太仓上建同高混凝土有限公司

---

马鞍山上建深马混凝土有限公司

---

湖州上建华煜混凝土有限公司

---

镇江上建混凝土有限公司

---

江苏上建舜杰预制构件有限公司

---

上建广亚工程材料有限公司

---

扬州上建混凝土有限公司

---

苏州上建杭鑫混凝土有限公司

---

无锡良兴混凝土有限公司

---

江西上建市西混凝土工程有限公司

---

舟山上建豪州混凝土有限公司

---

南通市海门上建混凝土有限公司（原“海门上建混凝土有限公司”）

---

嘉兴上建禾兴混凝土有限公司

---

嘉兴上建宏成混凝土有限公司

---

马鞍山上建双诚商品砼有限公司

---

上海七构混凝土构件有限公司

---

芜湖上建华星恒力混凝土有限公司（原“芜湖上建华星联强混凝土有限公司”）

---

盐城上建万圆混凝土有限公司

---

江苏恒基混凝土有限公司

---

常熟上建汉东建筑科技有限公司

---

无锡联友混凝土有限公司

---

绍兴上建舜兴混凝土有限公司

---

上海材七科技有限公司（原“上海浦荣混凝土有限公司”）

---

江西上建昌东混凝土工程有限公司

---

南通市通州沪盛混凝土有限公司

---

上饶上建同泰混凝土有限公司

---

苏州爱富希商品混凝土股份有限公司

---

上海跃港混凝土有限公司

---

宁波上建环球建材有限公司

---

宁波城西上建环球建材有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

宁波城南上建环球建材有限公司

上海建工南航预拌混凝土有限公司

杭州上建竖锋新材料有限公司

杭州上建建宏新材料有限公司

杭州上建振宏新材料有限公司

上饶上建同源混凝土有限公司

镇江上建市西建材有限公司

合肥上建永利建材有限公司

扬州上建开源混凝土有限公司

马鞍山上建鑫叶混凝土有限公司

泰州上建新型建材有限公司

上海建工建筑构件（海南）有限公司

合肥上建国骏建材有限公司

上海华东建筑机械厂有限公司

上海华机工贸实业有限公司

上海洲海建筑工程有限公司

上海市安装工程集团有限公司

上海上安机电设计事务所有限公司

上海上安机械施工有限公司

上海建安化工设计有限公司

上海华谊建设有限公司

上海上安物业管理有限公司

广东申安建设科技有限公司

上海新晃空调设备股份有限公司

上海新晃制冷机械有限公司

上海新晃建筑节能有限公司

上海新晃空调设备安装工程有限公司

上海市基础工程集团有限公司

上海申宝建筑工程有限公司

上海继宝建筑劳务有限公司

深圳市申基建筑工程有限公司（原“珠海市申基建筑工程有限公司”）

上海康益海洋工程有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

---

天津申基建筑工程有限公司

---

上海市基础工程集团设备制造有限公司

---

上海市机械施工集团有限公司

---

上海沪北建筑装饰工程有限公司

---

上海机施建筑设计咨询有限公司

---

上海舒志建筑工程有限公司

---

上海建工地下工程技术有限公司

---

上海建工（江苏）钢结构有限公司

---

上海园林（集团）有限公司

---

上海市园林设计研究总院有限公司

---

上海园林绿化建设有限公司

---

慈溪市申隆园林工程有限公司

---

上海景观实业发展有限公司

---

上海市园林工程有限公司

---

上海虹桥花卉市场经营管理有限公司

---

上海花圃发展有限公司

---

上海新园林实业有限公司

---

泉州市园崎建设管理有限公司

---

上海林艺园林建设有限公司

---

上海上园建筑劳务有限公司

---

上海花卉交易中心有限公司

---

赣州申蓉园林工程有限公司

---

赣州申海园林规划设计有限公司

---

上海琚源水生态环境工程有限公司

---

上海宏义建设实业发展有限公司

---

上海上园机械设备科技有限公司

---

上海上园苗木有限公司

---

上海乾裕建筑工程有限公司

---

合肥申庐园林工程有限公司

---

上海建工集团大连建筑工程有限公司

---

上海建工常州武进高架建设有限公司

---

上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

上海市政工程设计科学研究所有限公司

上海水业设计工程有限公司

上海市政工程造价咨询有限公司

上海斯美印务有限公司

上海市政工程设计研究总院集团佛山斯美设计院有限公司

上海市政工程检测中心有限公司

上海市政交通设计研究院有限公司

大同市政工程设计研究有限公司

呼和浩特市政工程设计研究院有限公司

上海市政工程设计研究总院集团浙江市政设计院有限公司

上海斯美设计审图咨询有限公司

上海市政工程设计研究总院集团第七设计院有限公司

上海市政工程设计研究总院集团第十市政设计院有限公司

上海市政工程设计研究总院集团第六设计院有限公司

上海市政工程设计有限公司

上海城市交通设计院有限公司

上海市政工程设计研究总院集团广东有限公司

上海城市空间建筑设计有限公司

上海市政工程设计研究总院集团新疆有限公司

上海市政预制技术开发有限公司

青岛水务海水淡化设计研究院有限公司

上海建工（浙江）水利水电建设有限公司

上海外经集团控股有限公司

上海市机械设备成套（集团）有限公司

上海机电设备招标有限公司

上海浦东设备招标有限公司

上海浦东机械设备成套有限公司

上海浦成机电设备招标有限公司

上海市工程设备监理有限公司

上海市净化技术装备成套有限公司

上海设备租赁有限公司

上海市机械设备成套集团工程有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

上海市机械设备成套（集团）新加坡公司

亚同环保水处理江阴有限公司

上海外经国际商务服务有限公司

上海外经国际人力资源有限公司

上海外经因私出入境咨询服务有限公司

上海成加新能源有限公司

上海成套浦星汽车销售服务有限公司

南通申成汽车销售服务有限公司

上海建工(香港)有限公司

厄立特里亚国扎拉矿业有限公司

上海成阳新能源有限公司

上海成昶新能源科技有限公司

上海建工(美国)有限公司

上海建工广场项目公司

上海建工（美国）工程公司

上海建工（美国）资产管理有限公司

一号酒店投资有限公司

二号酒店投资有限公司

SCG Mima Towers LLC

SCG Mima Holding LLC

百老汇酒店公寓

Investel Resorts Management LLC

Investel Garden Holdings LLC

Investel Garden Resorts LLC

上海建工海湾度假酒店投资公司

上海建工昆山中环建设有限公司

上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司

珠海市申海建筑工程有限公司

上海建工集团泰州田许线建设有限公司

上海建工常州武进金武路建设有限公司

上海国际旅游度假区工程建设有限公司

上海建工集团南昌前湖建设有限公司

---

子公司及结构化主体名称

上海建工集团宜宾大溪口建设有限公司  
上海建工集团成都建设工程有限公司  
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司  
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司  
四会市会建道路改造建设发展有限公司  
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司  
上海建工集团眉山建设工程有限公司  
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司  
南京桥院建设管理有限公司  
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设有限公司  
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司  
湖州织里文体中心建设发展有限公司  
上海合裕知识产权代理有限公司  
济宁市凤凰台建设有限公司  
上海建工集团投资有限公司  
上海建工集团泰州凤栖湖建设有限公司  
上海建工集团都江堰建设工程有限公司  
上海建工集团安吉建设有限公司  
上海中成融资租赁有限公司  
上海建工股权投资基金管理有限公司  
上海建建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）  
上海建工安盈投资管理中心（有限合伙）  
上海建工合西企业管理中心（有限合伙）  
上海建工钛合企业管理中心（有限合伙）  
上海建工仲颖企业管理中心（有限合伙）  
上海建建盈企业管理中心（有限合伙）  
宁波梅山保税港区民钥投资管理合伙企业（有限合伙）  
苏州建赢浦瑞创业投资中心（有限合伙）  
苏州建赢睿拓创业投资中心（有限合伙）  
苏州建赢睿信创业投资中心（有限合伙）  
上海西九企业管理合伙企业（有限合伙）  
上海彤航企业管理合伙企业（有限合伙）



---

子公司及结构化主体名称

嘉兴建翊投资有限公司

上海建凡企业管理合伙企业（有限合伙）

上海建颐企业管理合伙企业（有限合伙）

上海北玖企业管理合伙企业（有限合伙）

上海长茨企业管理合伙企业（有限合伙）

上海盈达丰资产运营管理有限公司

上海建工海外（控股）有限公司

上海建工海外（香港）有限公司

显丰建设工程有限公司

丰华工程有限公司

永达投资有限公司

Shanghai Construction Overseas Engineering Limited

上海建工海外（蒙古）有限公司

Shanghai Construction Group (M) Sdn. Bhd.

上海建工（加勒比）有限公司

上海建工（加拿大）有限公司

上海建工电子商务有限公司

上海兴裕贸易有限公司

上海兴尧商旅服务有限公司

上海兴丰信息咨询服务服务有限公司

上海兴尧旅行社有限公司

上海兴舜文化传媒有限公司

上海建工羿云科技有限公司

上海建工（柬埔寨）有限公司

锐懿资产-上海建工 1 号专项资产管理计划资产管理

上海建工装备工程有限公司

上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司

上海闵川体育发展有限公司

日照沪建城市开发建设有限公司

青岛轨交园区沪建投资开发有限公司

海南省沪建建设有限公司

天津住宅建设发展集团有限公司

---

---

子公司及结构化主体名称

天津华夏建设发展股份有限公司

天津住宅集团津滨置业有限公司

天津华夏津典置业有限公司

天津住宅集团滨海置业有限公司

迁安市华夏房地产开发有限公司

天津华夏盛隆置业有限公司

天津丸荣房地产开发有限公司

天津梅江建设发展股份有限公司

天津华嘉置业有限公司

天津住宅集团津城置业有限公司

西安华安置业有限公司

天津华兴置业发展有限公司

天津华青置业有限公司

天津华富置业有限公司

天津津城华新置业有限公司

天津住宅集团（西安）建筑产业有限公司

天津天谊置业有限责任公司

天津天住嘉合置业发展有限公司

天津天住城市建设发展有限公司

天津住宅集团建设工程总承包有限公司

天津住总机电设备安装有限公司

天津华惠安装饰工程有限公司

天津市中望龙腾科技发展有限公司

天津住宅集团建材科技有限公司

天津华夏物业管理发展有限公司

天津住宅科学研究院有限公司

天津住研建科工程技术有限公司

天津建科建筑节能环境检测有限公司

天津市房屋质量安全鉴定检测中心有限公司

天津住研建筑工程设计有限公司

天津新天正信息技术有限责任公司

天津市天正信息系统工程咨询有限公司

---

---

**子公司及结构化主体名称**

---

天津龙城投资发展有限公司
天津住宅集团房地产经营有限公司
天津天住领寓不动产管理服务服务有限公司
天津天住华捷停车管理有限公司
天津市华鑫房地产经营有限责任公司
天津天住百龄健康产业发展有限公司
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司 2020 年度第一期飞驰-建瓴单一资金信托
金谷·开源·恒业铂金大厦财产权信托
上海建工环境科技有限公司（原：上海璋域环境工程有限公司）
上海格林曼环境技术有限公司
上海申环环境工程有限公司
上海建谐职业技能培训有限公司
上海建工智慧营造有限公司
厦门上建建设集团有限公司
上海建工集团（海南）投资有限公司
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司 2021 年度第一期飞驰-建瓴单一资金信托

---

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

## 二、 财务报表的编制基础

### （一） 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

### （二） 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

公司不存在可能导致对公司自报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### (三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

#### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### 2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

## （2）处置子公司

### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

## （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“五/(十四)长期股权投资”。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (九) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。



## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款,以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)包括其他权益工具投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

### (4) 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交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

### (5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

终止确认时,其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

#### 6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本集团以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。根据业务性质，本集团信用组合区分为：“建筑、承包、设计、施工组合”、“BT 及 PPP 项目组合”、“融资租赁组合”、“其他组合”。

对于租赁应收款，本集团选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于融资租赁业务、BT 及 PPP 业务形成的长期应收款，采用一般金融资产的减值方法，即按照自初始确认后信用风险是否已显著增加分别按照相当于未来 12 个月的预期信用损失（阶段一）或整个存续期的预期信用损失（阶段二和阶段三）计量损失准备。

本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

## **(十一) 存货**

### **1、 存货的分类和成本**

存货分类为：在产品、周转材料、主要材料、结构件、机械配件、备品备件、库存苗木及花卉、产成品、开发产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### **2、 发出存货的计价方法**

除周转材料外，其他存货在领用或发出时按加权平均法计价。

### 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

### 6、 开发成本和开发产品

#### (1) 开发成本和开发产品的内容

开发产品和开发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。开发产品结转主营业务成本时按实际总成本于已售和未售开发产品间按建筑面积比例分摊核算。

#### (2) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入开发产品（开发成本）。

### (3) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入开发产品（开发成本）；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

## (十二) 合同资产

### 1、 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三/（十）/6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## (十三) 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将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类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## (十四) 长期股权投资

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活

动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、 初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

### （2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

## （2）权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

## （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投



资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转,因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,确认为金融资产,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益,对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,属于一揽子交易的,各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理;在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额,在个别财务报表中,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。

#### (十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租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)。

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。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量,对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。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:

投资性房地产类别	预计使用寿命	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋、建筑物	30至40年	5	2.4至3.2
土地使用权	30至40年	0	2.5至3.3

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

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。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）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。

### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法或工作量法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5至40	5	2.4至19.0
机器设备	年限平均法	3至10	5	9.5至31.7
运输设备	年限平均法	4至8	5	11.9至23.8
生产设备	年限平均法	3至10	5	9.5至31.7
办公设备及其他设备	年限平均法	2至8	5	11.9至47.5
仪器及实验设备	年限平均法	3至10	5	9.5至31.7

专项设备主要为盾构机，预计净残值率为5%，按工作量法计提折旧，计入相关合同履行成本。

临时设施按项目预计施工年限平均摊销。

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。

### 3、 固定资产处置

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。

#### (十七) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

#### (十八) 借款费用

##### 1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费

用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产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借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

### (十九) 无形资产

#### 1、 无形资产的计价方法

本集团无形资产包括土地使用权(不包含房地产企业已开发的土地)、境外土地所有权、地下停车场使用权、体育场包厢使用权、矿产资源开采权、香港政府工程施工牌照、经营性租赁车辆牌照、超市品牌特许经营权、计算机软件、公房使用权、PPP 特许经营权、外购经营性资质、客户关系、未结订单及其他。

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

公司制改建时国有股股东投入的无形资产，以国有资产管理部门确认的评估值/重估值为基础调整无形资产的入账价值。其他国有股股东投入的无形资产，按国有资产授权经营单位批准的价值计量。

外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产或投资性房地产。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本集团无形资产中土地使用权、地下停车场使用权、体育场包厢使用权、矿产资源开采权、经营性租赁车辆牌照、超市品牌特许经营权、计算机软件、PPP特许经营权、外购经营性资质、客户关系、未结订单及其他按预计使用年限平均摊销。

矿产资源开采权按实际开采量占矿产资源开采权可开采总量的比例进行摊销。每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

无形资产	使用寿命不确定的判断依据	对使用寿命进行复核的程序
境外土地所有权	依据当地法律，所有权人对土地的所有权没有年限限制	每期末确认相关法律对土地所有权期限的规定是否发生变更
香港政府工程施工牌照	牌照未设置使用期限	每期末确认对该些施工牌照的使用期限是否发生变更

## (二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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。对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不予转回。

## (二十一) 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。

### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、 摊销年限

经营租入固定资产改良支出：剩余租赁期与改良的租赁资产尚可使用年限中较短者；

其他长期待摊费用：根据受益期在 3-5 年内摊销。

## (二十二) 合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (二十三) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### 2、 离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计

入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### 3、 辞退福利的会计处理方法

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

### 4、 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团为现已符合条件的具有劳动关系人员，包括现有内部退养人员和不在岗残疾人员等提供长期带薪缺勤福利。其会计处理方法同本附注“三/(二十三)、2、设定受益计划”，但其产生的服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动，均计入当期损益或相关资产成本。

## (二十四) 预计负债

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。



## (二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

### 2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## (二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益

工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- （1）存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
  - （2）包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
  - （3）包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
  - （4）存在间接地形成合同义务的合同条款；
  - （5）发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。
- 不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

## （二十七）收入

### 1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本集团按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本集团根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本集团以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本集团考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## 2、收入确认的具体原则

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

### （1）工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团根据已完成的合同工作量与合同预计总工作量的比例确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

### （2）勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### **(3) 房地产销售收入**

对于根据销售合同条款、各地法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他房地产销售在房产完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同并达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时，确认销售收入的实现。

### **(4) 销售商品收入**

本集团销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。

### **(5) BT 及 PPP 业务收入**

项目建设期间，本集团对所提供的建造服务按照上文工程承包合同的会计政策确认相关收入和成本。

合同规定建造完成后的一定期间内，本集团可以无条件收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，在确认收入的同时确认合同资产。待本集团取得无条件的收取对价的权利时，将合同资产转入金融资产核算；合同规定在建造完成后，本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取确定金额的货币资金或其他金融资产的权利的，确认为一项无形资产，于相关基础设施项目落成后，在特许经营期内以直线法进行摊销。

运营期内，当提供服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

PPP 项目合同(自 2021 年 1 月 1 日起适用)，是指社会资本方与政府方依法依规就 PPP 项目合作所订立的合同，该合同同时符合“双特征”和“双控制”条件。其中，“双特征”是指，社会资本方在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务，并就其提供的公共产品和服务获得补偿；“双控制”是指，政府方控制或管制社会资本方使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格，PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

PPP 合同项下通常包括建设、运营及移交活动。于建设阶段，本集团按照《企业会计准则第 14 号——收入》确定本集团身份是主要责任人还是代理人进行会计处理，确认合同资产。于运营阶段，本集团分别以下情况进行相应的会计处理：(1) 合同规定本集团在项目运营期间，有权收取可确定金额的货币资金（或其他金融资产）条件的，本集团在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）之前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；本集团在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决

于时间流逝的因素)时,将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项,并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理。本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时,将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额,超过有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)的差额,确认为无形资产。(2) 合同规定本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,该权利不构成一项无条件收取现金的权利,本集团在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时,将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产,并按照本集团无形资产会计政策规定进行会计处理。于运营阶段,当提供劳务服务时,确认相应的收入;发生的日常维护或修理费用,确认为当期费用。合同规定本集团为使有关基础设施保持一定服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态,预计将发生的支出中本集团承担的现时义务部分确认为一项预计负债。

## (二十八) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本集团为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本集团对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本集团转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## (二十九) 政府补助

### 1、 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、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。

若政府补助的文件中规定用于购建固定资产、无形资产等长期资产补助金额的，按照文件规定确认与资产相关的补助；若文件中未明确规定的，按照实际发生情况确认。除与资产相关的政府补助外，其他均为与收益相关的政府补助。

### 2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本集团取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本集团的，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

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,除非本公司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。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 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;
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

### (三十一) 租赁

#### 自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

## 1、 本公司作为承租人

### （1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/（二十）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。



## （2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

## （3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

#### （4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### （5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

## 2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### （2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三/（十）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三/（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### （3）新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，

本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

### 3、 售后租回交易

公司按照本附注“三/（二十七）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### （1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三/（十）金融工具”。

#### （2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三/（十）金融工具”。

### 2021年1月1日前的会计政策

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

- 减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

### 1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### 2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (三十二) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，

以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### (三十三) 其他重要会计政策和会计估计

#### 1、 勘探及开发支出

发生的勘探及开发支出按单一探矿区可独立辨认的收益区域归集。只有当满足以下条件时，勘探支出才会资本化或暂时资本化：受益区域的开采权是现时的并且可以通过成功开发和商业利用或出售该受益区域收回成本；或受益区域的开发尚未达到可判断是否存在可开采储量且与开采相关的重要工作尚在进行中。

对各受益区域的支出进行定期审核以确定继续资本化该等支出的恰当性。废弃区域的累计支出在决定废弃的期间予以全部冲销。当有证据或者环境显示该项资产的账面价值可能超过可收回金额，需要评价勘探及开发支出的账面金额是否存在减值。

当生产开始时，相关区域的累计支出按照经济可开采储量的耗用率在该区域的服务年限内摊销。

于企业合并中取得的勘探及开发资产，以其于收购日的公允价值确认。根据资产性质分别列示为在建工程或无形资产。

#### 2、 设定受益计划

对于设定受益离职后福利和其他长期福利计划，本集团于资产负债表日进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。

本集团对于提供的如下设定受益离职后福利和其他长期福利的负债和费用聘请独立精算师进行精算评估：

(1) 符合条件的离退休人员和已故员工遗属等非劳动关系人员的补充离职后福利；

(2) 符合条件的内部退养人员、不在岗残疾人员等现有具有劳动关系人员的离岗薪酬持续福利；

(3) 本集团于精算评估中参考同期国债收益率确定折现率，根据中国法定退休年龄确定正常退休年龄，并以《China Life Insurance Mortality Table (2010-2013) ——CL5/CL6up2 中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)》向后平移两年作为死亡率。

### 3、重要会计估计及其关键假设

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。

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：

#### （1）工程承包合同

根据履约进度确认的建造及服务合同的收入及费用需要由本集团做出相关判断。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本集团根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失，由于工程承包合同业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算中的成本及费用，并对合同进度进行复核。如果出现可能会导致合同收入、合同成本或完工进度发生变更的情况，则会进行修订。修订导致的估计收入或成本的增加或减少，将会在修订期间的利润表中反映。

#### （2）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。

#### （3）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按照预期该递延所得税资产收回或递延所得税负债清偿时的适用税率进行计量。递延所得税资产的确认以本集团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。本集团按已颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期递延所得税资产转回的未来期间本集团的盈利情况的最佳估计来确认递延所得税资产。但估计未来盈利或未来应纳税所得额需要进行大量的判断及估计，并同时结合税务筹划策略。不同的判断及估计会影响递延所得税资产确认的金额。本集团将于每个资产负债表日对作出的盈利情况的预计及其他估计进行重新评定。

#### （4）房地产开发涉及的税项

房地产开发业务需要缴纳多种税项。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。

#### (5) 金融工具和合同资产的减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,需考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

#### 4、 财务担保对销售影响的判断

在正常的商业环境下,本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需从银行获取按揭贷款以支付房款,本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下,购房客户需支付至少购房款总额的20%—30%作为首付款,而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任担保,担保时限一般为6个月至2年不等。该项阶段性连带责任担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下,本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验,本集团相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项,在购房客户不予偿还的情况下,本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有影响。

### (三十四) 重要会计政策和会计估计的变更

#### 1、 重要会计政策变更

##### (1) 执行《企业会计准则第21号——租赁》(2018年修订)

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。



● 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下方法计量使用权资产：

- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“三/（二十四）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率（4.05%~7.07%）来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	2,300,403,613.71
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	1,981,949,441.82
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	1,981,949,441.82
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	0.00

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

● 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按

照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

• 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容 和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	预付款项	-79,856,067.40	
	其他流动资产	-83,564.18	
	使用权资产	2,071,106,903.74	73,673,384.09
	长期待摊费用	-11,568,830.34	
	应付账款	-14,642,799.09	
	其他应付款	-3,219,821.43	
	租赁负债	1,540,555,460.04	46,704,541.43
	一年到期的非流动负债	456,905,602.30	26,968,842.66

(2) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”)，自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为社会资本方，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同执行《企业会计准则解释第 14 号》的	长期应收款	-139,641,005.69	
	递延所得税资产	34,910,251.43	
	未分配利润	-92,004,074.12	

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
调整：（1）社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第 14 号—收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产；（2）在 PPP 项目资产的建造过程中发生的借款费用，对于确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应予以费用化；（3）社会资本方在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项。	少数股东权益	-12,726,680.14	

## ②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起

施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

作为承租人，对于 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日发生的租赁的相关租金减让，本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，相关租金减让计入本年利润的金额对本集团及本公司 2021 年度财务报表无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报  
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(5) 联营企业或合营企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则、《企业会计准则解释第 14 号》的影响  
根据新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则（以下简称“新准则”）的实施时间安排和衔接规定，自 2021 年 1 月 1 日起所有执行企业会计准则的企业（根据有关规定暂缓执行相关新准则的除外）均须执行新准则。本集团的联营企业或合营企业因 2021 年 1 月 1 日起执行新准则而仅对 2021 年财务报表的期初数进行调整，本集团在采用权益法核算时相应调整其 2021 年财务报表的期初数。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
联营企业或合营企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则、《企业会计准则解释第 14 号》	长期股权投资	-82,794,692.23	-77,145,024.78
	未分配利润	-75,080,189.75	-69,430,522.30
	盈余公积	-7,714,502.48	-7,714,502.48

## 2、重要会计估计变更

本集团本报告期内无需披露的会计估计变更。

## 3、首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
预付款项	2,547,946,558.06	2,468,090,490.66	-79,856,067.40		-79,856,067.40
其他流动资产	3,528,719,842.13	3,528,636,277.95	-83,564.18		-83,564.18
使用权资产		2,071,106,903.74	89,157,461.92	1,981,949,441.82	2,071,106,903.74
长期待摊费用	523,843,058.86	512,274,228.52	-11,568,830.34		-11,568,830.34
应付账款	124,425,316,865.01	124,410,674,065.92	-14,642,799.09		-14,642,799.09
其他应付款	15,544,005,646.92	15,540,785,825.49	-3,219,821.43		-3,219,821.43
一年到期的非流动负债	18,039,510,454.41	18,496,416,056.71	15,511,620.52	441,393,981.78	456,905,602.30
租赁负债		1,540,555,460.04		1,540,555,460.04	1,540,555,460.04

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
使用权资产		73,673,384.09		73,673,384.09	73,673,384.09
一年到期的非流动负债	113,510,977.93	140,479,820.59		26,968,842.66	26,968,842.66
租赁负债		46,704,541.43		46,704,541.43	46,704,541.43

## 四、税项

### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	1%、5%、7%

税种	计税依据	税率
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、20%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	四级超率累进制 30%-60%
矿产资源税	按应税矿石类产品销售量计征	每吨 2 元

本公司及二级子公司企业所得税税率：

纳税主体名称	2021 年度企业所得 税税率
本公司	25.00%
上海建工一建集团有限公司（“一建集团”）	15.00%
上海建工二建集团有限公司（“二建集团”）	15.00%
上海建工四建集团有限公司（“四建集团”）	15.00%
上海建工五建集团有限公司（“五建集团”）	15.00%
上海建工七建集团有限公司（“七建集团”）	15.00%
上海市建筑装饰工程集团有限公司（“装饰集团”）	15.00%
上海市建工设计研究总院有限公司（“建工设计院”）	15.00%
上海建工建材科技集团股份有限公司（“建材科技”）	15.00%
上海市安装工程集团有限公司（“安装集团”）	15.00%
上海市机械施工集团有限公司（“机施集团”）	15.00%
上海市基础工程集团有限公司（“基础集团”）	15.00%
上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司（“市政设计院”）	15.00%
上海新晃空调设备股份有限公司（“新晃空调公司”）	15.00%
上海建工常州武进高架建设有限公司（“建工武进高架公司”）	25.00%
上海建工集团大连建筑有限公司（“建工大连公司”）	20.00%
上海建工昆山中环建设有限公司（“建工昆山中环公司”）	25.00%
上海园林（集团）有限公司（“园林集团”）	15.00%
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司（“建工江西九龙湖公司”）	25.00%
上海建工集团泰州田许线建设有限公司（“建工泰州田许线公司”）	25.00%
上海建工集团南昌前湖建设有限公司（“建工南昌前湖公司”）	25.00%
上海建工常州武进金武路建设有限公司（“武进金武路公司”）	25.00%
上海国际旅游度假区工程建设有限公司（“度假区工程公司”）	25.00%

纳税主体名称	2021 年度企业所得 税税率
珠海市申海建筑工程有限公司（“珠海申海公司”）	20.00%
上海华东建筑机械厂有限公司（“华建公司”）	25.00%
上海建工房产有限公司（“建工房产”）	25.00%
上海外经集团控股有限公司（“外经控股”）	25.00%
上海建工集团宜宾大溪口建设有限公司（“建工宜宾建设公司”）	25.00%
上海建工集团成都建设工程有限公司（“建工成都建设公司”）	25.00%
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司（“建工七都大桥公司”）	25.00%
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司（“建工温州瓯江口公司”）	25.00%
上海建工集团投资有限公司（“建工集团投资公司”）	25.00%
上海建工电子商务有限公司（“建工电商公司”）	15.00%
四会市会建道路改造建设发展有限公司（“四会会建公司”）	25.00%
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司（“汇建火车站公司”）	25.00%
上海建工集团眉山建设工程有限公司（“建工眉山公司”）	25.00%
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司（“茅山旅游大道公司”）	25.00%
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设有限公司（“瓯江口交通公司”）	25.00%
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司（“珠海金湾公司”）	25.00%
湖州织里文体中心建设发展有限公司（“湖州织里公司”）	25.00%
上海合裕知识产权代理有限公司（“合裕公司”）	20.00%
济宁市凤凰台建设有限公司（“济宁凤凰台公司”）	25.00%
上海建工装备工程有限公司（“建工装备公司”）	25.00%
上海建工（浙江）水利水电建设有限公司（“浙江水电公司”）	25.00%
南京桥院建设管理有限公司（“南京桥院公司”）	25.00%
上海闵川体育发展有限公司（“闵川体育公司”）	25.00%
上海建工羿云科技有限公司（“建工羿云科技公司”）	25.00%
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司（“青岛轨交公司”）	25.00%
海南省沪建建设有限公司（“海南沪建公司”）	25.00%
天津住宅建设发展集团有限公司（“天住集团”）	25.00%
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司（“建工宜宾翠屏公司”）	25.00%
日照沪建城市开发建设有限公司（“日照沪建公司”）	25.00%
上海建工环境科技有限公司（“建工环境科技公司”）	15.00%
上海建谐职业技能培训有限公司（“建谐技能培训公司”）	20.00%

纳税主体名称	2021 年度企业所得 税税率
上海建工智慧营造有限公司（“建工智慧营造公司”）	25.00%
厦门上建建设集团有限公司（“厦门上建公司”）	25.00%
上海建工集团（海南）投资有限公司（“建工海南投资公司”）	25.00%

本集团二级境外子公司上海建工海外（控股）有限公司、上海建工（加勒比）有限公司、上海建工（加拿大）有限公司、上海建工（美国）有限公司及上海建工（柬埔寨）有限公司适用当地所得税税率。

## （二） 税收优惠

一建集团于 2019 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201931004532), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2019 年 1 月 1 日起按 15% 的税率缴纳企业所得税。

二建集团于 2021 年 11 月 18 日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202131002659), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2021 年 1 月 1 日起按 15% 的税率缴纳企业所得税。

四建集团于 2021 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202131003697), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2021 年 1 月 1 日起按 15% 的税率缴纳企业所得税。

五建集团于 2019 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201931001866), 该证书有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2019 年 1 月 1 日起按 15% 税率缴纳企业所得税。

七建集团于 2021 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202131000646), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2021 年 1 月 1 日起三年内按 15% 税率缴纳企业所得税。

装饰集团于 2021 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202131000488), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2021 年 1 月 1 日起三年内按 15% 税率缴纳企业所得税。

建工设计院于 2020 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务



局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR202031003344),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2020年1月1日起按15%税率缴纳企业所得税。

建材科技于2019年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR201931001493),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条有关规定,自2019年1月1日起三年内按15%税率缴纳企业所得税。

全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布国科火字(2020)45号文《关于上海市2019年第三批高新技术企业备案的复函》确认安装集团予以高新技术企业备案,证书编号为GR201931004718,发证日期为2019年12月6日,根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2019年12月6日起三年内按15%税率缴纳企业所得税。

机施集团于2021年度取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局共同颁发的《高新技术企业证书》,证书编号GR202131004510,证书有效期为3年,根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,2021年度本公司适用的企业所得税税率为15%。

基础集团于2021年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR202131003519),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2021年1月1日起三年内按15%税率缴纳企业所得税。

市政设计院于2020年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR202031001133),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2020年1月1日起三年内按15%税率缴纳企业所得税。

新晃空调公司于2020年度取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR202031000485),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2020年1月1日起三年内按15%税率缴纳企业所得税。

园林集团于2020年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局及上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR202031000137),该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,自2020年1月1日起按15%的税率缴纳企业所得税。

建工电商公司于2020年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局

及上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202031004585), 该证书的有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2020 年 1 月 1 日起按 15% 的税率缴纳企业所得税。

建工环境科技公司于 2019 年取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201931004329, 该证书有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 自 2019 年 1 月 1 日起按 15% 税率缴纳企业所得税。

根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(2019 年第 2 号) 文件规定, 自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税; 对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《国家税务总局公告 2021 年第 8 号》文件规定, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 12.5% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税; 小型微利企业享受上述政策时涉及的具体征管问题, 按照《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(2019 年第 2 号) 相关规定执行, 执行期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日。合裕公司、建工大连公司、建谐技能培训公司、珠海申海公司 2021 年资产总额、从业人数、年度应纳税所得额指标符合小型微利企业认定, 执行上述税收优惠政策。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	11,810,176.86	9,086,652.66
银行存款	82,920,849,014.86	77,253,917,532.04
其中: 存放财务公司款项		
其他货币资金	1,220,038,456.45	1,203,373,358.16
合计	84,152,697,648.17	78,466,377,542.86
其中: 存放在境外的款项总额	1,883,757,426.65	2,295,537,124.82

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
借款质押金	71,315,554.22	406,537,995.04
银行保函及票据保证金	929,617,291.68	829,541,459.38
履约保证金	98,548,791.66	89,103,945.89
资产保全冻结（注）	647,953,865.69	348,330,600.44
业务资质保证金	2,049.70	2,043.48
房产项目货币资本金	5,061,188.01	32,295,246.50
业主监管账户	290,533,032.92	152,290,178.91
拟持有到期的定期存款本息	4,961,451,299.57	5,056,692,189.83
其他	52,736,858.87	34,478,670.40
合计	7,057,219,932.32	6,949,272,329.87

资产保全冻结系本集团因诉讼事项被冻结银行存款，明细如下：

二级公司名称	期末余额
本公司	45,568,051.50
一建集团	25,715,400.00
二建集团	34,538,892.60
四建集团	1,656,593.30
五建集团	301,498,987.23
七建集团	77,922,709.82
装饰集团	15,045,526.24
建工房产	1,024,000.00
安装集团	73,647,165.74
机施集团	38,965,916.16
天住集团	32,370,623.10
合计	647,953,865.69

## (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,263,816,877.90	2,634,031,074.66
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,248,858,440.23	2,634,031,074.66

项目	期末余额	上年年末余额
衍生金融资产		
其他	14,958,437.67	
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	2,263,816,877.90	2,634,031,074.66

#### 权益工具投资情况

被投资公司名称	股权性质	期末股数	期末公允价值
浦发银行	上市公司流通股	8,913,521.00	76,032,334.13
交通银行	上市公司流通股	6,082,626.00	28,040,905.86
东方证券	上市公司流通股	72,947,867.00	1,075,251,559.58
中国电建（注1）	上市公司流通股	51,480,051.00	416,096,313.20
张家界（注2）	上市公司流通股	11,930,164.00	67,966,594.57
国投资本（注3）	上市公司流通股	39,973,351.00	499,396,529.87
太极集团（注4）	上市公司流通股	729,473.00	15,373,195.07
康尼机电（注5）	上市公司流通股	7,249,126.00	38,787,909.65
浦江国际（注6）	上市公司流通股	10,429,000.00	31,845,922.93
ST 基础	上市公司流通股	14,829.00	67,175.37
合计			2,248,858,440.23

注 1：通过诺德基金千金 139 号特定客户资产管理计划投资取得。

注 2：通过诺德基金千金 152 号特定客户资产管理计划投资取得。

注 3：通过诺德基金千金 169 号特定客户资产管理计划投资取得。

注 4：通过财通基金——上工 2 号资产管理计划投资取得。

注 5：通过诺德基金千金 180 号特定客户资产管理计划投资取得。

注 6：通过中海建工 QDII 单一资金信托取得。

### (三) 应收票据

#### 1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	334,961,834.30	20,024,017.00

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	4,807,136,791.47	867,933,511.94
减：减值准备	403,256,520.27	43,396,675.60
合计	4,738,842,105.50	844,560,853.34

## 2、 期末公司已质押的应收票据

项目	期末已质押金额
商业承兑汇票	120,115,119.04

## 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		272,445,173.68
商业承兑汇票		1,771,833,903.47
合计		2,044,279,077.15

## 4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	1,622,138,701.54

## (四) 应收账款

### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	43,346,407,034.41	33,235,536,668.87
1 至 2 年	9,576,778,101.69	8,474,246,797.56
2 至 3 年	3,011,719,173.14	2,519,052,680.90
3 至 4 年	1,543,035,611.78	2,179,468,579.21
4 至 5 年	1,657,707,639.41	1,207,295,235.66
5 年以上	2,249,861,644.44	1,430,001,707.75
小计	61,385,509,204.87	49,045,601,669.95
减：坏账准备	6,179,419,284.85	4,858,091,568.79
合计	55,206,089,920.02	44,187,510,101.16

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,933,722,061.99	9.67	2,077,617,568.53	35.01	3,856,104,493.46	2,129,585,776.63	4.33	1,316,981,410.50	61.84	812,604,366.13
按组合计提坏账准备	55,451,787,142.88	90.33	4,101,801,716.32	7.40	51,349,985,426.56	46,916,015,893.32	95.67	3,541,110,158.29	7.55	43,374,905,735.03
其中：										
建筑、承包、设计、施工	52,746,047,330.04	85.92	3,986,935,426.66	7.56	48,759,111,903.38	43,300,536,408.30	88.29	3,374,053,530.17	7.79	39,926,482,878.13
BT 及 PPP 项目	2,044,086,314.16	3.33	68,318,902.16	3.34	1,975,767,412.00	2,549,777,854.73	5.20	87,324,242.43	3.42	2,462,453,612.30
融资租赁						7,702,695.19	0.02	319,291.44	4.15	7,383,403.75
其他	661,653,498.68	1.08	46,547,387.50	7.04	615,106,111.18	1,057,998,935.10	2.16	79,413,094.25	7.51	978,585,840.85
合计	61,385,509,204.87	100.00	6,179,419,284.85		55,206,089,920.02	49,045,601,669.95	100.00	4,858,091,568.79		44,187,510,101.16

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	
上海城开集团龙城置业有限公司	336,591,374.28	22,181,371.57	6.59	预计存在收回风险
上海佳程企业发展有限公司	402,345,909.38	26,514,595.42	6.59	预计存在收回风险
东营鲁方金属材料有限公司	243,728,495.38	182,796,371.54	75.00	预计存在收回风险
天津经济技术开发区中区办公室	322,779,887.00	322,779,887.00	100.00	预计存在收回风险
易生大集投资发展有限公司	442,529,860.00	217,999,309.00	49.26	预计存在收回风险
其他单项汇总	4,185,746,535.95	1,305,346,034.00	31.19	预计存在收回风险
合计	5,933,722,061.99	2,077,617,568.53		

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额						期末余额
		计提	企业合并增加	外币报表折算差额	处置子公司	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	4,858,091,568.79	1,383,294,295.49	3,172,573.49	-6,521.23	309,587.08	36,666,923.64	28,156,120.97	6,179,419,284.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因	收回方式
上海栩宽企业发展有限公司、上海佳程企业发展有限公司	13,869,028.79	起诉阶段预计信用损失	诉讼判决	银行存款
上海城开集团龙城置业有限公司	12,719,815.18	起诉阶段预计信用损失	诉讼判决	银行存款
常州市轨道交通发展有限公司	5,445,551.07	预计无法全部收回	收回及结算	银行存款
合计	32,034,395.04			



#### 4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	28,156,120.97

#### 其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
武汉翼达建设服务股份有限公司	货款	27,919,401.89	债转股	董事会	否
重庆巨烁装饰设计工程有限公司	租金	236,719.08	法院强制执行终结	董事会	否
合计		28,156,120.97			

#### 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
中国建筑第八工程局有限公司	1,287,251,998.91	2.10	83,927,799.54
眉山市交通运输局	966,161,900.44	1.57	14,492,428.51
上海公路投资建设发展有限公司	552,777,003.60	0.90	32,664,757.89
苏州乾宁置业有限公司	449,817,693.55	0.73	45,036,303.76
易生大集投资发展有限公司	442,529,860.00	0.72	217,999,309.00
合计	3,698,538,456.50	6.02	394,120,598.70

### (五) 应收款项融资

#### 1、 应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	544,084,651.46	5,463,939,660.48
应收账款		5,435,529.10
减：公允价值变动		260,911,608.22
合计	544,084,651.46	5,208,463,581.36

## 2、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,676,254,691.04	

## (六) 预付款项

### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,319,550,009.65	77.97	2,148,953,837.18	84.34
1至2年	466,425,067.16	15.68	149,343,111.53	5.86
2至3年	76,837,212.24	2.58	202,058,246.66	7.93
3年以上	112,180,422.64	3.77	47,591,362.69	1.87
合计	2,974,992,711.69	100.00	2,547,946,558.06	100.00

账龄超过一年且金额重要的预付款项为 468,596,392.96 元，主要为预付 HERRENKNECHT AG 140,026,093.96 元采购款、天津市红桥土地房屋征收有限公司 88,613,474.45 元拆迁补偿款，其余为尚未到结算期的预付工程及货物采购款项。

### 2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合 计数的比例(%)
HERRENKNECHT AG	464,136,200.13	15.60
上海长柳实业有限公司	151,778,200.00	5.10
湖南华菱湘潭钢铁有限公司	107,183,261.38	3.60
中国铁建重工集团股份有限公司	100,640,000.00	3.38
天津市红桥土地房屋征收有限公司	88,613,474.45	2.98
合计	912,351,135.96	30.67

## (七) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	33,234,029.20	7,379,185.36
其他应收款项	6,501,986,005.24	6,939,194,015.73
合计	6,535,220,034.44	6,946,573,201.09

## 1、 应收股利

### (1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
上海地产园林发展有限公司	3,234,029.20	3,234,029.20
天津住宅集团地产投资有限公司		4,145,156.16
上海地铁盾构设备工程有限公司	30,000,000.00	
小计	33,234,029.20	7,379,185.36
减：坏账准备		
合计	33,234,029.20	7,379,185.36

## 2、 其他应收款项

### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	3,618,552,746.46	805,918,151.29
1 至 2 年	782,678,760.54	3,473,325,328.40
2 至 3 年	1,030,297,752.74	2,066,850,442.86
3 至 4 年	727,820,074.10	483,018,488.24
4 至 5 年	363,668,381.35	176,968,199.17
5 年以上	494,970,825.27	466,926,052.79
小计	7,017,988,540.46	7,473,006,662.75
减：坏账准备	516,002,535.22	533,812,647.02
合计	6,501,986,005.24	6,939,194,015.73

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提 坏账准备	241,980,602.36	3.45	180,282,900.61	74.50	61,697,701.75	251,260,720.53	3.36	172,944,931.96	68.83	78,315,788.57
按组合计提 坏账准备	6,776,007,938.10	96.55	335,719,634.61	4.95	6,440,288,303.49	7,221,745,942.22	96.64	360,867,715.06	5.00	6,860,878,227.16
其中：										
账龄组合	5,836,600,995.04	83.17	332,839,480.60	5.70	5,503,761,514.44	6,646,098,288.12	88.93	359,241,054.37	5.41	6,286,857,233.75
押金保证金 组合	939,406,943.06	13.38	2,880,154.01	0.31	936,526,789.05	575,647,654.10	7.71	1,626,660.69	0.28	574,020,993.41
合计	7,017,988,540.46	100.00	516,002,535.22		6,501,986,005.24	7,473,006,662.75	100.00	533,812,647.02		6,939,194,015.73

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
威海市金谷房地产开发有限责任公司	10,516,552.89	10,516,552.89	100.00	预计全部无法收回
西安华安禽业集团有限公司	15,584,796.00	15,584,796.00	100.00	预计全部无法收回
天津合和物业管理有限公司	17,683,528.50	17,683,528.50	100.00	预计全部无法收回
上海市青浦区建筑建材业管理所	14,501,800.00	10,795,250.00	74.44	预计部分无法收回
宿州市新都房地产有限公司	16,208,958.25	16,208,958.25	100.00	预计全部无法收回
其他单项汇总	167,484,966.72	109,493,814.97	65.38	预计部分无法收回
合计	241,980,602.36	180,282,900.61		

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	378,352,811.57	39,485,297.11	115,974,538.34	533,812,647.02
上年年末余额在本期	378,352,811.57	39,485,297.11	115,974,538.34	533,812,647.02
--转入第二阶段	-29,980,962.19	29,980,962.19		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-12,279,299.94	2,479,997.18	-725,310.38	-10,524,613.14
本期转回		-5,979,854.83		-5,979,854.83
本期转销				
本期核销			-932,729.00	-932,729.00
其他变动	-372,914.83			-372,914.83
期末余额	335,719,634.61	65,966,401.65	114,316,498.96	516,002,535.22

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额					期末余额
		计提	企业合并增加	处置子公司	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	533,812,647.02	-10,524,613.14	38,854.17	411,769.00	5,979,854.83	932,729.00	516,002,535.22

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因	收回方式
庐江县会计中心	2,668,210.00	时间较长预计无法收回	收回款项	银行存款
占晓林	1,650,000.00	时间较长预计无法全部收回	收回款项	银行存款
合肥市滨湖新区建设投资有限公司	395,800.00	时间较长预计无法收回	收回款项	银行存款
詹劲松	300,000.00	时间较长预计无法全部收回	收回款项	银行存款
杭州市水业集团有限公司	200,000.00	时间较长预计无法收回	收回款项	银行存款
合计	5,214,010.00			

(5) 本期实际核销的其他应收款项情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	932,729.00

其中重要的其他应收款项核销情况:

单位名称	其他应收款 项性质	核销金额	核销原因	履行的核 销程序	款项是否因关 联交易产生
北京神雾环境能源科技 集团股份有限公司	投标保证金	742,719.00	无法收回	董事会	否

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
关联方往来款	254,501,652.26	367,825,965.71
第三方往来款	3,578,585,203.32	3,536,945,952.75
暂借款	30,979,899.76	183,446,482.04
保证金、押金	1,727,484,712.40	2,228,292,680.94
代垫款	181,428,564.16	222,771,215.87
备用金	38,503,110.89	45,120,955.01
暂付款	231,477,144.87	69,534,361.95
待结算款	255,652,621.65	255,587,711.00
其他	719,375,631.15	563,481,337.48
合计	7,017,988,540.46	7,473,006,662.75

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
天津住宅集团地产投资 有限公司	往来款	1,956,689,607.53	2年以 内	27.88	97,836,341.21

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
上海友登实业有限公司	往来款	264,910,000.00	2-4 年	3.77	13,245,500.00
上海市住宅建设发展中心	待结算款	255,555,071.00	3-4 年	3.64	12,777,753.55
深圳联新投资管理有限 公司	往来款	196,659,927.63	1-5 年	2.80	9,832,996.38
绿地地产集团有限公司	往来款	161,925,000.00	2-4 年	2.31	8,096,250.00
合计		2,835,739,606.16		40.40	141,788,841.14



(八) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
产成品	2,841,718,121.89	12,398,077.44	2,829,320,044.45	3,200,614,381.91	15,471,616.04	3,185,142,765.87
周转材料	369,607,696.57		369,607,696.57	539,994,272.86		539,994,272.86
在产品	459,167,198.92		459,167,198.92	224,986,066.02		224,986,066.02
开发成本	49,312,963,041.40	1,064,157,515.47	48,248,805,525.93	57,020,707,032.68	557,243,573.87	56,463,463,458.81
开发产品	15,619,862,009.55	315,724,396.74	15,304,137,612.81	9,057,526,977.58	234,561,362.90	8,822,965,614.68
主要材料	1,809,331,854.27	1,516,924.16	1,807,814,930.11	1,338,387,421.33	2,469,756.57	1,335,917,664.76
结构件	330,973,580.11		330,973,580.11	234,111,563.33		234,111,563.33
机械配件	131,142,319.99		131,142,319.99	65,280,556.12		65,280,556.12
备品备件	133,138,107.98		133,138,107.98	166,344,685.83		166,344,685.83
库存苗木及花卉	133,165,366.20		133,165,366.20	133,496,017.20		133,496,017.20
合同履约成本	413,629.20		413,629.20			
合计	71,141,482,926.08	1,393,796,913.81	69,747,686,012.27	71,981,448,974.86	809,746,309.38	71,171,702,665.48

其中从事房地产业务情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	49,312,963,041.40	1,064,157,515.47	48,248,805,525.93	57,020,707,032.68	557,243,573.87	56,463,463,458.81
开发产品	15,619,862,009.55	315,724,396.74	15,304,137,612.81	9,057,526,977.58	234,561,362.90	8,822,965,614.68
合计	64,932,825,050.95	1,379,881,912.21	63,552,943,138.74	66,078,234,010.26	791,804,936.77	65,286,429,073.49

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
南京 G68 地块	2017 年 6 月	2022 年 8 月	1,147,071 万元	3,811,780,431.03	9,084,254,865.71
苏州 2016-WG-26 号地块	2017 年 8 月	2024 年 12 月	927,882 万元	3,376,411,758.81	3,393,594,276.40
宣桥项目 05-02 地块	2018 年 8 月	2021 年 6 月	635,000 万元		5,415,746,080.66
南京 G45 地块	2018 年 7 月	2022 年 6 月	420,000 万元	2,074,784,083.49	3,309,167,755.09
金山区枫泾镇 04-05 和 04-06 号商品房地块项目	2018 年 4 月	2021 年 4 月	246,431 万元	2,263,398,351.06	2,029,272,533.81
BROADWAY ELITE	2015 年 5 月	2021 年 1 月	181,821 万元		1,923,138,763.05
青浦区华新镇新风路东侧 25-01 号地块	2019 年 11 月	2021 年 12 月	230,000 万元	2,016,598,597.38	1,852,690,290.20
天津海玥名邸	2019 年 12 月	2023 年 6 月	246,800 万元	1,888,975,009.28	1,659,442,628.61
浦江坤庭	2010 年 12 月	2017 年 12 月	564,319 万元	471,758,810.78	552,008,782.06
南昌 DAK2017002 地块项目	2018 年 3 月	2022 年 12 月	140,000 万元	1,171,320,102.86	1,019,387,487.32
南昌湾里海玥名邸	2017 年 1 月	2020 年 12 月	138,000 万元		544,668,830.79
14-11A-02A 地块保障性住房	2018 年 7 月	2021 年 6 月	100,529 万元		741,054,818.62

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
12-23A-04A 地块保障性住房项目	2018年7月	2021年6月	62,329 万元		501,714,051.14
惠南镇城中村	2016年6月	2025年12月	500,000 万元	3,081,207,137.53	2,624,827,026.36
上海滩新昌城 1#7#地块	2015年9月	2025年9月	3,400,000 万元	16,787,027,983.38	11,035,165,525.77
康桥工业园区 E09B0-1 地块	2020年6月	2023年1月	111,401 万元	941,776,872.59	582,991,146.51
国际医学园区 22A-05 地块	2021年6月	2024年1月	58,940 万元	338,156,954.97	246,574,199.35
陈家镇 01-01 项目	2020年12月	2022年12月	128,667 万元	554,052,780.62	264,647,607.12
和苑二期土地整理项目	2017年10月	2023年11月	225,277.5 万元	1,595,163,156.79	1,491,470,584.80
密云路限价房项目	尚未开发	未定	604,000 万元	3,340,921,200.34	3,321,553,613.48
淮和园 D 地块商业	尚未开发	未定	未定	72,124,230.25	72,089,193.75
紫竹苑二期	2014年7月	2021年2月	173,645 万元		907,737,107.26
生态城 41 号地翠谷园项目	2017年4月	2022年7月	294,200 万元	2,358,050,113.07	2,145,873,844.56
生态城 32 号地博仕苑项目	2017年3月	2022年7月	94,300 万元	768,562,244.29	705,733,205.20
蓟州区住宅项目	2019年11月	2023年6月	190,000 万元	1,294,861,862.70	1,171,652,768.11
调料一厂	2020年3月	2022年3月	99,471.02 万元	617,313,760.83	373,120,035.44
榆关道	尚未开发	未定	37,551.13 万元	56,505,284.15	51,130,011.51
海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目	2021年8月	2024年2月	168,276 万元	337,496,357.18	
新场镇等项目	尚未开发	未定	63,684 万元	94,715,958.02	
合计				49,312,963,041.40	57,020,707,032.68

开发成本期末余额含有借款费用资本化金额为 3,387,459,967.37 元。

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
SCG MIMA ONE	2018年7月	968,624,171.17	88,572,520.21	74,385,304.65	982,811,386.73
苏州 B-42 商办地块	2017年3月	559,103,747.30	2,333,317.87	14,968,930.89	546,468,134.28
朱家角 A3 地块颐湾丽庭	2015年12月	143,581,159.69	937,399.78	84,064,671.43	60,453,888.04
宣桥项目 04-02 保障性住房项目	2016年12月	370,767.86		370,767.86	
朱家角 B1B2 地块	2017年11月	59,787,011.91	609,425.19	43,779,324.25	16,617,112.85
赵巷（西郊锦庐）	2018年8月	96,095,866.60	16,562.97	37,818,359.22	58,294,070.35
南京奥和 B-3 地块（海玥名都）	2018年10月	95,230,410.50		6,173,836.52	89,056,573.98
徐州汉源国际丽城	2013年12月	33,100,468.14			33,100,468.14
浦江颐城（128-2）尚院	2013年10月	41,959,430.11	3,037,808.35	10,659,217.69	34,338,020.77
南京 G52 地块熙和府	2018年10月	13,521,818.12		7,402,574.27	6,119,243.85
海韵茗庭	2015年12月	16,699,531.60		3,673,203.21	13,026,328.39
海尚菊园	2005年12月	19,985,894.24			19,985,894.24
浦江颐城（128-3）晶寓	2014年5月	16,538,699.32		5,454,471.74	11,084,227.58
海尚逸苑	2007年1月	12,571,345.39		1,259,599.59	11,311,745.80
汇豪广场（吴中路 51 号）	2015年6月	12,590,616.04	347,371.17		12,937,987.21
大唐国际公寓-大唐三期	2007年11月	5,653,055.16	210,121.84	5,730,458.86	132,718.14
徐州汉源国际华城	2011年12月	8,516,820.59			8,516,820.59

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
海尚乐苑	2010年8月	6,089,592.74			6,089,592.74
新航基地地块	2014年10月	7,129,192.67	2,648.99		7,131,841.66
南京 G52 地块雍和府	2017年7月	142,655.61	285,311.20		427,966.81
海尚佳园	2010年12月	1,962,298.79			1,962,298.79
上海滩新昌城 6#地块	2006年8月	1,927,472.55		513,274.01	1,414,198.54
汇福家园	2013年7月	37,455,602.08	11,002,088.63	7,461,378.32	40,996,312.39
佳龙花园	2007年4月	159,280.19			159,280.19
龙兆苑车位（产权）	2003年1月	63,280.17			63,280.17
苏州 2016-WG-26 号地块	2020年10月	3,977,901,098.79		348,921,496.00	3,628,979,602.79
徐州屯里南	2020年6月	463,628,567.75		238,841,400.66	224,787,167.09
南昌湾里海玥名邸	2020年4月		554,595,173.82	353,068,346.38	201,526,827.44
双青新家园 1#荣畅园	2019年11月	473,192,146.22		22,358,818.21	450,833,328.01
云江新苑项目	2016年6月	395,281,618.34		49,760,655.12	345,520,963.22
紫竹苑项目一期	2020年5月	267,559,232.08		233,009,157.65	34,550,074.43
荣乐园和荣业园	2018年8月、2019年7月	211,504,337.74		21,723,668.09	189,780,669.65
华城庭苑	2017年5月	188,062,752.22	30,414,736.00	121,069,126.38	97,408,361.84
和苑西区一期	2018年5月	179,487,516.84		62,270,294.78	117,217,222.06
睦华里	2011年10月	80,678,714.84	9,700,505.63	43,643,988.48	46,735,231.99

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
川水园和涟水园 8 号	2008 年 10 月、 2014 年 4 月	76,703,404.93		7,911,261.81	68,792,143.12
双青荣悦园项目	2019 年 6 月	69,134,739.48		4,390,640.73	64,744,098.75
鼓楼商业街项目	2003 年 8 月	46,753,753.73			46,753,753.73
荣翠园	2017 年 12 月	46,105,599.44			46,105,599.44
万华里二期	2014 年 6 月	44,491,259.53		236,542.86	44,254,716.67
荣居园	2014 年 10 月	38,437,771.66			38,437,771.66
双青新家园 5#荣欢园	2019 年 9 月	38,058,345.18		3,584,604.14	34,473,741.04
民畅园项目	2010 年 4 月	33,691,146.91			33,691,146.91
海悦秋苑项目	2013 年 9 月	24,552,195.00		9,944,595.00	14,607,600.00
荣康园	2015 年 12 月	23,845,408.56			23,845,408.56
民盛园	2010 年 11 月	23,623,145.37			23,623,145.37
淮祥园 C 地块商业	2013 年 8 月	22,538,800.79		3,344,348.43	19,194,452.36
民兴园	2010 年 11 月	20,314,621.63		17,532,638.91	2,781,982.72
双青荣雅园项目	2015 年 6 月	18,285,995.09	6,882,731.43		25,168,726.52
福雅花园项目	2010 年 11 月	17,826,774.18	1,098,700.00	13,085,184.42	5,840,289.76
淮盛园 B 地块商业	2013 年 12 月	17,358,874.00			17,358,874.00
涟水园	2006 年 10 月	14,327,622.26		5,295,349.14	9,032,273.12
万华里一期	2009 年 9 月	13,357,723.20		723,836.69	12,633,886.51

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
荣华大厦 3-103	2008 年 12 月	10,212,032.56			10,212,032.56
芳水园	2002 年 11 月	10,165,229.83		3,547,941.83	6,617,288.00
淮兴园 A 地块	2013 年 5 月	9,968,400.00			9,968,400.00
怡和家园项目	2009 年 10 月	7,860,926.57		6,121,640.86	1,739,285.71
淮和园 D 地块	2012 年 3 月	6,177,000.00			6,177,000.00
泉水园	2006 年 10 月	2,213,400.00		684,295.12	1,529,104.88
荣华大厦 3-101	2008 年 12 月	1,784,703.09			1,784,703.09
国际公寓	2008 年 12 月	808,340.00	53,260.00		861,600.00
华城馨苑	2016 年 1 月	17,577,067.46			17,577,067.46
紫竹苑二期	2021 年 2 月		995,281,783.28	811,021,204.48	184,260,578.80
BROADWAY ELITE	2021 年 1 月		2,105,976,881.94	661,290,464.69	1,444,686,417.25
宣桥项目 05-02 地块	2020 年 8 月		6,278,136,413.30	4,964,119,612.86	1,314,016,800.44
南京 G68 地块	2021 年 9 月		6,137,571,205.67	3,039,647,309.34	3,097,923,896.33
南京 G45 地块	2021 年 11 月		1,864,087,506.03	753,153,981.71	1,110,933,524.32
12-23A-04A 地块保障性住房项目	2021 年 5 月		735,749,595.67	531,288,198.23	204,461,397.44
14-11A-02A 地块保障性住房	2021 年 6 月		1,177,095,057.46	806,245,861.34	370,849,196.12
其他零星房源		5,196,523.77		111,257.61	5,085,266.16
合计		9,057,526,977.58	20,003,998,126.43	13,441,663,094.46	15,619,862,009.55

## 2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	从开发成本转入	转回或转销	转入开发产品	
产成品	15,471,616.04			3,073,538.60		12,398,077.44
开发成本	557,243,573.87	514,497,350.56			7,583,408.96	1,064,157,515.47
开发产品	234,561,362.90	102,281,125.09	7,583,408.96	28,701,500.21		315,724,396.74
主要材料	2,469,756.57	-912,818.41		40,014.00		1,516,924.16
合计	809,746,309.38	615,865,657.24	7,583,408.96	31,815,052.81	7,583,408.96	1,393,796,913.81

## (九) 合同资产

### 1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工尚未结算款	44,166,389,432.89	580,631,895.09	43,585,757,537.80	39,072,052,120.03	274,984,739.01	38,797,067,381.02
已交付未结算	200,825,719.92	800,507.57	200,025,212.35	111,307,441.33	445,229.77	110,862,211.56
合计	44,367,215,152.81	581,432,402.66	43,785,782,750.15	39,183,359,561.36	275,429,968.78	38,907,929,592.58



## 2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提减值准备	2,329,983,946.18	5.25	413,403,073.11	17.74	1,916,580,873.07	1,082,457,765.48	2.76	123,141,487.56	11.38	959,316,277.92
按组合计提减值准备	42,037,231,206.63	94.75	168,029,329.55	0.40	41,869,201,877.08	38,100,901,795.88	97.24	152,288,481.22	0.40	37,948,613,314.66
其中：										
建筑、承包、设计、施工	41,848,654,743.96	94.32	167,275,023.69	0.40	41,681,379,720.27	37,972,707,663.97	96.91	151,775,704.69	0.40	37,820,931,959.28
其他	188,576,462.67	0.43	754,305.86	0.40	187,822,156.81	128,194,131.91	0.33	512,776.53	0.40	127,681,355.38
合计	44,367,215,152.81	100.00	581,432,402.66		43,785,782,750.15	39,183,359,561.36	100.00	275,429,968.78		38,907,929,592.58

按单项计提减值准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	减值准备	计提比例（%）	
河北省邯郸市大友时代广场项目建设工程	132,669,908.71	26,533,981.74	20.00	预计无法全部收回
润泽中心之城	161,480,747.74	8,074,037.39	5.00	预计无法全部收回
天津市津版传媒人文科技园集团总部核心区(一期)	121,395,736.28	12,139,573.63	10.00	预计无法全部收回
圣展汇豪城（北区）	128,112,424.38	19,216,863.66	15.00	预计无法全部收回
合肥宝能城 shoppingmall、T7 酒店项目	230,122,084.26	34,518,312.64	15.00	预计无法全部收回
协信天骄 8 号 10 号—12 号楼及地下室	147,260,936.75	22,089,140.51	15.00	预计无法全部收回
其他单项汇总	1,408,942,108.06	290,831,163.54	20.64	预计无法全部收回
合计	2,329,983,946.18	413,403,073.11		

3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	上年年末余额	本期计提	企业合并增加	本期转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产减值准备 (包含长期合同资产减值准备)	603,811,510.26	423,209,637.21	179,246.70			1,027,200,394.17

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款（注）	1,517,872,626.75	1,338,473,851.19
一年内到期的债权投资		74,238,429.78

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的其他债权投资		
合计	1,517,872,626.75	1,412,712,280.97

注：详见附注五/（十三）。

**(十一) 其他流动资产**

项目	期末余额	上年年末余额
应交增值税	939,109,955.04	971,044,026.83
待抵扣进项税额	1,045,465,450.34	982,541,191.34
待认证进项税额	393,549,417.18	155,802,881.38
预缴税费	1,693,210,362.86	1,403,352,317.54
合同取得成本	71,671,118.59	15,979,425.04
合计	4,143,006,304.01	3,528,719,842.13

与合同取得成本有关的资产相关的信息

类别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	本期处置子公司	减值准备		期末余额	摊销方法
					本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	15,979,425.04	157,673,064.10	101,168,734.16	812,636.39			71,671,118.59	在相关收入确认时摊销

(十二) 债权投资

债权投资情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
常熟沪建环保水务有限公司债权投资	143,300,744.00		143,300,744.00			

(十三) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款（注1）	2,089,759,216.29	249,504,343.03	1,840,254,873.26	1,932,586,225.13	170,177,860.52	1,762,408,364.61	
其中：未实现融资收益	234,637,943.59		234,637,943.59	231,465,823.10		231,465,823.10	
BT 及 PPP 项目	17,050,786,777.02	125,256,186.82	16,925,530,590.20	12,340,124,044.43	107,974,953.67	12,232,149,090.76	
周庄镇周东污水处理厂（注2）	33,905,413.10		33,905,413.10	35,065,086.91		35,065,086.91	
合计	19,174,451,406.41	374,760,529.85	18,799,690,876.56	14,307,775,356.47	278,152,814.19	14,029,622,542.28	

注 1: 系本集团下属投资公司子公司上海中成融资租赁有限公司应收融资租赁款, 于 2021 年 12 月 31 日应收融资租赁租金为 2,368,043,277.47 元, 待开销项税税金为 52,123,789.59 元, 未实现融资收益为 234,637,943.59 元, 应收融资租赁利息 8,477,672.00 元, 计提坏账准备为 249,504,343.03 元, 期末长期应收款净额为 1,840,254,873.26 元。

注 2: 本集团下属外经集团子公司亚同环保于 2009 年 8 月 17 日与江苏江阴市周庄镇人民政府(以下简称“周庄政府”)签订“江苏省江阴市周庄镇周东污水处理厂工程特许经营协议”(以下简称“协议”)。根据协议, 周庄政府赋予本公司执行周东污水处理厂污水处理的特许经营权, 该项特许经营权有效期为 30 年。同时, 周庄政府承诺在本公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下, 负责将有关差价补偿给本公司。因此, 本公司将建造过程中支付的工程价款及发生的其他建造成本确认为金融资产, 账列长期应收款。2021 年 12 月 31 日, 本公司确认的长期应收款为 35,065,086.91 元(2020 年 12 月 31 日: 36,170,591.02 元), 其中一年内到期的金额为 1,159,673.81 元(2020 年 12 月 31 日: 1,105,504.11 元)。2021 年度, 本公司按照实际利率确认的利息收入 1,772,358.961 元 (2020 年度: 1,823,998.33 元), 账列财务费用。

## 2、 融资租赁款坏账计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	15,941,376.55	1,229,094.24	153,007,389.73	170,177,860.52
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段	-47,013.67	47,013.67		
--转入第三阶段	-210,800.87	-1,229,094.24	1,439,895.11	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,205,004.23	37,420.90	78,084,057.38	79,326,482.51
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	16,888,566.24	84,434.57	232,531,342.22	249,504,343.03

### 3、 BT 及 PPP 项目明细情况

项目名称	长期应收款	其中：一年内到期的长期应收款	坏账准备	其中：一年内到期的长期应收款坏账准备
泰州田许线建设项目	18,178,256.95	18,178,256.95	162,484.18	162,484.18
常州武进金武路项目	37,122,835.54	37,122,835.54	148,491.34	148,491.34
南昌前湖项目	449,271,617.74		7,192,838.60	
翠屏项目	867,503,396.73	483,230,678.00	22,737,264.03	12,665,476.07
大溪口项目	60,553,078.92		242,212.32	
常州武进高架项目	1,119,881,273.57	45,043,700.17	4,479,525.09	180,174.80
闵川项目	10,372,568.70		41,490.28	
凤栖湖项目	576,805,231.60	176,148,872.40	2,307,220.93	704,595.49
茅山项目	1,692,823,741.38	191,275,467.26	6,771,294.97	765,101.87
温州瓯江口项目	561,202,831.11	76,503,538.89	2,244,811.32	306,014.16
七都大桥项目	1,398,310,629.17	190,140,702.77	5,593,242.52	760,562.81
安吉项目	1,840,952,416.37		7,363,809.66	
G228 项目	400,000,000.00		1,600,000.00	
织里文体中心项目	672,046,588.28	55,084,498.77	2,688,186.35	220,338.00
济宁凤凰台项目	314,885,240.21	3,324,629.62	1,814,906.39	19,159.24
日照项目	31,174,243.93		124,696.98	
青岛轨交小镇项目	552,435,197.44		2,209,740.80	
四会会建大道项目	303,615,381.87	82,360,000.00	3,628,204.41	984,206.00
肇庆火车站项目	888,623,639.11	104,967,343.14	3,554,494.56	419,869.37
成都武侯项目	70,952,713.61	70,952,713.61	283,810.85	283,810.85
都江堰项目	1,677,367,897.60		35,392,462.64	
眉山项目	4,860,057,248.61		19,440,229.00	
九龙湖市政建设项目	126,365,810.80		12,636,581.08	
南昌九龙湖湖底项目	39,082,929.40		156,331.72	
南昌青山湖还建房	7,722,884.15		30,891.54	
南昌湖滨西路 BT 项目	2,665,514.78		10,662.06	
南昌青山湖还建房二期	5,146,846.57		20,587.38	
小 计	18,585,120,014.14	1,534,333,237.12	142,876,471.00	17,620,284.18

项目名称	长期应收款	其中：一年内到期的长期应收款	坏账准备	其中：一年内到期的长期应收款坏账准备
减：一年内到期的长期应收款	1,534,333,237.12		17,620,284.18	
合计	17,050,786,777.02		125,256,186.82	

#### 4、 BT 及 PPP 项目计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	51,152,354.90	73,145,755.07		124,298,109.97
年初余额在本期				
--转入第二阶段	-3,638,279.71	3,638,279.71		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	19,133,327.32	5,840.96		19,139,168.28
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-560,807.25			-560,807.25
期末余额	66,086,595.26	76,789,875.74		142,876,471.00

(十四) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
<b>1. 合营企业</b>											
苏州建嘉建筑构件制品有限 公司	30,099,093.81			9,782,601.67						39,881,695.48	
无锡建安建筑构件制品有限 公司	20,444,990.67			1,099,516.98						21,544,507.65	
兴一建公司	15,526.80		-15,526.80								
中新天津生态城环境与绿色 建筑实验中心有限公司	18,906,692.67			1,177,258.70			-1,214,835.95			18,869,115.42	
小计	69,466,303.95		-15,526.80	12,059,377.35			-1,214,835.95			80,295,318.55	
<b>2. 联营企业</b>											
杭州富阳秦旺建设发展有限 公司（注1）	306,821,049.08	21,000,000.00		-4,572,315.72					-40,475,766.30	282,772,967.06	
宁波中心大厦建设发展有限 公司	423,965,992.26	40,000,000.00		-1,257,745.10						462,708,247.16	



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备			其他
上海麦斯特建工高科技建筑 化工有限公司	21,223,126.35			2,564,742.35						23,787,868.70	
北京钓鱼台装饰工程有限公 司	12,896,283.07			-1,921,036.20						10,975,246.87	
杭州沪建城市开发建设有限 公司（注1）	1,069,738,352.19			22,206,525.13					-36,669,258.48	1,055,275,618.84	
浙江上嘉建设有限公司	18,160,867.58			3,868,996.51						22,029,864.09	
上海爱思考建筑装饰工程有 限公司	317,166.23			85,915.67						403,081.90	
上海东岸建工置业发展有限 公司	222,094,567.97			357,268.89						222,451,836.86	
上海地铁盾构设备工程有限 公司（注1）	150,743,679.14			6,059,667.77			-30,000,000.00		-5,649,667.45	121,153,679.46	
无锡景鸿源供应链管理有限 公司	677,361.80			-530,648.48						146,713.32	
上海地产园林发展有限公司	16,218,403.12		-16,218,403.12								

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
上海申迪园林投资建设有限 公司	70,106,020.66			2,768,947.51						72,874,968.17	
上海钦青花卉市场经营管理 有限公司	901,041.26			-533,756.80						367,284.46	
赣州生态环境有限公司	7,134,239.22			6,589,211.19						13,723,450.41	
上海联合典当行有限公司	10,139,671.14			196,548.36			-270,000.00			10,066,219.50	
Fulton SCG Development LLC (注 2)	564,651,229.58			1,208,127.32					-27,940,236.89	537,919,120.01	
Three Fulton Square LLC (注 3)	533,886,121.95			22,050.54					-12,208,228.96	521,699,943.53	
Fulton SCG Development Phase II LLC (注 4)	89,113,572.31	116,105,400.00		-2,405,651.83					-3,352,671.08	199,460,649.40	
上海电科智能系统股份有限 公司	240,916,546.98			4,775,288.39			-6,000,000.00			239,691,835.37	
苏州东建驿和创业投资中心 (有限合伙)	67,693,276.05			-2,393,100.89						65,300,175.16	

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备			其他
上海建工安功股权投资基金 合伙企业（有限合伙）	663,953,461.29			1,374,139.69						665,327,600.98	
上海建工安皓股权投资基金 管理有限公司	8,305,476.28			2,910,892.30						11,216,368.58	
上海和获投资中心（有限合 伙）	150,120,311.87			-275,268.68						149,845,043.19	
上海临港新片区金港西九置 业有限公司	940,188,327.41			-1,774,710.66						938,413,616.75	
上海临南竞贤公共租赁住房 运营有限公司		160,000,000.00		-40,010.00						159,959,990.00	
长兴上电科机器人股权投资 合伙企业（有限合伙）		36,000,000.00		-102,346.44						35,897,653.56	
天津滨海新区临碧房地产开 发有限公司	9,341,481.78			-731,033.44						8,610,448.34	
天津津西华诚置业有限公司 (注5)											

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
天津市华桂房地产开发有限 公司（注5）											
小计	5,599,307,626.57	373,105,400.00	-16,218,403.12	38,450,697.38			-36,270,000.00		-126,295,829.16	5,832,079,491.67	
合计	5,668,773,930.52	373,105,400.00	-16,233,929.92	50,510,074.73			-37,484,835.95		-126,295,829.16	5,912,374,810.22	

注 1：本年“其他”系被投资单位自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则和企业会计准则解释第 14 号而对 2021 年财务报表的期初数进行调整导致的权益变动。

注 2：境外子公司上海建工广场项目公司参股投资 Fulton SCG Development LLC，公司参股比例 50.00%，采用权益法核算，本年“其他”增减变动中-25,948,808.39 元系内部交易未实现利润，其他系外币报表折算差异。

注 3：境外子公司上海建工广场项目公司参股投资 Three Fulton Square LLC，公司参股比例 49.99%，采用权益法核算，本年“其他”增减变动系外币报表折算差异。

注 4：境外子公司上海建工广场项目公司参股投资 Fulton SCG Development Phase II LLC，公司参股比例 49.99%，采用权益法核算，本年“其他”增减变动系外币报表折算差异。

注 5：天津津西华诚置业有限公司、天津市华桂房地产开发有限公司系本集团非同一控制下合并取得子公司天住集团之合营企业。本集团对该公司的长期股权投资已出现超额亏损。

(十五) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
非交易性权益工具	592,277,031.69	682,259,037.41

2、 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入 留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计 入其他综合收益的原因	其他综合收益转入 留存收益的原因
建银城投（上海）绿色环保股权投资有限公司		5,218,002.78			并非为交易目的而持有的权益工具	
上海浦东中银富登村镇银行有限责任公司		6,526,962.05			并非为交易目的而持有的权益工具	
上海中心大厦建设发展有限公司			130,758,756.32		并非为交易目的而持有的权益工具	
国开精诚（北京）投资基金有限公司		26,280,110.42			并非为交易目的而持有的权益工具	
国投维尔利马桥（上海）再生资源有限公司					并非为交易目的而持有的权益工具	
深圳市建工房地产开发有限公司			801,361.21		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津津京玻壳股份有限公司			56,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
上海城市水资源开发利用国家工程中心有限公司			347,813.41		并非为交易目的而持有的权益工具	
上海佰岁建材实业有限公司		22,753.08			并非为交易目的而持有的权益工具	
池州市水环境投资建设有限公司		4,643,988.60			并非为交易目的而持有的权益工具	
首创生态环境（福州）有限公司		12,284.67			并非为交易目的而持有的权益工具	
深圳市深水光明水环境有限公司		135,310.60			并非为交易目的而持有的权益工具	

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
莆田中建木兰建设开发有限公司		66,703.74			并非为交易目的而持有的权益工具	
北控（杭州）环境工程有限公司		247,213.41			并非为交易目的而持有的权益工具	
芜湖市三峡一期水环境综合治理有限责任公司		1,376,495.51			并非为交易目的而持有的权益工具	
芜湖市三峡二期水环境综合治理有限责任公司		271,211.70			并非为交易目的而持有的权益工具	
舟山市桑德水务有限公司			42,184.27		并非为交易目的而持有的权益工具	
重庆市巴南区三峡水环境综合治理有限责任公司		1,467,046.76			并非为交易目的而持有的权益工具	
当涂县三峡一期水环境综合治理有限责任公司		106,353.04			并非为交易目的而持有的权益工具	
芜湖市繁昌區三峡水环境综合治理有限责任公司		228,424.97			并非为交易目的而持有的权益工具	
马鞍山市三峡一期水环境综合治理有限责任公司		172,654.49			并非为交易目的而持有的权益工具	
宁波城建智造科技有限公司			7,275,138.25		并非为交易目的而持有的权益工具	
中招联合信息股份有限公司		703,650.83			并非为交易目的而持有的权益工具	
上海临港控股股份有限公司	3,000,000.00		109,400,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津津热工程集团有限公司			1,260,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津华祥古建筑工程有限责任公司			240,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津住一建筑工程总承包有限公司			1,350,045.89		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津住建热力工程有限公司			400,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津津热住宅供热有限公司			150,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
天津津热住建供热有限公司					并非为交易目的而持有的权益工具	

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入 留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计 入其他综合收益的原因	其他综合收益转入 留存收益的原因
天津华联厦股份有限公司					并非为交易目的而持有的权益工具	
天津住宅产业化投资股份有限公司			5,000,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具	
广环投（梅州）城市环境管理有限公司					并非为交易目的而持有的权益工具	
武汉翼达建设服务股份有限公司					并非为交易目的而持有的权益工具	
徐州交通控股诚意桥梁工业化有限公司						本年出售
天津市天鸿基业路桥建设工程有限公司				-170,590.35		本年出售

(十六) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,538,853,316.57	3,095,849,556.52
其中：权益工具投资	229,458,408.32	83,292,689.25
其他	4,309,394,908.25	3,012,556,867.27
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	4,538,853,316.57	3,095,849,556.52

项目	期末余额	上年年末余额
权益工具：		
常熟沪建环保水务有限公司	220,581,482.01	57,127,286.29
上海临港东方君和股权投资管理有限公司	8,876,926.31	26,165,402.96
小计	229,458,408.32	83,292,689.25
其他：		
建信信托信托保障基金	50,000,000.00	50,000,000.00
陕国投-上海建工股份永续集团资金信托计划信托保障基金	50,000,000.00	31,900,000.00
陆家嘴国际信托有限公司保障基金		20,000,000.00
上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	101,390,631.96	94,777,597.70
上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	484,326,820.16	741,268,582.03
上海国和二期现代服务业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	192,178,848.18	161,046,295.65
上海国方母基金一期创业投资合伙企业（有限合伙）	336,354,285.66	295,061,037.84
上海国和泛娱乐成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）	16,559,187.53	16,756,694.60
上海申创股权投资管理中心（有限合伙）	7,829,737.66	7,048,672.14
上海泓柯投资管理合伙企业（有限合伙）	100,240,656.99	101,094,193.15
上海申创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	507,438,375.36	588,066,240.27
无锡诚鼎智慧城市创业股权投资合伙企业（有限合伙）	116,371,363.84	58,178,731.09
宁波朴宏投资管理合伙企业（有限合伙）	212,800,924.38	217,184,011.50
上海临港新业坊商创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20,171,763.61	20,527,531.98
上海申创新动力股权投资管理中心（有限合伙）	4,819,727.27	5,731,704.41



项目	期末余额	上年年末余额
上海申创新动力股权投资基金合伙企业（有限合伙）	255,758,277.60	282,561,497.47
深圳市领汇基石股权投资基金合伙企业（有限合伙）	279,936,816.43	86,814,321.99
海南申亚东岸投资有限公司	231,660,908.14	234,539,755.45
西部信托信托业保障基金	49,977,500.00	
上海露香园建设发展有限公司	1,102,825,823.76	
青岛华控成长股权投资合伙企业（有限合伙）	90,499,091.48	
湖州电科建工股权投资合伙企业（有限合伙）	1,001,933.25	
上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）	96,600,182.64	
上海申创产城投资管理中心（有限合伙）	652,052.35	
小计	4,309,394,908.25	3,012,556,867.27
合计	4,538,853,316.57	3,095,849,556.52

## (十七) 投资性房地产

### 1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
（1）上年年末余额	6,811,484,836.76	33,823,289.00	6,845,308,125.76
（2）本期增加金额	6,931,489.82		6,931,489.82
—外购	2,259,530.50		2,259,530.50
—存货\固定资产\在建工程转入	17,507,848.68		17,507,848.68
—外币报表折算差额	-12,835,889.36		-12,835,889.36
（3）本期减少金额	920,640,319.67		920,640,319.67
—处置	5,285,442.61		5,285,442.61
—转入存货\固定资产\无形资产\在建工程	153,312.20		153,312.20
—处置子公司	915,201,564.86		915,201,564.86
（4）期末余额	5,897,776,006.91	33,823,289.00	5,931,599,295.91
2. 累计折旧和累计摊销			
（1）上年年末余额	861,206,285.54	12,021,360.08	873,227,645.62
（2）本期增加金额	217,266,205.75	838,535.64	218,104,741.39
—计提或摊销	210,289,541.15	838,535.64	211,128,076.79
—固定资产\无形资产转入	7,719,613.76		7,719,613.76
—外币报表折算差额	-742,949.16		-742,949.16

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(3) 本期减少金额	166,540,699.55		166,540,699.55
—处置	900,399.08		900,399.08
—转入存货\固定资产\无形资产\在建工程	145,646.59		145,646.59
—处置子公司	165,494,653.88		165,494,653.88
(4) 期末余额	911,931,791.74	12,859,895.72	924,791,687.46
<b>3. 减值准备</b>			
(1) 上年年末余额	63,577,063.52		63,577,063.52
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	63,577,063.52		63,577,063.52
<b>4. 账面价值</b>			
(1) 期末账面价值	4,922,267,151.65	20,963,393.28	4,943,230,544.93
(2) 上年年末账面价值	5,886,701,487.70	21,801,928.92	5,908,503,416.62

## 2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
美岸广场 2 号楼	411,077,853.65	尚在办理中

## (十八) 固定资产

### 1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	8,374,336,786.94	8,102,922,128.89
固定资产清理		
合计	8,374,336,786.94	8,102,922,128.89

## 2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	生产设备	办公设备及其他设备	临时设施	专用设备	仪器及实验设备	合计
1. 账面原值									
(1) 上年年末余额	8,037,750,764.30	3,172,177,609.76	410,807,947.77	647,094,054.78	1,102,586,896.94	4,460,548,079.67	410,801,786.54	197,075,629.60	18,438,842,769.36
(2) 本期增加金额	195,285,179.74	246,557,704.35	39,676,857.22	390,381,939.24	102,687,239.43	1,405,735,125.74	8,182,476.69	41,383,397.71	2,429,889,920.12
—购置	12,120,974.11	73,050,510.62	30,631,783.19	114,986,589.89	83,688,497.60	1,405,794,072.74	4,656,272.36	19,717,349.80	1,744,646,050.31
—在建工程转入	207,796,690.15	191,881,160.58	8,324,421.55	52,478,320.61	24,069,470.98		3,526,204.33	21,819,671.84	509,895,940.04
—存货转入				222,443,064.81					222,443,064.81
—投资性房地产转入	153,312.20								153,312.20
—企业合并增加		60,577.80	715,479.27	191,080.96	282,387.32				1,249,525.35
—重分类	-718,803.40	-54,438.05	1,314,344.52	450,111.12	-1,099,752.98	160,862.14		-52,323.35	
—外币报表折算差额	-24,066,993.32	-18,380,106.60	-1,309,171.31	-167,228.15	-4,253,363.49	-219,809.14		-101,300.58	-48,497,972.59
(3) 本期减少金额	70,827,690.14	193,243,311.20	27,566,373.14	25,804,524.05	48,097,235.71	369,578,508.50		10,957,981.17	746,075,623.91
—处置或报废	42,756,415.75	170,982,307.08	27,566,373.14	25,804,524.05	47,245,215.27	369,578,508.50		10,957,981.17	694,891,324.96
—转入投资性房地产	28,071,274.39								28,071,274.39
—转入在建工程		22,261,004.12							22,261,004.12

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	生产设备	办公设备及其他 设备	临时设施	专用设备	仪器及实验设 备	合计
—处置子公司					852,020.44				852,020.44
(4) 期末余额	8,162,208,253.90	3,225,492,002.91	422,918,431.85	1,011,671,469.97	1,157,176,900.66	5,496,704,696.91	418,984,263.23	227,501,046.14	20,122,657,065.57
2. 累计折旧									
(1) 上年年末余额	2,527,688,706.80	1,880,812,863.57	287,507,333.32	363,939,559.37	772,866,462.68	3,995,422,782.29	368,755,640.37	138,460,506.75	10,335,453,855.15
(2) 本期增加金额	322,322,155.58	218,213,688.98	34,107,650.44	69,538,171.61	100,086,174.61	1,269,548,009.39	4,923,660.88	26,653,086.86	2,045,392,598.35
—计提	328,477,744.00	227,216,559.80	32,407,612.43	69,658,806.57	104,315,664.98	1,269,667,020.47	4,923,660.88	26,716,839.28	2,063,383,908.41
—投资性房地产 转入	145,646.59								145,646.59
—企业合并增加		58,270.73	596,199.73	187,034.56	114,287.23				955,792.25
—重分类	-233,078.54	-4,651.42	2,091,471.35	-235,535.53	-1,722,896.03	98,050.45		6,639.72	
—外币报表折算 差额	-6,068,156.47	-9,056,490.13	-987,633.07	-72,133.99	-2,620,881.57	-217,061.53		-70,392.14	-19,092,748.90
(3) 本期减少金额	26,162,273.93	147,602,765.55	21,687,510.05	18,949,668.81	39,883,582.99	368,514,959.19		10,192,199.67	632,992,960.19
—处置或报废	18,442,660.17	147,602,765.55	21,687,510.05	18,949,668.81	39,072,659.02	368,514,959.19		10,192,199.67	624,462,422.46
—转入投资性房 地产	7,719,613.76								7,719,613.76
—处置子公司					810,923.97				810,923.97
(4) 期末余额	2,823,848,588.45	1,951,423,787.00	299,927,473.71	414,528,062.17	833,069,054.30	4,896,455,832.49	373,679,301.25	154,921,393.94	11,747,853,493.31

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	生产设备	办公设备及其他 设备	临时设施	专用设备	仪器及实验设 备	合计
<b>3. 减值准备</b>									
(1) 上年年末余额	428,759.51				38,025.81				466,785.32
(2) 本期增加金额									
(3) 本期减少金额									
(4) 期末余额	428,759.51				38,025.81				466,785.32
<b>4. 账面价值</b>									
(1) 期末账面价值	5,337,930,905.94	1,274,068,215.91	122,990,958.14	597,143,407.80	324,069,820.55	600,248,864.42	45,304,961.98	72,579,652.20	8,374,336,786.94
(2) 上年年末账面价值	5,509,633,297.99	1,291,364,746.19	123,300,614.45	283,154,495.41	329,682,408.45	465,125,297.38	42,046,146.17	58,615,122.85	8,102,922,128.89

### 3、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳南山建工村项目	12,166,021.78	尚在办理中
抵债房屋	22,629,900.24	尚在办理中
珠海横琴金贸房产	30,881,623.90	尚在办理中
上海市松江区泗泾镇三祥路 518号厂房内	11,118,733.35	尚在办理中
太原晋源区新晋祠路300号 绿地塞纳公馆一层	1,903,985.46	尚在办理中

### (十九) 在建工程

#### 1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	1,276,365,631.04	718,450,768.50
工程物资		
合计	1,276,365,631.04	718,450,768.50

#### 2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,276,365,631.04		1,276,365,631.04	718,450,768.50		718,450,768.50

### 3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计投 入占预算比 例(%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
上海建工管理学院崇明 校区修缮	201,795,327.05	120,821,142.62	33,042,864.38			153,864,007.00	76.25	76.25%				自筹
四建集团办公室装修	30,000,000.00	16,237,150.50	13,745,501.81	1,973,735.00	346,274.42	27,662,642.89	92.21	92.21%				自筹
安装集团漕泾基地	89,060,000.00	41,360,642.86	28,091,723.92			69,452,366.78	77.98	77.98%				自筹
机施集团南翔基地	28,651,414.71	11,555,609.59				11,555,609.59	40.33	40.33%				自筹
北横通道东线海瑞克气 垫式泥水平衡盾构机	360,156,988.00	137,375,568.00	163,455,631.14			300,831,199.14	83.53	83.53%				自筹
机场联络线 13.6m 气垫 式泥水平衡盾构机	257,560,000.00	25,160,000.00	75,480,000.00			100,640,000.00	39.07	39.07%				自筹
机场联络线 3000m 泥水 处理设备	27,948,200.04		18,424,000.00			18,424,000.00	65.92	65.92%				自筹
厄特地采项目	318,741,365.00		138,732,083.49			138,732,083.49	44.54	44.54%				自筹
INVESTEL RESORT MGT	3,687,190,000.00	198,823,544.93	98,777,704.84		5,796,726.88	291,804,522.89	6.42	6.42%	11,777,811.29	3,620,425.49	6.00	借款和自筹
凯悦酒店餐厅	193,957,872.42	31,013,763.06	41,447,796.48		1,196,378.83	71,265,180.71	40.89	40.89%	1,017,070.09	1,017,070.09	3.42	借款和自筹

(二十) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	生产设备	办公设备及其他设备	临时设施	专用设备	土地使用权	合计
1. 账面原值									
(1) 年初余额	1,190,080,911.64	162,555,813.79	4,754,272.77	426,752,763.34				286,963,142.20	2,071,106,903.74
(2) 本期增加金额	695,359,984.66	146,783,634.65	1,638,498.27	40,163,015.54	185,258.06	1,102,275.15	25,919.34	295,383,415.53	1,180,642,001.20
—新增租赁	688,401,995.65	146,789,547.45	1,638,498.27	40,163,015.54	185,258.06	1,102,275.15	25,919.34	295,383,415.53	1,173,689,924.99
—重估调整	7,018,165.91								7,018,165.91
—外币报表折算	-60,176.90	-5,912.80							-66,089.70
差额									
(3) 本期减少金额	9,913,537.74	15,464,020.83		12,751,385.86					38,128,944.43
—处置	9,913,537.74	15,464,020.83		12,751,385.86					38,128,944.43
(4) 期末余额	1,875,527,358.56	293,875,427.61	6,392,771.04	454,164,393.02	185,258.06	1,102,275.15	25,919.34	582,346,557.73	3,213,619,960.51
2. 累计折旧									
(1) 年初余额									
(2) 本期增加金额	326,101,478.14	126,469,800.75	1,445,704.37	111,989,718.81	41,631.95	400,827.36	3,239.91	51,313,446.46	617,765,847.75
—计提	326,135,465.69	126,475,713.55	1,445,704.37	111,989,718.81	41,631.95	400,827.36	3,239.91	51,313,446.46	617,805,748.10
—外币报表折算	-33,987.55	-5,912.80							-39,900.35
差额									
(3) 本期减少金额	9,675,231.60	15,464,020.83		3,077,920.72					28,217,173.15
—转出至固定资产									



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	生产设备	办公设备及其他设备	临时设施	专用设备	土地使用权	合计
—处置	9,675,231.60	15,464,020.83		3,077,920.72					28,217,173.15
(4) 期末余额	316,426,246.54	111,005,779.92	1,445,704.37	108,911,798.09	41,631.95	400,827.36	3,239.91	51,313,446.46	589,548,674.60
3. 减值准备									
(1) 年初余额									
(2) 本期增加金额									
(3) 本期减少金额									
(4) 期末余额									
4. 账面价值									
(1) 期末账面价值	1,559,101,112.02	182,869,647.69	4,947,066.67	345,252,594.93	143,626.11	701,447.79	22,679.43	531,033,111.27	2,624,071,285.91
(2) 年初账面价值	1,190,080,911.64	162,555,813.79	4,754,272.77	426,752,763.34				286,963,142.20	2,071,106,903.74

(二十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	体育场包厢 使用权	矿产资源开采权	地下车库停车 场使用权	专利权及专项 许可	香港政府工程 施工牌照	计算机软件	公房使用权	经营性租赁车 辆牌照	超市品牌特 许经营权	境外土地所有 权	未结订单	客户关系	PPP 特许经营 权	外购经营性资 质	其他	合计
1. 账面原值																	
(1) 上年年末余额	1,610,055,080.81	6,500,000.00	1,236,375,471.44	597,500.00	38,713,302.07	25,248,000.00	117,003,186.30	241,365,747.00	12,493,800.00	141,509.43	669,410,946.51	17,060,000.00	78,650,000.00	288,074,091.34		544,270.00	4,342,232,904.90
(2) 本期增加金额	-1,172,579.45		-23,708,610.36		34,530.90	-720,000.00	9,196,066.56				-12,956,547.06			75,682,421.83	132,903,053.10	320,764.00	179,579,099.52
—购置					34,530.90		7,941,479.92								132,903,053.10	320,764.00	141,199,827.92
—运营期转入														75,682,421.83			75,682,421.83
—企业合并增加							82,007.19										82,007.19
—重分类	-1,172,579.45						1,172,579.45										
—外币报表折算差 额			-23,708,610.36			-720,000.00					-12,956,547.06						-37,385,157.42
(3) 本期减少金额	2,889,487.20						368,005.40		856,060.00		202,505,065.70						206,618,618.30
—处置或报废	2,889,486.20						228,005.40		856,060.00								3,973,551.60
—处置子公司							140,000.00										140,000.00
—转入开发产品											202,505,065.70						202,505,065.70
—其他减少	1.00																1.00
(4) 期末余额	1,605,993,014.16	6,500,000.00	1,212,666,861.08	597,500.00	38,747,832.97	24,528,000.00	125,831,247.46	241,365,747.00	11,637,740.00	141,509.43	453,949,333.75	17,060,000.00	78,650,000.00	363,756,513.17	132,903,053.10	865,034.00	4,315,193,386.12
2. 累计摊销																	

上海建工集团股份有限公司  
二〇二一年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	体育场包厢 使用权	矿产资源开采权	地下车库停车 场使用权	专利权及专项 许可	香港政府工程 施工牌照	计算机软件	公房使用权	经营性租赁车 辆牌照	超市品牌特 许经营权	境外土地所有 权	未结订单	客户关系	PPP 特许经营 权	外购经营性资 质	其他	合计
(1) 上年年末余额	272,733,351.05	3,100,000.02	598,863,958.59	139,702.88	23,694,769.36		87,149,895.03	18,828,163.38	1,790,482.77	9,759.27		1,312,307.70	2,125,675.68	14,948,925.93		125,287.84	1,024,822,279.50
(2) 本期增加金额	36,029,271.49	150,000.04	157,008,464.11	9,999.84	1,916,269.15		11,295,125.60	5,323,752.92	596,725.54	58,555.60		7,873,846.20	12,754,054.08	19,204,939.44	5,466,666.67	69,227.04	257,756,897.72
—计提	36,029,271.49	150,000.04	165,610,862.39	9,999.84	1,916,269.15		11,272,295.96	5,323,752.92	596,725.54	58,555.60		7,873,846.20	12,754,054.08	19,204,939.44	5,466,666.67	69,227.04	266,336,466.36
—企业合并增加							22,829.64										22,829.64
—外币报表折算差 额			-8,602,398.28														-8,602,398.28
(3) 本期减少金额	505,535.42						280,505.46		173,394.18								959,435.06
—处置或报废	505,535.42						228,005.40		173,394.18								906,935.00
—处置子公司							52,500.06										52,500.06
(4) 期末余额	308,257,087.12	3,250,000.06	755,872,422.70	149,702.72	25,611,038.51		98,164,515.17	24,151,916.30	2,213,814.13	68,314.87		9,186,153.90	14,879,729.76	34,153,865.37	5,466,666.67	194,514.88	1,281,619,742.16
3. 减值准备																	
(1) 上年年末余额			187,788,243.18			3,955,520.00		83,676,687.77									275,420,450.95
(2) 本期增加金额			-4,294,013.07			-112,800.00											-4,406,813.07
—外币报表折算差 额			-4,294,013.07			-112,800.00											-4,406,813.07
(3) 本期减少金额																	
(4) 期末余额			183,494,230.11			3,842,720.00		83,676,687.77									271,013,637.88
4. 账面价值																	

项目	土地使用权	体育场包厢 使用权	矿产资源开采权	地下车库停车 场使用权	专利权及专项 许可	香港政府工程 施工牌照	计算机软件	公房使用权	经营性租赁车 辆牌照	超市品牌特 许经营权	境外土地所有 权	未结订单	客户关系	PPP 特许经营 权	外购经营性资 质	其他	合计
(1) 期末账面价值	1,297,735,927.04	3,249,999.94	273,300,208.27	447,797.28	13,136,794.46	20,685,280.00	27,666,732.29	133,537,142.93	9,423,925.87	73,194.56	453,949,333.75	7,873,846.10	63,770,270.24	329,602,647.80	127,436,386.43	670,519.12	2,762,560,006.08
(2) 上年年末账面价值	1,337,321,729.76	3,399,999.98	449,723,269.67	457,797.12	15,018,532.71	21,292,480.00	29,853,291.27	138,860,895.85	10,703,317.23	131,750.16	669,410,946.51	15,747,692.30	76,524,324.32	273,125,165.41		418,982.16	3,041,990,174.45

2、 本集团无未办妥产权证书的土地使用权。

(二十二) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置	其他减少	
账面原值						
收购拉扎矿业形成的商誉	172,494,590.88		-3,944,304.58			168,550,286.30
收购上海盛唐置业有限公司形成的商誉	89,656,668.00			89,656,668.00		
收购上海达豪置业有限公司形成的商誉	39,674,807.00					39,674,807.00
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	4,787,441.29					4,787,441.29
收购上海新晃制冷机械有限公司形成的商誉	2,225,201.61					2,225,201.61
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	4,736,653.92					4,736,653.92
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	854,541.32					854,541.32
收购上海建工（江苏）钢结构有限公司形成的商誉	33,186,974.18					33,186,974.18

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置	其他减少	
收购上海正继建筑设计有限公司形成的商誉	1,239,963.57					1,239,963.57
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	100,524,405.10					100,524,405.10
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	157,972,503.81					157,972,503.81
收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉	299,178,127.18					299,178,127.18
小计	906,531,877.86		-3,944,304.58	89,656,668.00		812,930,905.28
<b>减值准备</b>						
收购拉扎矿业形成的商誉（注1）	172,494,590.88		-3,944,304.58			168,550,286.30
收购上海盛唐置业有限公司形成的商誉（注2）	75,524,997.79	376,397.37		75,901,395.16		
收购上海达豪置业有限公司形成的商誉（注3）	24,578,602.53	577,000.46				25,155,602.99
收购上海新晃制冷机械有限公司形成的商誉	2,225,201.61					2,225,201.61
收购上海建工（江苏）钢结构有限公司形成的商誉	33,186,974.18					33,186,974.18
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	28,266,105.10					28,266,105.10
收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉（注4）		30,157,638.13				30,157,638.13
小计	336,276,472.09	31,111,035.96	-3,944,304.58	75,901,395.16		287,541,808.31
账面价值	570,255,405.77	-31,111,035.96		13,755,272.84		525,389,096.97

注 1：本公司下属外经控股购买厄立特里亚国扎拉矿业 60%的股权所致，于 2017 年 12 月 31 日已全额计提减值准备，本年仅对外币报表折算差进行调整。

注 2：收购上海盛唐置业有限公司形成的商誉，以前年度上海盛唐置业有限公司对外销售物业资产，相关商誉已随物业资产的销售逐步转出，本期处置上海盛唐置业有限公司，相关商誉已全部结转。

注 3：收购上海达豪置业有限公司形成的商誉，由于上海达豪置业有限公司对外销售物业资产及对外出租物业资产，相关商誉已随物业资产的销售逐步转出。公司减值测试中，对可售物业建筑面积等进行分摊计算。

注 4：收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉系本公司于 2020 年 10 月并购了天津住宅建设发展集团有限公司 51% 股权形成，由于天津住宅建设发展集团有限公司对外销售物业资产及对外出租物业资产，相关商誉已随物业资产的销售逐步转出。公司减值测试中，对可售物业建筑面积等进行分摊计算。

## 2、 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉金额	所在资产组或资产组组合的相关信息
收购上海达豪置业有限公司形成的商誉 (注)	14,519,204.01	收购上海达豪置业有限公司形成的商誉系公司全资子公司上海建工房产有限公司于 2008 年通过收购股权及增资方式达到持有上海达豪置业有限公司 80% 股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	4,787,441.29	收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉系公司的全资子公司上海市安装工程集团有限公司于 2011 年并购了上海建安化工设计有限公司 100% 股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	4,736,653.92	收购上海华谊建设有限公司形成的商誉系公司的全资子公司安装集团于 2012 年 3 月并购了上海华谊建设有限公司 60% 股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	854,541.32	收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉系公司的全资子公司市政设计院于 2014 年并购了上海城市交通设计院有限公司 70% 股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉金额	所在资产组或资产组组合的相关信息
收购上海正继建筑设计有限公司形成的商誉	1,239,963.57	收购上海正继建筑设计有限公司形成的商誉系公司的全资子公司市政设计院于 2016 年 6 月并购了上海正继建筑设计有限公司 100% 股权形成, 该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购上海建工(浙江)水利水电建设有限公司形成的商誉	72,258,300.00	收购上海建工(浙江)水利水电建设有限公司形成的商誉系公司的全资子公司上海市政建设有限公司于 2018 年 4 月并购了上海建工(浙江)水利水电建设有限公司 100% 股权形成, 该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	157,972,503.81	收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉系公司的全资子公司园林集团于 2020 年 10 月并购了上海格林曼环境技术有限公司 100% 股权形成, 该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉	269,020,489.05	收购形成的商誉系本公司于 2020 年 10 月并购了天津住宅建设发展集团有限公司 51% 股权形成, 该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。
合计	525,389,096.97	

注: 收购上海达豪置业有限公司形成的商誉, 相关商誉已随物业资产的销售逐步转出, 本次减值测试中, 对可售物业建筑面积进行分摊计算后的商誉进行减值测试。

### 3、商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

#### (1) 测试方法

公司聘请估值专家对不包含商誉及包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 计算可收回金额, 并与相关资产组或者资产组组合的账面价值相比较, 相关资产组或者资产组组合的可收回金额高于其账面价值, 确认商誉未减值。可收回金额是根据资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产组预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(2) 重要假设

- ① 相关资产组可回收金额评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；
- ② 假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
- ③ 假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；
- ④ 假设资产组所在单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
- ⑤ 假设资产组所在单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- ⑥ 除特殊说明外，未考虑资产组所在单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
- ⑦ 假定资产组的收入、成本、费用于年度内均匀发生，并能获得稳定收益，且预测期后的各期收益总体在预测期最后一期基础上维持不变。

(3) 关键参数

被投资单位名称或形成商誉的事项	收入增长率 (%)	税前折现率 (%)	预测期
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	19.92	12.4	5 年
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	2.8	14.4	5 年
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	5.3	11.59	5 年
收购上海城市空间建筑设计有限公司形成的商誉	5	10.8	3 年
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	2.58	16.87	5 年
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	6.78	12.7	5 年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津住宅科学研究院有限公司	3	10.8	5 年



被投资单位名称或形成商誉的事项	收入增长率 (%)	税前折现率 (%)	预测期
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津住研建科工程技术有限公司	14.91	13.2	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津建科建筑节能环境检测有限公司	1.4	10.9	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津市房屋质量安全鉴定检测中心有限公司	4.2	11.46	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津住研建筑工程设计有限公司	1	13.1	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津新天正信息技术有限公司	9.48	11.53	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津市天正信息系统工程咨询有限公司	7.89	11.5	5年
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉-天津市华捷停车场管理服务服务有限公司	-13.26	13.7	5年

注 1: 收购上海达豪置业有限公司形成的商誉考虑到资产组涉及的主要资产为自行开发尚未销售的房地产, 经过分析后采用公允价值减去处置费用以评估在减值测试日的可收回金额。

注 2: 收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉包含 41 家子公司, 其中 8 家采用收益法进行商誉减值测试, 其余 33 家经过分析后采用公允价值减去处置费用以评估在减值测试日的可收回金额。

#### 4、商誉减值测试的影响

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉减值金额
收购上海盛唐置业有限公司形成的商誉	0.00
收购上海达豪置业有限公司形成的商誉	0.00

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉减值金额
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	0.00
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	0.00
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	0.00
收购上海正继建筑设计有限公司形成的商誉	0.00
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	0.00
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	0.00
收购天津住宅建设发展集团有限公司及其子公司形成的商誉	0.00
合计	0.00

### (二十三) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入 固定资产 改良	452,808,343.39	108,859,785.40	103,831,058.78		457,837,070.01
租赁费及 场地设施	9,749,456.65			9,749,456.65	
其他	61,285,258.82	7,367,686.78	10,642,380.38	2,385,627.50	55,624,937.72
合计	523,843,058.86	116,227,472.18	114,473,439.16	12,135,084.15	513,462,007.73

### (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备及 信用减值准备	6,033,850,475.96	1,142,493,050.02	4,486,846,213.10	928,221,173.23
固定资产折旧	9,646,857.49	2,411,714.37	9,313,726.82	2,328,431.70
无形资产摊销	38,911.64	8,116.29	104,335.56	21,120.42
应付职工辞退及 离职后福利费	194,538,427.16	32,664,277.82	209,091,200.00	38,108,722.00
预提费用	287,253,088.69	48,926,107.26	270,873,003.66	46,519,998.39
预计负债			176,020.64	44,005.16

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
抵销内部未实现利润	797,802,322.98	198,032,778.19	772,323,145.00	207,887,290.64
可抵扣亏损	155,772,314.52	27,588,233.65	126,545,551.67	21,102,357.15
递延收益	6,183,142.77	1,545,785.69	6,183,142.77	1,545,785.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具的公允价值变动	163,563.87	24,534.58		
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具的公允价值变动	209,602,132.70	52,320,397.04	178,679,610.89	44,669,902.71
租赁准则产生的暂时性差异	28,654,363.76	5,963,081.65		
合计	7,723,505,601.54	1,511,978,076.56	6,060,135,950.11	1,290,448,787.09

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
资产评估增值	164,393,507.22	38,496,908.12	222,346,991.97	54,001,962.41
非同一控制下企业合并	2,020,552,023.04	504,381,594.02	2,390,841,609.29	611,203,606.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具的公允价值变动	1,358,422,593.86	339,599,882.83	1,536,031,144.65	384,007,786.13
合同取得成本			4,339,622.52	1,084,905.63
PPP 项目收入	54,613,104.31	13,653,276.07		

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
租赁准则产生的暂时性差异	734,580.88	207,311.62		
其他	52,417,079.39	19,918,490.17	53,643,709.92	20,384,609.77
合计	3,651,132,888.70	916,257,462.83	4,207,203,078.35	1,070,682,870.06

### 3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	310,906,276.17	1,201,071,800.39	201,790,677.40	1,088,658,109.69
递延所得税负债	310,906,276.17	605,351,186.66	201,790,677.40	868,892,192.66

### 4、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	2,518,446,186.46	1,151,939,186.10
可抵扣亏损	7,792,833,264.11	6,029,946,731.75
合计	10,311,279,450.57	7,181,885,917.85

### 5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额
2021		453,391,509.41
2022	381,182,325.53	539,619,391.84
2023	1,131,663,559.32	1,296,315,509.43
2024	1,559,199,497.17	1,741,796,586.05
2025	2,314,989,942.07	1,998,823,735.02
2026	2,405,797,940.02	
合计	7,792,833,264.11	6,029,946,731.75

(二十五) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本				30,996,493.15		30,996,493.15
合同资产	25,376,299,041.11	445,767,991.51	24,930,531,049.60	22,038,779,624.21	328,381,541.48	21,710,398,082.73
预付购买土地款	682,950,000.00		682,950,000.00			
预付收购股权款	230,869,171.35		230,869,171.35	236,286,008.67		236,286,008.67
预付设备款	821,174.60		821,174.60	1,635,483.44		1,635,483.44
项目准备金	85,105,088.10		85,105,088.10	69,592,148.24		69,592,148.24
其他	18,539,696.69		18,539,696.69	20,169,911.66		20,169,911.66
合计	26,394,584,171.85	445,767,991.51	25,948,816,180.34	22,397,459,669.37	328,381,541.48	22,069,078,127.89

与合同成本有关的资产相关的信息

类别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	处置子公司	转入其他流动资产	减值准备		期末余额	摊销方法
						本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	30,996,493.15	1,386,630.80	-24,772,535.63	-662,355.39	-6,948,232.93				在相关收入确认时摊销

(二十六) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	191,247,542.58	505,075,622.74
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	1,282,259,586.39	2,351,520,262.55
信用借款	2,742,780,339.64	2,699,090,493.60
承兑汇票贴现	416,978,440.81	370,871,414.47
关联方委托借款	1,752,326,041.67	1,867,091,111.11
非关联委托借款		594,645,975.00
国内信用证贴现	1,228,178,094.04	619,888,255.84
抵押加保证借款	935,808,485.89	549,498,331.22
质押加抵押加保证借款	44,012,741.21	118,927,326.96
合计	8,603,591,272.23	9,686,608,793.49

(二十七) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	9,414,532,450.07	7,849,863,807.86
商业承兑汇票	3,493,598,167.28	3,228,240,469.20
不可撤销国内信用证	613,042,364.85	792,677,867.12
合计	13,521,172,982.20	11,870,782,144.18

(二十八) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付第三方款项	143,039,681,545.02	123,653,508,722.25
应付关联方款项	800,595,963.01	771,808,142.76
合计	143,840,277,508.03	124,425,316,865.01

2、 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天津市规划和自然资源局	441,800,579.00	未到结算期

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天津市国土资源和房屋管理局西青区 国土资源分局	135,070,000.00	未到结算期
上海绿地建设(集团)有限公司	129,408,318.86	未到结算期
五冶集团上海有限公司	50,518,237.22	未到结算期
上海美特幕墙有限公司	34,116,000.00	未到结算期
上海东服建筑劳务有限公司	33,405,793.19	未到结算期
杭州市交通工程集团有限公司	31,440,641.47	未到结算期
上海京藤建设工程(集团)有限公司	30,800,000.00	未到结算期
青海省地质基础工程施工总公司	29,738,147.08	未到结算期
上海住海建设有限公司	28,776,086.00	未到结算期
南通昌平建筑安装工程劳务有限公司	28,089,852.00	未到结算期
武汉特凌节能门窗有限公司	26,807,318.34	未到结算期
湖南长沙南南方新材料科技有限公司	26,526,553.71	未到结算期
浙江鼎业基础工程有限公司	26,087,133.04	未到结算期
浙江润宇建设有限公司	24,470,616.50	未到结算期
上海建服建筑工程有限公司	22,037,032.49	未到结算期
上海金舒建筑工程有限公司	21,547,259.42	未到结算期
上海交运日红国际物流有限公司	21,456,138.81	未到结算期
安徽省无为县开城建筑劳务有限公司	20,944,372.85	未到结算期
上海盛鑫建设工程有限公司	20,908,822.60	未到结算期
宁波道诚建筑劳务有限公司	20,758,143.38	未到结算期
云锦建设工程有限公司	20,270,000.00	未到结算期
上海城建物资有限公司	20,093,765.24	未到结算期
合计	1,245,070,811.20	

## (二十九) 预收款项

### 1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收工程/货款	657,145.36	21,000.00
预收房产销售款	70,027.49	4,002,152.81
其他	30,600,938.76	21,652,439.45
合计	31,328,111.61	25,675,592.26

## 2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
于新华	1,782,500.00	尚未结算
天津市诚安房屋拆迁有限责任公司	1,376,146.80	尚未结算
合计	3,158,646.80	

## (三十) 合同负债

### 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
已结算尚未完工款	23,584,452,953.28	21,783,965,050.83
预收工程/货款	2,719,087,056.95	2,649,163,251.56
预收房产销售款	10,213,507,549.70	9,167,572,533.23
其他	26,465,122.67	3,635,126.43
合计	36,543,512,682.60	33,604,335,962.05

## (三十一) 应付职工薪酬

### 1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,309,006,153.19	14,213,056,041.61	14,273,474,915.54	1,248,587,279.26
离职后福利-设定 提存计划	65,673,782.86	1,374,148,866.37	1,387,260,853.49	52,561,795.74
辞退福利		17,088,182.54	16,908,182.54	180,000.00
一年内到期的其 他福利		4,672,848.28	4,672,848.28	
合计	1,374,679,936.05	15,608,965,938.80	15,682,316,799.85	1,301,329,075.00

### 2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、 津贴和补贴	1,210,926,106.42	10,997,279,361.54	11,059,787,536.77	1,148,417,931.19
(2) 职工福利费		274,364,212.07	274,364,212.07	
(3) 社会保险费	36,420,597.56	841,050,900.57	848,303,502.94	29,167,995.19



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	32,858,468.68	776,548,146.52	782,201,826.32	27,204,788.88
工伤保险费	1,676,927.45	45,865,465.55	46,240,414.17	1,301,978.83
生育保险费	1,885,201.43	18,637,288.50	19,861,262.45	661,227.48
(4) 住房公积金	22,415,710.19	798,175,883.24	794,462,395.42	26,129,198.01
(5) 工会经费和职工教育经费	32,739,661.04	271,761,589.84	269,720,937.33	34,780,313.55
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	6,504,077.98	1,030,424,094.35	1,026,836,331.01	10,091,841.32
合计	1,309,006,153.19	14,213,056,041.61	14,273,474,915.54	1,248,587,279.26

### 3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	62,416,606.88	1,229,912,390.20	1,242,770,183.90	49,558,813.18
失业保险费	2,864,872.46	38,594,007.24	38,982,787.96	2,476,091.74
企业年金缴费	392,303.52	105,642,468.93	105,507,881.63	526,890.82
合计	65,673,782.86	1,374,148,866.37	1,387,260,853.49	52,561,795.74

### (三十二) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	750,046,746.51	739,589,514.04
营业税	38,682,258.38	63,735,994.50
企业所得税	1,689,942,654.18	1,147,531,090.26
个人所得税	215,475,945.72	183,585,571.33
城市维护建设税	77,674,075.73	68,866,870.86
房产税	18,252,827.67	23,156,086.48
土地增值税	2,610,985,850.58	2,318,843,265.81
教育费附加	66,146,450.05	52,527,376.89
资源税	28,551,576.50	37,531,232.98
契税	16,101,970.92	13,737,169.26
土地使用税	2,817,202.79	2,954,091.16

税费项目	期末余额	上年年末余额
环境保护税	2,200,745.40	1,726,610.83
矿产资源补偿费	3,821,584.62	3,821,584.62
其他	53,699,499.49	56,779,896.46
合计	5,574,399,388.54	4,714,386,355.48

### (三十三) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	52,518.48	
应付股利	29,323,838.80	11,403,775.36
其他应付款项	16,311,927,642.74	15,532,601,871.56
合计	16,341,304,000.02	15,544,005,646.92

#### 1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付租赁利息	52,518.48	

#### 2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利		
应付子公司少数股东股利	29,323,838.80	11,403,775.36
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	29,323,838.80	11,403,775.36

#### 3、 其他应付款项

##### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
关联方往来款	981,517,406.87	1,035,038,811.56
第三方往来款	2,956,289,272.10	4,239,806,250.92
房源预订款	738,658,189.61	450,644,431.98
履约保证金	5,651,273,051.78	3,762,657,269.81
押金及保证金	2,750,304,557.85	4,090,694,299.80
工程项目承包风险金	158,824,146.99	125,809,184.69

项目	期末余额	上年年末余额
预提费用	272,317,123.98	240,882,957.92
物业维修基金	20,568,498.89	25,428,418.50
动拆迁补偿款	3,760,610.00	2,573,112.90
职工保障基金	88,886,271.54	65,378,585.69
其他	2,689,528,513.13	1,493,688,547.79
合计	16,311,927,642.74	15,532,601,871.56

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州绿城橱柜有限公司	1,068,906,626.91	未到结算期
天津市保障住房建设投资有限公司	303,807,409.37	未到结算期
杭州沪建城市开发建设有限公司	234,262,047.00	未到结算期
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	162,622,998.60	未到结算期
天津市红桥区房地产管理局	149,711,821.68	未到结算期
天津市红桥区建设管理委员会	100,000,000.00	未到结算期
天津市红房拆迁有限公司	75,949,945.96	未到结算期
上海建工国际(加勒比)有限公司	73,981,585.84	未到结算期
天津市建宇房地产开发集团有限公司	69,662,503.00	未到结算期
天津市丁字沽南北大街房屋拆迁工程 项目指挥部	60,000,000.00	未到结算期
上海东庆建筑劳务有限公司	45,524,708.59	未到结算期
上海绿地建设(集团)有限公司	37,447,959.93	未到结算期
上海市土地储备中心	33,858,616.80	未到结算期
上海汉石昀升住宅工业发展有限公司	30,185,338.85	未到结算期

(三十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	12,114,649,759.88	16,153,624,956.73
一年内到期的应付债券	1,365,346,271.31	1,010,191,051.25
一年内到期的长期应付款	424,963,922.01	875,694,446.43
一年内到期的租赁负债	626,488,802.97	
合计	14,531,448,756.17	18,039,510,454.41

一年内到期的长期借款情况

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,820,841,434.28	529,504,440.32
抵押借款	1,282,978,057.12	2,246,749,365.19
保证借款	7,839,655,756.95	3,658,157,458.27
信用借款	136,717,657.91	133,737,490.84
关联方委托借款	1,932,638.90	401,596,527.78
非关联方委托借款		3,750,928,652.49
抵押加保证借款	923,261,446.36	544,566,187.92
质押加保证借款	104,955,652.44	653,042,335.63
接受的债务性权益投入	4,307,115.92	4,235,342,498.29
合计	12,114,649,759.88	16,153,624,956.73

(三十五) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	1,213,335,226.84	862,982,063.20

(三十六) 长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	2,365,929,057.22	2,856,019,035.10
抵押借款	3,010,473,804.44	6,275,517,373.92
保证借款	36,004,341,784.64	30,298,651,431.29
信用借款	3,561,437,766.00	1,646,782,958.00
关联方委托借款	1,480,000,000.00	880,000,000.00
抵押加保证借款	377,000,000.00	1,127,685,993.05
质押加保证借款	1,937,023,897.00	1,489,950,000.00
接受的债务性权益投入	1,441,275,000.00	2,507,075,000.00
合计	50,177,481,309.30	47,081,681,791.36

(三十七) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
上海建工集团股份有限公司 2020 年度 第一期中期票据	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
天津住宅建设发展集团有限公司 2017 年度第一期中期票据		500,000,000.00
境外美元债券	3,802,550,468.24	3,885,005,454.97
合计	5,802,550,468.24	6,385,005,454.97

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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	上年年末余额	本 期 发 行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期金额	期末余额
上海建工集团股份 有限公司 2020 年度 第一期中期票据	2,000,000,000.00	2020-8-7	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		79,000,000.00			35,000,000.00	2,000,000,000.00
天津住宅建设发展 集团有限公司 2017 年度第一期中期票 据	500,000,000.00	2017-6-8	5 年		500,000,000.00		37,500,000.01			520,856,164.39	
天津住宅建设发展 集团有限公司债权 融资计划	930,000,000.00	2019-9-25	3 年		930,000,000.00		74,180,730.59		130,000,000.00	801,227,397.26	
境外美元债券	600,000,000 美元	2020-6-16	5 年	600,000,000 美元	596,007,889.75 美元		7,303,278.69 美元	531,291.37 美元	6,750,000 美元	553,278.69 美元	597,092,459.80 美元

### (三十八) 租赁负债

项目	期末余额
租赁付款额	3,040,189,914.27
未确认融资费用	-411,428,054.15
减：一年内到期的租赁负债	626,488,802.97
合计	2,002,273,057.15

### (三十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,663,046,089.85	1,580,770,888.18
专项应付款	35,199,218.97	874,911,143.05
合计	1,698,245,308.82	2,455,682,031.23

#### 1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付履约保证金	177,637,718.82	200,835,038.56
融资租赁款	55,508,450.78	322,657,199.42
固定资产重置准备		5,996,720.27
保理融资	400,000,000.00	35,500,000.00
维修基金	11,277,359.73	3,745,928.03
应付分期支付设备购置款	15,676,359.69	6,089,801.07
开源-上海建工房产铂金大厦资产支持 专项计划	998,000,000.00	1,001,000,000.00
其他	4,946,200.83	4,946,200.83
合计	1,663,046,089.85	1,580,770,888.18

#### 2、 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
科研试制费	10,728,379.08	18,856,596.69	20,295,894.32	9,289,081.45
拆迁补偿款	861,267,763.97		835,357,626.45	25,910,137.52
促进就业专项拨款	2,915,000.00		2,915,000.00	
合计	874,911,143.05	18,856,596.69	858,568,520.77	35,199,218.97

(四十) 长期应付职工薪酬

1、 长期应付职工薪酬明细表

项目	期末余额	上年年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	245,678,212.00	255,385,032.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利	28,493,600.00	34,059,084.00
合计	274,171,812.00	289,444,116.00

2、 设定受益计划变动情况

(1) 设定受益计划义务现值

项目	本期金额	上期金额
1. 上年年末余额	255,385,032.00	255,541,511.00
2. 计入当期损益的设定受益成本	7,914,125.00	7,921,387.00
(1) 当期服务成本		
(2) 过去服务成本		
(3) 结算利得(损失以“-”表示)		
(4) 利息净额	7,914,125.00	7,921,387.00
3. 计入其他综合收益的设定受益成本	4,676,228.00	15,126,611.00
(1) 精算利得(损失以“-”表示)	4,676,228.00	15,126,611.00
4. 其他变动	-22,297,173.00	-23,204,477.00
(1) 结算时支付的对价		
(2) 已支付的福利	-22,297,173.00	-23,204,477.00
5. 期末余额	245,678,212.00	255,385,032.00

(2) 设定受益计划净负债(净资产)

项目	本期金额	上期金额
1. 上年年末余额	255,385,032.00	255,541,511.00
2. 计入当期损益的设定受益成本	7,914,125.00	7,921,387.00
3. 计入其他综合收益的设定受益成本	4,676,228.00	15,126,611.00
4. 其他变动	-22,297,173.00	-23,204,477.00
5. 期末余额	245,678,212.00	255,385,032.00



(3) 设定受益计划义务现值所依赖的重大精算假设及有关敏感性分析  
设定受益义务现值所依赖的重大精算假设如下:

精算估计的重大假设	本期期末	上年年末
折现率-离职后福利	2.75%	3.25%
折现率-其他长期职工福利	2.50%	3.00%
补充医疗福利年增长率	8.00%	8.00%
原有非劳动关系人员补充养老福利年增长率	0.00%/4.50%/8.00%	0.00%/4.50%/8.00%
原有非劳动关系人员补充丧葬福利年增长率	0.00%/4.50%	0.00%/4.50%
原有具有劳动关系人员的社会保险及住房公积金缴费年增长率	10.00%	10.00%
原有具有劳动关系人员离岗生活费及其他补贴年增长率	4.50%	4.50%
原有具有劳动关系人员补充丧葬福利年增长率	4.50%	4.50%
死亡率	China Life Insurance Mortality Table (2010-2013) —CL5/CL6 up 2 years 中国人身保险业经验生命表(2010-2013) —养老类业务男表/女表向后平移2年	China Life Insurance Mortality Table (2010-2013) —CL5/CL6 up 2 years 中国人身保险业经验生命表(2010-2013) —养老类业务男表/女表向后平移2年

基于一个假设发生变动而其他假设均保持不变,设定受益义务现值所依赖的重大精算假设的敏感性分析如下:

精算估计的重大假设	假设的变动幅度	设定受益计划义务现值的变动幅度	
		假设增加	假设减小
折现率	±0.25%	-5,742,227.00	5,999,256.00

(四十一) 预计负债

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
客户补偿准备	4,593,416.66		3,102,946.66	1,490,470.00	客户补偿准备系本集团子公司建工房产根据历史经营及预期计提的客户补偿准备,用于已售房产的后续维修

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
涉诉事项	8,503,519.76	5,853,273.38	1,584,798.09	12,771,995.05	
合计	13,096,936.42	5,853,273.38	4,687,744.75	14,262,465.05	

#### (四十二) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	84,667,335.26	20,623,949.43	29,887,938.40	75,403,346.29	收到各项与政府补助相关的资金
拆迁补偿款 (包含商业 拆迁补偿)	81,255,303.68		33,856,997.56	47,398,306.12	收到对因动拆迁引起的购建资产、人员安置及各类费用支出的补偿款
合计	165,922,638.94	20,623,949.43	63,744,935.96	122,801,652.41	

#### 涉及政府补助的项目：

负债项目	上年年末余额	本期新增补助 金额	本期计入当期 损益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
拆迁补偿款	77,866,162.49		33,573,915.51		44,292,246.98	与资产相关
市政总院新建总部大楼 项目	36,611,320.98		2,816,255.44		33,795,065.54	与资产相关
零星项目	48,056,014.28	20,623,949.43	27,071,682.96		41,608,280.75	与收益相关
合计	162,533,497.75	20,623,949.43	63,461,853.91		119,695,593.27	

#### (四十三) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
应付股权款		50,231,681.65

#### (四十四) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	8,904,397,728.00						8,904,397,728.00

(四十五) 其他权益工具

1、 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股息率或 利息率	发行价格	数量	金额	到期日或续 期情况	转股条件	转换情况
上海建工集团股份有限公司 公开发行 2018 年可续期公司债券（第二期）	2018-10-10	永续债	5.45%	100.00	15,000,000	1,500,000,000.00	5+N		
《陕国投 上海建工股份永续集合资金信托 计划可续期债权投资协议》（第一期）	2020-8-14	永续债	5.30%	100.00	18,400,000	1,840,000,000.00	5+N		
《陕国投 上海建工股份永续集合资金信托 计划可续期债权投资协议》（第二期）	2020-9-27	永续债	5.30%	100.00	13,500,000	1,350,000,000.00	5+N		
《陕国投 上海建工股份永续集合资金信托 计划可续期债权投资协议》（第三期）	2021-1-12	永续债	5.25%	100.00	18,100,000	1,810,000,000.00	5+N		
上海建工集团股份有限公司 2021 年度第一 期中期票据	2021-8-16	永续债	3.50%	100.00	20,000,000	2,000,000,000.00	3+N		
上海建工集团股份有限公司 2021 年度第二 期中期票据	2021-11-17	永续债	3.49%	100.00	20,000,000	2,000,000,000.00	3+N		
合计				600.00	105,000,000.00	10,500,000,000.00			

## 2、 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	上年年末		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
上海建工集团股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券（第一期）	20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00		
上海建工集团股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券（第二期）	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划	31,900,000	3,190,000,000.00	18,100,000	1,810,000,000.00			50,000,000	5,000,000,000.00
陆家嘴信托-祥瑞申城永续债集合资金信托计划	20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00		
上海建工集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据			20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00
上海建工集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据			20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00
合计	86,900,000	8,690,000,000.00	58,100,000	5,810,000,000.00	40,000,000	4,000,000,000.00	105,000,000	10,500,000,000.00

其他说明：

(1) 上海建工集团股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券

本公司于 2016 年 10 月 24 日获得中国证监会“证监许可【2016】2388 号”文核准面向合格投资者公开发行，核准规模为不超过 50 亿元，本年度分两次发行。根据发行条款，该债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权行使续期选择权，将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权行使续期选择权，将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。本其债权引入品种间回拨选择权，互拨比例不受限制。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定，但各品种的最终发行规模总额合计不超过 40 亿元（含 40 亿元）。

2018 年 10 月 10 日发行起息日为 2018 年 10 月 10 日，并可于 2023 年及以后期间赎回的 2018 年可续期公司债券（第二期），发行总额为人民币 1,500,000,000.00 元。发行人于该债券第 5 个和期后每个付息日，在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下，有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该债券（“赎回权”）。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于该债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。该债券于前 3 个计息年度的票面利率保持不变，为年利率 5.45%。自第 6 个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每 3 年以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点重置一次。

(2) 陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划

陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划第一期：

本公司于 2020 年 8 月 14 日发行并可于 2025 年及以后期间赎回的永续集合资金信托计划，发行总额为人民币 5,000,000,000.00 元。根据发行条款，该永续集合资金计划初始投资期限为 5 年，各笔投资资金初始投资期限届满后，每一年为该笔投资的资金的一个延续投资期限。在首笔投资资金的投资期限届满前至少提前九十日，发行人有权行使续期选择权，将各笔投资资金期限延续 1 年，或选择在该周期末到期全额归还各笔投资资金本金余额合各笔投资资金本金所有应支付但尚未支付的资金成本；信托计划 2020 年 8 月 14 日实际向本公司划付投资资金 1,840,000,000.00 元。

发行人于该信托计划第 5 个和期后每个付息日,在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下,有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回该债券(“赎回权”)。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件,于该债券的每个付息日,本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。

该信托计划于前 5 个计息年度的票面利率保持不变,为年利率 5.3%。自第 6 个计息年度起,若本公司不行使赎回权,年利率应在初始投资期限所适用的年化固定投资收益率的基础上跃升 300 个基点。

陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划第二期:

本公司于 2020 年 8 月 14 日发行并可于 2025 年及以后期间赎回的永续集合资金信托计划,发行总额为人民币 5,000,000,000.00 元。根据发行条款,该永续集合资金计划初始投资期限为 5 年,各笔投资资金初始投资期限届满后,每一年为该笔投资的资金的一个延续投资期限。在首笔投资资金的投资期限届满前至少提前九十日,发行人有权行使续期选择权,将各笔投资资金期限延续 1 年,或选择在该周期末到期全额归还各笔投资资金本金余额合各笔投资资金本金所有应支付但尚未支付的资金成本;信托计划 2020 年 9 月 27 日实际向本公司划付投资资金 1,350,000,000.00 元。

发行人于该信托计划第 5 个和期后每个付息日,在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下,有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回该债券(“赎回权”)。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件,于该债券的每个付息日,本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。

该信托计划于前 5 个计息年度的票面利率保持不变,为年利率 5.3%。自第 6 个计息年度起,若本公司不行使赎回权,年利率应在初始投资期限所适用的年化固定投资收益率的基础上跃升 300 个基点。

陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划 3:

本公司于 2020 年 8 月 14 日发行并可于 2025 年及以后期间赎回的永续集合资金信托计划,发行总额为人民币 5,000,000,000.00 元。根据发行条款,该永续集合资金计划初始投资期限为 5 年,各笔投资资金初始投资期限届满后,每一年为该笔投资的资金的一个延续投资期限。在首笔投资资金的投资期限届满前

至少提前九十日，发行人有权行使续期选择权，将各笔投资资金期限延续 1 年，或选择在该周期末到期全额归还各笔投资资金本金余额合各笔投资资金本金所有应支付但尚未支付的资金成本；信托计划 2021 年 1 月 12 日实际向本公司划付投资资金 1,810,000,000.00 元。

发行人于该信托计划第 5 个和期后每个付息日，在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下，有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该债券（“赎回权”）。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于该债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。

该信托计划于前 5 个计息年度的票面利率保持不变，为年利率 5.25%。自第 6 个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率应在初始投资期限所适用的年化固定投资收益率的基础上跃升 300 个基点。

### （3）上海建工集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据

2021 年 8 月 12 日发行起息日为 2021 年 8 月 16 日，并可在 2024 年及以后期间赎回的 2021 年度第一期中期票据，发行总额为人民币 2,000,000,000.00 元。发行人于该债券第 3 个和期后每个付息日，在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下，有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该债券（“赎回权”）。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于该债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。该债券于前 3 个计息年度的票面利率保持不变，为年利率 3.50%。自第 4 个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每 3 年以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点重置一次。

### （4）上海建工集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据

2021 年 11 月 16 日发行起息日为 2021 年 11 月 17 日，并可在 2024 年及以后期间赎回的 2021 年度第二期中期票据，发行总额为人民币 2,000,000,000.00 元。发行人于该债券第 5 个和期后每个付息日，在发生税务政策变更或会计准则变更的情况下，有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该债券（“赎回权”）。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发

生的强制付息事件，于该债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行实际收到的金额作为其他权益工具核算。该债券于前3个计息年度的票面利率保持不变，为年利率4.78%。自第4个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每3年以当期基准利率加上初始利差再加上300个基点重置一次。

#### (四十六) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	2,296,486,401.78			2,296,486,401.78
（2）同一控制下企业合并的影响	-447,512,643.65			-447,512,643.65
（3）子公司少数股东增资引起的享有权益变化	1,086,655.67			1,086,655.67
（4）购买少数股权与取得净资产份额之间的差额	-258,431,213.59	26,510,846.40		-231,920,367.19
其他资本公积				
（1）原制度资本公积转入	341,194,292.95			341,194,292.95
（2）政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	276,026,512.25	646,875,189.14		922,901,701.39
合计	2,208,850,005.41	673,386,035.54		2,882,236,040.95

#### (四十七) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	63,704,768.29			63,704,768.29



(四十八) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
1. 不能重分类进损益的其 他综合收益	-165,162,278.66	-36,281,149.81		-170,590.35	-5,691,028.58	-31,543,194.15	1,123,663.27	-196,705,472.81
其中：重新计量设定受益 计划变动额	-38,277,159.11	-4,676,228.00			1,959,465.75	-6,635,693.75		-44,912,852.86
权益法下不能转损 益的其他综合收益								
其他权益工具投资 公允价值变动	-126,885,119.55	-31,604,921.81		-170,590.35	-7,650,494.33	-24,907,500.40	1,123,663.27	-151,792,619.95
企业自身信用风险 公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他 综合收益	5,648,130.04	79,551,914.15				67,145,822.50	12,406,091.65	72,793,952.54
其中：权益法下可转损益 的其他综合收益	1,572,612.94							1,572,612.94

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
其他债权投资公允 价值变动								
金融资产重分类计 入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用 减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算 差额	4,075,517.10	79,551,914.15				67,145,822.50	12,406,091.65	71,221,339.60
其他综合收益合计	-159,514,148.62	43,270,764.34		-170,590.35	-5,691,028.58	35,602,628.35	13,529,754.92	-123,911,520.27

#### (四十九) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	6,761,132.95	4,039,535,455.90	4,037,658,840.42	8,637,748.43

#### (五十) 盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积(注)	1,896,263,993.70	1,888,549,491.22	287,651,478.32		2,176,200,969.54

注：由于联营企业或合营企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则、《企业会计准则解释第 14 号》，影响盈余公积年初余额-7,714,502.48 元。

#### (五十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	15,197,438,705.84	14,074,908,867.70
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-167,084,263.87	-231,927,344.50
调整后年初未分配利润	15,030,354,441.97	13,842,981,523.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,768,771,949.40	3,350,849,267.70
减：提取法定盈余公积	287,651,478.32	385,994,326.45
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,288,461,418.58	1,244,031,564.16
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息	545,217,013.91	366,366,194.45
加：其他综合收益结转留存收益	-87,001.08	
期末未分配利润	16,677,709,479.48	15,197,438,705.84

调整年初未分配利润明细：

- 1、由于本集团的会计政策变更，影响年初未分配利润-92,004,074.12 元；
- 2、由于联营企业或合营企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则、《企业会计准则解释第 14 号》，影响年初未分配利润-75,080,189.75 元。

(五十二) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	279,275,848,925.28	253,084,558,931.37	230,303,872,141.59	208,128,988,782.80
其他业务	1,779,619,099.36	1,472,425,092.63	1,023,359,867.30	821,719,368.91
合计	281,055,468,024.64	254,556,984,024.00	231,327,232,008.89	208,950,708,151.71

营业收入明细:

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	280,501,684,385.51	230,738,945,883.34
租赁收入	553,783,639.13	588,286,125.55
合计	281,055,468,024.64	231,327,232,008.89

2、 合同产生的收入情况

合同分类	本期金额
按商品、业务类型分类:	
建筑、承包、设计、施工	244,221,993,483.54
建筑业	16,721,776,141.42
房地产开发业	13,852,707,547.41
成套设备及其他商品贸易	1,455,087,042.61
城市基础设施投资建设	1,294,695,972.90
工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务	2,365,394,692.24
黄金销售业务	590,029,505.39
合计	280,501,684,385.51
按经营地区分类:	
中国大陆地区	274,341,471,725.21
其他国家地区	6,160,212,660.30
合计	280,501,684,385.51
按商品转让的时间分类:	
在某一时点确认	34,404,812,772.04
在某一时段内确认	246,096,871,613.47
合计	280,501,684,385.51

### 3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海机场（集团）有限公司	3,079,975,229.67	1.10
上海久事北外滩建设发展有限公司	1,699,055,261.37	0.60
上海陆家嘴（集团）有限公司	1,631,462,522.63	0.58
深圳市住宅工程管理站	1,465,505,874.09	0.52
上海金桥（集团）有限公司	1,413,730,371.56	0.50
合计	9,289,729,259.32	3.30

### (五十三) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	258,493,462.51	185,859,867.79
教育费附加	208,392,487.22	165,748,525.26
资源税	33,433,071.75	53,070,447.59
土地增值税	275,780,134.01	61,521,927.72
土地使用税	12,972,805.22	11,521,525.37
印花税	161,848,501.58	127,264,479.94
房产税	121,711,383.19	115,044,565.77
境外离岸税	23,508,525.36	19,749,932.72
环境保护税	13,505,355.88	12,179,656.41
其他	22,729,305.90	58,188,929.32
合计	1,132,375,032.62	810,149,857.89

### (五十四) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬及福利	299,354,980.65	252,805,129.24
佣金代理费	307,754,567.13	238,169,140.51
广告宣传费	83,296,027.22	89,339,921.09
差旅交通费	7,387,644.30	8,480,241.10
办公费	41,419,487.60	50,140,920.38
运输费	294,958.43	366,027.55
固定资产使用费	11,039,212.50	14,254,729.09

项目	本期金额	上期金额
业务招待费	4,051,017.16	4,815,876.54
会务费	404,596.96	931,072.70
其他	83,831,744.33	52,739,663.32
合计	838,834,236.28	712,042,721.52

#### (五十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬及福利	5,213,912,407.24	4,313,580,596.65
固定资产使用费	472,419,850.71	393,509,354.12
办公费	419,988,604.46	379,159,974.93
业务招待费	75,050,572.79	66,633,124.48
差旅交通费	74,293,403.62	61,282,718.26
无形资产摊销	72,467,853.28	41,115,096.29
车辆使用费	10,201,594.64	24,000,994.33
保险费	34,018,771.31	31,487,091.59
长期待摊费用摊销	32,426,420.92	17,427,557.88
低值易耗品	11,829,107.95	11,981,598.58
修理费	23,453,080.97	98,758,121.53
会务费	4,395,461.51	4,585,949.44
劳务协作费	4,093,072.54	1,862,935.54
其他	601,226,432.40	502,169,071.49
合计	7,049,776,634.34	5,947,554,185.11

#### (五十六) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
直接材料	4,426,177,710.63	3,580,655,731.87
人员费用	1,570,623,870.00	1,580,347,999.10
折旧费	50,793,734.74	27,111,495.70
租赁费用	64,330,716.44	138,002,587.15
维修改造费	150,361,144.73	52,694,430.53
无形资产摊销	3,759,161.20	2,824,047.41
试剂、检测费用	733,228,029.95	656,659,601.60

项目	本期金额	上期金额
委外研发费用	130,645,872.47	297,347,770.03
其他费用	2,762,891,287.13	1,778,403,664.26
合计	9,892,811,527.29	8,114,047,327.65

(五十七) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	3,068,270,513.68	2,311,100,848.54
其中：租赁负债利息费用	101,275,941.98	
减：利息收入	777,846,186.98	634,430,434.57
汇兑损益	33,470,632.09	19,159,552.08
福利精算影响	8,858,703.00	9,061,908.00
其他	156,647,705.38	174,697,525.41
合计	2,489,401,367.17	1,879,589,399.46

(五十八) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	142,629,190.04	141,947,708.99
进项税加计抵减	7,636,304.75	4,765,432.96
代扣个人所得税手续费	12,436,873.95	11,612,991.46
直接减免的增值税	4,608.77	
其他		282,558.16
合计	162,706,977.51	158,608,691.57

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
科研试制费	43,761,217.16	36,047,120.76	与收益相关
拆迁补偿款	8,664,608.82	2,190,859.77	与收益相关
其他	90,203,364.06	103,709,728.46	与收益相关
合计	142,629,190.04	141,947,708.99	

#### (五十九) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	50,510,074.73	34,957,712.07
处置长期股权投资产生的投资收益	1,001,603,854.36	552,000.38
交易性金融资产在持有期间的投资收益	52,191,323.24	41,236,888.47
处置交易性金融资产取得的投资收益	130,217,318.79	51,995,275.29
债权投资持有期间取得的利息收入	2,183,165.96	928,477.18
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	3,000,000.00	2,400,000.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	428,502,922.02	220,870,975.85
其他	-171,551.13	5,690,080.72
合计	1,668,037,107.97	358,631,409.96

#### (六十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	406,726,186.00	30,527,842.54
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-1,582,191.78
其他非流动金融资产	-18,538,691.49	359,928,114.83
合计	388,187,494.51	390,455,957.37

#### (六十一) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	359,859,844.67	-8,571,803.92
应收账款坏账损失	1,346,627,371.85	947,516,562.58
应收款项融资减值损失	-260,911,608.22	30,143,705.29
其他应收款坏账损失	-16,504,467.97	112,085,828.96
长期应收款坏账损失	98,465,650.79	128,531,281.66
合计	1,527,536,791.12	1,209,705,574.57

#### (六十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	615,865,657.24	242,572,992.09
合同资产减值损失	423,209,637.21	295,964,218.02
商誉减值损失	31,111,035.96	1,028,677.30
合计	1,070,186,330.41	539,565,887.41



(六十三) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
处置固定资产利得	78,516,363.90	20,443,628.52	78,516,363.90
处置无形资产利得	3,694,481.34	448,062.79	3,694,481.34
处置使用权资产利得	-286,793.21		-286,793.21
其他			
合计	81,924,052.03	20,891,691.31	81,924,052.03

(六十四) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	416,239,366.60	346,185,274.91	416,239,366.60
盘盈利得	7.76	100.07	7.76
违约金、罚款收入	19,969,116.51	12,668,785.59	19,969,116.51
无需支付款项	4,530,580.93	109,487.42	4,530,580.93
拆迁补偿收入	71,141,718.36	11,453,763.05	71,141,718.36
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	235,830.69	75,786.17	235,830.69
其他	56,195,507.82	7,420,615.45	56,195,507.82
合计	568,312,128.67	377,913,812.66	568,312,128.67

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
与收益相关的各地区政府补贴	413,423,111.16	343,369,019.47	与收益相关
与资产相关的各地区政府补贴	2,816,255.44	2,816,255.44	与资产相关
合计	416,239,366.60	346,185,274.91	

## (六十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	12,483,482.00	15,297,071.30	12,483,482.00
罚款滞纳金支出	20,553,950.61	4,758,913.36	20,553,950.61
赔偿支出	14,275,017.93	12,669,438.21	14,275,017.93
非流动资产毁损报废损失	21,715,735.08	14,205,122.65	21,715,735.08
其他	14,479,504.88	9,709,593.31	14,479,504.88
合计	83,507,690.50	56,640,138.83	83,507,690.50

## (六十六) 所得税费用

### 1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,563,002,617.57	1,411,748,494.69
递延所得税费用	-327,875,183.85	-220,327,773.02
合计	1,235,127,433.72	1,191,420,721.67

### 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	5,283,222,151.60
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	1,320,805,537.90
子公司适用不同税率的影响	-344,914,629.53
调整以前期间所得税的影响	-128,020,806.07
非应税收入的影响	-99,870,039.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响(注)	-114,137,643.96
税率变动对期初递延所得税余额的影响	64,407,510.79
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-185,905,114.21
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	900,857,785.55
加计扣除	-173,104,699.66
合伙企业由股东承担的所得税费用	-4,990,467.59
所得税费用	1,235,127,433.72

注：根据公司临 2020-018 号公告，中华人民共和国财政部、税务总局发布了《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第

64号，简称“64号公告”），规定“企业发行符合条件条件的永续债，也可以按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。”自2019年1月1日起施行。本期影响不可抵扣的成本、费用和损失的影响-136,304,253.48元。

## (六十七) 每股收益

### 1、 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本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（扣除其他权益工具的股利或利息）	3,226,147,504.95	3,020,086,795.48
本公司发行在外普通股的加权平均数	8,885,939,744.00	8,886,562,573.33
基本每股收益	0.36	0.34
其中：持续经营基本每股收益	0.36	0.34
终止经营基本每股收益		

### 2、 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	3,226,147,504.95	3,020,086,795.48
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	8,885,939,744.00	8,886,562,573.33
稀释每股收益	0.36	0.34
其中：持续经营稀释每股收益	0.36	0.34
终止经营稀释每股收益		

## (六十八) 现金流量表项目

### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到各方往来	2,859,455,069.96	3,332,868,741.43
收到业主方 BT 项目及 PPP 项目建设资金本金	1,984,369,891.13	1,709,677,967.92

项目	本期金额	上期金额
收到保证金	4,114,101,019.91	4,429,192,552.50
收到代垫款	95,053,523.15	189,396,424.50
收到政府补助	558,360,529.47	489,927,935.26
其他	101,219,364.01	877,599,655.85
合计	9,712,559,397.63	11,028,663,277.46

## 2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付各方往来	3,371,450,850.48	5,110,698,087.78
支付 BT 项目及 PPP 项目资金	3,833,410,289.05	5,161,140,712.73
支付经营性费用	9,140,373,021.30	7,086,088,864.65
支付押金及保证金	2,602,127,110.92	1,641,821,253.11
支付垫付款	159,844,278.61	238,467,185.40
支付捐赠支出	12,483,482.00	14,553,825.21
其他	1,017,755,977.53	1,202,353,721.43
合计	20,137,445,009.89	20,455,123,650.31

## 3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到利息收入	1,024,894,538.45	662,563,398.14
收到动拆迁补偿	162,580,000.00	11,083,996.26
取得子公司收到的现金	27,770,723.61	1,332,398,180.17
收回持有到期定期存款	3,848,465,150.00	
合计	5,063,710,412.06	2,006,045,574.57

## 4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付拆迁费用	124,520,407.39	18,859,119.86
支付安置费用	283,082.05	
拟持有到期的定期存款本金	4,030,832,369.78	5,004,575,697.65
支付其他暂借款		743,887,300.00
支付前期处置权益性投资分摊费用	74,709.60	
合计	4,155,710,568.82	5,767,322,117.51

### 5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
ABN 账户结存	4,110.60	

### 6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付发行债券相关费用	56,943,246.74	89,821,090.53
支付股利手续费	755,094.49	704,516.10
收购少数股东支付成本	341,827,192.08	
支付购买库存股		8,583,644.31
支付子公司少数股东减资款		606,990.26
支付融资、债权转让及保理相关款项	322,482,914.12	402,270,359.71
支付租赁负债	767,734,866.31	
合计	1,489,743,313.74	501,986,600.91

## (六十九) 现金流量表补充资料

### 1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	4,048,094,717.88	3,222,309,605.94
加：信用减值损失	1,527,536,791.12	1,209,705,574.57
资产减值准备	1,070,186,330.41	539,565,887.41
固定资产折旧	2,274,511,985.20	2,226,762,317.64
油气资产折耗		
使用权资产折旧	617,805,748.10	
无形资产摊销	266,336,466.36	121,674,633.69
长期待摊费用摊销	114,473,439.16	96,285,503.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	-81,924,052.03	-20,891,691.31
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	21,715,735.08	14,205,122.65
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-388,187,494.51	-390,455,957.37
财务费用(收益以“—”号填列)	2,295,170,860.99	1,628,238,085.11

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,668,037,107.97	-358,631,409.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-69,640,641.90	-161,249,851.74
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-258,234,541.95	-59,077,921.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,029,686,419.01	-14,173,427,738.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-26,207,647,764.02	-14,434,009,482.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,776,490,529.38	20,854,986,267.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,368,337,420.31	315,988,944.87
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	77,095,477,715.85	71,517,105,212.99
减：现金的期初余额	71,517,105,212.99	65,143,203,984.03
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,578,372,502.86	6,373,901,228.96

## 2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	150,829,046.10
其中：上海宏义建设实业发展有限公司	25,237,384.99
上海乾裕建筑工程有限公司	55,600,000.00
江西上建建设有限公司	36,000,000.00
厦门上建建设集团有限公司	28,000,000.00
南通煜杉建设工程有限公司	5,000,000.00
上海沪聘机电工程有限公司	991,661.11
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	54,459,505.25
其中：上海宏义建设实业发展有限公司	52,997,426.10
上海乾裕建筑工程有限公司	452,553.56
江西上建建设有限公司	7,181.98

	金额
厦门上建建设集团有限公司	
南通煜杉建设工程有限公司	
上海沪骋机电工程有限公司	1,002,343.61
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	26,176,000.00
其中：上海格林曼环境技术有限公司	26,176,000.00
取得子公司支付的现金净额	122,545,540.85

### 3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,421,620,758.79
其中：上海盛唐置业有限公司	1,421,620,758.79
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	72,464,790.87
其中：上海盛唐置业有限公司	72,464,790.87
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	1,349,155,967.92

### 4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	77,095,477,715.85	71,517,105,212.99
其中：库存现金	11,810,176.86	9,086,652.66
可随时用于支付的银行存款	76,932,847,456.26	71,392,353,500.00
可随时用于支付的其他货币资金	150,820,082.73	115,665,060.33
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	77,095,477,715.85	71,517,105,212.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(七十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,057,219,932.32	详见附注五/(一)
应收账款	102,930,275.65	详见附注十一/(一)
应收票据	537,093,559.85	详见附注五/(三)、十一/(一)
存货	7,057,982,779.51	详见附注十一/(一)
一年内到期的非流动资产	379,890,505.35	详见附注十一/(一)
固定资产	1,322,685,193.11	详见附注十一/(一)
投资性房地产	196,459,087.52	详见附注十一/(一)
无形资产	321,133,763.48	详见附注十一/(一)
长期应收款	5,079,832,105.53	详见附注十一/(一)
其他非流动资产	1,614,456,843.29	详见附注十一/(一)
合计	23,669,684,045.61	

(七十一) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,900,912,603.31
其中：美元	226,194,351.28	6.3757	1,442,147,325.46
澳门元	289,272,212.01	0.7936	229,566,427.45
特立尼达和多巴哥元	150,129,225.56	0.9658	144,994,806.05
港元	38,528,575.12	0.8176	31,500,963.02
加拿大元	5,102,060.00	5.0046	25,533,769.48
厄立特里亚纳克法	15,277,621.16	0.4248	6,489,933.47
新加坡元	1,292,996.39	4.7179	6,100,227.67
哈萨卡斯坦坚戈	401,465,393.93	0.0146	5,861,394.75
欧元	554,786.64	7.2197	4,005,393.10
印度尼西亚卢比	3,926,083,773.00	0.0004	1,570,433.51
尼泊尔卢比	13,189,571.37	0.0535	705,642.07
肯尼亚先令	9,901,647.85	0.0563	557,462.77
蒙古图格里克	225,336,632.84	0.0022	495,740.59
瓦努阿图瓦图	4,968,811.00	0.0564	280,240.94
卢菲亚	624,719.11	0.4141	258,696.18



项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
英镑	23,237.28	8.6064	199,989.33
萨摩亚塔拉	66,455.67	2.4583	163,367.97
西非共同体法郎	15,429,290.00	0.0101	155,835.83
几内亚法郎	186,052,023.00	0.0007	130,236.42
日元	2,040,014.79	0.0554	113,016.82
汤加潘加	15,263.40	2.8205	43,050.42
津巴布韦元	1,284,731.14	0.0176	22,611.27
越南盾	24,604,392.00	0.0003	7,381.32
中非共同体法郎	453,586.06	0.0108	4,898.73
赞比亚克瓦查	7,566.05	0.3829	2,897.04
科摩罗法郎	56,290.00	0.0147	827.46
毛利塔利亚新乌吉亚	195.60	0.1748	34.19
应收账款			549,143,456.20
其中：澳门元	328,950,982.46	0.7936	261,055,499.68
加拿大元	11,810,341.00	5.0046	59,106,032.57
港元	66,274,196.00	0.8176	54,185,782.65
特立尼达和多巴哥元	55,546,874.54	0.9658	53,647,171.43
欧元	3,197,707.20	7.2197	23,086,486.67
美元	15,370,153.27	6.3757	97,995,486.20
肯尼亚先令	1,190,000.00	0.0563	66,997.00
长期借款			1,651,007,190.41
其中：美元	258,953,086.00	6.3757	1,651,007,190.41

## (七十二) 租赁

### 1、 作为承租人

项目	本期金额
租赁负债的利息费用	101,275,941.98
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	227,668,733.07
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	6,355,967.09
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	558,606.48

项目	本期金额
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	188,815.08
与租赁相关的总现金流出	825,379,006.83
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	

## 2、 作为出租人

### (1) 经营租赁

	本期金额
经营租赁收入	416,433,058.16
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

剩余租赁期	未折现租赁收款额
1 年以内	247,659,385.79
1 至 2 年	190,516,497.58
2 至 3 年	114,351,505.09
3 至 4 年	83,161,340.10
4 至 5 年	65,712,050.05
5 年以上	226,267,885.17
合计	927,668,663.78

### (2) 融资租赁

	本期金额
销售损益	137,350,580.97
租赁投资净额的融资收益	137,350,580.97
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	

于资产负债表日后将收到的租赁收款额如下：

剩余租赁期	租赁收款额
1 年以内	979,022,593.10

剩余租赁期	租赁收款额
1至2年	660,186,424.30
2至3年	285,364,772.20
3至4年	53,373,662.46
4至5年	531,600.00
5年以上	575,900.00
未折现的租赁收款额小计	1,979,054,952.06
加：未担保余值	
减：未实现融资收益	
租赁投资净额	1,979,054,952.06

**3、 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》和《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》的影响**

对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，本公司选择按照《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》采用简化方法进行会计处理。

本公司作为承租人和出租人本期无租金减让，对本期和上期财务报表无影响。

## 六、 合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海宏义建设实业发展有限公司	2021年4月30日	25,237,384.99	100.00	股权购买	2021年4月30日	取得公司控制权	75,860,757.09	623,723.78

## 2、 合并成本及商誉

	上海宏义建设实业发展有限公司
合并成本	
—现金	25,237,384.99
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	25,237,384.99
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	25,473,215.68
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-235,830.69

## 3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	上海宏义建设实业发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	135,644,619.76	135,644,619.76
货币资金	53,397,426.10	53,397,426.10
应收款项	36,233,625.04	36,233,625.04
合同资产	44,632,426.38	44,632,426.38
存货		
其他流动资产	135,563.00	135,563.00
固定资产	293,733.10	293,733.10
无形资产	59,177.55	59,177.55
递延所得税资产	892,668.59	892,668.59
负债：	110,171,404.08	110,171,404.08
借款		
应付款项	92,675,216.59	92,675,216.59
合同负债	17,496,187.49	17,496,187.49
递延所得税负债		
净资产	25,473,215.68	25,473,215.68
减：少数股东权益		
取得的净资产	25,473,215.68	25,473,215.68

**(二) 同一控制下企业合并**

本期未发生同一控制下企业合并。

**(三) 反向购买**

本期未发生反向购买。

(四) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时 点的确定依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例	丧失控制 权之日剩 余股权的 账面价值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制 权之日剩 余股权公 允价值的 确定方法 及主要假 设	与原子公司 股权投资相 关的其他综 合收益转入 投资损益的 金额
上海盛唐置业有限公司	1,421,620,758.79	100.00	出售	2021年11 月5日	股权转让价款 已根据协议要 求全款支付	996,696,018.97						

(五) 其他原因的合并范围变动

本年新设子公司 26 家，其他购买增加 5 家，清算注销子公司 17 家。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海建工一建集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工二建集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工四建集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工五建集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工七建集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海市建筑装饰工程集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海市建工设计研究总院有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100		同一控制下合并
上海市安装工程集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海市机械施工集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海市基础工程集团有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工建材科技集团股份有限公司	上海市	上海市	建筑工业	100		同一控制下合并
上海华东建筑机械厂有限公司	上海市	上海市	建筑施工机械的生产及销售	100		同一控制下合并
上海建工房产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100		同一控制下合并
上海园林(集团)有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100		同一控制下合并
上海外经集团控股有限公司	上海市	上海市	境内外工程承包、代理进出口业务	100		同一控制下合并
上海建工常州武进高架建设有限公司	江苏省 常州市	江苏省 常州市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工集团大连建筑工程有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省 大连市	城市基础设施投资建设	100		设立



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	
上海建工昆山中环建设有限公司	江苏省 昆山市	江苏省 昆山市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工(美国)有限公司	美国 特拉华州	美国特 拉华州	建筑施工	100		设立
珠海市中海建筑工程有限公司	广东省 珠海市	广东省 珠海市	建筑施工	100		设立
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司	江西省 南昌市	江西省 南昌市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工集团泰州田许线建设有限公司	江苏省 泰州市	江苏省 泰州市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	江西省 南昌市	江西省 南昌市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工常州武进金武路建设有限公司	江苏省 常州市	江苏省 常州市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海国际旅游度假区工程建设有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工(加拿大)有限公司	加拿大 阿尔伯塔	加拿大 阿尔伯塔	建筑施工	100		设立
上海建工海外(控股)有限公司	中国香港	中国香港	投资管理	100		设立
上海新晃空调设备股份有限公司	上海市	上海市	生产、销售空调设备	50		非同一控制下合并
上海建工集团宜宾大溪口建设有限公司	四川省 宜宾市	四川省 宜宾市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工集团成都建设工程有限公司	四川省 成都市	四川省 成都市	城市基础设施投资建设	100		设立
上海建工集团投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		设立
上海建工(加勒比)有限公司	特立尼达 和多巴哥 西班牙港	特立尼达 和多巴哥 西班牙港	建筑施工	100		设立
上海建工电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	100		设立
上海建工(柬埔寨)有限公司	柬埔寨 堆谷区	柬埔寨 堆谷区	建筑施工	100		设立

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	
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司	浙江 温州市	浙江 温州市	城市基础设施 施投资建设	100		非同一控制下合并
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司	浙江省 温州市	浙江 温州市	城市基础设施 施投资建设	100		设立
四会市会建道路改造建设发展有限公司	广东省 肇庆市	广东省 肇庆市	城市基础设施 施投资建设	90		设立
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司	广东省 肇庆市	广东省 肇庆市	城市基础设施 施投资建设	95		设立
上海建工集团眉山建设工程有限公司	四川省 眉山市	四川省 眉山市	城市基础设施 施投资建设	100		设立
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司	江苏省 常州市	江苏省 常州市	城市基础设施 施投资建设	70		设立
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设有限公司	浙江 温州市	浙江 温州市	城市基础设施 施投资建设	95		设立
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司	广东省 珠海市	广东省 珠海市	城市基础设施 施投资建设	69.98		设立
湖州织里文体中心建设发展有限公司	浙江省 湖州市	浙江省 湖州市	城市基础设施 施投资建设	90		设立
南京桥院建设管理有限公司	江苏省 南京市	江苏省 南京市	城市基础设施 施投资建设	100		设立
上海合裕知识产权代理有限公司	上海市	上海市	商业服务	100		设立
济宁市凤凰台建设有限公司	山东省 济宁市	山东省 济宁市	城市基础设施 施投资建设	90		设立
上海建工装备工程有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		同一控制下合并
上海建工羿云科技有限公司	上海市	上海市	信息服务	100		设立
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	四川省 宜宾市	四川省 宜宾市	城市基础设施 施投资建设	100		非同一控制下合并
上海闵行体育发展有限公司	上海市	上海市	城市基础设施 施投资建设	80		设立
上海建工(浙江)水利水电建设有限公司	浙江省 绍兴市	浙江省 绍兴市	建筑施工	100		非同一控制下合并

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	
日照沪建城市开发建设有限公司	山东省 日照市	山东省 日照市	城市基础设施投资建设	90		设立
海南省沪建建设有限公司	海南省 海口市	海南省 海口市	建筑施工	100		设立
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司	山东省 青岛市	山东省 青岛市	城市基础设施投资建设	90		设立
天津住宅建设发展集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	51		非同一控制下合并
上海建工环境科技有限公司	上海市	上海市	建筑施工及技术服务	100		设立
上海建谐职业技能培训有限公司	上海市	上海市	职业技能培训	100		设立
上海建工智慧营造有限公司	上海市	上海市	建筑施工	100		设立
厦门上建建设集团有限公司	福建省 厦门市	福建省 厦门市	建筑施工	100		其他购买
上海建工集团(海南)投资有限公司	海南省 海口市	海南省 海口市	建筑施工及投资	100		设立

## 2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京奥建置业有限公司	49.00%	5,147,850.20	347,900,000.00	263,588,945.70
上海建凡企业管理合伙企业(有限合伙)	79.98%	186,777,428.72	186,779,492.23	3,999,502,033.20
上海建颐企业管理合伙企业(有限合伙)	79.98%	85,609,475.34	86,101,742.16	3,997,507,733.18

### 3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京奥建置业有限公司	780,606,968.29	3,877.15	780,610,845.44	242,674,221.59		242,674,221.59	3,535,825,378.87	4,308.72	3,535,829,687.59	298,398,880.47		298,398,880.47
上海建凡企业管理合伙企业(有限合伙)	477,556.61	5,000,000,000.00	5,000,477,556.61	152.06		152.06	480,105.54	5,000,000,000.00	5,000,480,105.54	152.06		152.06
上海建颐企业管理合伙企业(有限合伙)	486,874.48	4,997,750,000.00	4,998,236,874.48	221.14		221.14						

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京奥建置业有限公司	13,376,111.41	10,505,816.73	10,505,816.73	347,742,264.01	34,827,385.79	48,834,508.54	48,834,508.54	-65,658,943.15
上海建凡企业管理合伙企业 (有限合伙)		234,269,947.75	234,269,947.75	-9,272.90		-620,046.52	-620,046.52	-628,857.50
上海建颐企业管理合伙企业 (有限合伙)		107,013,831.04	107,013,831.04	-626,082.90				

4、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

5、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

结构化主体名称	控制依据	向其提供的财务支持
上海建工安盈投资管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额	无
上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）	合伙人均为本集团	无
上海建工钛合企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额，向优先级合伙人提供回购承诺	向优先级合伙人提供回购承诺
上海建工仲颖企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额	无
上海建工合西企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额，向优先级合伙人提供回购承诺	向优先级合伙人提供回购承诺
锐懿资产-上海建工 1 号专项资产管理计划资产管理	本集团拥有次级份额	承担差额补足责任

结构化主体名称	控制依据	向其提供的财务支持
上海建工建盈企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，尚未经营	不适用
宁波梅山保税港区民钥投资管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
苏州建赢浦瑞创业投资中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
苏州建赢睿拓创业投资中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
苏州建赢睿信创业投资中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海西九企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海彤航企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海建凡企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海建颐企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海北玖企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海长荧企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司 2020 年度第一期飞驰-建瓴单一资金信托	本集团拥有次级份额	无
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司 2021 年度第一期飞驰-建瓴单一资金信托	本集团拥有次级份额	无
金谷·开源·恒业铂金大厦财产权信托	本集团为增信主体	承担差额补足责任

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	上海中成融资租赁 有限公司	宁波城西上建环球 建材有限公司	宁波城南上建环球 建材有限公司	宁波上建环球建 材有限公司	上海成套浦星汽车销 售服务有限公司	上海成昶新能源科 技有限公司
购买成本/处置对价						
—现金	341,599,000.00	7,493.01	780.03	16,173.34	954.87	202,790.83
—非现金资产的公允价值						
购买成本/处置对价合计	341,599,000.00	7,493.01	780.03	16,173.34	954.87	202,790.83
减：按取得/处置的股权比例计算的 子公司净资产份额	369,428,545.82	-268,447.01	-689,898.99	-492,461.09	160,746.11	199,553.64
差额	-27,829,545.82	275,940.02	690,679.02	508,634.43	-159,791.24	3,237.19
其中：调整资本公积	-27,829,545.82	275,940.02	690,679.02	508,634.43	-159,791.24	3,237.19
调整盈余公积						
调整未分配利润						

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业:						
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	苏州市	苏州市	建筑构件生产	50.00		权益法核算
无锡建安公司建筑制品有限公司	无锡市	无锡市	建筑构件生产	50.00		权益法核算
联营企业:						
杭州沪建城市开发建设有 限公司	杭州市	杭州市	城市基础设施投资建设	99.00		权益法核算
上海临港新片区金港西九 置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	49.00		权益法核算
上海建工安功股权投资基金 合伙企业(有限合伙) (注)	上海市	上海市	股权投资	59.40		权益法核算
富顿二号(Fulton SCG Development LLC)	美国	美国	房地产开发	50.00		权益法核算
富顿三号(Three Fulton Square LLC)	美国	美国	房地产开发	49.99		权益法核算

注：本集团未对上海建工安功股权投资基金合伙企业（有限合伙）形成控制，不纳入合并范围。

2、 重要合营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	苏州建嘉建筑 构件制品有限 公司	无锡建安公司 建筑制品有限 公司	苏州建嘉建筑 构件制品有限 公司	无锡建安公司 建筑制品有限 公司
流动资产	210,223,816.99	66,657,387.03	167,677,420.17	79,455,183.44
其中：现金和现金等价物	16,167,294.30	1,684,691.38	16,972,218.22	6,050,316.62



	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	苏州建嘉建筑 构件制品有限 公司	无锡建安公司 建筑制品有限 公司	苏州建嘉建筑 构件制品有限 公司	无锡建安公司 建筑制品有限 公司
非流动资产	9,846,928.67	17,352,664.32	10,823,062.85	18,547,608.99
资产合计	220,070,745.66	84,010,051.35	178,500,483.02	98,002,792.43
流动负债	140,307,354.70	40,921,036.05	118,302,295.40	57,112,811.09
非流动负债				
负债合计	140,307,354.70	40,921,036.05	118,302,295.40	57,112,811.09
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	79,763,390.96	43,089,015.30	60,198,187.62	40,889,981.34
按持股比例计算的净资产 份额	39,881,695.48	21,544,507.65	30,099,093.81	20,444,990.67
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对合营企业权益投资的账 面价值	39,881,695.48	21,544,507.65	30,099,093.81	20,444,990.67
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值				
营业收入	111,981,866.70	33,386,398.19	79,731,768.81	20,749,561.97
财务费用	3,114,417.78	557,732.90	3,459,496.53	1,017,175.79
所得税费用	6,971,594.86	173,491.87	7,637,644.04	88,866.45
净利润	19,565,203.34	2,199,033.96	27,150,393.58	-3,770,152.00
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	19,565,203.34	2,199,033.96	27,150,393.58	-3,770,152.00
本期收到的来自合营企业 的股利				

### 3、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额				
	杭州沪建城市开发建设有限公司	上海临港新片区金港西九置业有限公司	上海建工安功股权投资基金合伙企业（有限合伙）	富顿二号 (FultonSCGDevelopmentLLC)	富顿三号 (ThreeFultonSquareLLC)
流动资产	474,225,529.54	2,481,910,827.09	1,133,922,786.48	2,314,968,752.03	1,382,158,952.50
非流动资产	3,359,021,843.20	1,623,389.97		298,923,572.89	12,122,879.23
资产合计	3,833,247,372.74	2,483,534,217.06	1,133,922,786.48	2,613,892,324.92	1,394,281,831.73
流动负债	29,552,404.20	568,404,386.96	13,885,640.44	209,798,242.65	9,722.94
非流动负债	2,737,760,000.00			1,276,358,225.47	350,663,500.00
负债合计	2,767,312,404.20	568,404,386.96	13,885,640.44	1,486,156,468.12	350,673,222.94
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	1,065,934,968.54	1,915,129,830.10	1,120,037,146.04	1,127,735,856.80	1,043,608,608.79
按持股比例计算的净资产份额	1,055,275,618.84	938,413,616.75	665,327,600.98	563,867,928.40	521,699,943.53
调整事项					
—商誉					
—内部交易未实现利润				-25,948,808.39	
—其他					
对联营企业权益投资的账面价值	1,055,275,618.84	938,413,616.75	665,327,600.98	537,919,120.01	521,699,943.53
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					

	期末余额/本期金额				
	杭州沪建城市开发 建设有限公司	上海临港新片区金港 西九置业有限公司	上海建工安功股权投资基 金合伙企业（有限合伙）	富顿二号 (FultonSCGDevelopmentLLC)	富顿三号 (ThreeFultonSquareLLC)
营业收入	147,904,113.77			347,175,576.16	96,754.50
净利润	22,430,833.46	-3,621,858.49	2,313,046.89	2,397,501.62	44,109.99
终止经营的净利润					
其他综合收益				-26,362,815.82	-24,421,342.25
综合收益总额	22,430,833.46	-3,621,858.49	2,313,046.89	-23,965,314.20	-24,377,232.26
本期收到的来自联营企业的股利					

	上年年末余额/上期金额				
	杭州沪建城市开发 建设有限公司	上海临港新片区金港 西九置业有限公司	上海建工安功股权投资基 金合伙企业（有限合伙）	富顿二号 (FultonSCGDevelopmentLLC)	富顿三号 (ThreeFultonSquareLLC)
流动资产	546,208,400.20	2,408,460,219.04	1,122,645,145.42	11,633,108.56	344,245,323.26
非流动资产	2,162,757,837.15	416,103.80		2,212,804,289.59	1,122,344,977.27
资产合计	2,708,966,237.35	2,408,876,322.84	1,122,645,145.42	2,224,437,398.15	1,466,590,300.53
流动负债	2,122,447.25	490,124,634.25	4,921,046.27	155,733,800.27	50,232,171.02
非流动负债	1,626,300,000.00			916,791,014.40	348,372,288.45
负债合计	1,628,422,447.25	490,124,634.25	4,921,046.27	1,072,524,814.67	398,604,459.47
少数股东权益					

	上年年末余额/上期金额				
	杭州沪建城市开发建设有限公司	上海临港新片区金港西九置业有限公司	上海建工安功股权投资基金合伙企业（有限合伙）	富顿二号 (FultonSCGDevelopmentLLC)	富顿三号 (ThreeFultonSquareLLC)
归属于母公司股东权益	1,080,543,790.10	1,918,751,688.59	1,117,724,099.15	1,151,912,583.48	1,067,985,841.06
按持股比例计算的净资产份额	1,069,738,352.19	940,188,327.41	663,953,461.29	575,841,100.48	533,886,121.95
调整事项				-11,189,870.90	
—商誉					
—内部交易未实现利润				-11,189,870.90	
—其他					
对联营企业权益投资的账面价值	1,069,738,352.19	940,188,327.41	663,953,461.29	564,651,229.58	533,886,121.95
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入				790,174,917.10	162,014.40
净利润	-8,922,717.03	-1,248,311.41	7,514,669.51	18,509,068.82	-11,572,198.84
终止经营的净利润					
其他综合收益				-79,054,408.75	-74,254,841.04
综合收益总额	-8,922,717.03	-1,248,311.41	7,514,669.51	-60,545,339.93	-85,827,039.88
本期收到的来自联营企业的股利					

#### 4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	18,869,115.42	18,922,219.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	1,177,258.70	951,057.98
—其他综合收益		
—综合收益总额	1,177,258.70	951,057.98
联营企业：		
投资账面价值合计	2,113,443,591.56	1,826,890,134.15
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	15,414,565.36	23,830,069.44
—其他综合收益		
—综合收益总额	15,414,565.36	23,830,069.44

#### (四) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

##### 1、 未纳入合并财务报表范围的结构化主体基础信息

2021年12月31日，与本集团相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事产业基金，基金投资方向为城市更新等。

##### 2、 与权益相关资产负债的账面价值和最大损失敞口

项目	财务报表列报科目	期末账面价值	最大损失敞口
产业基金	长期股权投资	916,370,472.89	916,370,472.89

##### 3、 最大损失敞口的确定方法

上述产业基金管理模式采用有限合伙制，本集团子公司投资公司为有限合伙人，以出资额为限承担损失。本集团对上述产业基金采用权益法核算，最大损失敞口为其在报告日账面价值。

#### 八、 与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所

采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本集团的风险管理架构，制定本集团的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本集团已制定风险管理政策以识别和分析本集团所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本集团定期评估市场环境及本集团经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本集团的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本集团其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本集团内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本集团的审计委员会。

本集团通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

#### (一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收账款、其他应收款、应收票据、应收款项融资和长期应收款等。

本集团货币资金主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款、应收票据、应收款项融资和长期应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评价客户的信用资质。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

#### (二) 市场风险

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

##### 1、 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时市场环境来决定固定利率和浮动利率合同的相对比例。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行互换的安排来降低利率风险。于 2021 年 12 月 31 日,本集团并无利率互换安排。

于 2021 年 12 月 31 日,在其他变量保持不变的情况下,如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点,则本公司的净利润将减少或增加 591,270,966.87 元(2020 年 12 月 31 日: 508,259,827.07 元)。管理层认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

## 2、 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本集团的主要经营位于中国境内,主要以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。本集团各经营单位自行负责外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;因外币交易和资产负债占本集团的交易和资产负债的比例较低,于 2021 年度及 2020 年度,考虑成本效益本集团未签署重要的远期外汇合约或货币互换合约。

于 2021 年 12 月 31 日,本集团持有的外币金融资产和外币性金融负债折算成人民币详见附注“五/(七十一)外币货币性项目”。

于 2021 年 12 月 31 日,在所有其他变量保持不变的情况下,如果人民币对美元升值或贬值 5%,则公司将增加或减少净利润 39,952,443.45 元(2020 年 12 月 31 日: 32,818,689.15 元)。管理层认为 5%合理反映了下一年度人民币对美元可能发生变动的合理范围。

## 3、 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司持有其他上市公司的权益投资,管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

本公司持有的上市公司权益投资列示如下:

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	2,248,858,440.23	2,634,031,074.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

项目	期末余额	上年年末余额
其他非流动金融资产		
其他权益工具投资		
合计	2,248,858,440.23	2,634,031,074.66

于 2021 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌 20%，则本公司将增加或减少净利润 449,771,688.05 元（2020 年 12 月 31 日：净利润 526,806,214.93 元）。管理层认为 20% 合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

### (三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。

本公司的管理层认为公司拥有充分的现金及现金等价物并对其进行监控，保持并维护信用，与银行保持良好的合作关系，以满足本公司经营的需要，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆交易性金融资产	1,179,391,974.94	1,084,424,902.96		2,263,816,877.90
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,179,391,974.94	1,084,424,902.96		2,263,816,877.90
(1) 债务工具投资				



项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	
(2) 权益工具投资	1,179,391,974.94	1,069,466,465.29		2,248,858,440.23
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他		14,958,437.67		14,958,437.67
2.指定为以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
◆应收款项融资		544,084,651.46		544,084,651.46
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资		161,143,125.70	431,133,905.99	592,277,031.69
◆其他非流动金融资产		3,994,150,827.06	544,702,489.51	4,538,853,316.57
1.以公允价值计量且其变动计入当 期损益的金融资产		3,994,150,827.06	544,702,489.51	4,538,853,316.57
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资		229,458,408.32		229,458,408.32
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他		3,764,692,418.74	544,702,489.51	4,309,394,908.25
2.指定为以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	1,179,391,974.94	5,783,803,507.18	975,836,395.50	7,939,031,877.62
◆交易性金融负债				
1.交易性金融负债				
(1) 发行的交易性债券				
(2) 衍生金融负债				
(3) 其他				
2.指定为以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
◆持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
◆持有待售负债				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

(二) **持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

对于上市权益工具，公司以证券交易所在最近接资产负债表日的交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

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

对于上市主体股权投资，公司以估值日该股票在证券交易所上市交易的股票公允价值扣除必要的费用后确认其公允价值。

对于非上市主体股权投资，公司基于其资产负债表日的公允价值，确认持有的股权投资的公允价值。

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

对于非上市主体股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

(五) 持续的第三层次公允价值计量项目，上年年末与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

1、 持续的第三层次公允价值计量项目的调节信息

项目	上年年末余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
◆交易性金融资产											
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产											
—债务工具投资											
—权益工具投资											
—衍生金融资产											
—其他											
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产											
—债务工具投资											
—其他											
◆应收款项融资											
◆其他债权投资											
◆其他权益工具投资	461,347,897.64	1,673,607.99			-34,795,200.56	14,995,200.92		12,087,600.00		431,133,905.99	
◆其他非流动金融资产	609,945,246.39		57,127,286.29	-22,295,470.59		14,180,000.00				544,702,489.51	-22,295,470.59

上海建工集团股份有限公司  
二〇二一年度  
财务报表附注

项目	上年年末余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	609,945,246.39		57,127,286.29	-22,295,470.59		14,180,000.00				544,702,489.51	-22,295,470.59
—债务工具投资											
—权益工具投资	57,127,286.29		57,127,286.29								
—衍生金融资产											
—其他	552,817,960.10			-22,295,470.59		14,180,000.00				544,702,489.51	-22,295,470.59
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产											
—债务工具投资											
—其他											
合计	1,071,293,144.03	1,673,607.99	57,127,286.29	-22,295,470.59	-34,795,200.56	29,175,200.92		12,087,600.00		975,836,395.50	-22,295,470.59

## 十、 关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
建工控股	上海市	建设工程施工、非居住房地产租赁、住房租赁	30 亿	30.19	30.19

本公司最终控制方是：上海建工控股集团有限公司。

### (二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海地产园林发展有限公司	原子公司之联营企业
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	本公司之联营企业
上海爱思考建筑装饰工程有限公司	本公司之联营企业
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	本公司之合营企业
无锡建安建筑构件制品有限公司	本公司之合营企业
上海地铁盾构设备工程有限公司	本公司之联营企业
上海申迪园林投资建设有限公司	本公司之联营企业
上海联合典当行有限公司	本公司之联营企业
Fulton SCG Development LLC	本公司之联营企业
Fulton SCG Development Phase II LLC	本公司之联营企业
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	本公司之联营企业
杭州沪建城市开发建设有限公司	本公司之联营企业
宁波中心大厦建设发展有限公司	本公司之联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海东岸建工置业发展有限公司	本公司之联营企业
上海建工安皓股权投资基金管理有限公司	本公司之联营企业
上海电科智能系统股份有限公司	本公司之联营企业
北京钓鱼台装饰工程有限公司	本公司之联营企业
无锡景鸿源供应链管理有限公司	本公司之联营企业
天津市华桂房地产开发有限公司	本公司之联营企业
天津滨海新区临碧房地产开发有限公司	本公司之联营企业
天津津西华诚置业有限公司	本公司之联营企业
上海建工南航预拌混凝土有限公司	原子公司之联营企业
上海和荻投资中心(有限合伙)	本公司之联营企业
浙江上嘉建设有限公司	本公司之联营企业
赣州生态环境有限公司	本公司之联营企业
上海岑沁企业管理有限公司	本公司之联营企业子公司

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海建一实业有限公司	受同一母公司控制
上海建二实业有限公司	受同一母公司控制
上海建四实业有限公司	受同一母公司控制
上海建五实业有限公司	受同一母公司控制
上海益建建筑科技咨询有限公司	受同一母公司控制
上海东庆建筑劳务有限公司	受同一母公司控制
上海群利实业有限公司	受同一母公司控制
上海枫景园林实业有限公司	受同一母公司控制
上海市花木有限公司	受同一母公司控制
上海建工医院	受同一母公司控制
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	受同一母公司控制
上海市工程建设咨询监理有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中国上海外经（集团）有限公司	受同一母公司控制
上海托博莱特房产有限公司	受同一母公司控制
上海申纬建筑装饰工程有限公司	受同一母公司控制
上海中字工程建设技术有限公司	受同一母公司控制
上海地久保安服务有限公司	受同一母公司控制
上海国际招标有限公司	受同一母公司控制
上海金门进出口有限公司	受同一母公司控制
上海五建实业有限公司	受同一母公司控制
上海木材工业研究所有限公司	受同一母公司控制
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	受同一母公司控制
上海新世纪实业有限公司	受同一母公司控制
上海新宇工程建设监理有限公司	受同一母公司控制
上海建工国际（加勒比）有限公司	受同一母公司控制
上海建工出租汽车有限公司	受同一母公司控制
上海城建物资有限公司	原母公司的联营企业
上海建七实业有限公司	受同一母公司控制
中国上海外经(集团)有限公司	受同一母公司控制

## (五) 关联交易情况

### 1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海东庆建筑劳务有限公司	分包工程成本	1,651,663,310.10	1,133,844,660.12
上海电科智能系统股份有限公司	分包工程成本	270,859,479.57	61,663,282.04
上海申迪园林投资建设有限公司	分包工程成本、采购货物	192,526,406.05	2,048,161.00
上海群利实业有限公司	分包工程成本	158,618,052.16	322,461,394.10
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	采购货物	118,961,756.20	100,888,918.99

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海地久保安服务有限公司	保安纠察费	55,419,182.46	45,588,536.79
上海地铁盾构设备工程有限公司	接受劳务、分包工程成本	31,586,708.66	89,915,993.78
上海市花木有限公司	采购货物、接受劳务	21,908,585.51	653,917.11
上海市工程建设咨询监理有限公司	监理费	14,327,334.72	16,453,664.37
上海建一实业有限公司	周转材料、承插式脚手架租赁费、接受劳务	55,590,011.32	21,499,483.12
赣州生态环境有限公司	分包工程成本	6,950,130.44	
无锡景鸿源供应链管理有限公司	接受劳务	6,591,782.50	6,355,957.50
上海建四实业有限公司	租赁周转材料	4,377,529.55	4,895,276.50
上海益建建筑科技咨询有限公司	接受劳务	3,313,825.23	710,000.00
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	监理费、造价咨询费	2,908,018.88	5,801,623.11
建工控股	物业管理费、水电费	1,801,793.92	1,397,300.10
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	接受劳务	1,506,579.80	563,293.49
上海爱思考建筑装饰工程有限公司	分包工程成本	825,688.07	1,926,605.52
上海国际招标有限公司	接受劳务	676,455.47	
上海枫景园林实业有限公司	接受劳务、采购货物	250,000.00	2,571,274.68
上海建五实业有限公司	接受劳务	216,684.63	
上海木材工业研究所有限公司	检测费、技术服务费	109,066.04	8,410.38
上海建工出租汽车有限公司	接受劳务	17,301.77	394,538.73
上海地产园林发展有限公司	采购货物、分包工程成本		68,807,307.29
上海建工南航预拌混凝土有限公司	采购货物		48,065,392.06
上海建工医院	接受劳务		939,101.00



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海建二实业有限公司	物业管理费、 水电费		337,024.62

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
杭州沪建城市开发建设有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	816,218,064.90	215,375,885.00
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	分包工程收入	395,721,543.52	580,683,840.00
上海东岸建工置业发展有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	189,742,386.56	219,657,431.18
浙江上嘉建设有限公司	提供劳务收入、分包 工程收入、销售商品	184,537,043.72	
宁波中心大厦建设发展有限公司	分包工程收入	173,114,330.92	170,307,008.94
上海五建实业有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	156,284,162.36	33,057,347.72
建工控股	分包工程收入、提供 劳务收入	57,512,165.38	11,107,145.76
上海枫景园林实业有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	53,936,828.50	12,529,203.70
赣州生态环境有限公司	提供劳务收入	34,438,532.59	
上海申迪园林投资建设有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	26,009,932.14	31,175,477.06
上海建工医院	分包工程收入、提供 劳务收入、销售商品	20,600,233.02	38,609,638.08
上海建二实业有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	13,611,000.77	15,003,823.79
上海建四实业有限公司	分包工程收入、提供 服务收入	11,400,825.69	9,648,302.75
上海建一实业有限公司	分包工程收入、提供 劳务收入	7,353,769.98	6,302,748.13
上海国际招标有限公司	分包工程收入	4,799,410.17	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海建五实业有限公司	分包工程收入	4,457,761.47	
上海电科智能系统股份有限公司	提供劳务收入、销售货物	3,062,967.05	4,157,479.66
上海市工程建设咨询监理有限公司	分包工程收入、提供劳务收入、销售商品	1,443,246.17	235,439.96
中国上海外经（集团）有限公司	提供劳务收入	1,283,171.31	5,242.72
上海地铁盾构设备工程有限公司	分包工程收入、销售货物	1,227,927.00	96,061,624.81
上海联合典当行有限公司	销售商品	849,056.64	849,056.64
上海市花木有限公司	分包工程收入、提供劳务收入	733,748.01	2,171,351.26
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	分包工程收入、提供劳务收入、销售商品	592,551.21	767,572.74
北京钓鱼台装饰工程有限公司	分包工程收入	473,429.90	
无锡建安建筑构件制品有限公司	提供劳务收入	359,080.19	
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	提供劳务收入、销售商品	311,447.30	
上海地久保安服务有限公司	提供劳务收入	299,085.73	22,416.00
上海新宇工程建设监理有限公司	销售商品	7,562.22	
上海东庆建筑劳务有限公司	提供劳务收入	5,630.98	
上海群利实业有限公司	提供劳务收入	4,716.98	
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	提供劳务收入	2,830.19	
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	销售商品	1,274.34	29,866.02
上海金门进出口有限公司	提供劳务收入	1,886.79	
上海益建建筑科技咨询有限公司	提供劳务收入	47.14	
上海建工南航预拌混凝土有限公司	销售货物		25,694,440.45
上海地产园林发展有限公司	分包工程收入、提供劳务收入		3,192,138.56

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海建七实业有限公司	分包工程收入、提供服务收入		1,043,266.39

## 2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海建一实业有限公司	一建集团	房屋		5,684,148.60
中国上海外经（集团）有限公司	外经控股	办公楼	4,659,994.52	3,644,283.04
上海枫景园林实业有限公司	园林集团	房屋	4,036,365.50	3,238,419.05
建工控股	一建集团	房屋	1,283,230.47	1,283,230.47
上海建二实业有限公司	二建集团	房屋	664,355.53	1,131,840.00
上海市工程建设咨询监理有限公司	一建集团	房屋	522,871.43	522,871.43
上海建四实业有限公司	四建集团	场地	500,000.00	
上海市工程建设咨询监理有限公司	建工房产	房屋		72,409.52
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	二建集团	房屋		25,000.00
上海群利实业有限公司	五建集团	房屋	8,228.57	10,285.70

本公司作为承租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期金额				上期金额
			简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	增加的使用权资产	承担的租赁负债利息支出	确认的租赁费
上海建二实业有限公司	二建集团	房屋		8,669,589.39	94,641,572.56	4,111,757.78	14,475,363.97
建工控股	材料公司	土地使用权及房产		13,600,000.00	92,993,127.26	3,984,694.92	12,952,380.95
上海建一实业有限公司	一建集团	房屋		9,339,185.08	31,945,522.51	1,159,474.98	8,305,195.89
上海枫景园林实业有限公司	园林集团	房屋		3,863,785.90	3,060,706.85	130,011.26	4,522,089.52
建工控股	安装集团	土地使用权及房产		3,509,200.00	42,467,753.38	982,556.22	4,160,000.00
上海建一实业有限公司	本公司	房屋		3,459,685.71	18,570,600.00	863,532.90	3,447,619.05
上海建四实业有限公司	四建集团	房屋			54,562,867.58	2,174,791.41	3,283,492.17
上海建五实业有限公司	五建集团	房屋	2,947,404.65				3,170,282.18
上海市花木有限公司	园林集团	房屋		3,243,000.00	6,432,859.72	249,428.37	3,136,190.48
建工控股	建工电商公司	房屋		1,478,380.95	11,322,700.61	129,391.49	1,478,380.95
上海建工医院	上海继宝建筑劳务有限公司	房屋		1,050,000.00	1,933,596.02	55,169.29	597,030.00
上海建工医院	上海申宝建筑工程有限公司	房屋		142,857.14	276,228.00	7,881.32	142,857.14

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期金额				上期金额
			简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	增加的使用权资产	承担的租赁负债利息支出	确认的租赁费
建工控股	基础集团	房屋	1,260,932.35				121,088.40
上海群利实业有限公司	五建集团	房屋	161,904.76				
上海建七实业有限公司	七建集团	房屋		1,421,788.81	48,409,819.94	709,352.85	
上海枫景园林实业有限公司	环境公司	房屋		1,297,488.43	2,922,498.69	114,718.59	

### 3、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
建工控股	安装集团	3,500,000.00	2015 年	2022 年 3 月	否
建工控股	建工房产	12,536,114,950.32	2014 年	2030 年 2 月	否
建工控股	建工美国公司	2,586,017,000.00	2018 年	2023 年 2 月	否
建工控股	园林集团	11,320,347.12	2018 年	2023 年 6 月	否
建工控股	建工武进高架公司	60,140,000.00	2011 年	2026 年 3 月	否
建工控股	温州瓯江口建设公司	3,682,605,000.00	2017 年	2030 年 4 月	否
建工控股	建工集团投资公司	5,356,000,000.00	2016 年	2023 年 12 月	否
建工控股	建工眉山公司	4,700,000,000.00	2020 年	2032 年 12 月	否
建工控股	建工七都大桥公司	900,000,000.00	2019 年	2030 年 12 月	否
建工控股	湖州织里公司	500,779,000.00	2020 年	2037 年 12 月	否
建工控股	瓯江口交通公司	1,139,023,897.00	2019 年	2036 年 9 月	否
建工控股	闵川公司	52,944,324.00	2020 年	2038 年 10 月	否
建工控股	建工水利公司	29,550,052.15	2020 年	2023 年 1 月	否
建工控股	济宁凤凰台公司	339,003,229.00	2021 年	2031 年 12 月	否
建工控股	建工安吉建设公司	198,100,000.00	2021 年	2031 年 5 月	否

### 4、 关联方委托借款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
短期借款			
	上海托博莱特房产有限公司	1,752,326,041.67	1,817,032,291.67
	上海枫景园林实业有限公司		50,058,819.44
一年内到期的非流动负债			
	建工控股	1,596,527.79	401,596,527.78
	上海国际招标有限公司	336,111.11	
长期借款			
	建工控股	1,100,000,000.00	700,000,000.00
	中国上海外经（集团）有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00
	上海国际招标有限公司	200,000,000.00	

## 5、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	22,334,500.00	23,556,500.00

## 6、 其他关联交易

### 利息支出

对方单位	本期发生额	上期发生额
建工控股	52,683,277.78	47,381,250.00
上海建工医院		237,500.00
上海托博莱特房产有限公司	77,182,291.67	67,032,291.67
中国上海外经（集团）有限公司	4,836,250.00	4,648,750.00
上海枫景园林实业有限公司	171,111.11	171,111.11
上海国际招标有限公司	4,400,000.00	
合计	139,272,930.56	119,470,902.78

## (六) 关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	浙江上嘉建设有限公司	74,261,821.41	1,903,679.78		
	上海东岸建工置业发展有限公司	62,516,912.49	3,125,845.62	13,022,874.00	651,143.70
	上海五建实业有限公司	46,157,513.00			
	建工控股	40,988,534.32	4,703,869.07	43,890,554.32	7,975,226.66
	上海地铁盾构设备工程有限公司	27,624,763.23	1,086,725.07	56,164,685.20	2,858,176.07
	天津津西华诚置业有限公司	20,508,766.75	4,026,527.75	376,128.00	56,419.20
	上海枫景园林实业有限公司	14,272,695.75		5,775,127.00	
	Fulton SCG Development LLC	10,469,724.80		671,001.14	
	宁波中心大厦建设发展有限公司	9,331,142.19			
	赣州生态环境有限公司	5,148,040.00			
	上海建工医院	4,993,280.09	483,871.63	3,982,304.09	452,152.05
	上海申迪园林投资建设有限公司	3,974,882.40	46,439.15	16,783,775.33	839,188.77

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	杭州沪建城市开发建设有限公司	2,058,900.00	30,883.50	3,273.12	
	上海电科智能系统股份有限公司	1,548,720.00	69,851.10	2,385,200.00	138,010.00
	上海建一实业有限公司	819,731.11	40,986.56	2,019,984.40	98,179.27
	天津华桂房地产开发有限公司	649,369.87	32,468.49		
	上海建四实业有限公司	621,347.93	62,134.79	3,016,650.00	
	上海市建筑教育培训服务中心有限公司	500,000.00	75,000.00	500,000.00	50,000.00
	上海市花木有限公司	122,000.00		122,000.00	
	北京钓鱼台装饰工程有限公司	82,092.00			
	上海市工程建设咨询监理有限公司	897.00	44.85	897.00	44.85
	上海地产园林发展有限公司			5,176,871.22	387,043.33
预付款项					
	宁波中心大厦建设发展有限公司	5,228,674.31			
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	52,560.00			
	上海市工程建设咨询监理有限公司	16,039.00		16,039.00	
	上海国际招标有限公司	4,000.00			
	上海电科智能系统股份有限公司	1,221.50		69.08	
	上海市建筑教育培训服务中心有限公司	100.00			
其他应收款					
	Fulton SCG Development Phase II LLC			126,472,465.42	
	天津市华桂房地产开发有限公司	122,464,777.22	6,123,238.86	122,464,476.52	6,123,223.83
	天津滨海新区临碧房地产开发有限公司	106,580,788.77	5,329,039.44	104,580,788.77	5,229,039.44
	杭州沪建城市开发建设有限公司	14,000,000.00			
	上海岑沁企业管理有限公司	3,828,939.86			
	宁波中心大厦建设发展有限公司	2,600,000.00	80,000.00	1,300,000.00	65,000.00
	上海地铁盾构设备工程有限公司	2,000,000.00	100,000.00	2,000,000.00	100,000.00
	上海和荻投资中心(有限合伙)	1,500,000.00	75,000.00		



项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	464,931.33	18,597.25		
	无锡建安建筑构件制品有限公司	392,927.60	15,717.10	2,912,302.60	116,492.10
	建工控股	363,852.00		363,852.00	18,192.60
	上海国际招标有限公司	266,150.00	12,457.50	2,392,800.00	110,750.00
	上海建工安皓股权投资基金管理 有限公司	20,000.00	1,000.00	20,000.00	1,000.00
	上海建一实业有限公司	19,000.00			
	中国上海外经(集团)有限公司	285.48			
	上海东岸建工置业发展有限公司			5,180,000.00	
	上海市工程建设咨询监理有限公司			78,165.26	525.00
	上海东庆建筑劳务有限公司			48,028.30	2,401.42
	上海中宇工程建设技术有限公司			11,179.56	
	上海建工医院			1,907.28	

## 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	上海东庆建筑劳务有限公司	429,443,497.10	404,438,756.21
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有 限公司	177,026,275.63	129,937,997.83
	上海群利实业有限公司	43,180,715.31	62,601,888.39
	上海地铁盾构设备工程有限公司	34,306,435.25	5,833,354.99
	上海电科智能系统股份有限公司	25,558,613.82	6,918,688.19
	上海建一实业有限公司	21,600,036.43	2,790,043.85
	上海建四实业有限公司	18,269,445.84	39,931,037.45
	上海地久保安服务有限公司	10,016,588.41	7,582,341.88
	建工控股	8,668,439.54	6,800,000.00
	上海市工程建设咨询监理有限公司	5,923,761.93	1,574,465.90
	无锡景鸿源供应链管理有限公司	5,577,227.50	4,313,365.00
	上海申迪园林投资建设有限公司	5,511,696.58	71,988,741.58
	上海市花木有限公司	5,103,172.47	3,547,629.23

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	上海申纬建筑装饰工程有限公司	4,530,000.00	4,530,000.00
	赣州生态环境有限公司	2,201,657.85	
	无锡建安建筑构件制品有限公司	1,060,953.64	3,742,964.18
	上海建五实业有限公司	883,770.00	883,770.00
	上海益建建筑科技咨询有限公司	760,825.23	
	上海诚杰华建设工程咨询有限公司	470,000.00	491,840.00
	上海爱思考建筑装饰工程有限公司	450,197.69	156,797.69
	上海木材工业研究所有限公司	38,210.00	70,000.00
	北京钓鱼台装饰工程有限公司	14,442.79	14,442.79
	上海地产园林发展有限公司		13,541,948.63
	上海新宇工程建设监理有限公司		98,699.60
	上海建工出租汽车有限公司		18,869.00
	上海国际招标有限公司		500.37
应付票据			
	上海群利实业有限公司	16,432,400.00	
	上海东庆建筑劳务有限公司	8,379,270.69	5,434,849.50
	上海地铁盾构设备工程有限公司	1,444,408.05	52,025,558.00
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	330,330.35	1,662,667.61
	上海市工程建设咨询监理有限公司	426,564.90	
其他应付款			
	上海东庆建筑劳务有限公司	250,912,821.00	195,465,475.11
	杭州沪建城市开发建设有限公司	234,262,047.00	349,262,047.00
	上海建四实业有限公司	219,201,966.00	211,884,666.00
	建工控股	184,325,060.71	182,886,065.05
	上海建工国际（加勒比）有限公司	73,981,585.84	75,712,775.96
	上海东岸建工置业发展有限公司	10,953,972.12	
	上海群利实业有限公司	4,513,380.47	5,773,218.53
	中国上海外经（集团）有限公司	1,440,434.64	1,010,217.65
	上海电科智能系统股份有限公司	1,343,677.00	3,777,748.00
	上海地久保安服务有限公司	160,808.00	185,221.23
	上海国际招标有限公司	146,013.48	296,013.48

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	上海枫景园林实业有限公司	129,031.73	5,652,611.91
	上海建五实业有限公司	56,908.88	
	上海市建筑教育培训服务中心有限公司	55,600.00	47,290.00
	上海新世纪实业有限公司	20,000.00	20,000.00
	上海金门进出口有限公司	14,100.00	14,100.00
	上海市花木有限公司		3,051,361.64
租赁负债			
	建工控股	117,995,082.07	
	上海建二实业有限公司	82,202,334.65	
	上海建四实业有限公司	47,742,633.11	
	上海建七实业有限公司	44,104,370.17	
	上海建一实业有限公司	26,242,198.52	
一年内到期的 非流动负债			
	建工控股	16,787,791.05	
	上海建一实业有限公司	14,416,950.12	
	上海建二实业有限公司	7,881,406.30	
	上海建四实业有限公司	4,498,197.57	
	上海枫景园林实业有限公司	4,286,482.49	
	上海建七实业有限公司	3,593,013.81	
	上海建工医院	1,080,017.49	
	上海市花木有限公司	3,439,288.09	

十一、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 其他重大财务承诺事项

(1) 以资产抵押取得借款情况

资产科目	抵押物名称	抵押物账面金额	借款本金金额	借款期限
投资性房地产	佳木斯路 282、284、286、288-294、306、308、310、312-318、328、330、332、334、338、340、342、350 号；佳木斯路 488 号；营口路 606 号。营口路 578 号、营口路 588 号 101、102、103、105、107、110、111、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014 室。	29,083,308.62	15,356,250.00	2014-02-28 至 2023-12-31
存货	沪闵字不动产权(2018)第 058215 号、沪闵字不动产权(2018)第 049587 号、沪房地闵字(2018)第 049586 号、沪闵字不动产权(2018)第 010698 号、沪房地闵字(2018)第 039254 号、沪房地闵字(2018)第 044942 号、沪房地闵字(2018)第 001387 号	275,649,514.32	1,990,000,000.01	2019-06-18 至 2034-06-17
存货	津(2019)津南区不动产权第 1058721 号	965,120,000.00	624,517,662.00	2020-03-30 至 2023-03-24
存货	康桥镇 19 街坊 79/8 丘土地使用权 权证：沪(2020)浦字不动产权第 026834 号	520,500,750.00	209,523,014.02	2021-01-19 至 2023-06-10
存货	NO.2017G45 地块土地使用权：苏(2022)宁江 不动产权第 0000942 号	1,474,574,267.60	396,685,993.05	2020-01-10 至 2022-07-10
投资性房地产	嘉定区北和公路 255 号 83349.03 平方米 沪房地嘉字(2008)第 001957 号	78,793,525.29	101,000,000.00	2015-03-19 至 2027-03-18
固定资产	上海市东大名路 666 号 9-14 层及地下两层车位	333,026,217.60	320,000,000.00	2015-02-15 至 2030-02-14
固定资产	南通市开发区驰程路 11 号内 1 幢 房产权证编号：南开房权证字第 16008965 号	20,227,271.20	10,000,000.00	2021-06-29 至 2022-06-28

资产科目	抵押物名称	抵押物账面金额	借款本金金额	借款期限
无形资产	南通市开发区驰程路 11 号 土地权证编号：通开国用（2016）第 03040009 号	12,635,967.54		
存货	MIMA ONE 的公寓	1,004,222,865.68	574,947,874.60	2019-12-19 至 2022-12-18
存货	BROADWAY 公寓	1,481,077,661.36	525,105,019.49	2019-12-11 至 2022-06-11
固定资产	INVESTEL HARBOR RESORTS LLC 旗下的酒店资产	515,387,366.72	347,176,540.41	其中借款 63,757,000.00 期限为：2021-01-15 至 2022-7-14，其余期限为：2021-06-28 至 2026-06-28。
无形资产		308,497,795.94		
投资性房地产	天津市和平区保定道 35-37 号新华大厦 A-1501、A-1506（房地证津字第 101020900294 号、第 101020900295 号）	7,147,899.60	30,000,000.00	2021-02-19 至 2022-02-08
存货	天津市东丽区海渤路 7、9、11、13 号，天津市东丽区满江东道 158、162、164、166、168、170、172、174、176、178、180、182、184、186、188、190、192、194、196 号，东丽区登州路与满江东道交口处西北侧华城庭苑配套公建二-201 至 233（津（2030）东丽区不动产权第 1002198 号至第 1002199 号、第 1002202 号至第 1002203 号、第 1002211 号至第 1002228 号、第 1002232 号至第 1002264 号）	35,056,238.34	56,880,000.00	2020-01-02 至 2022-01-01
固定资产	天津市和平区马场道 66 号（原 120.122 号）（房地证津字第 101020751918 号）	27,900,538.27	150,000,000.00	2021-12-09 至 2022-06-08
固定资产	天津市和平区马场道 120.122 号（房地证津字第 101020908575 号）、天津市河西区体院北环湖西路 20 号（房地证津字第 103031009581 号）	246,146,779.54	100,000,000.00	2021-11-19 至 2022-05-17
投资性房地产	天津市河西区围堤道 55 号甲区 1012（房地证津字第 103030922783 号）	2,830,798.71	40,000,000.00	2021-02-09 至 2022-02-09
固定资产	天津市和平区重庆道 212 号、214 号（现 124 号）（房地证津字第 101020902210 号）	69,065,109.53		

资产科目	抵押物名称	抵押物账面金额	借款本金金额	借款期限
投资性房地产	红桥区芥园道 25 号（津（2019）红桥区不动产权第 1001543 号）；红桥区芥园道 25 号 201（津（2019）红桥区不动产权第 1001542 号）；红桥区芥园道 25 号 202（津（2019）红桥区不动产权第 1001541 号）；红桥区芥园道 25 号 301（津（2019）红桥区不动产权第 1001540 号）；红桥区芥园道 25 号 302（津（2019）红桥区不动产权第 1001544 号）；	39,301,777.65		
存货	蓟州区天津华成世纪投资有限公司用地界北侧、长城大道东侧（津（2018）蓟州区不动产权第 1011645 号）	1,296,512,544.80	490,000,000.00	2021-09-29 至 2022-03-29
存货	河西区友谊路与珠江道交口 LS9-03、LS9-04（房地证津字第 103010930574 号、第 103010930575 号）	5,268,937.41	1,450,000.00	2020-05-09 至 2025-04-23
长期应收款	已出租融资租赁资产	4,678,746.00	1,198,881.69	2019-04-10 至 2022-06-05

其他说明：

天住集团在 2020 年 9 月被收购前签订的抵押借款合同本年度已展期，其中：（1）已抵押天津市和平区解放路 10-12 号（房地证津字第 101020801621 号），对中国建设银行股份有限公司天津河东支行签订的 48,927,326.96 元短期借款合同提供担保，截止 2021 年 12 月 31 日该笔借款本金余额为 44,012,741.21 元；（2）抵押天津市和平区赤峰道 12 号、76 号（房地证津字第 101020800098 号、第 101020752191 号），对中国建设银行股份有限公司天津河东支行签订的 70,000,000.00 元短期借款合同提供担保，截止 2021 年 12 月 31 日该笔借款本金余额为 67,000,000.00 元；（3）抵押天津市和平区哈尔滨道 70 号、辽宁路 161 号（房地证津字第 101031202000 号、第 101020752190 号），对与渤海银行股份有限公司天津分行签订的 580,000,000.00 元长期借款合同提供担保，截止 2021 年 12 月 31 日该笔借款本金余额为 480,000,000.00 元。上述抵押资产所有权人均为天津国弘鸿瑞企业管理有限公司。

（2）以资产质押取得的借款

资产科目	质押物名称	质押物账面金额	借款本金金额	借款期限
应收票据	商业承兑汇票	120,115,119.04	110,178,149.93	2021-02-03 至 2022-11-28
应收账款	应收账款-中国建筑第八工程局有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2021-12-16 至 2022-07-27

资产科目	质押物名称	质押物账面金额	借款本金金额	借款期限
长期应收款	应收融资租赁款	1,427,648,575.17	1,039,435,859.52	2019-02-01 至 2024-11-25
其他非流动资产	珠海金湾 PPP 项目所收到的政府付费，包括可用性服务费和运维绩效服务费等	373,715,416.33	44,606,964.00	2020-06-03 至 2032-05-26
长期应收款	PPP 项目收款权	1,203,337,246.69	900,000,000.00	2019-06-17 至 2030-12-27
一年内到期的非流动资产		189,380,139.96		
长期应收款	PPP 项目收款权	550,225,456.64	720,000,000.00	2021-09-29 至 2035-11-06
其他非流动资产		234,371,394.46		
长期应收款	常合高速公路茅山互通至金坛滨湖新城连接线工程 PPP 项目合同下的应收账款	1,495,542,081.02	1,288,689,407.00	2019-01-08 至 2029-06-20
一年内到期的非流动资产		190,510,365.39		
应收账款		2,163,306.74		
长期应收款	出质人合法拥有的《228 国道铜头灵昆段工程 PPP 项目投资合同协议书》项下全部应收账款及应收账款相关的其他权利、收益	398,400,000.00	1,139,023,897.00	2019-11-01 至 2033-09-30
其他非流动资产		1,006,370,032.51		
应收账款		99,766,968.91		
货币资金	定期存单 50,000,000.00 元	50,000,000.00	47,500,000.00	2020-12-08 至 2022-12-07
货币资金	定期存单 20,000,000.00 元	20,000,000.00	19,000,000.00	2021-02-23 至 2023-02-05
	对天津住宅建设发展集团有限公司河西区小海地小二楼云江里地块定向安置经济适用房项目 8,249,833.00 元收款权		43,927,326.96	2020-06-23 至 2022-05-23
	对天津市红桥区人民政府政府购买服务协议 2,625,133,800.00 元收款权		1,088,884,536.98	2018-08-31 至 2022-05-30
	国际信用证 SH036IL001134400		4,447,335.20	2021-12-21 至 2022-03-20
	国际信用证 08101LC21003564C		4,635,090.72	2021-12-17 至 2022-02-16

### （3）其他重要的抵押质押事项

2020年9月11日，建工房产公司以开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划的基础资产【金谷·开源·恒业铂金大厦财产权信托】信托受益权产生的现金流作为直接还款来源，以项目公司苏州恒业房地产开发有限公司持有的目标物业产生的物业运营净收入为优先 A 级资产支持证券预期收益和本金的第一还款来源，设立“开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划”，募集资金人民币 10.01 亿元。于专项计划存续期间，为确保全部义务的履行，苏州恒业房地产开发有限公司以所有的并对外出租位于苏州市三香路 1337 号的苏州恒业铂金大厦 1-28 层未出售的部分（2021 年 12 月 31 日账面价值：存货 281,880,883.07 元，投资性房地产 362,158,412.88 元）抵押给中国金谷国际信托有限责任公司，以有权处分的苏州市三香路 1337 号的苏州恒业铂金大厦再专项计划存续期间出租与运营产生的租金收入应该账款及孳息等收益款项质押给中国金谷国际信托有限责任公司。本公司根据《增信安排协议》的约定承担流动性支持义务、评级下调回购、运营收入不足回购、支付备付支持金等增信义务。

天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已质押对天津市保障住房建设投资有限公司天津市棚户区分定向安置房及配套基础设施（和苑西区一期）项目 1,041,740,000.00 元收款权，对与招银金融租赁有限公司签订的融资租赁合同提供担保。该项融资租赁合同总价 500,000,000.00 元，于 2021 年 12 月 31 日尚余 162,657,199.42 元，其中计入长期应付款 55,508,450.78 元，计入一年内到期的非流动负债 107,148,748.64 元。

天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已抵押投资性房地产天津市河西区解放南路名都新园 9-4-301、9-4-302、15-1-13 底层商铺（津（2019）河西区不动产权第 1020273 号至第 1020275 号）、天津市和平区解放路 10-12 号（房地证津字第 101020801621 号），对与天津津融资产管理有限公司签订的保理合同提供担保。于 2020 年 12 月 31 日，抵押资产中天津市河西区解放南路名都新园 9-4-301、9-4-302、15-1-13 底层商铺（津（2019）河西区不动产权第 1020273 号至第 1020275 号）列报固定资产、期末账面价值 41,866,800.72 元，天津市和平区解放路 10-12 号（房地证津字第 101020801621 号）所有权人为天津国弘鸿瑞企业管理有限公司。该项保理合同总金额 100,000,000.00 元，于 2021 年 12 月 31 日尚余 90,000,000.00 元，计入一年内到期的非流动负债。



天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已抵押天津市和平区赤峰道 12 号、76 号（房地证津字第 101020800098 号、第 101020752191 号）、天津市和平区解放路 173-175 号（房地证津字第 101021007776 号），对与天银金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同提供担保。该项抵押资产所有权人为天津国弘鸿瑞企业管理有限公司。该项融资租赁合同总价 300,000,000.00 元，于 2021 年 12 月 31 日尚余 160,000,000.00 元，计入一年内到期的非流动负债。

天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已抵押天津市和平路 129 号（房地证津和字第 070400000053 号）、天津市和平区包头道 14 号（房地证津字第 101020752194 号）、天津市和平区新华路 112 号（房地证津字第 101020751892 号）、天津市和平区新华路 199 号（房地证津字第 101020751898 号）、天津市和平区营口道 74 号（房地证津字第 101020800007 号）、天津市解放路 100 号至 104 号（津 2016 和平区不动产权第 1007624 号）、天津市解放路 125 号（房地证津和字第 070400000054 号）、天津市睦南道 71 号（房地证津和字第 070400000056 号）、天津市山东路 112 号（房地证津字第 101020752195 号）、天津市杨福荫路 11 号（房地证津字第 101020752192 号）、天津市重庆道 25 号（房地证津字第 101031300440 号），对与天津津融资产管理有限公司签订的债务重组协议提供担保。上述抵押资产所有权人为天津国弘鸿瑞企业管理有限公司。该项债务重组协议总金额 200,000,000.00 元，于 2021 年 12 月 31 日尚余 200,000,000.00 元，计入长期应付款。

天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已抵押天津市河东区海河东路 1539 号、1541 号、1543 号、1545 号、1547 号、1549 号，河东区海河东路与北柴厂大街交口东南侧美岸广场 5 号楼、6 号楼、8-101 至 8-106、8-1-201 至 8-1-206、8-1-301 至 8-1-306、8-1-308 至 8-1-315、8-1-401 至 8-1-415、8-1-501 至 8-1-503、8-1-505 至 8-1-515、8-1-601、8-1-607、8-1-608、8-1-610 至 8-1-612（房地证津字第 102051500046 号，津（2019）河东区不动产权第 1003166 号至第 1003178 号、第 1003180 号至第 1003186 号、第 1003188 号、第 1003189 号、第 1003196 号至第 1003204 号、第 1003206 号至第 1003208 号、第 1003210 号至第 1003231 号、第 1003233 号至第 1003243 号），对与天津津融资产管理有限公司签订的债权重组协议提供担保。该项抵押资产所有权人为天津新岸创意产业投资有限公司。该项债权重组协议合同总金额 200,000,000.00 元，于 2021 年 12 月 31 日尚余 200,000,000.00 元，计入长期应付款。

## (二) 或有事项

### 1、 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

建工房产的部分购房客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买商品房地时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，建工房产分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。截至 2021 年 12 月 31 日，借款人尚未到期的贷款余额为人民币 1,439,261,303.38 元。（截止 2020 年 12 月 31 日，借款人尚未到期的贷款余额为人民币 3,566,985,509.90 元）。

项目名称	本期金额	上期金额
南京河西南部 21-12 招商地块	55,041,202.00	800,000,000.00
奥和海玥名都	294,800,000.00	626,740,000.00
海玥瑄邸	151,580,000.00	517,947,000.00
南昌湾里海玥名邸		489,386,000.00
南京河西南部 21-11 朗诗地块	386,151,988.38	473,307,009.90
海尚盛苑	284,332,000.00	279,321,000.00
海尚惠苑	221,379,000.00	215,130,000.00
苏州海玥名都	1,751,000.00	7,451,500.00
天津海玥名邸		2,370,000.00
徐州海玥南山	44,226,113.00	154,923,000.00
徐州汉源国际丽城		410,000.00
合计	1,439,261,303.38	3,566,985,509.90

天住集团在 2020 年 9 月被收购前为其收购前已剥离的子公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日未尚未解除的担保余额为 2,570,158,260.78 元。具体为：

1) 天住集团在 2020 年 9 月被收购前，已抵押固定资产（房地证津字第 101020902210 号，截止 2021 年 12 月 31 日账面价值 69,065,109.53 元）及投资性房地产（津（2019）红桥区不动产权第 1001543 号、津（2019）红桥区不动产权第 1001542 号、津（2019）红桥区不动产权第 1001541 号、津（2019）红桥区不动产权第 1001540 号及津（2019）红桥区不动产权第 1001544 号，截止 2021 年 12 月 31 日账面价值 39,301,777.65 元），为天津工业化建筑有限公司取得的 40,000,000.00 元借款提供连带担保责任，截止

2021年12月31日该笔借款本金余额为20,000,000.00元,担保期限为2019年12月24日至2022年3月24日。截至2021年12月31日,该项担保责任尚未解除。

- 2) 天住集团在2020年9月被收购前,为天津住宅集团地产投资有限公司取得的3,800,000,000.00元借款提供连带担保责任,担保期限为2015年4月20日至2025年4月20日,截止2021年12月31日该笔借款本金余额为2,095,960,038.04元。截至2021年12月31日,该项担保责任尚未解除。
- 3) 天住集团在2020年9月被收购前,为天津天筑建材有限公司取得的270,000,000.00元借款提供连带担保责任,担保期限为2016年9月13日至2022年12月18日,截止2021年12月31日该笔借款本金余额为74,032,059.95元。截至2021年12月31日,该项担保责任尚未解除。
- 4) 天住集团在2020年9月被收购前,为天津新岸创意产业投资有限公司的500,000,000.00元借款共同债务人承担担保责任,担保期限为2019年1月11日至2024年1月14日,截止2021年12月31日该笔借款本金余额为380,166,162.79元。截至2021年12月31日,该项担保责任尚未解除。

(2) 未决诉讼形成的或有负债及其财务影响

本集团于日常业务过程中会涉及一些与分包商、供应商等之间的纠纷、诉讼或索偿,经咨询相关法律顾问及经本公司管理层合理估计该等未决纠纷、诉讼或索偿的结果后,对于很有可能给本集团造成损失的纠纷、诉讼或索偿等,本集团已计提了相应的准备金。对于该等目前无法合理估计最终结果的未决纠纷、诉讼或索偿或本公司管理层认为该等纠纷、诉讼或索偿很可能不会导致相关经济利益流出本集团的,本公司管理层未就此计提准备金。

## 十二、资产负债表日后事项

### (一) 利润分配情况

根据公司2022年4月15日第八届董事会第二十五次会议通过的议案,公司拟向全体股东每股派发现金红利0.145元(含税)。截至2021年12月31日,公司总股本8,904,397,728股,以此计算合计拟派发现金红利1,291,137,670.56元(含税),剩余未分配利润结转下一次分配。公司通过回购专用账户所持有本公司股份(截至2021年12月31日,公司已回购股份数量总计为18,457,984股。最终以实施权益分派股权登记日数据为准)不参与本次利润分配。

## (二) 其他资产负债表日后事项说明

### 1、 本公司与海南海花岛 1#岛 F 区海洋世界项目业主诉讼事项

2022年1月，本公司因海南海花岛 1#岛 F 区海洋世界项目业主方儋州长宇旅游开发有限公司（被告一，原“儋州长宇投资有限公司”）及其相关方广东美兔投资有限公司（被告二）、恒大童世界集团有限公司（被告三）、广州恒童投资有限公司（被告四）、恒大海花岛有限公司（被告五）、恒大集团有限公司（被告六）拖欠工程款，向广东省广州市中级人民法院提起诉讼，主张工程款、逾期利息及相关损失 104,016.49 万元，以及在被告欠付的范围内依法享有优先受偿权，并在立案时提出财产保全申请。主要案件事项如下：2016 年本公司与被告一签署了《中国海南海花岛 1#岛 F 区海洋世界建设工程施工合同》，约定由本公司承接海花岛 1#岛 F 区海洋世界建设工程施工，合同约定的暂定总价为 12 亿元整。在合同履行期间，本公司与被告一签署了三十份补充协议（施工合同的暂定总价调整后为 123,927.82 万元）且本公司与被告五签署了《赶工奖支付框架协议》2 份；本公司按照合同的约定施工，2021 年 6 月 20 日完成竣工验收。2021 年 9 月 27 日海花岛童世界海洋乐园试运行，开始对外营业；2021 年 12 月 17 日，本公司向被告一提交了工程结算书，认为结算总造价应为 112,094.08 万元。截至起诉之日，本公司收到工程款的合计金额为 13,967.01 万元，剩余拖欠工程款金额为 98,127.07 万元。本公司分析判断认为各被告为实际一致行动人，故被告二、三、四、五、六均因对被告一的相关付款责任承担连带责任。2022 年 1 月 18 日，广东省广州市中级人民法院出具了（2022）粤 01 民初 153 号受理通知书，正式受理本案，本公司已向法院递交财产保全申请，本案尚未开庭审理。截止 2021 年 12 月 31 日，本公司账面应收账款等金融资产及合同资产合计为 41,905.98 万元，公司已根据预期可收回金额计提减值准备。

### 2、 七建集团与河北建投西柏坡宏越房地产开发有限公司诉讼事项

2022 年 1 月，七建集团因石家庄恒大十里温塘一期住宅和商业项目因业主河北建投西柏坡宏越房地产开发有限公司（下称“宏越房产”）未按合同约定支付工程款向广东省广州市中级人民法院提起诉讼，起诉解除相关协议并向宏越房产主张工程款 31,675.15 万元及相应利息 4,768.63 万元，合计 36,443.78 万元，并确认七建集团诉请金额范围内对“石家庄恒大十里温塘首开区二、三标段主体及配套建设工程”的折价或者拍卖所得价款享有优先受偿权。

2018 年 7 月 31 日，七建集团与宏越房产签订了《石家庄恒大十里温塘首开区二、三标段主体及配套建设工程施工合同》，合同暂定总价 51,941 万元。2018

年 12 月至 2019 年 4 月期间,双方就涉案项目总价包干部分签署了六份总价包干补充协议,对部分工程的施工范围进行了核定。同时,2018 年 12 月至 2020 年 6 月期间,双方签署了七份补充协议,对原合同的施工范围、合同价款、总价包干范围、工程停工等内容进行了补充约定。此外,双方还签订了 16 份关于赶工奖的补充协议,总额共计 3,397.85 万元。截止 2021 年 8 月,针对已施工楼栋七建集团已完成如下内容:一结构完成,二结构 97%,防水完成 97%,外墙完成 97%,前述已完成工程造价合计为 51,536.90 万元,截止起诉日七建集团实际收到工程款合计 19,861.75 万元,宏越房产拖欠工程款合计 31,675.15 万元。2022 年 1 月 5 日,广东省广州市中级人民法院出具了(2022)粤 01 民初 32 号受理通知书,正式受理本案。七建集团已向法院递交财产保全申请,本案尚未开庭审理。2022 年 2 月 24 日,公司收到广东省广州市中级人民法院的(2022)粤 01 民初 32 号民事裁定书,裁定本案按七建集团撤回诉讼处理。同月七建集团已就本案涉工程纠纷向广东省广州市中级人民法院另行提起诉讼,并收到法院(2022)粤 01 民初 399 号受理书,相关诉讼请求与已撤诉项目一致。截止 2021 年 12 月 31 日,七建集团账面应收账款等金融资产及合同资产合计 24,133.14 万元,公司已根据预期可收回金额计提减值准备。

### 3、一建集团与合肥宝能城 shopping mall、T7 酒店项目业主诉讼事项

2022 年 1 月,一建集团因合肥宝能城 shopping mall、T7 酒店项目因业主合肥市宝汇置业有限公司(以下简称“合肥宝汇”)未付工程款事项向安徽省合肥市中级人民法院提出诉讼并申请财产诉前保全,向合肥宝汇主张工程款 47,210.97 万元及暂计利息 1,938.80 万元,合计 49,149.77 万元,并确认诉讼请求确定的金额对案涉项目在建工程享有建设工程价款优先受偿权。

2018 年 4 月,一建集团与合肥宝汇签订了《合肥宝能城 Shopping Mall、T7 酒店项目施工总承包合同》。一建集团按照合同约定进场施工,截至起诉之日前,一建集团已完成合同内工程、签证、基坑加固、材料调差等金额合计 76,344.46 万元,合肥宝汇已支付工程款 29,133.50 万元,拖欠工程款共计 47,210.97 万元。2022 年 1 月 5 日,安徽省合肥市中级人民法院出具了(2022)皖 01 民初 41 号受理通知书,正式受理本案。2022 年 2 月一建集团已收到安徽省合肥市中级人民法院出具的(2022)皖 01 民初 41 号民事裁定书,法院经审查裁定冻结被申请人合肥宝汇银行存款 491,497,731 元或查封、扣押其等值的其他财产,本裁定立即开始执行。本案尚未其他进展。截止 2021 年 12 月 31 日,一建集团账面应收账款及合同资产合计 27,898.91 万元,公司已根据预期可收回金额计提减值准备。

### 十三、其他重要事项

#### (一) 前期会计差错更正

##### 1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

##### 2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

#### (二) 分部信息

##### 1、 报告分部的确定依据与会计政策

本集团管理层分别对建筑、承包、设计、施工、房产开发、建筑工业、城市基础设施投资建设、成套设备及其他商品服务、扎拉矿业及工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务的经营业绩进行评价,分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定,间接归属各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

## 2、 报告分部的财务信息

单位：人民币万元

项目	建筑、承包、设计、施工	房产开发	建筑业	城市基础设施投资建设	成套设备及其他商品贸易	扎拉矿业	工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务	未分配金额	分部的抵消	合计
一、对外交易收入	24,426,307.99	1,412,022.29	1,673,711.64	130,207.58	145,508.70	59,002.95	258,785.65			28,105,546.80
二、分部间交易收入	530,771.17	5,012.19	1,068,063.97		65,044.73		70,829.34		-1,739,721.40	
三、对联营和合营企业的投资收益								6,832.20	-1,781.19	5,051.01
四、信用减值损失和资产减值损失	-152,937.41	-79,935.96	-43,589.07	491.04	-7,471.80		-8,097.26		31,768.15	-259,772.31
五、折旧和摊销费用	212,412.97	22,887.20	56,210.95	2,124.49	2,307.02	22,256.20	16,494.32		-7,380.39	327,312.76
六、利润总额（亏损总额）								701,532.00	-173,209.78	528,322.22
七、所得税费用								110,898.21	12,614.53	123,512.74
八、净利润（净亏损）								590,633.79	-185,824.32	404,809.47
九、资产总额	27,237,440.98	8,351,794.27	3,704,749.59	3,550,235.75	559,300.11	157,842.47	3,256,049.09		-11,440,823.08	35,376,589.18
十、负债总额	22,209,805.41	7,391,834.96	3,313,363.90	2,217,373.24	532,262.09	47,300.22	1,428,016.36		-6,920,072.55	30,219,883.63
其他重要的非现金项目										
对联营和合营企业的长期股权投资								591,465.23		591,465.23
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	937,623.39	52,605.66	226,167.30	203,241.95	-3,687.54	-11,652.96	422,062.20		-585,160.70	1,241,199.30

### (三) 其他

#### 1、 本公司与东方之门项目业主仲裁事项

2020年7月16日，本公司因东方之门项目之业主苏州乾宁置业有限公司（下称“苏州乾宁”）未按合同约定支付工程款，对上海仲裁委提出仲裁请求，向苏州乾宁主张工程款4.73亿及相关逾期利息4,862万元，合计5.23亿元。

2005年4月12日，苏州乾宁与上海建工（集团）总公司签订《东方之门项目建设工程施工总承包合同》（下称“总承包合同”），合同暂定总价为15亿元。

2011年1月1日，苏州乾宁、上海建工（集团）总公司和本公司确认前述总承包合同的履约主体变更为本公司。2017年3月21日，本公司按约完成合同义务，该项目已竣工验收。2020年1月20日，本公司、苏州乾宁及江苏信永中和工程管理有限公司签署《工程结算审定单》，决算审定价为1,579,395,217.90元，苏州乾宁已支付工程款1,106,379,781.48元。2020年7月16日，本公司因苏州乾宁拖欠该项目工程款向上海仲裁委提起仲裁请求。

上海仲裁委已于2021年2月4日出具（2020）沪仲案字第1713号裁决书，裁决如下：（1）苏州乾宁应于裁决作出之日起十日内向本公司支付工程款467,992,030.78元；（2）苏州乾宁应于裁决作出之日起十日内向本公司支付逾期付款利息（计息基数、计息周期依裁决书）；（3）本公司在苏州乾宁拖欠工程款467,992,030.78元范围内，就其承建的东方之门项目的拍卖或折价价款享有优先受偿权；（4）苏州乾宁应于裁决作出之日起十日内向本公司支付律师费1,700,000元；（5）本案仲裁费用3,018,522元，由本公司承担90,555.66元，由苏州乾宁承担2,927,966.34元；苏州乾宁应于本裁决作出之日起十日内向本公司支付仲裁费用2,927,966.34元。截止2021年12月31日，本公司应收账款余额为4.49272亿元，已计提减值准备4,492.72万元。管理层认为相关涉诉资产苏州乾宁已引进第三方对相关债权进行收购，收购成功后相关欠款会得到偿付，预计可收回性较大。管理层基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 2、 一建集团与淮安恒悦置业有限公司诉讼事项

2021年12月6日，一建集团因盱眙恒大温泉小镇工程项目未付工程进度款事项向广州市黄埔区人民法院提出诉讼并申请财产诉前保全，请求法院判令淮安恒悦置业有限公司支付拖欠工程进度款35,310.48万元（涉案工程的结算款51,508.01万元，累计已支付16,197.53万元），逾期支付进度款违约金839.71万元及相应利息共计36,150.19万元。并请求法院确认一建集团就该涉案项目工程折价拍卖等价款享有优先受偿权。本案于2021年12月23日由广州市黄



埔区人民法院立案受理。一建集团已提交财产保全和财产查控申请书。2022年2月9日，一建集团收到广州市黄埔区人民法院出具的民事裁定书，裁定如下：查封、扣押、冻结被申请人名下361,501,941.50元的财产（冻结银行存款的期限为一年，查封、扣押动产的期限为两年，查封不动产、冻结其他财产的期限为三年）。截止2021年12月31日，一建集团账面应收账款等金融资产及合同资产合计余额29,937.40万元，已计提减值准备7,484.35万元。管理层基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

### 3、一建集团与成都心怡房地产开发有限公司诉讼事项

2021年12月6日一建集团因成都恒大天府半岛六期61#-64#、67#-69#楼主体及配套工程未付工程进度款事项向广东省广州市中级人民法院提出诉讼并申请财产诉前保全，请求法院判令成都心怡房地产开发有限公司（下称“成都心怡房产”）支付拖欠工程结算款58,837.70万元（涉案工程的结算款59,398.68万元，累计支付560.98万元），逾期支付进度款违约金5,205.87万元及相应利息共计64,043.57万元。并请求法院确认一建集团就该涉案项目工程折价拍卖等价款享有优先受偿权。广州市中级人民法院于2021年12月6日立案，一建集团已提交财产保全和财产查控申请书。2022年2月16日一建集团收到广东省广州市中级人民法院出具的裁定书，裁定如下：查封或扣押成都心怡房地产开发有限公司名下价值640,435,742.2元的财产，冻结银行存款的期限为一年，扣押、动产的期限为二年，查封不动产的期限为三年。截止2021年12月31日，一建集团账面应收账款等金融资产及合同资产余额合计49,940.54万元，已计提减值准备7,491.08万元。管理层基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

### 4、四建集团与上海城开集团龙城置业有限公司诉讼事项

自2012年12月起，四建集团与上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“龙城置业”）就上海梅陇南方商务区项目工程施工先后签订5份合同，约定由四建集团负责协议范围内工程项目的施工。至2017年6月26日，工程均已通过竣工验收。2019年7月1日，双方签订《上海梅陇南方商务区一、二、三期施工总承包工程结算协议》，确认结算协议的结算审定价合计为1,440,229,103元。同日，双方签订了《上海梅陇南方商务区一、二、三期总承包竣工、结算款的付款协议》（简称“付款协议”），约定龙城置业分期向四建集团支付已结算工程款；逾期支付的，应按年（365天）利率4.35%，支付应付未付金额的逾期利息，直至清偿完毕。截至起诉之日，按照付款协议约

定，龙城置业应向原告支付到期工程款 1.44 亿元，但其仅支付了 1,000 万元工程款。经四建集团多次函告，对方均未予理睬，违反了付款协议的约定。为此，四建集团向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求判令：①请求法院判令解除双方签订的《上海梅陇南方商务区一、二、三期总承包合同竣工、结算款的付款协议》；②请求判令龙城置业支付已结算工程剩余工程款及逾期利息 388,690,064.59 元（工程款项 381,149,568.60 元及逾期付款利息 7,540,495.99 元）；③请求确认四建集团在上述诉讼请求范围内对涉案工程的折价或拍卖的价款享有优先受偿权；④请求判决龙城置业承担诉讼费用。

2020 年 1 月 14 日，上海一中院出具（2020）沪 01 民初 18 号受理通知书，正式受理本案。2020 年 1 月 18 日法院依四建集团财产保全申请，冻结龙城置业名下中信银行账户内存款 5,273,858.03 元、浦发银行账户内存款 63,396.74 元，冻结期限为一年；同时查封其名下位于闵行区闵虹路 128 号、136 号、186 号、196 号、闵虹路 166 弄 1 号、2 号、万源南路 99 弄 1 号—6 号不动产，查封期限为三年。8 月 21 日上海一中院做出一审判决：①确认四建集团与龙城置业《付款协议》解除；②判令龙城置业支付剩余工程款 381,149,568.60 元及逾期付款利息，并支持四建集团的优先受偿权。后龙城置业上诉，请求法院依法撤销一审判决第二项并依法改判不予支付人民币 7000 万元保修保证金。2021 年 1 月 19 日，上海市高级人民法院审理查明，一审查明的事实无误，驳回上诉，维持原判。判决生效后，龙城置业未按照判决按时支付足额工程款，且其未能提出切实有效的付款方案，10 月四建集团向一中院申请强制执行，一中院受理本案的执行相关事宜，依四建集团申请将龙城置业被冻结账户内的 4,848,194.32 元款项划拨到四建集团账户，并根据四建集团的拍卖申请，对闵虹路 166 弄 2 号 20、21、22、23、25、26、27、28 层办公楼共计 128 套房屋进行评估、拍卖。2022 年 3 月 4 日评估公司已出具评估报告。截止 2021 年 12 月 31 日，四建集团账面应收账款余额 33,659.14 万元，已计提坏账准备 2,218.14 万元。管理层认为案件已二审胜诉，并就龙城置业欠付工程款本金范围内对南方商务区一、二、三期工程折价或者拍卖价款享有优先受偿权，预计可收回性较大，基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 5、 四建集团与上海佳程广场项目联合体业主涉诉事项

2018 年 8 月，四建集团因上海佳程广场项目联合体业主上海佳程企业发展有限公司（下称“上海佳程”）、上海栩宽企业发展有限公司（下称“上海栩宽”）拖欠工程款向上海高院对上述业主及其股东北京佳程房地产开发有限公司（下称“北京佳程”）提起诉讼，请求判决解除相关工程总承包协议，并支付工程

进度款、停工损失及逾期付款利息等相关款项 6.3 亿元（其中工程款 5.38 亿元，进度款逾期利息 0.16 亿元，停窝工损失及利息 0.77 亿元）。根据（2018）沪民初 60 号民事裁定书，冻结上海佳程、上海栩宽、北京佳程名下银行存款人民币约 6.34 亿元或者查封、扣押其他同等价值的财产。该案历经多次预备庭审答辩、证据质证、工程造价司法审价以及 2020 年 9 月 9 日正式庭审，双方就涉案合同是否应当解除；工程进度款欠款利息是否过高；停工损失金额是否准确；工程实施中建设单位的借款是否应从尚欠工程款中扣除；被告三（北京佳程）是否对被告一、二承担连带责任等问题进行了充分辩论。2020 年 12 月 30 日，上海市高级人民法院作出一审判决：①判决双方涉案合同解除；②被告支付 3-1 地块工程款 343,336,779.18 元、逾期付款利息 8,520,755.11 元、61 丘厂房工程款 146,718,589.93 元、逾期付款利息 74,62,254.44 元；③被告支付 3-1 停窝工损失 23,683,800 元、61 丘停窝工损失 17,352,500 元；④被告支付工程垫付款共计 1,210,000 元；⑤就两项目工程款计 490,055,369.11 元享有优先受偿权，其中 3-1 地块 343,336,779.18 元工程款享有优先权，61 丘厂房 146,718,589.93 元工程款享有优先权；⑥被告支付案件受理费 300.28 万元、鉴定费 269 万元。2021 年 4 月，上海佳程提起上诉，要求撤销一审判决第九项和第十一项中，向四建集团支付以停窝工损失本金为基数、自 2020 年 12 月 4 日起至实际支付之日止、按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付之利息的部分；二审上诉费用由被上诉人承担。同年 6 月 10 日，上海高院审理查明，一审查明的事实无误，驳回上诉，维持原判。判决生效后，同年 9 月 15 日上海市第二中级人民法院受理本案的执行相关事宜。二中院委托鉴定机构对 3-1 地块和 61 丘地块在全部假设和限制条件下的市场价值进行评估并出具评估报告，其中：3-1 地块评估价为 255,051 万元，建筑面积合计为 153,876.15 m<sup>2</sup>；61 丘地块（厂房）评估价为 65,136 万元，建筑面积合计为 58,077.27 m<sup>2</sup>。两地块均已启动司法拍卖程序。3-1 地块在 2021 年 12 月 21 日及之前两次拍卖均流拍，后上海佳程进入破产重整程序，由上海市第三中级人民法院委托捷华律师事务所作为破产管理人接管上海佳程，2022 年 3 月 7 日四建集团已向破产管理人申报债权（利息截止至 2022 年 1 月 26 日，债权总金额为 633,003,678.15 元）；61 丘地块在第二次拍卖过程中（2021 年 10 月 8 日二拍暂缓），上海栩宽进入破产清算程序，由上海市第三中级人民法院委托段和段律师事务所作为破产管理人接管上海栩宽，2022 年 2 月 20 日四建集团已向破产管理人申报债权（利息截止至 2021 年 11 月 29 日，债权总金额为 625,074,507.53 元）。上述债权金额包括工程款本金、工程款利息、停窝工损失、工程垫付款、滞纳金、鉴定费、保全费等全部金额。因法院判决上

海佳程、上海栩宽除 121 万元垫付款分别清偿，鉴定费、保全费各半负担外，其他费用均连带清偿，四建集团对上海佳程、上海栩宽的债权申报金额中的工程款本金、工程款利息、停窝工损失、工程垫付款、滞纳金为两次申报。截止 2021 年 12 月 31 日，四建集团账面应收账款余额 49,005.54 万元，已计提坏账准备 3,229.46 万元。管理层认为四建集团作为 3-1 地块和 61 丘地块的施工方，且上海市高级人民法院作出一审判决公司就两项目计 490,055,369.11 元享有优先受偿权，预计可收回性较大，基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

## 6、七建集团与上海浦东山佳实业有限公司诉讼事项

2018 年 12 月 12 日，七建集团向上海市浦东新区人民法院提起民事诉讼，主要事项为：自 2013 年 3 月 22 日始，七建集团为完成被告上海浦东山佳实业有限公司（以下简称“山佳实业”）上海市浦东新区“川沙新镇 C-04 地块（局部）住宅、宾馆项目 A 地块（C-04-20 地块）”（以下简称“川沙宾馆”）项目工程，先后签订四份“建设工程施工合同”。2018 年 1 月 16 日，涉诉工程办理了建设工程竣工验收备案证书。2018 年 3 月 14 日，七建集团向山佳实业送交了结算审价的文件，送审造价总计 761,111,949 元。2018 年 7 月 9 日，山佳实业的大股东上海蓝鲸投资管理有限公司向上海市浦东新区人民法院申请被告强制清算被浦东法院立案（案号为（2018）沪 0115 强清 4 号）。山佳实业的股东及清算义务人将对其债务承担相应民事责任。2018 年 9 月 28 日，七建集团向清算组申报了该项目债权，但是由于项目未结算，清算组未确认申报债权金额。截止起诉之日，山佳实业共计支付原告工程款人民币 439,291,887 元，按照送审结算文件山佳实业仍有人民币 322,320,062 元工程款未支付。七建集团已委托上海邦信阳中建中汇律师事务所、上海市公义律师事务所向上海市浦东新区人民法院请求判决山佳实业支付工程款 322,320,062 元、请求判令山佳实业支付自 2018 年 7 月 9 日起至判决生效之日止的逾期利息（暂计为 5,531,542.11 元）、请求确认七建集团对山佳实业的“川沙宾馆”工程项目的工程款享有建设工程价款优先受偿权。2021 年 9 月，上海市浦东新区人民法院出具了（2018）沪 0115 民初 92902 号民事判决书，作出如下判决：1）确认山佳实业应向七建集团支付工程款 23,954.01 万元及相应利息；2）确认七建集团对山佳实业未付工程款 23,954.01 万元就川沙新镇 C-04 地块（局部）住宅、宾馆项目 A 地块工程折价或拍卖价款享有优先受偿权。2022 年 1 月，七建集团收到清算组工程款预分配汇款 1.31 亿元。截止 2021 年 12 月 31 日，七建集团账面应收账款余额 23,954.01 万元，已计提坏账准备 1,916.32 万元。管理层

认为山佳实业具备还款能力，且法院已判决确认公司享有优先受偿权，2022年1月已收到预分配款1.31亿元，预计可收回性较大，基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 7、七建集团与大友时代广场项目业主诉讼事项

2021年12月16日，七建集团因河北省邯郸市大友广场项目业主河北厚石房地产开发有限公司（下称“厚石房产”）拖欠工程款向邯郸市中级人民法院提起诉讼，起诉解除相关协议并向厚石房产主张工程款33,576.42万元及相关的违约金、利息等8,483.03万元，合计42,059.45万元，并确认七建集团诉请金额范围内对厚石房产涉案工程折价或拍卖所得款项享有优先受偿权。

2017年8月29日，七建集团与厚石房产及其连带担保责任人李进军签订《河北省邯郸市大友时代广场项目建设工程总承包协议书》，约定合同总金额为4.57亿元。截止2021年8月，七建集团累计已完成产值共计36,756.92万元，厚石房产仅向七建集团支付工程款共计3,180.50万元。

2021年12月16日，邯郸市中级人民法院出具了(2021)冀04民初198号受理通知书，正式受理本案。2022年2月，七建集团收到邯郸市中级人民法院出具的(2021)冀04民初198号民事裁定书，法院经审查裁定冻结被申请人河北厚石房地产开发有限公司、李进军银行存款420,594,513.5元或查封相同价值的其他财产，本裁定立即开始执行。本案尚未其他进展。截止2021年12月31日，七建集团账面合同资产余额13,266.99万元，已计提减值准备2,653.40万元。管理层认为公司已经取得相应的财产保全，且对涉诉工程享有优先受偿权，且法院已对涉案财产进行冻结，管理层基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 8、浦东成套与东营鲁方金属材料有限公司诉讼事项

2021年5月外经集团下属子公司上海浦东机械设备成套有限公司（下称“浦东成套”）向上海市浦东新区人民法院对东营鲁方金属材料有限公司（下称“东营鲁方”）提起两起民事诉讼，总计向东营鲁方主张货款24,998.20万元、滞纳金8,936.66万元、合同损失294.94万元，合计诉讼标的为34,229.80万元。

。具体为：（1）就矿粉、铜精矿销售协议形成的应收债权提起诉讼。2019年5月至8月浦东成套母公司上海机械设备成套（集团）有限公司（下称“成套集团”）与东营鲁方签订相关销售协议，2020年浦东成套、成套集团、东营鲁方三方共同签署了《债权转让协议》，三方共同确认相关合同项下成套集团所享有的债权全部转让至浦东成套。相关合同最终价款为18,190.61万元，东营鲁方已支付4,798.10万元，欠付价款13,392.51万元。就上述欠付债权，浦东成

套起诉要求东营鲁方：按照合同约定支付欠付货款 13,392.51 万元，按照合同金额的每天万分之五支付滞纳金 54,42.05 万元（暂计），并同时提请财产保全；

（2）2021 年 5 月浦东成套对东营鲁方就铜精矿、红土镍矿销售协议形成的应收债权提起诉讼。2019 年 9 月双方签订销售协议。就铜精矿协议，合同最终货价款项 13,601.63 万元，东营鲁方已支付 1,995.94 万元，欠付 11,605.69 万元。

就红土镍矿协议，合同最终货价款项为 3,677.01 万元，东营鲁方已支付 543.96 万元，浦东成套按照合同约定处置回款 2,838.11 元，该合同损失 294.94 万元。

浦东成套起诉要求：①按照铜精矿合同约定支付欠付货款 11,605.69 万元，按照合同金额的每天万分之五支付滞纳金 3,494.61 万元（暂计）；②赔偿红土镍矿合同损失 294.94 万元，并同时提请财产保全。

2021 年 7 月法院已组织开庭，双方进行了证据交换。截止 2021 年 12 月 31 日本案尚无其他进展。2022 年 1 月 26 日山东省东营市中级人民法院作出(2022)鲁 05 破申 1 号、(2022)鲁 05 破申 2 号民事裁定书，受理申请人交通银行股份有限公司东营分行对被申请人东营鲁方金属材料有限公司的破产重整申请。截止 2021 年 12 月 31 日，浦东成套账面应收账款余额 24,372.85 万元，已计提坏账准备 18,279.64 万元，管理层基于对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 9、天住总包与供销大集集团股份有限公司及其二十四家子公司重整事项

海南省高级人民法院于 2021 年 2 月 10 日依法裁定受理供销大集等二十五家公司的破产重整案，其中包含的天津宁河海航置业投资开发有限公司（下称“宁河置业”）、易生大集投资发展有限公司（下称“易生大集”）系天住集团子公司天津住宅集团建设工程总承包有限公司（下称“天住总包”）债务人，天住总包已申报相关债权共计人民币 13.57 亿元。天住总包已于 2021 年 10 月 20 日收到管理人出具的债权复核告知书，确认天住总包优先债权人民币 3.97 亿元、普通债权人民币 1.33 亿元、暂缓确认债权人民币 8.22 亿元、不予确认债权人民币 448.56 万元。根据重整计划及确权情况，优先债权偿还方案为留债期限 10 年，以 2022 年为第一年，自第二年起逐年还本，每年按照未偿还本金的金额付息，留债利率按原融资利率与 3.00%/年孰低者确定，利息自《重整计划草案》获得法院裁定批准次日起算，该利率不受中国人民银行的利率政策调整影响；超过 1 万元的部分普通债权以供销大集股票抵债。每家债权人的超过 1 万元的普通债权中，预计每 100 元可获得 25 股供销大集股票（不足 1 股的部分，按 1 股受偿），抵债价格为 4 元/股（最终比例以及抵债价格可能适当微调），就以确权的普通债权天住总包预计可受偿 3,334.88 万股\*ST 大集股票。截止 2021 年 12 月 31 日，天住总包账面对宁河置业、易生大集应

收账款余额为 5.48 亿元，已计提坏账准备 2.43 亿元，管理层基于重整计划还款方案及确权等信息对该事项的认知，认为相应的会计处理是适当的。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目注释

##### (一) 应收票据

###### 1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	323,079,386.45	
减：坏账准备	38,987,085.85	
合计	284,092,300.60	

###### 2、 期末公司无已质押的应收票据

###### 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		96,193,650.10

###### 4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	201,433,137.11

##### (二) 应收账款

###### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	5,755,616,991.99	3,725,038,638.53
1 至 2 年	974,239,337.90	329,376,767.75
2 至 3 年	284,574,715.03	318,045,900.77
3 至 4 年	92,083,041.70	61,668,935.28
4 至 5 年	48,276,605.51	66,735,284.93
5 年以上	52,015,073.19	279,788.26
小计	7,206,805,765.32	4,501,145,315.52
减：坏账准备	610,335,765.95	328,316,996.99
合计	6,596,469,999.37	4,172,828,318.53

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	439,701,164.91	6.10	134,186,090.73	30.52	305,515,074.18	31,819.04		31,819.04	100.00	
按组合计提坏账准备	6,767,104,600.41	93.90	476,149,675.22	7.04	6,290,954,925.19	4,501,113,496.48	100.00	328,285,177.95	7.29	4,172,828,318.53
其中：										
建筑、承包、 设计、施工	6,590,561,024.14	91.45	476,149,675.22	7.22	6,114,411,348.92	4,122,947,391.68	91.60	328,285,177.95	7.96	3,794,662,213.73
股份内关联方	176,543,576.27	2.45			176,543,576.27	378,166,104.80	8.40			378,166,104.80
合计	7,206,805,765.32	100.00	610,335,765.95		6,596,469,999.37	4,501,145,315.52	100.00	328,316,996.99		4,172,828,318.53



按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
儋州长宇旅游开发有限公司	202,698,039.78	81,079,215.92	40.00	预计存在收回风险
成都心怡房产有限公司	53,196,346.32	7,979,451.95	15.00	预计存在收回风险
佛山市南海俊诚房地产开发有限公司	28,519,378.92	7,129,844.74	25.00	预计存在收回风险
太仓熠泰旅游开发有限公司	97,235,136.83	24,308,784.21	25.00	预计存在收回风险
其他单项汇总	58,052,263.06	13,688,793.91	23.58	预计存在收回风险
合计	439,701,164.91	134,186,090.73		

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	328,316,996.99	282,018,768.96			610,335,765.95

4、 本期无实际核销的应收账款

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
苏州乾宁置业有限公司	449,272,349.55	6.23	44,927,234.96
上海沪洋高速公路发展有限公司	359,991,143.00	5.00	17,999,557.15
上海久事(集团)有限公司	199,102,288.00	2.76	9,955,114.40
上海天艺文化投资发展有限公司	181,630,523.08	2.52	9,081,526.15
温州瓯茂置业有限公司	161,134,290.00	2.24	8,056,714.50
合计	1,351,130,593.63	18.75	90,020,147.16

(三) 应收款项融资

应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	24,159,690.00	486,110,237.72
应收账款		
减：公允价值变动		13,345,657.09
合计	24,159,690.00	472,764,580.63

(四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	235,337,705.35	244,247,450.17
其他应收款项	10,808,081,322.55	7,499,393,312.87
合计	11,043,419,027.90	7,743,640,763.04

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司	4,506,000.00	4,506,000.00
湖州新开元碎石有限公司	182,160,839.50	182,160,839.50
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	31,386,000.00	31,386,000.00
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	4,084,610.67	4,084,610.67
上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,010,000.00	22,110,000.00
上海建工集团无锡杨胡路建设管理有限公司	3,190,255.18	
小计	235,337,705.35	244,247,450.17
减：坏账准备		
合计	235,337,705.35	244,247,450.17

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	5,347,446,350.91	6,712,892,472.92
1至2年	5,037,604,665.80	690,567,197.21

账龄	期末余额	上年年末余额
2至3年	364,522,477.95	123,621,219.00
3至4年	95,154,997.63	18,647,640.07
4至5年	3,740,330.66	5,593,400.00
5年以上	2,127,112.00	150,000.00
小计	10,850,595,934.95	7,551,471,929.20
减：坏账准备	42,514,612.40	52,078,616.33
合计	10,808,081,322.55	7,499,393,312.87

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提 坏账准备										
按组合计提 坏账准备	10,850,595,934.95	100.00	42,514,612.40	0.39	10,808,081,322.55	7,551,471,929.20	100.00	52,078,616.33	0.69	7,499,393,312.87
其中：										
账龄组合	850,292,247.70	7.84	42,514,612.40	5.00	807,777,635.30	1,041,458,970.81	13.79	52,070,741.33	5.00	989,388,229.48
股份内 关联方往来	10,000,303,687.25	92.16			10,000,303,687.25	6,509,855,458.39	86.21			6,509,855,458.39
押金保 证金						157,500.00		7,875.00	5.00	149,625.00
合计	10,850,595,934.95	100.00	42,514,612.40		10,808,081,322.55	7,551,471,929.20	100.00	52,078,616.33		7,499,393,312.87

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	52,078,616.33			52,078,616.33
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-9,564,003.93			-9,564,003.93
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	42,514,612.40			42,514,612.40

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	52,078,616.33	-9,564,003.93			42,514,612.40

(5) 本期无实际核销的其他应收款项

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
应收资金集中管理款		
企业间往来	10,319,857,426.34	6,776,948,309.39
保证金等	473,355,681.92	730,816,170.84
其他	57,382,826.69	43,707,448.97
合计	10,850,595,934.95	7,551,471,929.20

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津住宅建设发展集团有限公司	关联方往来款	6,523,285,702.72	2年以内	60.12	
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	关联方往来款	804,830,000.00	1年以内	7.42	
上海建工集团眉山工程建设有限公司	关联方往来款	332,000,000.00	1年以内	3.06	
上海建工集团投资有限公司	关联方往来款	320,000,000.00	1年以内	2.95	
上海建工常州武进高架建设有限公司	关联方往来款	307,146,025.20	1-2年	2.83	
合计		8,287,261,727.92		76.38	

(五) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	30,525,387,619.15		30,525,387,619.15	26,654,170,219.15		26,654,170,219.15
对联营、合营企业投资	1,857,549,812.72		1,857,549,812.72	1,852,805,670.53		1,852,805,670.53
合计	32,382,937,431.87		32,382,937,431.87	28,506,975,889.68		28,506,975,889.68

### 1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海建工一建集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
上海建工二建集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
上海建工四建集团有限公司	1,112,642,250.98			1,112,642,250.98		
上海建工五建集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
上海建工七建集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
上海市建筑装饰工程集团有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
上海市建工设计研究总院有限公司	147,500,000.00			147,500,000.00		
上海建工房产有限公司	1,241,019,533.97			1,241,019,533.97		
上海市安装工程集团有限公司	546,782,623.08			546,782,623.08		
上海市机械施工集团有限公司	615,085,073.89	200,000,000.00		815,085,073.89		
上海市基础工程集团有限公司	462,013,442.48			462,013,442.48		
上海建工建材科技集团股份有限公司	1,231,128,715.02			1,231,128,715.02		
上海园林（集团）有限公司	612,193,782.45			612,193,782.45		
上海华东建筑机械厂有限公司	321,984,504.14			321,984,504.14		
上海建工无锡有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
上海建工常州武进中吴大道建设有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海建工常州武进高架建设有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
上海建工集团大连建筑工程有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	1,322,980,428.40			1,322,980,428.40		
上海外经集团控股有限公司	424,883,645.48			424,883,645.48		
上海建工集团无锡杨胡路建设管理有限公司	100,500,000.00		100,500,000.00			
上海建工昆山中环建设有限公司	315,000,000.00			315,000,000.00		
上海建工集团无锡北中路建设管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海建工（美国）有限公司	118,908,400.00			118,908,400.00		
珠海市申海建筑工程有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司	42,000,000.00			42,000,000.00		
上海建工集团泰州田许线建设有限公司	180,000,000.00		174,000,000.00	6,000,000.00		
上海建工海外（控股）有限公司	997,616.00			997,616.00		
上海建工（加拿大）有限公司	583,918.24			583,918.24		
上海国际旅游度假区工程建设有限公司	86,359,052.35			86,359,052.35		
上海建工常州武进金武路建设有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	403,800,000.00			403,800,000.00		
上海新晃空调设备股份有限公司	182,999,238.17			182,999,238.17		
上海建工（江苏）钢结构有限公司	698,500,750.00			698,500,750.00		
上海建工装备工程有限公司	18,250,348.23			18,250,348.23		
上海建工集团宜宾大溪口建设有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海建工集团投资有限公司	3,038,076,145.82			3,038,076,145.82		



被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海建工（加勒比）有限公司	6,361,300.00			6,361,300.00		
上海上安物业管理有限公司	14,854,846.87			14,854,846.87		
上海建工（柬埔寨）有限公司	6,691,300.00			6,691,300.00		
上海建工电子商务有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海市机械设备成套（集团）有限公司	234,779,239.64			234,779,239.64		
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司	152,293,355.12			152,293,355.12		
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
上海建工集团成都建设工程有限公司	98,000,000.00			98,000,000.00		
上海建工集团眉山建设工程有限公司	909,200,000.00			909,200,000.00		
四会市会建道路改造建设发展有限公司	341,962,000.00			341,962,000.00		
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司	434,818,440.00			434,818,440.00		
上海市政预制技术开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司	465,500,000.00			465,500,000.00		
济宁市凤凰台建设有限公司	64,483,200.00			64,483,200.00		
上海合裕知识产权代理有限公司	500,000.00			500,000.00		
上海建工羿云科技有限公司	9,834,144.91			9,834,144.91		
上海闵川体育发展有限公司	51,444,008.00			51,444,008.00		
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	10,118,554.30			10,118,554.30		
湖州织里文体中心建设发展有限公司	94,500,000.00	64,222,200.00		158,722,200.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
日照沪建城市开发建设有限公司	126,000,000.00	91,816,200.00		217,816,200.00		
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设有限公司	389,500,000.00			389,500,000.00		
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司	232,333,600.00			232,333,600.00		
上海建工（浙江）水利水电建设有限公司	251,000,000.00			251,000,000.00		
上海建工九龙房产有限公司	3,356,697,874.20	2,988,000,000.00		6,344,697,874.20		
天津住宅建设发展集团有限公司	76,108,887.41			76,108,887.41		
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司	540,000,000.00			540,000,000.00		
海南省沪建建设有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		12,000,000.00		
上海悦恒建设发展有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
上海建谐职业技能培训有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
上海建工集团（海南）投资有限公司		35,000,000.00		35,000,000.00		
上海建工环境科技有限公司		383,800,000.00		383,800,000.00		
上海中成融资租赁有限公司		341,599,000.00		341,599,000.00		
厦门上建建设集团有限公司		14,280,000.00		14,280,000.00		
上海建工智慧营造有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
合计	26,654,170,219.15	4,146,717,400.00	275,500,000.00	30,525,387,619.15		

## 2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	306,821,049.08	21,000,000.00		-4,572,315.72					-40,475,766.30	282,772,967.06	
宁波中心大厦建设发展有限公司	423,965,992.26	40,000,000.00		-1,257,745.10						462,708,247.16	
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	21,223,126.35			2,564,742.35						23,787,868.70	
北京钓鱼台装饰工程有限公司	12,896,283.07			-1,921,036.20						10,975,246.87	
杭州沪建城市开发建设有限公司	1,069,738,352.19			22,206,525.13					-36,669,258.48	1,055,275,618.84	
浙江省上嘉建设有限公司	18,160,867.58			3,868,996.51						22,029,864.09	
合计	1,852,805,670.53	61,000,000.00		20,889,166.97					-77,145,024.78	1,857,549,812.72	

(六) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	53,233,568,232.72	51,310,252,711.36	43,702,803,094.87	42,479,088,746.26
其他业务	783,222,575.93	27,259,195.87	453,125,882.48	28,694,171.57
合计	54,016,790,808.65	51,337,511,907.23	44,155,928,977.35	42,507,782,917.83

营业收入明细:

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	54,001,898,205.04	44,143,794,414.43
租赁收入	14,892,603.61	12,134,562.92
合计	54,016,790,808.65	44,155,928,977.35

2、 合同产生的收入情况

合同分类	本期金额
按商品、业务类型分类:	
建筑、承包、设计、施工	53,990,658,062.03
工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务	11,240,143.01
按经营地区分类:	
中国大陆地区	52,490,432,699.10
其他国家地区	1,511,465,505.94
合计	54,001,898,205.04
按商品转让的时间分类:	
在某一时点确认	11,240,143.01
在某一时段内确认	53,990,658,062.03

(七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	2,084,064,869.07	3,347,548,657.03
权益法核算的长期股权投资收益	20,889,166.97	-17,097,214.51
交易性金融资产在持有期间的投资收益	33,380,752.00	20,028,451.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	97,001,226.31	

项目	本期金额	上期金额
债权投资持有期间取得的利息收入	3,000,000.00	131,506.85
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	124,385,675.90	22,110,000.00
合计	2,362,721,690.25	3,372,721,400.57

## 十五、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动资产处置损益	65,116,152.34
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	558,465,815.01
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	235,830.69
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	518,404,813.30
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	42,646,778.47
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	90,044,975.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小计	1,274,914,365.77
所得税影响额	-252,295,469.87
少数股东权益影响额（税后）	-20,229,421.39
合计	1,002,389,474.51

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.09	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	7.78	0.25	0.25

上海建工集团股份有限公司

二〇二二年四月十五日