

上海城投控股股份有限公司

600649

2013 年年度报告

重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司董事长蒋耀、主管会计工作负责人安红军、财务总监王尚敢及会计机构负责人（会计主管人员）邓莹声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经审计，母公司 2013 年度实现净利润 173,489,352.63 元，提取 10%法定盈余公积金 17,348,935.26 元，加上年度未分配利润 2,959,466,050.91 元，其他转出 15,467,650.00 元，扣除 2012 年度现金与股票红利分配 448,128,527.70 元，2013 年度可分配利润合计为 2,652,010,290.58 元。2013 年度利润分配预案为：拟以公司 2013 年末的总股本 2,987,523,518 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。本年度不进行资本公积转增股本。

六、本年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

重要提示.....	1
第一节 释义及重大风险提示.....	3
第二节 公司简介.....	4
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第八节 公司治理.....	47
第九节 内部控制.....	50
第十节 备查文件目录.....	51

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司	指	上海城投控股股份有限公司
上海城投、城投总公司	指	上海市城市建设投资开发总公司
环境集团	指	上海环境集团有限公司
环投公司、环境投资	指	上海环境投资有限公司
环科院、环境院	指	上海市环境工程设计科学研究院有限公司
诚鼎母基金	指	诚鼎大环境产业股权投资基金有限公司
置地集团	指	上海城投置地（集团）有限公司
湾谷、科技园	指	上海新江湾城投资发展有限公司
西部证券	指	西部证券股份有限公司
弘毅上海	指	弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

二、 重大风险提示：

公司存在的风险因素主要有市场竞争风险、行业政策风险和财务风险，有关风险因素内容与对策措施已在本报告中“第四节董事会报告”中关于“董事会关于公司未来发展的讨论与分析”部分予以了详细描述，敬请查阅相关内容。

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	上海城投控股股份有限公司
公司的中文名称简称	城投控股
公司的外文名称	Shanghai Chengtou Holding Co., Ltd.
公司的法定代表人	蒋耀

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	俞有勤	蒋家智
联系地址	上海市吴淞路 130 号 19 楼	上海市吴淞路 130 号 19 楼
电话	021-66981171	021-66981556
传真	021-66986655	021-66986655
电子信箱	ctkg@600649sh.com	ctkg@600649sh.com

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区北艾路 1540 号
公司注册地址的邮政编码	200125
公司办公地址	上海市吴淞路 130 号 19 楼
公司办公地址的邮政编码	200080
公司网址	http://www.sh600649.com
电子信箱	ctkg@600649sh.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市吴淞路 130 号 19 楼

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	城投控股	600649	原水股份

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未发生变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

1、1996 年 5 月 23 日，公司根据业务发展需要，经工商行政管理局批准，经营范围增加“饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务”。

2、2003 年 7 月 14 日，经工商行政管理局批准，经营范围变更为：原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。

3、2008 年 4 月 29 日，经工商行政管理局批准，公司经营范围增加“实业投资”。

(四) 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

公司股东上海城投于 2014 年 2 月 26 日将 10% 股权（计 298,752,352 股）正式转让过户给弘毅上海，上海城投持有本公司的股权比例由 55.61% 减少至 45.61%，共计 1,362,745,675 股，仍为本公司第一大股东。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名 称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市湖滨路 202 号企业天地 2 号楼普华永道中心 11 楼
	签字会计师姓名	肖 峰
		秦 洁

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年		本期比上年同期增减(%)	2011 年	
		重述后	重述前		重述后	重述前
营业收入	3,516,597,895.87	5,189,539,714.73	5,038,762,206.40	-32.24	4,857,334,724.44	4,684,821,402.15
归属于上市公司股东的净利润	1,378,645,384.75	1,352,073,659.45	1,340,798,550.51	1.97	1,103,696,827.53	1,099,015,038.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	791,419,620.20	509,429,432.77	509,429,432.77	55.35	606,481,079.30	606,481,079.30
经营活动产生的现金流量净额	616,342,035.89	-791,996,083.04	-783,428,017.41	177.82	560,304,889.63	505,428,959.03
	2013 年末	2012 年末		本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末	
		重述后	重述前		重述后	重述前
归属于上市公司股东的净资产	14,267,477,502.11	13,578,502,198.41	13,536,035,472.59	5.07	12,703,361,337.40	12,672,169,720.52
总资产	34,397,757,661.26	29,689,025,172.64	29,606,438,654.24	15.86	27,797,754,902.68	27,705,694,719.89

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年		本期比上年同期增减(%)	2011 年	
		重述后	重述前		重述后	重述前
基本每股收益(元/股)	0.46	0.45	0.45	1.97	0.37	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.46	0.45	0.45	1.97	0.37	0.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.26	0.17	0.17	55.35	0.20	0.20
加权平均净资产收益率(%)	9.84	10.39	10.33	减少 0.55 个百分点	8.82	8.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.66	3.93	3.93	增加 1.73 个百分点	4.95	4.95

报告期,公司所属环境投资将持有的上海环境油品有限公司 100%股权与控股股东上海城投持有的上海环境工程设计科学研究院有限公司 100%股权进行置换,该事项属于同一控制下的企业合并。依据《企业会计准则第 20 号--企业合并》的相关规定,重述合并资产负债表的年初数、利润表和现金流量表的上年同期数。根据证监会公告【2010】2 号《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号--净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)第四条和第八

条关于报告期内发生同一控制下企业合并应如何计算净资产收益率的相关规定，公司重新计算 2012 年、2011 年的加权平均净资产收益率、扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率、扣除非经常性损益后的基本每股收益、稀释每股收益等指标。

报告期，出于 BOT 项目投资确认金融资产所产生的利息收入与项目的主营业务相关性的考虑，为更准确地反映项目的经营状况，在本报告期进行了会计政策变更，将该利息收入重分类至营业收入中予以列报，且对 2012 及 2011 年营业收入进行了重述。收入重分类列报的重述对公司各会计期间损益没有影响。

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	附注	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	743,740,581.76	公司所属置地集团转让持有的上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权取得税前收益 72,658 万元	1,400,557,296.16	661,339,386.41
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9,355,045.74		9,960,150.57	39,040,717.00
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	2,970,787.87		11,275,108.94	4,688,615.05
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	63,782,764.94	公司本期出售申通地铁股票 1000 万股并取得税前收益 6,378 万元		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	318,643.00			774.98
对外委托贷款取得的损益	730,575.52		377,683.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,214,141.54		-421,546,966.30	-57,793.91
少数股东权益影响额	-22,675,530.09		-10,411,208.18	-12,779,260.15
所得税影响额	-212,211,245.73		-147,567,837.84	-195,016,691.15
合计	587,225,764.55		842,644,226.68	497,215,748.23

三、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	2,423,579.78	2,520,614.83	97,035.05	97,035.05
可供出售金融资产	1,280,018,521.60	1,065,109,624.96	-214,908,896.64	86,390,963.72
合计	1,282,442,101.38	1,067,630,239.79	-214,811,861.59	86,487,998.77

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年世界经济复苏艰难，国内经济下行压力加大，经过攻坚克难，全年经济社会发展主要预期目标圆满实现，国内生产总值达到 56.9 万亿元，比上年增长 7.7%，居民消费价格涨幅控制在 2.6%，经济运行稳中向好。面对国内货币供应偏紧、房地产持续调控的局面，公司董事会提出“深耕环境环保产业、深化园区地产建设、深度发展投资业务、深化体制机制改革”的工作任务，经过全公司的共同努力，较好的完成了 2013 年的各项经营计划：全年实现营业收入 35.17 亿元，归属于母公司股东的净利润 13.79 亿元，截至 2013 年底，公司总资产 343.98 亿元，归属于母公司股东的净资产 143 亿元，资产负债率为 55.26%。各项业务具体情况如下：

环境业务

公司环境处理业务主要包括环境集团和环境投资从事的垃圾焚烧发电、卫生填埋和中转。报告期内，公司环境业务板块加紧整合，成功置出了油品销售资产，置入环境院，启动收购环境集团 40% 股权。环境板块“一体化”运作初现雏形，发展战略基本确定，多项经营管理措施逐步到位，较好完成了各项经营指标。

公司正式投入商业（试）运营的垃圾焚烧项目 5 个，分别是江桥厂、成都厂、威海厂、青岛厂和金山厂，2013 年总处理垃圾量达 224.58 万吨，上网售电量 39,680 万度；在建项目 3 个，分别为漳州项目、南京项目和太原项目；报告期内公司新增松江天马与奉贤东石塘 2 个项目：松江天马项目设计处理能力 2000 吨/天，预计总投入 21.7 亿元，BOT 年限为 30 年，目前已全面开工建设；奉贤东石塘项目设计处理能力 1000 吨/天，预计总投入 8 亿元，特许经营期为 30 年，已于 2013 年 12 月进入桩基工程建设阶段。

公司运营的崇明、黄浦、杨浦、虹口和浦东 5 座生活垃圾中转站，全年共中转垃圾 92.98 万吨。老港四期、江苏淮安王元、上海崇明瀛洲、宁波鄞州和奉化 5 座生活垃圾卫生填埋场全年填埋垃圾 35.12 万吨，老港沼气发电项目全年上网售电量达 9261.4 万度。

地产业务

2013 年，房地产行业整体利润率下滑，置地集团依据形势变化，创新思路，努力经营，在核心竞争力、品牌影响力和盈利能力三方面实现阶段性突破。全年实现销售资金回笼和转让股权投资回收资金达 61.61 亿元，销售合同金额 90 亿元，开工面积 40 万平方米，竣工面积 66 万平方米。置地集团行业地位不断攀升，经专业测评，被评为中国房地产开发企业 500 强第 81 位、责任地产十强第 7 位，上海房地产开发企业 50 强第 8 位、保障性住房建设 10 强第 1 位。

报告期内，置地集团推进股权经营，以 10.8 亿元成功出让持有的上海金虹桥置业公司 30% 股权，及时回收资金、实现收益；2013 年底与 2014 年初成功收购了“青浦区上实湖滨城 E 地块项目”100% 股权，为房产开发储备了土地资源。同时，置地集团搭建了境外收购平台——上海城投置地（香港）公司，为今后实现境外投融资打开通道，为国际化项目的开展进行先期探索实践。

本年度，置地集团商品房集中上市，“露香园”高区首批推盘 152 套，“新江湾城首府”首批推盘 94 套，去化率良好。办公园区和写字楼产品受市场认可，“湾谷”科技园以总部经济、创新产业、现代服务业和信息科技等多元产业定位推进招商，成功引进复旦大学、市政设计院、华平科技等优质客户，销售面积达到一期可售面积的 50%。吴淞路办公楼成功引进平安银行、大地保险等一批高质量客户，出租率 93%。保障房产品继续受到政府肯定和百姓青睐，选房率持续保持全市领先，诸光路 2 号地块一期选房率达到 99%。其他在建项目按照预定进度有序推进工程建设。

公司房地产项目基本情况（截止 2013 年 12 月 31 日）

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	土地用途	土地面积 (m ²)	规划建筑面 积(m ²)(地 上)	规划建筑 面积(m ²) (地下)	可售面积(取 得预售证面 积)(m ²)	项目状态
1	新江湾城 C4	新江湾城	城投置地 100%	商品住宅、 生活广场、 人才公寓	108,093	110,581	99,114	31,662.36	实物量竣工，部分在售
2	“湾谷”科技园	新江湾城	城投控股 50%	办公园区	270,418	564,373	-	245,406.12	一期在建，部分在售
3	露香园	黄浦区	城投置地 54.5% 城投控股 45.5%	商品住宅	79,981	145,567	79,573	38,941.06	高区及低区 B1、B4、B5 在建，部分在售
4	诸光路 2#	青浦徐泾	城投置地 100%	保障房	110,533	196,597	30,528	50,782.59	一期交付使用，二期上部结构施工
5	徐泾北	青浦徐泾	城投置地 100%	保障房	71,861	153,898	25,943	--	上部结构施工
6	新凯三期 C 块	松江泗泾	城投置地 100%	保障房	70,666	167,687	17,178	149,560.65	单体竣工
7	新凯三期 D 块	松江泗泾	城投置地 100%	保障房	158,368	393,565	37,375	100,402.09	08-05、08-11 交付使用，10-01 上部结构施工
8	韵意	松江泗泾	城投置地 100%	保障房	229,067	432,477	58,651	434,296.88	交付使用
9	洞泾 42-01	松江泗泾	城投置地 100%	保障房	50,396	133,277	18,564	--	单体竣工
10	洞泾 30-04、34-04	松江泗泾	城投置地 100%	保障房	68,089	120,215	25,933	--	方案设计中
11	闻喜华庭	闸北区	城投置地 100%	商品住宅	15,999.40	40,462	13,718	--	地下基础施工
12	新江湾城 F 区	新江湾城	城投置地 36%	住宅、商办、 酒店	267,481	900,230		100,000	F2 住宅一期开始销售，3 季度开始分批交付；F3 办公一期三季度交付；F1 未建

公司房地产项目销售情况（截止 2013 年 12 月 31 日）

序号	房地产项目名称	2013 年销售情况				截止 2013 年累计销售情况			
		签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额(万 元)	签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额(万 元)
1	新江湾城 C4-P3 (首府)	6,080.58	40,121.8	0	0	6,080.58	40,121.8	0	0
2	“湾谷”科技园	117,787.55	198,584.84	0	0	117,787.55	198,584.84	0	0
3	露香园	24,641.69	163,301.47	0	0	24,641.69	163,301.47	0	0
4	诸光路 2# (经适房)	50,738.03	36,858.23	0	0	50,738.03	36,858.23	0	0
5	新凯三期 C、D 块	330,034.06	286,512.22	13,791.11	8,702.81	330,034.06	286,512.22	13,791.11	8,702.81
6	韵意	0	0	208,655.2	164,560.67	434,296.88	359,628.94	223,873.78	177,664.93

公司已计入投资性房地产的房产情况（截止 2013 年 12 月 31 日）

序号	物业名称	面积 (m ²)	2013 年末账面净值 (元)	2012 年末账面净值 (元)
1	城投控股大厦	50,681.21	1,027,465,992.24	1,021,978,345.79

公司物业抵押/质押情况(截止 2013 年 12 月 31 日)

项目名称	抵押/质押 起始日	抵押/质押 结束日	抵押/质押物	抵押/质押物 金额	借款金额	入账科目	对应借款	借款 起始日	借款 到期日	是否 履行 完毕
城投控股大厦	2013/6/1	2025/5/7	城投控股大厦	1,027,465,992.24	600,000,000.00	长期借款	长期借款	2013/5/8	2025/5/7	否
露香园	2013/12/17	2015/12/16	露香园土地和在 建工程	7,144,432,757.13	1,366,877,366.27	长期借款	长期借款	2013/12/17	2015/12/16	否
闻喜华庭	2013/6/25	2016/6/24	土地	212,100,000.00	76,000,000.00	长期借款	长期借款	2013/6/25	2016/6/24	否
新江湾城 C4	2012/6/21	2015/6/20	C4-P1/P3	2,307,079,706.23	645,130,000.00	长期借款	长期借款	2012/9/25	2015/6/20	否
42-01 韵意	2013/4/3	2016/4/2	42-01 土地	240,845,850.00	71,540,994.20	长期借款	长期借款	2013/4/3	2016/4/2	否

公司所属置地集团 2013 年度利息资本化金额合计为 504,016,097.49 元，对外融资情况为：银行贷款共计 2,759,548,360.47 元，信托融资共计 1,600,000,000 元，私募债融资共计 600,000,000 元。

投资业务

截止报告期末，公司持有的上市公司股权市值总计约 50 亿元，2013 年共收到分红 4419 万元，其中西部证券分红 2148 万元，光大银行分红 2088 万元，申通地铁分红 183 万元。

创业投资方面，虽然受 IPO 暂停等影响，诚鼎投资经受住了多种考验。以“产业+专业”为导向，2013 年新投项目 9 个，金额 5.46 亿元，累计投资项目 38 个，投资金额超过 18 亿元。与江苏农垦、泰州市政府成立泰州诚鼎基金，规模 2.5 亿元。实现首个项目成功退出，巴安水务退出收益 14.8 倍、年化收益率达到 456%。诚鼎母基金 2013 年 8 月成立，注册资本 20.05 亿元，成立以来，紧紧围绕公司环保、地产两大主业，正积极组建环保产业并购基金、房地产基金、城市发展产业基金等。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入①	3,516,597,895.87	5,189,539,714.73	-32.24
营业成本②	2,122,748,744.88	4,083,223,190.10	-48.01
销售费用③	47,641,573.73	14,838,862.47	221.06
管理费用	202,403,182.36	182,523,699.71	10.89
财务费用	98,599,780.27	110,973,125.28	-11.15
经营活动产生的现金流量净额④	616,342,035.89	-791,996,083.04	177.82
投资活动产生的现金流量净额④	321,233,975.62	498,430,651.01	-35.55
筹资活动产生的现金流量净额④	775,705,438.12	163,737,628.55	373.75
投资收益⑤	953,646,016.28	1,408,445,960.40	-32.29
资产减值损失⑥	485,189.67	86,104,008.82	-99.44
营业外收入⑦	32,267,241.06	129,050,408.17	-75.00
营业外支出⑧	12,771,467.70	345,489,946.15	-96.30
所得税⑨	438,089,167.87	331,146,462.19	32.29

- ① 营业收入较上年同期减少主要是报告期房产销售结转减少所致。
- ② 营业成本较上年同期减少主要是报告期房产销售结转减少所致。
- ③ 销售费用较上年同期增加主要是由于房地产业务的销售费用增加所致。
- ④ 与现金流量净额相关的变动说明参见本节“5、现金流”。
- ⑤ 投资收益较上年同期减少主要是本期公司所属置地集团转让上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权取得转让收益 7.26 亿元；上年同期公司转让全资子公司新江湾城 50% 股权取得转让投资收益 11.81 亿元以及联营企业西部证券公开发行股票产生收益 1.16 亿元所致。
- ⑥ 资产减值损失较上年同期减少主要是由于上年同期计提大额其他应收款减值准备所致。
- ⑦ 营业外收入较上年同期减少主要是由于上年同期转让合流一期污水资产所致。
- ⑧ 营业外支出较上年同期减少主要是公司所属置地集团上年同期支付杨浦江湾经济适用房项目土地补偿费用及预计百玛士银行借款担保损失所致。
- ⑨ 所得税较上年同期增加主要是公司应税利润增加所致。

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期，公司营业收入本期较上年同期减少 32.24%，其中房地产业务较上年同期减少 37.87%，环保业务较上年同期增长 30.43%，油品销售业务较上年同期减少 41.97%，驱动上述收入变化的主要因素如下：

- ① 房产销售结转面积较上年同期减少；
- ② 环保业务收入较上年同期增加主要是：
- (A) 公司 2013 年 8 月置入全资子公司上海市环境工程设计科学研究院有限公司（以下简称“环科院”）的环保工程项目设计收入较上年同期增加；
 - (B) 青岛生活垃圾焚烧发电项目 2013 年 3 月进入运营；
 - (C) 威海生活垃圾焚烧发电项目 2012 年 9 月运营，报告期全年运营，因此较上年同期收入增加；
- ③ 公司于 2013 年 8 月置出原持有的上海环境油品发展有限公司（以下简称“环境油品”）100% 股权。依据企业会计准则的相关规定，自公司丧失对其控制之日起，营业收入不再纳入公司合并利润表中，因此油品收入较上年同期下降。

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

报告期，公司以实物销售为主的行业为油品销售，本期产品收入减少的原因参见前述（1）中的第③点。

(3) 主要销售客户的情况

单位：万元 币种：人民币

前五名客户销售	金额	占全部营业收入的比例(%)
上海市闸北区建设和交通委员会	102,512.78	29.15
上海市徐汇区建设和交通委员会	32,133.52	9.14
上海市长宁区建设和交通委员会	28,002.19	7.96
上海市静安土地管理中心	19,140.96	5.44
上海市废弃物管理处	11,153.87	3.17
合计	192,943.32	54.86

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房产行业	房产行业成本	1,154,393,734.77	54.38	2,819,361,078.44	69.05	-59.05
其中：房产建造及销售	房产建造成本	1,114,586,394.84	52.51	2,767,893,521.20	67.79	-59.73
物业管理	物业管理成本	4,615,237.19	0.22	46,815,595.52	1.15	-90.14
房产出租	房产出租成本	35,192,102.74	1.66	4,651,961.72	0.11	656.50
环保业务	环保处理成本	531,301,328.82	25.03	378,269,094.88	9.26	40.46
其中：垃圾中转	垃圾中转成本	69,784,648.28	3.29	69,530,658.71	1.70	0.37
垃圾焚烧发电	垃圾发电	292,511,957.77	13.78	193,736,151.01	4.74	50.98

	成本					
垃圾填埋	垃圾填埋成本	49,178,864.34	2.32	57,713,156.84	1.41	-14.79
环保工程与设计服务	环保工程设计成本	119,069,227.12	5.61	57,289,128.32	1.40	107.84
其他	其他	756,631.31	0.04			
水务处理	污水处理成本	-	-	115,858,304.10	2.84	-100.00
油品销售	油品出售成本	406,826,798.06	19.17	703,749,612.09	17.24	-42.19
商品销售	商品销售	1,616,992.21	0.08	2,815,884.59	0.07	-42.58

公司业务成本占比变动分析说明：

- ① 房地产业务成本占比较上年同期下降主要是房产销售结转减少；
- ② 环保业务成本占比较上年同期上升主要是垃圾焚烧发电及环保工程与设计服务业务增长所致。垃圾焚烧发电成本增长主要是 2013 年 3 月青岛生活垃圾焚烧发电项目投入运营；威海生活垃圾焚烧发电项目 2012 年 9 月投入运营，报告期全年运营。
- ③ 由于公司上年转让合流污水一期资产系统，因此报告期无污水处理业务发生。

(2) 主要供应商情况

报告期，公司前五名供应商金额合计为 82,593.62 万元，占年度采购总额的 41.92%。

4、费用

报告期，费用类科目财务数据及变化说明参见本节“（一）主营业务分析\1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

5、现金流

报告期，公司主要业务活动的现金流量变动如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	616,342,035.89	-791,996,083.04	1,408,338,118.93	177.82%	上升主要是由于本期房产销售资金回笼增加及房产开发支出减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	321,233,975.62	498,430,651.01	-177,196,675.39	-35.55%	下降主要是由于公司本期股权投资支出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	775,705,438.12	163,737,628.55	611,967,809.57	373.75%	上升主要是由于公司本期融入有息债务净增加所致。

6、其它

公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	占利润总额比例	上期发生额	占利润总额比例	占比变动率	说明
主营业务利润	895,432,898.34	47.92%	530,119,078.27	30.78%	17.14%	占比上升主要是本期主营业务毛利增加且投资收益占比下降所致。

投资收益	953,646,016.28	51.04%	1,408,445,960.40	81.79%	-30.75%	占比下降主要是本期公司所属置地集团转让上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权取得转让收益 7.26 亿元；上年同期公司转让全资子公司新江湾城 50% 股权取得转让投资收益 11.81 亿元以及联营企业西部证券公开发行股票产生收益 1.16 亿元所致。
营业外利润	19,495,773.36	1.04%	-216,439,537.98	-12.57%	13.61%	占比上升主要是上年同期支付新江湾经济房项目土地补偿费用及预计银行借款担保损失，本期未发生类似业务所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
水务收入	0.00	0.00	-	-100.00	-100.00	-
房地产业务	2,178,634,299.15	1,154,393,734.77	47.01	-37.87	-59.05	增加 27.42 个百分点
环保业务	740,763,819.93	531,301,328.82	28.28	30.43	40.46	减少 5.12 个百分点
油品销售	417,523,215.17	406,826,798.06	2.56	-41.97	-42.19	增加 0.38 个百分点

- ① 公司于 2012 年出售合流污水一期资产系统，因此本期无水务收入及相应成本。
- ② 房地产业务营业收入和营业成本较上年同期减少主要是本期房产销售结转减少。房地产业务毛利率增加系根据保障性住房相关政策规定按相关政府部门最终核定的结果调整。
- ③ 环保处理业务营业收入和成本增加主要是公司环保工程项目设计收入和垃圾焚烧发电收入增加。垃圾焚烧发电收入增加主要是青岛生活垃圾焚烧发电项目于 2013 年 3 月投入运营；威海生活垃圾焚烧发电项目于 2012 年 9 月投入运营，本期全年运营。环保处理业务毛利率下降主要是威海生活垃圾焚烧发电项目运营亏损所致。
- ④ 油品销售业务营业收入和成本大幅减少主要系公司所属环境投资通过股权置换的形式于 2013 年 8 月置出环境油品所致。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	3,085,861,595.26	-36.39
江苏	20,468,571.93	-22.37
浙江	45,913,907.98	6.42
四川	81,472,738.45	1.88
山东	97,504,561.21	242.12
其他	7,638,720.96	-

上述主营业务以资产所在地为分地区标准。

(三) 资产负债情况分析表

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	3,473,517,602.10	10.10%	1,750,234,076.47	5.90%	98.46%
应收票据	200,000.00	0.00%	-	0.00%	
预付款项	87,566,437.56	0.25%	292,959,321.63	0.99%	-70.11%
应收利息	17,100.00	0.00%	10,333.34	0.00%	65.48%
其他应收款	611,417,759.01	1.78%	1,001,330,378.20	3.37%	-38.94%
其他流动资产	317,021,280.82	0.92%	120,640,262.41	0.41%	162.78%
长期应收款	1,633,592,006.09	4.75%	1,096,048,423.77	3.69%	49.04%
在建工程	20,615,979.35	0.06%	4,336,075.42	0.01%	375.45%
工程物资	45,291.12	0.00%	0.00	0.00%	
长期待摊费用	1,363,473.04	0.00%	3,725,892.31	0.01%	-63.41%
递延所得税资产	52,446,660.34	0.15%	159,709,052.82	0.54%	-67.16%
其他非流动资产	400,000,000.00	1.16%	0.00	0.00%	
预收款项	3,547,368,937.20	10.31%	1,613,922,330.16	5.44%	119.80%
应付利息	86,659,075.13	0.25%	63,224,411.27	0.21%	37.07%
应付股利	14,955,438.83	0.04%	9,540,118.85	0.03%	56.76%
其他应付款	166,107,980.84	0.48%	117,442,209.43	0.40%	41.44%
长期借款	5,069,787,235.11	14.74%	1,030,499,728.25	3.47%	391.97%
应付债券	1,292,988,852.69	3.76%	2,683,150,596.23	9.04%	-51.81%
其他非流动负债	260,526,554.99	0.76%	185,551,087.08	0.62%	40.41%

(A) 公司主要资产及负债科目占比变化说明：

报告期末，长期借款资产占比较上年同期增加 11.27 个百分点，主要是公司调整债务结构，增加了长期借款所致。

(B) 主要资产负债期末较期初变动率超过 30% 的情况说明：

- ① 货币资金本期期末较上期期末增加 172,328.35 万元，主要是由于房产销售回笼、投资收回和长期借款共同增加所致。
- ② 应收票据本期期末较上期期末增加 20 万元，主要是应收威海龙港纸业有限公司银行承兑汇票 20 万。
- ③ 预付账款本期期末较上期期末减少 20,539.29 万元，主要是由于公司所属环境投资子公司港汇公司收到了城投总公司履行承诺支付的桂花苑项目预付款。
- ④ 应收利息本期期末较上期期末增加 0.68 万元，主要是由于应收委贷利息增加所致。
- ⑤ 其他应收款本期期末较上期期末减少 38,991.26 万元，主要是由于收回合流污水一期项目资产转让余款所致。
- ⑥ 其他流动资产本期期末较上期期末增加 19,638.10 万元，主要是由于房产预售预缴营业税所致。

- ⑦ 长期应收款本期期末较上期期末增加 53,754.36 万元，主要是由于环境项目建设投资支出增加所致。
- ⑧ 在建工程本期期末较上期期末增加 1,627.99 万元，主要是由于环境项目更新改造支出增加所致。
- ⑨ 工程物资本期期末较上期期末增加 4.53 万元，主要是由于威海项目技改支出所致。
- ⑩ 长期待摊费用本期期末较上期期末减少 236.24 万元，主要是由于公司合并范围变化所致。
- ⑪ 递延所得税资产本期期末较上期期末减少 10,726.24 万元，主要是由于公司所属置地集团以前年度亏损抵减转回所致。
- ⑫ 其他非流动资产本期期末较上期期末增加 40,000 万元，主要是公司所属置地集团预付丰启项目投资款所致。
- ⑬ 预收账款本期期末较上期期末增加 193,344.66 万元，主要是由于房产预售款增加所致。
- ⑭ 应付利息本期期末较上期期末增加 2,343.47 万元，主要是由于应计带息债务利息增加所致。
- ⑮ 应付股利本期期末较上期期末增加 541.53 万元，主要是由于合资子公司计提应付股利增加所致。
- ⑯ 其他应付款本期期末较上期期末增加 4,866.58 万元，主要是由于公司所属置地集团收到项目定金所致。
- ⑰ 长期借款本期期末较上期期末增加 403,928.75 万元，主要是由于公司调整债务结构，增加长期借款所致。
- ⑱ 应付债券本期期末较上期期末减少 139,016.17 万元，主要是由于公司发行的 20 亿元公司债于 2014 年 9 月到期转入一年内到期的非流动负债科目,本期又发行了 6 亿元保障房私募债。
- ⑲ 其他非流动负债本期期末较上期期末增加 7,497.55 万元，主要是由于公司所属环境集团子公司上海金山环境再生能源有限公司收到财政专项拨款所致。

(C) 以公允价值计量的资产情况

报告期，公司采用公允价值计量的资产情况可参见“第三节 会计数据和财务指标摘要\三、采用公允价值计量的项目”。其出售情况可参见“第四节 董事会报告\一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析\（五）投资状况分析\（4）买卖其他上市公司股份的情况”。

(四) 核心竞争力分析

1、环境业务

先发优势：环境集团和环境投资是国内最早专业从事城市固体废弃物处理公共服务、投融资、建设和运营管理的公司，提供生活垃圾收运、中转、末端处置（卫生填埋、焚烧发电等）的全方位、全过程管理服务的现代市场化企业。**技术优势：**公司获得多项国家专利，如：地下式水平压缩装箱垃圾转运系统、飞灰处理方法、地下式垂直压缩装箱垃圾转运系统、生活垃圾转运工艺流程、生活垃圾焚烧厂飞灰稳定化技术等。**市场优势：**公司已实现多区域的市场布局，在上海、成都、青岛、南京、威海、漳州、宁波、太原等地均有项目，共计 10 个垃圾焚烧厂、5 座中转站、5 座填埋场，市场占有率与处理能力均处于行业领先地位。**团队优势：**公司拥有多名建设部专家以及一批废弃物处理设施设计、建设、运营的专业人士，他们从业多年，产业经验丰富。

2、地产业务

品牌优势：置地集团深耕上海二十年，在本地积累了良好的口碑和市场青睐度，在上海保障性住房建设、旧区改造、商业楼宇及普通住宅开发方面都得到了百姓、主管部门和市场的认可。**产品优势：**置地集团在上海开发了保障房、普通商品房、高端商品房、旧区改造、国际社区一级开发、写字楼、科技园区等形态的地产项目，在调控的环境中项目开发周期互补，财务收益稳定。**团队优势：**公司拥有一支完善的市场开拓、房产设计、工程管理、产品营销团队，

大量人士在房地产行业从业多年，具备多类型项目的开发经验。

3、投资业务

团队优势：公司拥有一支学历高、专业结构合理、投资能力突出、市场意识强的团队，团队成员大多具有投资银行、会计师事务所、律师、实业经营等背景。产业优势：依靠公司的产业背景，围绕“大环境”主线，高度关注环保产业中的成长型企业，在环境、水务处理等产业链上具有投资优势。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

(1) 新增股权投资

报告期，公司对外新增股权投资 58,410 万元，较上年同期增加 43,132 万元，变动率为 282.31%。公司本期对外股权投资具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

报告期内对外股权投资额	58,410
对外股权投资额增减变动数	43,132
上年同期对外股权投资额	15,278
对外股权投资额增减幅度(%)	282.31

被投资公司的名称	企业类型	主要业务	占被投资单位权益比例	本期投资金额
上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业	有限合伙企业	股权投资，创业投资，投资管理，投资咨询	26.02%	12,250
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	有限责任公司	投资管理，投资咨询	44.25%	145
上海诚鼎创业投资有限公司	有限责任公司	创业投资，股权投资，创业投资管理，股权投资管理，投资咨询	43.75%	1,109
上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司	有限责任公司	创业投资，创业投资管理，投资咨询	37.41%	37,500

上海湾谷科技园管理有限公司	有限责任公司	科技园管理, 实业投资, 投资管理, 物业管理, 企业登记代理, 投资咨询, 商务咨询, 企业管理咨询, 经济信息咨询, 会展咨询, 房地产咨询(以上咨询不得从事经纪), 电子科技、生物科技、新材料、能源与环保、光机电一体化技术领域内的技术开发, 技术转让、技术咨询、技术服务, 文化艺术交流活动策划, 赛事活动策划, 公关活动策划, 会展服务, 会务服务。	50.00%	500
上海湾城石油有限公司	有限责任公司	加油站投资建设及管理; 润滑油机脂、石油包装物	49.00%	110
上海市环境工程设计科学研究院有限公司(注)	一人有限责任公司	生活垃圾及固体废物领域内的技术开发、设计咨询、技术服务、市政环境工程总承包; 市容环境卫生规划及市容景观工程的设计、制作、安装; 市容环境卫生检测	100.00%	6,796
合计	****	****	****	58,410

注: 公司所属环境投资于 2013 年 8 月通过与控股股东上海城投股权置换交易, 置出原持有的环境油品 100% 股权, 置入环科院 100% 股权。该笔股权置换交易价格为 6,796 万元, 其中环境投资股权支付 5,938 万元, 货币资金支付 858 万元。

(2) 证券投资情况

单位: 元 币种: 人民币

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	基金	160606	鹏华货币 A 基金	2,000,000.00	2,520,614.83	2,520,614.83	13.42	97,035.05
2	基金		财富长安一号	20,000,000.00		16,260,000.00	86.58	
合计				22,000,000.00	/	18,780,614.83	100.00	97,035.05

(3) 持有其他上市公司股权情况

单位: 元 币种: 人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600834	申通地铁	29,024,792.73	3.367	109,951,419.96	49,589,531.25	-34,346,797.98	可供出售金融资产	发起人
601818	光大银行	792,000,000.00	0.89	938,898,205.00	20,880,000.00	-107,725,608.75	可供出售金融	发起人

							资产	
002673	西部证 券	1,780,485,160.00	25.58	1,868,125,782.57	66,851,189.46	2,229,685.41	长期 股权 投资	股权 购买
合计		2,601,509,952.73	/	2,916,975,407.53	137,320,720.71	-139,842,721.32	/	/

(4) 买卖其他上市公司股份的情况

单位：元 币种：人民币

股份名称	期初股份数 量（股）	报告期买入 股份数量 （股）	使用的资金 数量（元）	报告期卖出 股份数量 （股）	期末股份数 量（股）	产生的投资收 益（元）
申通地铁	26,074,769			10,000,000	16,074,769	63,685,729.89

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况

单位：万元 币种：人民币

借款方名称	委托 贷款 金额	贷款期限	贷款 利率	借款 用途	是 否 逾 期	是 否 关 联 交 易	是 否 展 期	是 否 涉 诉	资金来 源并说 明是否 为募集 资金	预期 收益	投资 盈亏
佛山立雅垃圾填埋处理有限公司	1,200	2013-12-23~ 2014-12-22	3.10%	流动 资金	否	否	否	否	公司自 有资金	37.20	0.82
佛山立雅垃圾填埋处理有限公司	1,200	2013-02-27~ 2014-02-26	2.85%	流动 资金	否	否	否	否	公司自 有资金	34.20	28.77
佛山立雅垃圾	1,200	2011-12-01~ 2013-12-25	3.10%	流动 资金	否	否	否	否	公司自 有资金	37.77	35.23

埋 处 理 有 限 公 司											
------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

公司所属环境集团控股子公司上海环城再生能源有限公司按股东投资比例分别向其母公司上海环境集团有限公司以及少数股东的全资子公司提供委托贷款，以提高企业的资金使用率。报告期，佛山威立雅垃圾填埋处理有限公司归还到期的 1,200 万贷款后，又借入新的委托贷款 1,200 万元，尚余 2,400 万委托贷款仍未到期。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	投资比例	实收资本	总资产	归属于母公司的净资产	归属于母公司的净利润	报告期对上市公司贡献的净利润
主要子公司：								
上海城投（置地）集团有限公司	房地产开发	房地产开发、经营，物业管理	100%	250,000	2,346,559	565,100	109,835	109,835
上海环境集团有限公司	城市环境卫生管理	环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置，房地产开发及其他相关咨询业务	60%	128,000	441,012	192,028	8,921	5,353
上海环境投资有限公司	投资管理	城市固体废弃物处置及其它城市环境相关行业投资建设，管理，运营；城市固体废弃物处置的技术研究及技术咨询；企业管理咨询；资产投资管理；房地产投资及其它产业投资管理	100%	128,000	180,820	125,985	7,383	7,383
主要参股企业：								
西部证券股份有限公司	证券业	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动相关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务（经营证券业务许可证有效期至 2015 年 7 月 18 日）；融资融券；代销金融产品业务	25.58%	120,000	1,109,912	463,392	26,134	6,685

上海诚鼎创业投资有限公司	股权投资	创业投资、股权投资、创业投资管理、股权投资管理、投资咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）	43.75%	44,000	58,595	53,510	12,758	5,470
上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司	股权投资	创业投资、创业投资管理、投资咨询等业务	37.41%	100,250	101,893	101,414	1,164	435
上海新江湾城投资发展有限公司	房地产开发	科技园开发建设，实业投资，房地产开发经营，物业管理；计算机软硬件、光机电一体化、环保、能源、新材料领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术转让；会展服务；广告设计、制作，利用自有媒体发布广告。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）	50%	10,000	374,402	144,350	-120	-60

5、非募集资金项目情况

(1) 环保项目

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
青岛生活垃圾焚烧发电厂	2013年3月转商业运营，2013年7月青岛市市政公用局完成对本项目的最终验收。	4,397.00	62,097.00
老港填埋气体发电厂	2012年10月8日机组正式并网，2013年6月11台机组全部投入运行。	2,423.00	11,006.00
上海金山永久生活垃圾综合处理项目	2013年2月5日完成72+24小时负荷调试，12.27日正式通过环保验收。	7,007.00	39,257.00
漳州蒲姜岭生活垃圾焚烧发电厂	主体工程施工进度到90%左右，主要设备已开始安装到90%左右。	10,687.74	28,614.80
太原垃圾焚烧发电项目	前期建设。	743.54	743.54
上海市奉贤区生活垃圾末端处置中心工程	前期建设。	6,301.00	6,315.00
天马生活垃圾末端处置综合利用中心工程	前期建设。	20,400.00	20,539.00
南京市江北生活垃圾焚烧发电厂	全面完成地面以下土建基础施工并开始部分设备安装。	27,043.00	39,432.00
合计	/	79,002.28	208,004.34

(2) 房地产项目

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
露香园项目	高层结构全部封顶、安装工程全部完成；正在进行幕墙和内部装潢；低区在建中，部分号房全部结构封顶。	83,360.00	697,886.00
新江湾城首府（C4）	进入竣工验收阶段。	64,539.00	268,212.96
吴淞路项目(城投控股大厦)	已竣工备案，内部装修工程完成，租客入住。	3,519.00	103,386.01
新凯家园一期集中商业	已销售完毕。	247.02	10,360.82
新凯二期保障房项目	项目主体已完工，目前集中商业开工准备阶段。	379.66	85,545.34
大型居住社区泗泾基地保障房项目	一期已完成竣工验收并取得入户许可证；二期已取得入户许可证；三期单体竣工；四期08-05、08-11 交付使用，10-01 上部结构施工。	41,167.95	429,092.68
韵意一期项目	2013 年 12 月 04-05、05-05、12-01 办理完成入户许可证。	60,335.93	177,262.01
青浦诸光路保障房项目（E 块）	结构 13 层。	10,405.96	18,351.51
韵意洞泾南拓保障房项目	部分已开始动工。	28,351.99	100,992.21
徐泾北（华新拓展）基地 C 区项目	上部结构施工	27,385.44	56,355.74
闻喜华庭	桩基施工。	9,222.00	31,859.00
合计	/	328,913.95	1,979,304.28

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

环保产业的公共政策制度设计进入了高级阶段，将极大地推进该产业进入快速发展的新时代，固废处理行业中的垃圾焚烧发电维持高景气度，餐厨垃圾处理、土壤修复、生态修复、环保与安全检测相对将快速成长。房地产业在“住房双轨制”定调之后，今年两会的政府工作报告进一步明确了 2014 年政府完善住房保障机制的目标和任务，将加大保障性安居工程的建设力度，提高大城市住房保障比例，强调针对不同城市情况分类调控，对于房价上涨速度超过人均可支配收入增速的城市，政府仍将采取行政调控手段以抑制投资、投机性需求；近日，上海市政府下发《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平的若干意见》，以规划建设用地总规模“零增长”为总体控制目标，锁定总量、严控增量，这将进一步强化土地稀缺的预期，推涨地价，企业的利润空间会被进一步压缩，开发商实力将接受更大考验。投资行业受资金成本上升与实体经济增幅回落的影响，创业投资募集资金难度增大，投资行业依然面临各种考验。

(二) 公司发展战略

公司将充分利用市场化手段，立足上海，面向全国，通过不断提高在固体废弃物处置领域的市场占有率，把城投控股打造成为“国内一流、国际领先”的环境产业领军企业；成为主营业务集中、技术水平领先、财务表现优异、管理体系科学、人才队伍壮大的行业标杆企业，成

为经济效益与社会责任俱佳的新型典范企业。

(三) 经营计划

2014 年公司要建设“集团化、市场化、专业化”的能力，深入研究发展战略，加强全面预算与风控管理，优化业务结构，创新激励机制，重点做好以下工作：

1、推进城投控股总部“四个中心”建设

一是战略中心，依据经营环境的变化，结合公司的资源禀赋，深入研究发展战略，并加强对三个业务板块的战略管理；二是管控中心，对下属公司加强重大事项决策程序、内部审计、重大事项报告、纪检、安全检查等工作，严控各项经营风险；三是资本中心，加强对下属公司重大项目投资与资产处置、直接与间接融资、全面预算、资金统一调度的管理；四是利润中心，继续利用投资手段，获取优质项目，为公司创造利润。

2、打造环境业务“专业化”能力

2014 年是环境业务发展的关键年。在努力推进一体化运作，拓展新项目，构筑标准化设计、规范化建设、精细化运营等体系的同时，要提升“专业化”能力，引进关键环节的核心技术，向产业链上游延伸，全面建设“CIMO”能力，转变经营模式，分享环境产业价值链中高端部分的收益。

3、提升房地产业务的“市场化”能力

“市场化”的能力主要包括获取土地储备与产品销售去化的能力。为了保持发展后劲，置地集团将积极跟踪、研究土地市场，立足上海，放眼全国，在住宅、园区、写字楼等方面，及时把握土地供应信息，在收益可预期、风险可控制的情况下主动出击，储备优质土地资源。置地集团另一个重点工作是加快项目周转速度，在严格质量标准、严控建设成本的基础上加快建造速度，对达到可销售条件的项目如“新江湾首府”等，要加快销售速度，快速回笼资金、兑现收益。从市场获得资源，将产品卖给市场，从市场获取利润，在市场中树立品牌，这是置地“市场化”能力的关键。

4、投资业务要提升“专业化”管理市场资金的规模

继续把握金融股权等投资机会，为公司未来几年储备盈利资源。创业投资则要在巩固现有投资品种的基础上，进一步优化投资组合，加大定向增发参与比例，积极参与上海本轮国企改革，缩短投资周期，增强投资流动性，同时积极研究募集设立项目专项基金、房产基金、环保产业并购基金、城市建设发展基金等，扩大资金管理规模，获取管理收益。

5、建立市场化激励约束体系

上海市委、市政府《深化国企改革意见》明确提出：国企要推进市场化导向的选人用人机制，完善注重长效的激励约束分配机制。城投控股将在 2014 年积极研究推行短期、中期、长期相结合的，激励与约束并举的，薪酬与业绩匹配的激励和约束体系，激发团队活力，为公司竞争力提升，业绩提高提供制度保障。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年，公司维持日常业务并完成在建投资项目所需的资金需求经测算约为 93 亿元，其中，房地产业务资金需求约为 45 亿元，主要包括露香园、新江湾首府 C4 等商品房项目和青浦徐泾、松江新凯三期等保障房项目；环境业务资金需求约为 34 亿元，主要包括南京、漳州、上海松江、奉贤、崇明等地在建的垃圾焚烧厂项目；股权投资及日常业务资金需求约为 14 亿元，主要包括对母基金的二期投资等股权项目投资支出。上述资金需求主要通过销售回笼、银行借款和发行债券等方式筹集。

(五) 可能面对的风险

1、市场竞争风险

公司环境业务所处的垃圾焚烧领域，竞争对手实力不断增强，市场拓展竞争激烈，新项目存在收益率下降的风险。房地产开发业务中获得土地的竞争白热化，价格上升趋势明显，项目开发成本风险凸现。

2、行业政策风险

2014 年，国家将对房地产实行差别化调控政策，对上海等房价上涨幅度较大的一线城市，有可能继续实行政调控。由政策带来的房产项目土地获得、销售速度、融资安排等方面的风险较大。

3、财务风险

公司的环境处理与房地产开发均属于资金密集型行业，偏紧的货币供应局面给公司资金管理带来风险，实际利率的升高推升了公司融资的成本。环境项目垃圾贴费与上网电费收取进度、房产项目能否快速销售回笼，都将考验公司资金的安全性。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、现金分红政策

根据中国证监会下发的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告【2013】43 号），为了进一步完善利润分配政策，公司于 2014 年 3 月 27 日召开的第七届董事会第三十二次会议通过对《章程》中现金分红的有关内容进行修订，修订后“第一百五十六条 公司利润分配政策如下：

（一）利润分配原则：公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际情况、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，对投资者提供持续、稳定、合理的回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性。

（二）利润分配的具体政策：公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利，并优先考虑采取现金方式分配股利。

公司在当年实现的归属于母公司净利润为正值，且累计未分配利润为正值的情况下，采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

在符合现金分红条件情况下，公司每年度进行一次现金分红。公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司根据年度盈利情况和现金流状况，在保证现金分红、股本规模和股权结构合理的前提下，可以进行股票股利分红。

第一百五十七条 公司利润分配的决策程序和机制如下：

公司管理层结合公司章程、当年盈利情况及资金需求提出利润分配预案，经董事会审议通过后提交股东大会批准。在制定利润分配方案时，董事会应认真研究和论证，充分听取独立董

事的意见，独立董事应对利润分配方案发表明确意见。股东大会对利润分配方案进行审议前，公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

如遇到不可抗力、或者公司外部环境或自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。调整利润分配政策应经过详细论证，履行相应的决策程序，独立董事应发表明确意见，经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上审议通过。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。”

该修改尚需得到股东大会表决通过。

2、公司 2013 年利润分配预案

经审计，母公司 2013 年度实现净利润 173,489,352.63 元，提取 10%法定盈余公积金 17,348,935.26 元，加上年度未分配利润 2,959,466,050.91 元，其他转出 15,467,650.00 元，扣除 2012 年度现金与股票红利分配 448,128,527.70 元，2013 年度可分配利润合计为 2,652,010,290.58 元。

2013 年度利润分配预案为：拟以公司 2013 年末的总股本 2,987,523,518 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。

本年度不进行资本公积转增股本。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年	0	1.5	0	448,128,527.70	1,378,645,384.75	32.50%
2012 年	0	1.5	0	448,128,527.70	1,340,798,550.51	33.42%
2011 年	3	0.5	0	114,904,750.70	1,099,008,212.48	10.46%

五、积极履行社会责任的工作情况

详见 2014 年 3 月 29 日刊登于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的公司 2013 年度社会责任报告。

六、其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司全资子公司置地集团收购上海丰启 9% 股权，本次交易金额为人民币 150,882,357.33 元。	上海城投控股股份有限公司关于所属置地集团收购上海丰启 9% 股权的公告（临 2014—007） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-01-28/600649_20140129_1.pdf
公司以协议方式收购外方股东转让的环境集团 40% 股权，收购价格为 9.7 亿元人民币。	上海城投控股股份有限公司 关于受让环境集团 40% 股权的公告（临 2014-004） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-01-10/600649_20140111_2.pdf 上海城投控股股份有限公司关于受让环境集团 40% 股权进展的公告（临 2014-010） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-02-28/600649_20140301_1.pdf
公司全资子公司置地集团收购上海丰启的 42% 股权和 上海上实对上海丰启 48,773.052898 万元人民币债权，本次收购总额为人民币 119,184.81965 万元。	上海城投控股股份有限公司关于所属置地集团收购上海丰启 42% 股权和 上海上实对上海丰启 48,773.052898 万元人民币债权的公告（临 2014-002） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-01-07/600649_20140108_1.pdf
公司全资子公司置地集团的全资子公司上海城投置地（香港）有限公司收购上实丰启置业（BVI）有限公司的 100% 股权，收购总额为 821,419,316.64 元。	上海城投控股股份有限公司关于所属置地集团全资子公司城投置地（香港）收购丰启（BVI）100% 股权的公告（临 2014-041） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-11-26/600649_20131127_2.pdf
公司全资子公司上海环境投资有限公司将下属全资子公司上海环境油品发展有限公司与上海市城市建设投资开发总公司下属全资子公司上海市环境工程设计科学研究院有限公司以协议方式进行置换。	上海城投控股股份有限公司 关于将环境油品与环境院 100% 股权置换的关联交易公告（临 2013-027） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-07-29/600649_20130730_1.pdf
全资子公司置地集团通过挂牌方式转让其持有的上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权，挂牌价格为 10.8 亿元。至挂牌截止日，金光纸业（中国）投资有限公司以 10.8 亿元底价摘牌并最终获取该项目股权。	上海城投控股股份有限公司第七届董事会第二十二次会议决议公告（临 2013-024） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-05-28/600649_20130529_1.pdf 上海城投控股股份有限公司关于金虹桥项目股权转让进展情况的公告（临 2013-026） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-07-18/600649_20130719_1.pdf

(二)临时公告未披露或有后续进展的情况

1、收购资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)
上海鼎汇通股权投资管理有限公司	上海诚鼎创佳投资管理有限公司 6.25% 股权	2013 年 5 月 15 日	1,448,291	187,932.81	否	评估价格	是	是	0.00
上海鼎汇通一期股权投资合伙企业(有限合伙)	上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业(有限合伙) 5000 万元认缴出资对应的财产份额 3.72%	2013 年 5 月 15 日	47,495,451	-	否	评估价格	是	是	0.00
上海鼎汇通股权投资管理有限公司	上海诚鼎创业投资有限公司 1000 万元出资额对应的股权 2.08%	2013 年 5 月 15 日	11,091,238	1,542,987.71	否	评估价格	是	是	0.08

①上海诚鼎创佳投资管理有限公司(以下简称"诚鼎创佳")于 2011 年 5 月成立,是上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)的执行事务合伙人,管理基金的日程运作,注册资本 1500 万元。以 2012 年 12 月 31 日为基准日进行评估,诚鼎创佳净资产评估价值 34,328,380.47 元,城投控股以 1,448,291 元收购出资额 937,500 元(股权比例 6.25%)。

②上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称"诚鼎二期")是由城投控股认缴出资 3 亿元,并联合其他出资人于 2011 年 5 月设立的一家从事股权投资、投资管理的专业机构,认缴出资总额 13.45 亿元人民币。以 2012 年 12 月 31 日为基准日进行评估,诚鼎二期净资产评估值 1,062,782,446.34 元,城投控股以 47,495,451 元收购诚鼎二期 5000 万出资额(占认缴出资金额 3.72%)。

③上海诚鼎创业投资有限公司(以下简称"诚鼎一期")是一家专注于创业投资、股权投资的专业投资机构,成立于 2009 年 12 月,注册资金 4.8 亿元人民币,其中城投控股出资 2 亿元。以 2013 年 5 月 31 日为基准日进行评估,诚鼎一期净资产评估值 669,551,525.08 元,城投控股以 11,091,238 元收购诚鼎一期基金 1000 万出资额(占注册资本比例 2.0833%)。

2、出售资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)
上海浦东进出口有限公司	上海联环国际贸易有限公司 90.48%股权	2013 年 8 月 19 日	24,049,598.48	25,531.10	17,021,328.25	否	评估价格	是	是	0.91

上海联环国际贸易有限公司成立于 1995 年 1 月，注册资本金 663 万元人民币，上海环境集团有限公司占 90.48%股权。联环国贸公司主营自建仓库的对外租赁。股东环境集团为聚焦环境主业，于 2013 年 6 月 27 日在上海联合产权交易所公开挂牌转让所持有联环国贸 90.48%股权，挂牌结束日为 2013 年 7 月 24 日。联环国贸股权的评估基准日为 2012 年 11 月 30 日，经评估公司的总资产为 20,044,698.14 元，总负债 844,871.12 元，净资产 19,199,827.02 元，对应 90.48%股权的净资产 17,372,003.49 元，本次转让联环国贸公司 90.48%股权的挂牌价格为 17,716,000.00 元，最终经过竞价，由上海浦东进出口有限公司以 24,049,598.48 元受让上述股权。

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>公司 2012 年度股东大会审议通过了公司 2013 年预计日常关联交易议案，预计 2013 年全年发生日常关联交易 53,655 万元，实际 2013 年发生 35,615 万元，主要情况如下：</p> <p>1、预计销售商品、提供劳务类关联交易 30,345 万元，实际发生该类关联交易 17,498 万元，主要是由于油品公司 8 月份完成了股权置换，油品销售关联交易实际数统计的是 2013 年 1-8 月的数据，以及置地集团实际收到义品置业公司的代建管理费比计划数减少了 7000 万元增加所致；</p> <p>2、预计发生购买商品、接受劳务类关联交易 21,784 万元，实际发生该类关联交易 16,999 万元；主要是由于置地集团计划支付给城投总公司的大市政配套费 3,214 万元，2013 年实际未支付，列入了 2014 的日常关联交易计划中。</p> <p>3、预计发生租赁类关联交易 1,526 万元，实际发生该类关联交易 1,118 万元。</p>	<p>上海城投控股股份有限公司 2013 年预计日常关联交易的公告（临 2013-011） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-03-29/600649_20130330_3.pdf</p> <p>上海城投控股股份有限公司 2012 年度股东大会决议公告（临 2013-023） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-05-07/600649_20130508_1.pdf</p>

日常关联交易说明：

①关联交易定价政策和定价依据

关联交易价格的定价原则：根据行业特点，有政府指导价的，根据政府指导价确定；没有政府指导价的，参照市场或同行业价格水平确定；满足交易双方合理的生产经营成本和收益要求。

②关联交易目的和交易对上市公司的影响

公司主要的关联交易为项目委托管理、项目代建管理、油品销售、物业管理、办公楼租赁、工程咨询、污泥、污水、炉渣、渗沥液、飞灰处置等业务，形成了日常持续性关联交易。上述关联交易由于交易双方秉承满足合理的生产经营成本、收益和互惠互利、诚信交易的原则，并能严格执行相关协议，因此，不存在损害公司利益的情况。上述关联交易确保了公司主营业务的健康稳定发展。

③关联交易独立性

公司与关联方均能严格履行交易合同及相关行业定价，因此不存在损害公司和股东利益的情况，不影响公司的独立性。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述及类型	查询索引
公司全资子公司上海环境投资有限公司将下	上海城投控股股份有限公司 关于将环境油品与环境院 100% 股权

属全资子公司上海环境油品发展有限公司与上海市城市建设投资开发总公司下属全资子公司上海市环境工程设计科学研究院有限公司以协议方式进行置换。	置换的关联交易公告（临 2013-027） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-07-29/600649_20130730_1.pdf
--	--

(三)关联债权债务往来**1、 临时公告未披露的事项**

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海市城市建设投资开发总公司	控股股东				50,000	30,000	80,000
上海城投资产经营有限公司	母公司的全资子公司				20,000	-20,000	-
合计					70,000	10,000	80,000
关联债权债务形成原因	<p>基于2011年3月4日上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》第五十六条“关联人向上市公司提供财务资助，财务资助的利率水平不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率，且上市公司对该项财务资助无相应抵押或担保的，上市公司可以向本所申请豁免按照关联交易的方式进行审议和披露”的相关规定，公司于2011年3月24日第六届董事会第三十二次会议审议通过“关于2011年度公司及子公司综合授信计划的议案”并于2010年股东大会表决通过前述议案。</p> <p>议案明确“拟请董事会授权董事长，在满足以下条件的情况下，审批公司接受控股股东上海市城市建设投资开发总公司及其所属关联企业财务资助（主要通过委托贷款的形式）相关事宜：额度（即关联方拆入资金余额）不超过 20 亿元，利率水平不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率，且上市公司对该项拆入资金无相应抵押或担保”。</p> <p>综上所述，为合理保证公司日常经营业务的开展和正常运行，公司向控股股东上海城投以及控股股东全资子公司城投资产经营借入上述款项。</p>						
关联债权债务清偿情况	<p>(1) 报告期，公司提前归还母公司上海城投 5 亿元借款并结清借款利息。</p> <p>(2) 报告期，公司所属置地集团全资子公司上海韵意房地产有限公司归还资产经营公司 2 亿元借款并结清借款利息。</p> <p>(3) 报告期，公司于 2013 年 7 月 29 日向上海城投借入 8 亿元，借款到期日为 2014 年 7 月 28 日，借款利率为 6%。截止报告期末，借款余额为 8 亿元，应付利息余额为 146.67 万元。</p>						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	<p>(1) 报告期，公司因向母公司上海城投借款而计入财务费用的金额为 2,295 万元，其中 5 亿借款利息应计利息费用 215 万，已支付完毕；新借入 8 亿元借款应计利息为 2,080 万元。</p> <p>(2) 报告期，公司所属置地集团全资子公司韵意房产向资产经营公司借款而计入财务费用的金额为 290 万元。</p>						

七、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海环境集团有限公司	控股子公司	上海百玛士绿色能源有限公司	6,746.40	2006-5-25	2006-6-2	2016-6-1	连带责任担保	是	否	无	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								-6,746.40					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								-					
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								15,398					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								33,498					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								33,498					
担保总额占公司净资产的比例(%)								2.17					

报告期内，公司于 2013 年 5 月 24 日向中国工商银行股份有限公司上海普陀支行履行担保义务，归还了上海百玛士绿色能源有限公司担保借款。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司及实际控制人不存在不符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》要求的承诺，也不存在超期未履行承诺的情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	184
境内会计师事务所审计年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	66

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，公司全体董事、监事、高级管理人员均未受到中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及上海证券交易所的公开谴责。

十一、其他重大事项的说明

本公司于2013年3月1日披露了公司控股股东上海城投拟转让所持有的本公司10%股权引进战略投资者的公告（临2013-007），经过公开征集以及评审，上海城投最终确定弘毅上海为受让方，双方于2013年4月7日签订了股份转让协议。公司于4月10日披露了简式权益变动说明书。与本次股权转让交易相关的事项已经先后获得本公司董事会、股东大会、公司职工代表大会、国务院国资委、国家商务部的批准。

本公司于2014年2月26日收到中国证券登记结算有限公司上海分公司出具的《过户登记确认书》，公司控股股东上海城投将其持有本公司10%股权（计298,752,352股）转让给弘毅上海的过户手续已办理完毕。

本次股权转让完成后，上海城投持有本公司 45.61%股权，计 1,362,745,675 股，仍为本公司第一大股东；弘毅上海持有本公司 10%股权，计 298,752,352 股，为本公司第二大股东。

本公司于 3 月 11 日接到弘毅上海的通知，弘毅上海将持有的本公司 298,752,352 股股份质押给招商银行股份有限公司上海张杨支行，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股份质押登记手续，截至目前，弘毅上海持有本公司股份中用于质押的股份数为 298,752,352 股，占公司总股本的 10%。详情请见上交所网站公告（www.sse.com.cn）。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公 积 金 转 股	其 他	小 计	数量	比 例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,987,523,518	100	0	0	0	0	0	2,987,523,518	100
1、人民币普通股	2,987,523,518	100	0	0	0	0	0	2,987,523,518	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,987,523,518	100	0	0	0	0	0	2,987,523,518	100

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份未发生变动

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

无

(三)现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截至报告期末股东总数	131,131 户		年度报告披露前 5 个交易日股东总数	138,750 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海市城市建设投资开发总公司	国有法人	55.61	1,661,498,027		0	0
申银万国证券有限公司	其他	1.81	53,998,466	+45,949,399	0	0
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.00	30,000,000	+30,000,000	0	0
全国社保基金一一六组合	其他	0.67	20,000,059	+20,000,059	0	0
中国农业银行－中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	0.66	19,599,638	+19,599,638	0	0
博时精选股票证券投资基金	其他	0.40	11,999,622	+11,999,622	0	0
中国民生银行股份有限公司－东方精选混合型开放式证券投资基金	其他	0.39	11,578,871	+11,578,871	0	0
全国社保基金一一八组合	其他	0.39	11,509,477	+11,509,477	0	0

中国建银投资有限责任公司	其他	0.35	10,529,734		0	0
建银中信资产管理有限责任公司	其他	0.34	10,219,391		0	0
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
上海市城市建设投资开发总公司	1,661,498,027		人民币普通股			
申银万国证券有限公司	53,998,466		人民币普通股			
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金	30,000,000		人民币普通股			
全国社保基金一一六组合	20,000,059		人民币普通股			
中国农业银行－中邮核心优选股票型证券投资基金	19,599,638		人民币普通股			
博时精选股票证券投资基金	11,999,622		人民币普通股			
中国民生银行股份有限公司－东方精选混合型开放式证券投资基金	11,578,871		人民币普通股			
全国社保基金一一八组合	11,509,477		人民币普通股			
中国建银投资有限责任公司	10,529,734		人民币普通股			
建银中信资产管理有限责任公司	10,219,391		人民币普通股			

公司控股股东上海城投将其持有本公司10%股权（计 298,752,352股）已于2014年2月26日正式转让过户给弘毅上海。本次股权转让完成后，弘毅上海持有本公司10%股权，计298,752,352股，为本公司第二大股东。2014年3月，本公司接通知，弘毅上海将持有的本公司298,752,352股股份质押给招商银行股份有限公司上海张扬支行，并在中国证券登记结算有限责任公司上海

分公司办理了股份质押登记手续。

四、控股股东及实际控制人情况

(一)控股股东情况

单位：万元 币种：人民币

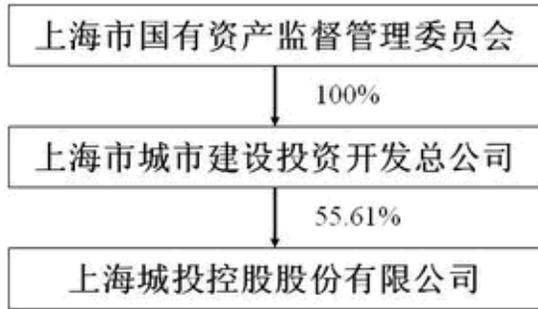
名称	上海市城市建设投资开发总公司
单位负责人或法定代表人	蒋耀
成立日期	1992年7月21日
组织机构代码	13221103-7
注册资本	2,040,594
主要经营业务	城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、实业投资等。
经营成果	2013年，上海城投在党的“十八大”精神和中央稳增长、调结构、促改革、惠民生的政策措施指引下，在上海市委、市政府的正确领导下，加大投融资创新力度，加快基础设施投资建设，加强城市安全运营保障，深化公用事业改革，积极拓展环境市场，为完成全年任务奠定了良好基础。
财务状况	截至报告期末，上海城投总资产 3623 亿元，净资产 1547 亿元，资产负债率为 57%（以上数据为财务快报数，未经审计）。
现金流和未来发展策略	在上海市委、市政府的领导下，坚持以党的“十八大”和十八届三中全会精神为指导，紧紧围绕上海“四个中心”和社会主义现代化国际化大都市建设的大局，服务政府、心系百姓、直面市场，始终突出公益性要求，始终坚持市场化运作，坚持“创新驱动、转型发展”的总方针，进一步解放思想、探索实践、深化改革，突破制约发展的瓶颈障碍，拓展转型升级的战略空间。推进以“集团化、市场化、专业化”为主线的体制机制改革，进一步释放体制机制改革的红利，激发企业发展的内生活力，凝心聚力深化改革、励精图治谋划发展，加快建设以资本运作能力和专业服务能力双轮驱动的核心竞争力，为新时期上海城投的深度转型和跨越创造良好条件，用智慧打造城投可持续发展的升级版。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有阳晨 B 股（900935）56.8%、上海家化（600315）2.45%、上海电气（601727）0.32%

(二)实际控制人情况

1、公司实际控制人

上海市国有资产监督管理委员会

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

上海城投将其持有本公司 10% 股权（计 298,752,352 股）已于 2014 年 2 月 26 日正式转让过户给弘毅上海，上海城投持有本公司的股权比例由 55.61% 减少至 45.61%，共计 1,362,745,675 股，弘毅上海持有本公司股份 10%，共计 298,752,352 股

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
蒋耀	董事长	男	51	2014年3月21日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
孔庆伟	离任董事长	男	54	2011年6月23日	2013年8月6日	0	0	0	无	0	
Zhao John Huan (赵令欢)	副董事长	男	51	2014年3月21日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
陆建成	董事	男	56	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
刘强	离任监事会主席	男	57	2011年6月23日	2014年3月21日	0	0	0	无	0	
周浩	监事会主席	男	44	2014年3月21日	2014年6月22日	0	0	0	无	8.3	
王岚	离任董事	女	39	2011年6月23日	2013年9月23日	0	0	0	无	0	
安红军	董事、总裁	男	45	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	79.5	
王家樑	离任董事	男	52	2012年6月22日	2014年3月21日	0	0	0	无	0	
常达光	董事	男	53	2014年3月21日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
陈帅	董事	男	40	2014年3月21日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
王巍	独立董事	男	56	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	8	
冯肃伟	独立董事	男	63	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	8	
丁祖昱	独立董事	男	40	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	8	
黄宏彬	独立董事	男	42	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	8	
缪恒生	独立董事	男	65	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	8	
韩俊	监事	男	45	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	0	
俞卫中	副总裁	男	51	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	75	
吴强	离任副总裁	男	44	2011年6月23日	2013年12月31日	0	0	0	无	62	
颜晓斐	副总裁	男	48	2012年8月1日	2014年6月22日	0	0	0	无	51.68	
王尚敢	财务总监	男	50	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	44	
俞有勤	董事会秘书	男	44	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	41	
陈骅	监事	男	47	2011年6月23日	2014年6月22日	0	0	0	无	25.16	

蒋耀：本公司董事长。曾任上海远洋运输公司船长、船舶管理一处副处长、总经理助理、安全和质量经理，深圳远洋运输股份有限公司总经理，上海市锦江航运有限公司党委书记、总经理、董事长，上海兰生（集团）有限公司总裁，青浦区委副书记、副区长、代理区长、区长，上海仪电控股（集团）公司党委书记、董事长等职。现任上海市城市建设投资开发总公司总经理、党委副书记。

孔庆伟：本公司离任董事长。曾任上海世博土地储备中心主任，上海世博土地控股有限公司总裁，上海市城市建设投资开发总公司副总经理、总经理、党委副书记等职务。

Zhao John Huan(赵令欢)：本公司副董事长。曾任美国电话会议设备生产厂商 Shure Brothers, Inc.

- 研发总监,美国数据通讯公司 U.S. Robotics Inc.(NASDAQ, USRX)副总裁, VADEM, Ltd 董事局主席、总裁, Infolio, Inc.董事局主席、总裁, Egarden Venture 董事总经理等核心领导职位。现任弘毅投资总裁, 联想控股有限公司常务副总裁。
- 陆建成: 本公司董事。曾任金山区委常委, 区人民政府副区长、党组副书记, 新城区管委会主任, 本公司副董事长。现任上海市城市建设投资开发总公司副总经理。
- 刘 强: 本公司离任监事会主席。曾任上海市城市建设投资开发总公司水务事业部总经理、党委副书记、副总经济师, 本公司副董事长、董事长等职务。现任上海市城市建设投资开发总公司副总经理。
- 周 浩: 本公司监事会主席。曾任上海市城市建设投资开发总公司行政人事部副总经理、总经理, 本公司副总裁、董事等职务。现任上海市城市建设投资开发总公司党委委员、纪委书记, 兼任本公司党委书记。
- 王 岚: 本公司离任董事。曾任上海市城市建设投资开发总公司团委书记、行政人事部副总经理、资金财务部副总经理、总经理、副总经济师等职务。
- 安红军: 现任本公司董事、总裁。曾任华泰证券有限公司投资银行业务总监, 上海世博土地控股有限公司业务总监等职务。
- 王家樑: 本公司离任董事。曾任上海环境集团有限公司副总裁, 上海市城市建设投资开发总公司资产管理部副总经理, 上海城投资产经营有限公司副总经理, 上海市城市建设投资开发总公司资产管理部(发展研究部)总经理等职务。现任上海城投资产经营有限公司董事、总经理。
- 常达光: 本公司董事。曾任上海电焊机厂财务科科长、总会计师, 上海电气集团财务公司信贷部经理, 上海城投总公司外派财务总监、资金财务部副总经理、高级财务总监等职。现任上海市城市建设投资开发总公司资金财务部总经理兼城投路桥事业部副总经理。
- 陈 帅: 本公司董事。曾任北京物美商业集团高级财务管理, 北京家和集团供应商管理, 德隆国际战略投资有限公司投资管理部、城市战略流通部高级投资经理等职位。现任弘毅投资董事总经理, 弘毅上海平台总经理兼现代服务业部总经理。
- 王 巍: 本公司独立董事。曾任万盟投资管理有限公司董事长。现任中国并购公会会长, 中国金融博物馆理事长职务。
- 冯肃伟: 本公司独立董事。任中国城市环境卫生协会副理事长, 住房和城乡建设部专家委员会委员, 复旦大学城市环境管理研究中心名誉主任, 已退休。
- 丁祖昱: 本公司独立董事。曾任中国房地产信息集团联席执行总裁, 上海房屋销售(集团)有限公司副总裁等职务。现任易居(中国)控股有限公司执行总裁, 兼任克而瑞(中国)信息技术有限公司董事长。
- 黄宏彬: 本公司独立董事。曾任上海证券交易所公司管理部副总监、发行上市部副总监, 金浦产业投资基金管理有限公司董事总经理等职务。现任永丰金证券(亚洲)有限公司上海代表处代表。
- 缪恒生: 本公司独立董事。曾任申银万国证券股份有限公司副总裁, 2008年12月退休。现任上海财经大学硕士研究生导师, 上海会计学会证券与期货市场委员会副主任, 湖北众联黄金投资有限公司董事长, 上海腾声投资管理有限公司董事长, 申银万国证券股份有限公司顾问, 国盛证券股份有限公司顾问, 中江国际信托股份有限公司独立董事, 天安财产保险股份有限公司独立董事, 上海宽频科技股份有限公司独立董事。
- 韩 俊: 本公司监事。曾任上海市审计局外资审计处处长助理、环保审计处副处长等职务。现任上海市城市建设投资开发总公司审计部总经理。
- 俞卫中: 本公司副总裁。曾任上海市城市建设投资开发总公司置业事业部副总经理, 上海城投置地(集团)有限公司总经理等职务。现兼任上海城投置地(集团)有限公司董事长。
- 吴 强: 本公司离任副总裁。曾任上海市城市建设投资开发总公司资产管理部(发展研究部)副总经理、总经理, 本公司董事, 上海环境投资有限公司总经理等职务。
- 颜晓斐: 本公司副总裁。曾任上海市政资产经营发展有限公司副总经理, 上海市城市建设投资

开发总公司计划财务部副总经理、项目计划部副总经理，上海市城市排水有限公司常务副总经理、总经理、党委副书记等职务。现兼任上海环境投资有限公司董事长。

王尚敢：本公司财务总监。曾任上海环境集团有限公司财务总监。

俞有勤：本公司董事会秘书。曾任上海实业医药投资股份有限公司化学药品事业部总经理，本公司财务部经理等职务。

陈 骅：本公司监事。曾任上海城投置地(集团)有限公司投资管理部高级业务主管。现任上海城投置地(集团)有限公司战略与规划研究部、投资发展部副经理（主持工作）。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蒋 耀	上海市城市建设投资开发总公司	总经理、党委副书记	2013年7月22日	
孔庆伟	上海市城市建设投资开发总公司	原总经理、党委副书记	2006年7月31日	2013年7月22日
Zhao John Huan (赵令欢)	弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)	执行事务合伙人委派代表	2011年5月30日	
陆建成	上海市城市建设投资开发总公司	副总经理	2008年7月25日	
刘 强	上海市城市建设投资开发总公司	副总经理	2008年1月18日	
周 浩	上海市城市建设投资开发总公司	党委委员、纪委书记	2012年10月16日	
王 岚	上海市城市建设投资开发总公司	原副总经济师、资金财务部总经理	2006年7月1日	2013年8月28日
王家樑	上海市城市建设投资开发总公司	原资产管理部总经理	2012年4月1日	2014年2月13日
常达光	上海市城市建设投资开发总公司	资金财务部总经理	2013年9月22日	
陈 帅	弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)	上海平台总经理兼现代服务业部总经理	2011年5月30日	
韩 俊	上海市城市建设投资开发总公司	审计部总经理	2009年2月1日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蒋 耀	上海中心大厦建设发展有限公司	董事长	2013年8月13日	
孔庆伟	上海中心大厦建设发展有限公司	原董事长	2007年12月31日	2013年8月13日
Zhao John Huan (赵令欢)	联想集团有限公司	董事	2011年11月03日	
Zhao John Huan (赵令欢)	中国玻璃控股有限公司	董事	2005年1月31日	
Zhao John Huan (赵令欢)	石药集团有限公司	董事	2008年12月18日	
Zhao John Huan (赵令欢)	北京物美商业集团股份有限公司	董事	2009年11月13日	
Zhao John Huan (赵令欢)	新华人寿保险有限公司	董事	2012年6月20日	
Zhao John Huan (赵令欢)	中软国际有限公司	董事	2011年7月29日	
陆建成	上海环境实业有限公司	董事长	2008年8月30日	
陆建成	上海老港固废综合开发有限公司	执行董事	2010年3月17日	
陆建成	上海绿地(集团)有限公司	副董事长	2011年1月7日	
刘 强	上海城投资产经营有限公司	董事长	2011年7月27日	

刘 强	上海阳晨投资股份有限公司	董事长	2013 年 4 月 3 日	
刘 强	上海光明食品（集团）有限公司	董事	2011 年 10 月 10 日	
刘 强	国泰君安证券股份有限公司	董事	2012 年 10 月 26 日	
刘 强	上海申通集团有限公司	董事	2008 年 2 月 14 日	
周 浩	西部证券股份有限公司	原董事	2011 年 1 月 25 日	2013 年 8 月 1 日
王 岚	上海城投资产经营有限公司	原董事	2011 年 7 月 27 日	2013 年 10 月 21 日
王 岚	建银城投（上海）绿色环保股权投资有限公司	原监事会主席	2010 年 7 月 10 日	2014 年 1 月 27 日
王 岚	上海绿地（集团）有限公司	原监事	2010 年 12 月 1 日	2013 年 10 月 21 日
王 岚	上海城投环保产业投资管理有限公司	原董事	2008 年 7 月 21 日	2013 年 12 月 31 日
王 岚	建银城投（上海）环保股权投资管理有限公司	原董事	2009 年 12 月 18 日	2013 年 12 月 31 日
安红军	西部证券股份有限公司	董事	2011 年 1 月 25 日	
王家樑	上海城投资产经营有限公司	董事、总经理	2014 年 2 月 13 日	
王家樑	上海阳晨投资股份有限公司	董事	2012 年 4 月 28 日	
王家樑	上海海湾国家森林公园有限公司	副董事长	2009 年 12 月 20 日	
王家樑	上海旗忠森林体育城有限公司	副董事长	2010 年 11 月 15 日	
王家樑	上海环境实业有限公司	董事	2012 年 5 月 24 日	
王家樑	上海绿地（集团）有限公司	董事	2012 年 3 月 28 日	
常达光	上海城投资产经营有限公司	董事	2013 年 10 月 21 日	
常达光	上海绿地（集团）有限公司	监事	2013 年 10 月 21 日	
常达光	上海城投国际投资有限公司	总经理	2013 年 11 月 18 日	
常达光	上海市市政工程建设发展有限公司	监事	2009 年 4 月 24 日	
常达光	上海黄浦江越江设施投资建设发展有限公司	董事	2007 年 3 月 5 日	
常达光	上海城投环保产业投资管理有限公司	董事	2013 年 12 月 31 日	
常达光	上海沪洋高速公路发展有限公司	监事	2004 年 6 月 22 日	
常达光	上海奉浦大桥发展有限公司	董事	2003 年 3 月 10 日	
陈 帅	中银国际证券有限责任公司	董事	2012 年 11 月 21 日	
陈 帅	世纪金花商业控股有限公司	董事	2010 年 12 月 03 日	
陈 帅	中国玻璃控股有限公司	董事	2009 年 1 月 2 日	2014 年 3 月 6 日
韩 俊	上海水务资产经营发展有限公司	监事	2007 年 4 月 16 日	
韩 俊	上海城投资产经营有限公司	监事	2011 年 7 月 22 日	
韩 俊	上海公路投资建设发展有限公司	监事	2007 年 6 月 25 日	
韩 俊	上海沪申高速公路建设发展有限公司	监事	2008 年 7 月 16 日	
韩 俊	上海城投高速公路投资发展有限公司	监事	2012 年 3 月 1 日	
韩 俊	上海奉浦大桥发展有限公司	监事长	2008 年 3 月 18 日	
韩 俊	上海浦东供排水建设工程有限公司	监事长	2013 年 5 月 17 日	
韩 俊	上海阳晨投资股份有限公司	监事长	2013 年 4 月 3 日	
俞卫中	上海市房地产行业协会	副会长	2008 年 1 月 31 日	
俞卫中	上海杨浦城市建设投资（集团）有限公司	独立董事	2009 年 6 月 1 日	
俞卫中	上海同济科技实业股份有限公司	独立董事	2010 年 11 月 1 日	
王尚敢	西部证券股份有限公司	董事	2011 年 1 月 25 日	
俞有勤	申通地铁股份有限公司	原董事	2011 年 5 月 19 日	2014 年 1 月 3 日

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由公司董事会讨论并提出分配预案，最终由股东大会审议通过。公司高级管理人员的报酬由董事会制定的公司《薪酬管理制度》、《绩效考核制度》和《高管薪酬激励与绩效考核暂行办法》并根据董事会薪酬与考核委员会和董事会考核意见确定。
---------------------	---

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据同行业报酬水平，结合本公司薪酬制度和年度经营业绩而确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	报告期内本公司全体董事、监事和高级管理人员的应付报酬合计 426.64 万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内本公司全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 426.64 万元（税前）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
蒋耀	董事长	聘任	工作需要
赵令欢	副董事长	聘任	工作需要
周浩	监事会主席	聘任	工作需要
常达光	董事	聘任	工作需要
陈帅	董事	聘任	工作需要
孔庆伟	董事长	离任	工作变动
刘强	监事会主席	解任	工作需要
周浩	董事	解任	工作需要
王岚	董事	离任	工作变动
王家樑	董事	解任	工作需要
吴强	副总裁	离任	个人原因

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	33
主要子公司在职员工的数量	1288
在职员工的数量合计	1321
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
行政、投资人员	267
财务人员	77
技术人员	223
营销人员	30
审计人员	8
生产管理及一线人员	716

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士学历	13
硕士学历	123
大学学历	400
大专学历	319
高中学历	136
中专、技校学历	220
初中及以下学历	110
合计	1321

(二) 薪酬政策

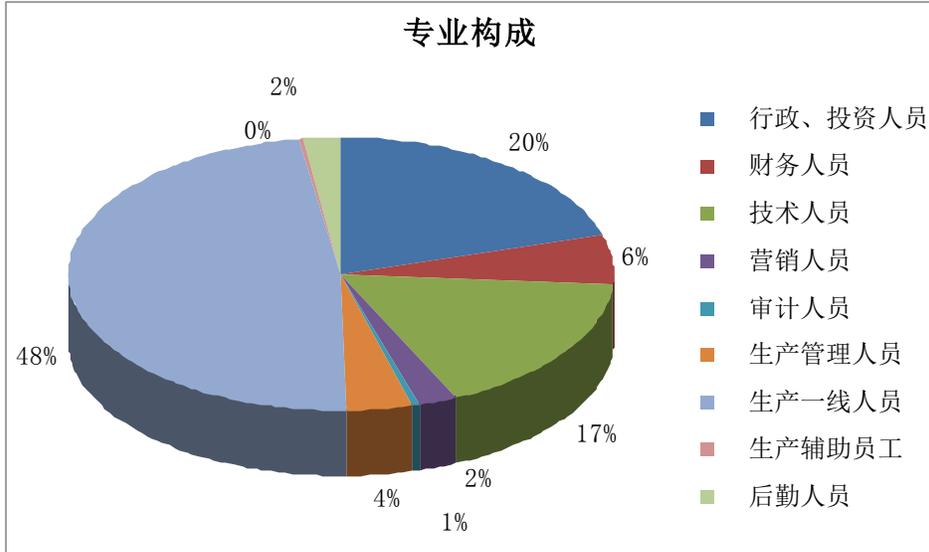
公司实行以岗位责任、能力和业绩为导向，坚持效率优先、兼顾公平，保持公司可持续发展的薪酬政策，坚持将薪酬与绩效考核挂钩，实现激励与约束的协同联动。公司员工薪酬以年薪制为主，部分子公司根据实际情况采取适合的薪酬发放形式。公司积极探索并不断深化收入分配制度改革，市场化的收入分配机制逐步建立。随着公司经济效益的不断增长，职工收入水平持续稳定增长。

公司建立了符合市场化改革要求的福利保障体系。按照国家和地方政策要求，积极为员工建立各项社会保险，推进了养老医疗制度改革。推进住房分配货币化改革，依法为员工缴纳住房公积金。根据公司人才队伍建设的要求，建立了职工带薪年休假、定期体检等制度，健全完善了职工福利保障体系。

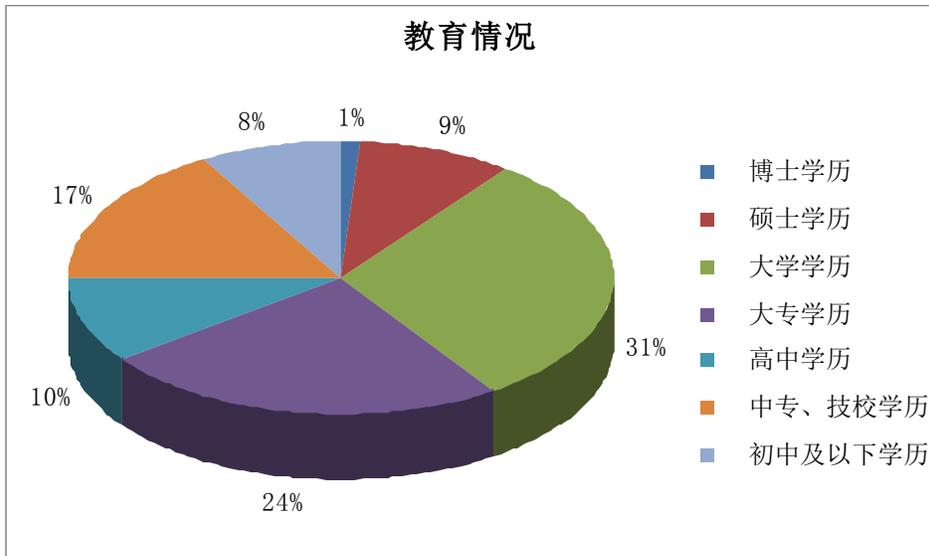
(三) 培训计划

公司培训工作始终紧密围绕企业经营发展战略目标展开，以大人才观，大培训格局为指导思想，以坚持培训服务于企业经营为中心，以全面提高员工岗位综合素质为主旨，不断提升企业核心竞争力，确保企业经营管理工作可持续发展。2013年，公司年度培训工作按年初制定的培训计划开展实施，公司培训形式总体上可分为内训和外训两部分，根据公司培训制度规定，企业内训工作按不同专业要求由公司各专业职能部门负责，组织员工进行内部学习和提高；企业外训则主要依靠社会专业资源，组织员工参加外部专业培训、研讨、论坛等项目，提高员工的专业能力和综合素质。今年公司培训重点内容包括了岗位素质与知识等。全年培训员工 651 人，870 人次（其中，资格培训 149 人次，适应性培训 151 人次，继续教育 42 人次，其他专项培训 528 人次）。通过以上培训，强化了公司员工业务知识和岗位技能，提高了能力素质和管理水平，促进了公司管理体系的有效运行。

(四) 专业构成统计图



(五) 学历构成统计图



第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

(一) 公司治理

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》以及中国证监会、上海证券交易所的其他相关要求，不断完善公司治理结构，规范公司运作，加强信息披露工作。目前，公司已经形成了权责分明，各司其职，有效制衡，协调运作的法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会及经营层各尽其责，规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求。

报告期内，公司进一步加大了对核心业务、关键流程的风险管控力度。一是加强事后监督，通过内控检查和专项审计，发现问题，并建立整改完成情况跟踪机制。二是加强过程管理，建立了《行政督办制度》，督办整改事项、年度重点工作完成情况；建立了“投资备查簿”，了解各子公司的项目投资、建设以及市场拓展情况；建立了《在建项目投资监理报告报送制度》，收集项目的动态成本数据；与各单位、部门签订了安全生产责任书，建立了季度例会制度。三是加强制度保障，制定了《境外投资企业暂行管理办法》，适应业务拓展需要；制定了企业风险管理办法，定期分析企业经营管理中存在的风险，并提出应对措施，确保公司的经营风险处于可控状态。

(二) 内幕知情人登记管理情况

根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司修订和完善《内幕信息及知情人管理制度》，增加了内幕信息知情人的登记制度，明确了责任追究机制，旨在进一步提高防范内幕信息工作的制度化、规范化水平。报告期内，公司严格按照《制度》要求加强内幕知情人登记管理，共进行 7 次重大会议及相关事项的内幕知情人登记。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	2012 年度股东大会	召开日期	2013 年 5 月 7 日
会议议案名称	2012 年度董事会工作报告；2012 年度监事会工作报告；2012 年度财务决算和 2013 年度财务预算报告；2012 年度利润分配预案；2013 年度董事、监事报酬和独立董事津贴议案；2013 年预计日常关联交易的议案；2013 年度公司及子公司综合授信及信托融资计划的议案；支付 2012 年度会计师事务所报酬及续聘会计师事务所议案；关于发行公司中期票据的议案；修订公司《章程》的议案；关于上海市城市建设投资开发总公司向弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）转让本公司 10% 股份的议案。		
决议情况	全部表决通过	决议刊登的披露日期	2013 年 5 月 8 日
决议刊登的指定网站的查询索引	上海城投控股股份有限公司 2012 年度股东大会决议公告（临 2013-023） http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-05-07/600649_20130508_1.pdf		

三、董事履行职责情况

(一)董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
孔庆伟	否	8	2	6	0	0	否	1
陆建成	否	11	2	9	0	0	否	1
安红军	否	11	2	9	0	0	否	1
周浩	否	11	2	9	0	0	否	1
王家樑	否	11	2	9	0	0	否	1
王岚	否	8	2	6	0	0	否	1
王巍	是	11	1	10	0	0	否	1
冯肃伟	是	11	1	10	0	0	否	1
缪恒生	是	11	1	10	0	0	否	1
丁祖昱	是	11	1	10	0	0	否	1
黄宏彬	是	11	1	10	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二)独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，审计委员会共召开 4 次会议，审议通过了“公司 2013 年内部审计计划”、公司关于环境油品与环境院股权置换关联交易的议案等 16 项议案，通过日常审计与专项审计相结合，确保董事会对经理层的有效监督，提高公司内部控制能力，健全公司内部控制制度，完善公司治理结构。

报告期内，战略委员会共召开 3 次会议，审议通过了“公司所属置地集团投资青浦区上实湖滨城 E 地块项目”等 6 项议案，并对市场环境、行业发展趋势、公司业务发展规划进行了详细分析，对公司保持稳健发展提出可行性建议。

报告期内，薪酬与考核委员会共召开 1 次会议，审核了公司经营层 2012 年度履职情况报告，对公司年度经营业绩完成情况及考核评定结果进行复核，在此基础上，结合公司效益情况，坚持效益与奖金相挂钩的原则，研究确定了 2012 年度公司经营管理层年度薪酬分配方案并严格执行。

五、监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，公司监事会对公司定期报告、依法运作情况、财务状况、关联交易、公司收购、

出售资产情况以及内部控制自我评价报告等工作履行了监督职责。监事会认为：公司上述行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，没有发生损害公司和股东权益的情况，监事会未发现存在风险的事项。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能够保持独立性，不存在影响公司自主经营的情况。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员依据当年的利润完成情况等指标对公司高级管理人员进行考核并制定薪酬及奖励方案。方案综合考虑了公司各子公司相关行业的年薪平均水平以及公司的现状，将公司经营者的年薪与公司的资产状况、公司的盈利能力以及年度经营目标完成情况相挂钩，以充分调动经营者的积极性，进一步健全公司高级管理人员的工作绩效考核和激励机制，强化责任目标约束，不断提高上市公司高级管理人员的进取精神和责任意识。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任，监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督，经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略和经营目标。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对上述目标提供合理保证。而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部控制的五个基本要素：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通以及内部监督。根据财政部等五部委颁布的《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求，公司自 2008 年 10 月起启动了公司内控体系建设项目，于 2009 年 10 月编制完成并正式发布了母公司与环境、置地集团的《内部控制手册》及《管理制度汇编》，标志着公司的内控管理制度体系基本构建完成。之后，公司通过组织开展定期的内控自评和监督检查，进一步完善内控监督评价机制，保证各项制度和管控流程切实得以落实执行。2011 年，公司完成了《内部控制手册》的首次更新维护工作。随着信息化管控系统平台的投入运行，公司的内控管理工作提升到了一个更高的水平。2013 年，为满足监管要求并顺应公司发展需要，公司本部及子公司均积极组织开展了管理制度的修订完善工作。公司本部修订了《信息披露事务管理制度》，新增了《境外投资企业暂行管理办法》、《内部审计纪律管理办法》、《招标代理、投资监理及工程审价中介委派与管理实施细则》、《行政督办制度》等 4 项制度。同时，对重新定位的环境投资完成了大量基本制度的建设工作。

从 2013 年公司内控自我评价和监督检查的情况看，公司内控体系的设计和执行总体是有效的，全员上下的内控意识和理念不断强化，公司的内部控制环境持续改善，常态化的内控监督检查与自我评价机制已经形成，未发现公司内部控制存在重大缺陷的情况。

内部控制评价报告同时披露，详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

根据财政部等五部委联合发布的企业内部控制配套指引相关要求，公司聘请了普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制的有效性进行审计。普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

内部控制审计报告同时披露，详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司制定了《信息披露事务管理制度》，其中对信息披露重大差错的责任追究与处理措施作了明确的规定。截止报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错的情况。

第十节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、总裁、财务总监及会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 三、报告期内在上交所网站 (www.sse.com.cn)以及《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原告

董事长：
上海城投控股股份有限公司
2014年3月27日



上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 - 2
财务报表	
• 合并资产负债表	3 - 4
• 公司资产负债表	5 - 6
• 合并利润表	7
• 公司利润表	8
• 合并现金流量表	9
• 公司现金流量表	10
• 合并股东权益变动表	11 - 12
• 公司股东权益变动表	13
• 财务报表附注	14 - 157
管理层补充资料	158 - 161



审计报告

普华永道中天审字(2014)第 10016 号
(第一页, 共二页)

上海城投控股股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的上海城投控股股份有限公司(以下简称“城投控股”)的财务报表, 包括2013年12月31日的合并及公司资产负债表, 2013年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是城投控股管理层的责任。这种责任包括:

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。



审计报告(续)

普华永道中天审字(2014)第 10016 号
(第二页, 共二页)

三、审计意见

我们认为, 上述城投控股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, 公允反映了城投控股2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海市
2014年3月27日



注册会计师
肖峰

肖峰

注册会计师
秦洁

秦洁

上海城投控股股份有限公司

2013年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2013年12月31日	2012年12月31日 (重述后,附注四(3))
流动资产			
货币资金	五(1)	3,473,517,602.10	1,750,234,076.47
交易性金融资产	五(2)	2,520,614.83	2,423,579.78
应收票据		200,000.00	-
应收账款	五(3)	128,264,281.85	98,706,399.48
预付款项	五(4)	87,566,437.56	292,959,321.63
应收利息		17,100.00	10,333.34
其他应收款	五(5)	611,417,759.01	1,001,330,378.20
存货	五(6)	15,770,800,084.58	13,371,953,304.13
一年内到期的非流动资产	五(9)	23,727,842.84	19,522,946.57
其他流动资产	五(7)	317,021,280.82	120,640,262.41
流动资产合计		20,415,053,003.59	16,657,780,602.01
非流动资产			
可供出售金融资产	五(8)	1,065,109,624.96	1,280,018,521.60
长期应收款	五(9)	1,633,592,006.09	1,096,048,423.77
长期股权投资	五(10)	7,190,289,650.19	7,041,506,506.08
投资性房地产	五(12)	1,040,397,986.83	1,030,202,421.75
固定资产	五(13)	313,640,660.41	313,258,447.47
工程物资		45,291.12	-
在建工程	五(14)	20,615,979.35	4,336,075.42
无形资产	五(15)	2,264,426,515.87	2,101,792,419.94
开发支出		776,809.47	646,809.47
长期待摊费用	五(16)	1,363,473.04	3,725,892.31
递延所得税资产	五(17)	52,446,660.34	159,709,052.82
其他非流动资产	五(18)	400,000,000.00	-
非流动资产合计		13,982,704,657.67	13,031,244,570.63
资产总计		34,397,757,661.26	29,689,025,172.64

上海城投控股股份有限公司

2013年12月31日合并资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2013年12月31日	2012年12月31日 (重述后,附注四(3))
流动负债			
短期借款	五(20)	2,846,000,000.00	3,063,351,480.75
应付账款	五(21)	2,486,585,546.25	2,429,959,447.53
预收款项	五(22)	3,547,368,937.20	1,613,922,330.16
应付职工薪酬	五(23)	36,159,435.27	30,993,138.81
应交税费	五(24)	498,501,740.18	396,746,710.05
应付利息	五(25)	86,659,075.13	63,224,411.27
应付股利	五(26)	14,955,438.83	9,540,118.85
其他应付款	五(27)	166,107,980.84	117,442,209.43
一年内到期的非流动负债	五(28)	2,289,376,596.18	2,895,919,321.38
流动负债合计		11,971,714,749.88	10,621,099,168.23
非流动负债			
长期借款	五(29)	5,069,787,235.11	1,030,499,728.25
应付债券	五(30)	1,292,988,852.69	2,683,150,596.23
长期应付款	五(31)	11,164,981.00	15,886,643.00
预计负债	五(32)	207,914,969.39	271,551,090.98
递延所得税负债	五(17)	196,150,990.89	243,736,274.23
其他非流动负债	五(33)	260,526,554.99	185,551,087.08
非流动负债合计		7,038,533,584.07	4,430,375,419.77
负债合计		19,010,248,333.95	15,051,474,588.00
股东权益			
股本	五(34)	2,987,523,518.00	2,987,523,518.00
资本公积	五(35)	3,854,876,245.85	4,051,584,347.81
盈余公积	五(36)	1,407,639,949.96	1,397,098,949.49
未分配利润	五(37)	6,017,437,788.30	5,142,295,383.11
归属于母公司股东权益合计		14,267,477,502.11	13,578,502,198.41
少数股东权益	五(38)	1,120,031,825.20	1,059,048,386.23
股东权益合计		15,387,509,327.31	14,637,550,584.64
负债及股东权益总计		34,397,757,661.26	29,689,025,172.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第3页至第157页的财务报表由以下人士签署。

董事长: 蒋耀



主管会计工作的负责人: 安红军



财务总监: 王尚敢



会计机构负责人: 邓莹



上海城投控股股份有限公司

2013年12月31日公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

		2013年12月31日	2012年12月31日
资产	附注		
流动资产			
货币资金		159,882,481.41	550,649,189.10
交易性金融资产		2,520,614.83	2,423,579.78
应收账款	十五(1)	-	9,646,666.67
应收利息		6,859,722.23	7,868,055.57
其他应收款	十五(2)	3,044,134,667.86	1,391,535,934.02
其他流动资产		9,093,184.77	510,778,778.45
流动资产合计		3,222,490,671.10	2,472,902,203.59
非流动资产			
可供出售金融资产		1,065,109,624.96	1,280,018,521.60
长期股权投资	十五(3)	10,314,748,897.73	9,170,809,727.55
固定资产		12,930,616.76	13,353,964.65
长期待摊费用		722,730.13	1,018,592.17
递延所得税资产		22,486,348.06	45,793,180.23
其他非流动资产		4,050,000,000.00	4,150,000,000.00
非流动资产合计		15,465,998,217.64	14,660,993,986.20
资产总计		18,688,488,888.74	17,133,896,189.79



上海城投控股股份有限公司

2013年12月31日公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债			
短期借款		2,700,000,000.00	2,700,000,000.00
应付账款		19,625.00	26,949.10
应付职工薪酬		3,300,163.96	2,557,766.67
应交税费		32,691,821.03	60,250,004.29
应付利息		60,172,879.27	37,369,753.72
应付股利		9,464,353.64	9,230,118.85
其他应付款		56,645,558.67	108,525,124.10
一年内到期的非流动负债		1,996,708,445.38	-
流动负债合计		4,859,002,846.95	2,917,959,716.73
非流动负债			
长期借款		1,760,000,000.00	160,000,000.00
应付债券		600,000,000.00	1,992,123,943.68
预计负债		-	95,129,184.29
递延所得税负债		113,453,552.62	160,531,021.56
非流动负债合计		2,473,453,552.62	2,407,784,149.53
负债合计		7,332,456,399.57	5,325,743,866.26
股东权益			
股本		2,987,523,518.00	2,987,523,518.00
资本公积		4,628,636,156.90	4,790,649,166.19
盈余公积		1,087,862,523.69	1,070,513,588.43
未分配利润		2,652,010,290.58	2,959,466,050.91
股东权益合计		11,356,032,489.17	11,808,152,323.53
负债及股东权益总计		18,688,488,888.74	17,133,896,189.79

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2013年度	2012年度 (重述后,附注四(3))
一、营业收入	五(39)	3,516,597,895.87	5,189,539,714.73
减：营业成本	五(39)	(2,122,748,744.88)	(4,083,223,190.10)
营业税金及附加	五(40)	(149,286,526.62)	(181,757,750.08)
销售费用	五(41)	(47,641,573.73)	(14,838,862.47)
管理费用	五(42)	(202,403,182.36)	(182,523,699.71)
财务费用 - 净额	五(43)	(98,599,780.27)	(110,973,125.28)
资产减值损失	五(45)	(485,189.67)	(86,104,008.82)
加：投资收益	五(44)	953,646,016.28	1,408,445,960.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		119,549,050.21	53,661,530.78
二、营业利润		1,849,078,914.62	1,938,565,038.67
加：营业外收入	五(46)	32,267,241.06	129,050,408.17
减：营业外支出	五(47)	(12,771,467.70)	(345,489,946.15)
其中：非流动资产处置损失		(273,341.89)	(211,485.67)
三、利润总额		1,868,574,687.98	1,722,125,500.69
减：所得税费用	五(48)	(438,089,167.87)	(331,146,462.19)
四、净利润		1,430,485,520.11	1,390,979,038.50
其中：同一控制下企业合并中被合并方在合并前实现的净利润		2,970,787.87	11,275,108.94
- 归属于母公司股东的净利润		1,378,645,384.75	1,352,073,659.45
- 少数股东损益		51,840,135.36	38,905,379.05
五、每股收益			
基本每股收益(人民币元)	五(49)(a)	0.46	0.45
稀释每股收益(人民币元)	五(49)(b)	0.46	0.45
六、其他综合收益	五(50)	(162,013,009.29)	80,926,546.72
七、综合收益总额		1,268,472,510.82	1,471,905,585.22
- 归属于母公司股东的综合收益总额		1,216,632,375.46	1,433,000,206.17
- 归属于少数股东的综合收益总额		51,840,135.36	38,905,379.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013年度公司利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

		2013年度	2012年度
	附注		
一、营业收入	十五(4)	1,569,149.60	237,810,941.45
减：营业成本	十五(4)	(322,955.40)	(116,183,259.50)
营业税金及附加		(93,134.94)	(89,673.94)
管理费用		(31,392,249.40)	(37,858,236.85)
财务费用 - 净额		(322,854,854.59)	(278,727,102.54)
资产减值损失		(1,901,855.58)	(54,906,390.91)
加：投资收益	十五(5)	564,625,713.88	1,078,112,159.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		139,410,906.77	41,721,062.77
二、营业利润		209,629,813.57	828,158,437.45
加：营业外收入		2,050.00	92,841,944.94
减：营业外支出		-	(95,198,353.94)
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		209,631,863.57	825,802,028.45
减：所得税费用		(36,142,510.94)	(112,129,184.41)
四、净利润		173,489,352.63	713,672,844.04
五、其他综合收益		(162,013,009.29)	80,926,546.72
六、综合收益总额		11,476,343.34	794,599,390.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013年度合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2013 年度	2012 年度 (重述后,附注四(3))
一、 经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,622,001,060.71	4,823,770,269.30
收到的税费返还		18,658,701.74	15,982,840.13
收到其他与经营活动有关的现金	五(51)(a)	433,611,698.74	70,170,737.66
经营活动现金流入小计		6,074,271,461.19	4,909,923,847.09
购买商品、接受劳务支付的现金		(4,085,965,679.69)	(4,743,100,463.31)
支付给职工以及为职工支付的现金		(222,724,819.09)	(231,281,690.27)
支付的各项税费		(585,884,527.06)	(577,009,686.31)
支付其他与经营活动有关的现金	五(51)(b)	(563,354,399.46)	(150,528,090.24)
经营活动现金流出小计		(5,457,929,425.30)	(5,701,919,930.13)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	五(52)(a)	616,342,035.89	(791,996,083.04)
二、 投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,186,714,013.87	26,369,423.08
取得投资收益收到的现金		117,642,840.81	248,732,437.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		854,805,678.21	239,273,651.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五(52)(b)	23,703,763.23	978,914,432.38
收到的其他与投资活动有关的现金	五(51)(c)	44,401,554.97	38,109,896.67
投资活动现金流入小计		2,227,267,851.09	1,531,399,840.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(941,613,222.30)	(535,676,278.02)
投资支付的现金		(940,137,480.00)	(152,775,082.80)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	五(52)(b)	(8,582,392.08)	(302,122,565.84)
支付其他与投资活动有关的现金	五(51)(d)	(15,700,781.09)	(42,395,263.19)
投资活动现金流出小计		(1,906,033,875.47)	(1,032,969,189.85)
投资活动产生的现金流量净额		321,233,975.62	498,430,651.01
三、 筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		30,000,000.00	22,550,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		30,000,000.00	22,550,000.00
取得借款收到的现金		7,319,310,028.98	5,130,223,845.35
发行债券收到的现金		600,000,000.00	398,800,000.00
筹资活动现金流入小计		7,949,310,028.98	5,551,573,845.35
偿还债务支付的现金		(6,099,985,542.41)	(4,698,606,124.37)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(1,061,819,048.45)	(688,432,092.43)
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		(12,412,522.44)	(8,460,213.18)
支付其他与筹资活动有关的现金	五(51)(e)	(11,800,000.00)	(798,000.00)
筹资活动现金流出小计		(7,173,604,590.86)	(5,387,836,216.80)
筹资活动产生的现金流量净额		775,705,438.12	163,737,628.55
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、 现金及现金等价物净增加/(减少)额			
加: 年初现金及现金等价物余额	五(52)(a)	1,713,281,449.63	(129,827,803.48)
		1,745,234,076.47	1,875,061,879.95
六、 年末现金及现金等价物余额			
	五(52)(c)	3,458,515,526.10	1,745,234,076.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

2013年度公司现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,215,816.27	314,984,274.78
收到其他与经营活动有关的现金		19,521,325.10	12,831,908.48
经营活动现金流入小计		30,737,141.37	327,816,183.26
购买商品、接受劳务支付的现金		-	(51,815,241.67)
支付给职工以及为职工支付的现金		(12,117,000.86)	(9,382,489.84)
支付的各项税费		(42,303,044.57)	(152,046,066.61)
支付其他与经营活动有关的现金		(181,882,492.28)	(352,861,181.39)
经营活动现金流出小计		(236,302,537.71)	(566,104,979.51)
经营活动使用的现金流量净额	十五(6)(a)	(205,565,396.34)	(238,288,796.25)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,642,317,100.89	366,605,672.74
取得投资收益收到的现金		414,358,586.11	467,656,849.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		854,077,325.21	220,079,996.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,055,652,000.00
投资活动现金流入小计		2,910,753,012.21	2,109,994,518.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(605,756.73)	(34,367,826.18)
投资支付的现金		(4,560,034,980.00)	(1,352,350,000.00)
支付其他与投资活动有关的现金		-	(259,520.00)
投资活动现金流出小计		(4,560,640,736.73)	(1,386,977,346.18)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(1,649,887,724.52)	723,017,172.80
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金		5,650,000,000.00	3,100,000,000.00
发行债券收到的现金		600,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		324,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		6,574,000,000.00	3,100,000,000.00
偿还债务支付的现金		(4,050,000,000.00)	(3,000,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(748,513,586.83)	(396,123,237.15)
支付其他与筹资活动有关的现金		(310,800,000.00)	(798,000.00)
筹资活动现金流出小计		(5,109,313,586.83)	(3,396,921,237.15)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		1,464,686,413.17	(296,921,237.15)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	十五(6)(b)	(390,766,707.69)	187,807,139.40
加:年初现金及现金等价物余额		550,649,189.10	362,842,049.70
六、年末现金及现金等价物余额	十五(6)(b)	159,882,481.41	550,649,189.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013年度合并股东权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润			
2011年12月31日余额		2,298,095,014.00	4,167,541,562.90	1,318,923,730.30	4,657,602,587.43	1,009,674,849.19	13,451,837,743.82	
同一控制下企业合并	四(3)	-	246,071,712.30	5,768,020.17	9,358,710.30	-	261,198,442.77	
2012年1月1日余额(重述后)		2,298,095,014.00	4,413,613,275.20	1,324,691,750.47	4,666,961,297.73	1,009,674,849.19	13,713,036,186.59	
2012年度增减变动额								
净利润		-	-	-	1,352,073,659.45	38,905,379.05	1,390,979,038.50	
其他综合收益	五(50)	-	80,926,546.72	-	-	-	80,926,546.72	
处置子公司		-	-	-	-	(3,621,628.83)	(3,621,628.83)	
同一控制下企业合并		-	(442,955,474.11)	1,039,914.62	(1,039,914.62)	-	(442,955,474.11)	
股东投入资本		-	-	-	-	22,550,000.00	22,550,000.00	
利润分配-提取盈余公积	五(36)	-	-	71,367,284.40	(71,367,284.40)	-	-	
利润分配-对股东的分配	五(37)	-	-	-	(114,903,871.05)	(8,460,213.18)	(123,364,084.23)	
转作股本的普通股股利		689,428,504.00	-	-	(689,428,504.00)	-	-	
2012年12月31日余额(重述后)		2,987,523,518.00	4,051,584,347.81	1,397,098,949.49	5,142,295,383.11	1,059,048,386.23	14,637,550,584.64	

2013年度合并股东权益变动表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

归属于母公司股东权益

项目	附注	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计		
2012年12月31日余额		2,987,523,518.00	4,035,512,635.51	1,390,291,014.70	5,122,708,304.38	1,059,048,386.23	14,595,083,858.82		
同一控制下企业合并	四(3)	-	16,071,712.30	6,807,934.79	19,587,078.73	-	42,466,725.82		
2013年1月1日余额(重述后)		2,987,523,518.00	4,051,584,347.81	1,397,098,949.49	5,142,295,383.11	1,059,048,386.23	14,637,550,584.64		
2013年度增减变动额									
净利润		-	-	-	1,378,645,384.75	51,840,135.36	1,430,485,520.11		
其他综合收益	五(50)	-	(162,013,009.29)	-	-	-	(162,013,009.29)		
处置子公司		-	-	-	-	(2,886,426.31)	(2,886,426.31)		
同一控制下企业合并	四(3)	-	(34,252,840.32)	(6,807,934.79)	(22,557,866.60)	-	(63,618,641.71)		
股东投入资本		-	-	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00		
利润分配-提取盈余公积	五(36)	-	-	17,348,935.26	(17,348,935.26)	-	-		
利润分配-对股东的分配	五(37)	-	-	-	(448,128,527.70)	(12,412,522.44)	(460,541,050.14)		
其他		-	(442,252.35)	-	(15,467,650.00)	(5,557,747.64)	(21,467,649.99)		
2013年12月31日余额		2,987,523,518.00	3,854,876,245.85	1,407,639,949.96	6,017,437,788.30	1,120,031,825.20	15,387,509,327.31		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013年度公司股东权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2012年1月1日余额	2,298,095,014.00	4,653,003,503.48	999,146,304.03	2,850,494,860.99	10,800,739,682.50
2012年度增减变动额					
净利润	-	-	-	713,672,844.04	713,672,844.04
其他综合收益	-	80,926,546.72	-	-	80,926,546.72
处置子公司股权	-	56,719,115.99	-	270,998,005.33	327,717,121.32
利润分配-提取盈余公积	-	-	71,367,284.40	(71,367,284.40)	-
利润分配-对股东的分配	-	-	-	(114,903,871.05)	(114,903,871.05)
转作股本的普通股股利	689,428,504.00	-	-	(689,428,504.00)	-
2012年12月31日余额	2,987,523,518.00	4,790,649,166.19	1,070,513,588.43	2,959,466,050.91	11,808,152,323.53
2013年1月1日余额	2,987,523,518.00	4,790,649,166.19	1,070,513,588.43	2,959,466,050.91	11,808,152,323.53
2013年度增减变动额					
净利润	-	-	-	173,489,352.63	173,489,352.63
其他综合收益	-	(162,013,009.29)	-	-	(162,013,009.29)
利润分配-提取盈余公积	-	-	17,348,935.26	(17,348,935.26)	-
利润分配-对股东的分配	-	-	-	(448,128,527.70)	(448,128,527.70)
其他	-	-	-	(15,467,650.00)	(15,467,650.00)
2013年12月31日余额	2,987,523,518.00	4,628,636,156.90	1,087,862,523.69	2,652,010,290.58	11,356,032,489.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

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

于 2013 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 2,987,523,518 元，股本总数 2,987,523,518 股。本公司股票面值为每股人民币 1 元。

上海市城市建设投资开发总公司(以下简称“上海城投”)为本公司的母公司和最终母公司。

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

本财务报表由本公司董事会于 2014 年 3 月 27 日批准报出。

二 主要会计政策和会计估计

(1) 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则 — 基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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》(2010 年修订)的披露规定编制。

(2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2013 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(3) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(4) 记账本位币

记账本位币为人民币。

(5) 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(6) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算的应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额后的金额，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其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(7) 现金及现金等价物

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

(8) 外币折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

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

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

- 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

- 可供出售金融资产

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

(ii) 确认和计量

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

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

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 确认和计量(续)

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

(iii) 金融资产减值

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

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

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

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

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(iv) 金融资产的终止确认

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

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

(b) 金融负债

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

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

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

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

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

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用可观察到的市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 应收款项

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

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

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

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

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

确定组合的依据如下：

组合一	所有关联方客户
组合二	所有第三方客户

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合一	根据实际损失率确定
组合二	根据实际损失率确定

(c) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 存货

(a) 分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、在建或已建成的待售物业，包括开发成本和开发产品，以及外购商品房等，按成本与可变现净值孰低计量。

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

(b) 发出存货的计价方法

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

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

(d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(e) 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，采用分次摊销法进行摊销。

(12) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资；以及本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位；联营企业是指本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 长期股权投资(续)

(a) 投资成本确定

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

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

(b) 后续计量及损益确认方法

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

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

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 长期股权投资(续)

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资发生减值时，按其账面价值超过按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认减值损失。减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(13) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物，以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	20-40 年	3%至 5%	2.375%至 4.85%
土地使用权	50 年	0%	2.0%

二 主要会计政策和会计估计(续)

(13) 投资性房地产(续)

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

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(14) 固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、填埋库区、办公及其他设备等。

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

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

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

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(14) 固定资产(续)

(b) 固定资产的折旧方法(续)

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40 年	3%至 5%	2.375%至 4.85%
机器设备	5-10 年	3%至 5%	9.5%至 19.4%
运输工具	5-10 年	3%至 5%	9.5%至 19.4%
办公及其他设备	5-10 年	3%至 5%	9.5%至 19.4%
填埋库区	4-6.5 年	-	15.38%至 25%

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

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(d) 固定资产的处置

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(15) 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。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(16) 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

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

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

(17) 无形资产

无形资产包括土地使用权、特许经营权等，以成本计量。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 30-35 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 特许经营权

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(17) 无形资产(续)

(b) 特许经营权(续)

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

若项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的；或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，项目公司在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号 — 金融工具确认和计量》的规定处理(附注二(9))；BOT 项目公司确认的金融资产，在其存续期间按照实际利率法计算确定利息收入，计入当期损益。若合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司在确认收入的同时确认无形资产，该无形资产在从事经营期限内按直线法摊销。

按照合同规定，本集团将为使有关基础设施保持一定的服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的状态而预计将发生的支出，确认为预计负债(附注二(22))。

本集团下属项目公司参与的垃圾焚烧、垃圾填埋以及中转运输等基础设施建设按照 BOT 方式进行核算。

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(17) 无形资产(续)

(d) 研究与开发

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；以及
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(e) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(18) 长期待摊费用

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

(19) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产，对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资及长期待摊费用等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处臵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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(20) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施、且本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期费用。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(21) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(22) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(23) 收入确认

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

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

(a) 销售物业

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

(b) 对于提供建设经营移交方式(“BOT”)收入

对于提供建设经营移交方式(“BOT”)参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

(c) 提供劳务

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

(d) 销售商品

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关经济利益很可能流入且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用延期方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(23) 收入确认(续)

(e) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(24) 政府补助

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

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

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

(25) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(25) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

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

(26) 租赁

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

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(27) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或本集团组成部分划分为持有待售：(一)本集团已经就处置该非流动资产或该组成部分作出决议；(二)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(三)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

终止经营为已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 分部信息

本集团以内部组织结构、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。

经营分部是指本集团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)本集团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)本集团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。

(29) 重要会计估计和判断

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

(a) 重要会计估计及其关键假设

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

(i) 税项

本集团在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提各个地区的土地增值税和所得税费用时，本集团需要作出重大判断。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的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

(ii) 递延所得税

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计估计和判断(续)

(a) 重要会计估计及其关键假设(续)

(iii) 房地产开发成本

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

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

(iv) 存货跌价准备

如附注二(11)所述，本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常生活中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

如果管理层对存货估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。

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

(v) 可供出售金融资产公允价值变动

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

(vi) 应收款项坏账准备

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计估计和判断(续)

(vii) 长期资产减值

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

(viii) 建设经营移交(“BOT”)项目

本集团按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产与无形资产。项目建设过程中，本集团根据预算成本和工期的估计对金融资产与无形资产的账面价值进行复核及修正，根据加权资金成本确定金融资产实际利率。项目运营过程中，本集团根据未来为维持服务能力而发生的更新支出和移交日前的恢复性大修义务，确认与 BOT 相关的现实义务，确认预计负债。管理层在对恢复性大修义务进行估计时，涉及较多的判断，估计的变化将可能导致预计负债金额的调整。

(ix) 固定资产预计可使用年限和预计残值

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

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计估计和判断(续)

(b) 采用会计政策的关键判断

(i) 配套商品房销售收入确认

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

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

三 税项

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%-25%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%-17%
营业税	应纳税营业额	3%-5%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	3%,5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	1%,7%
土地增值税	土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算	30%至 60%超率累进税率
河道管理费	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	1%

三 税项(续)

(2) 税收优惠及批文

根据国家税务总局财税[2008]156号文件，本集团下属公司从事垃圾焚烧业务产生的上网发电收入缴纳的增值税即征即退。

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

根据企业所得税法规定：环境保护、节能节水项目所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第1年自第3年免征企业所得税，第4年自第6年减半征收企业所得税；财政部、国家税务总局、国家发展改革委《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》财税[2009]166号公布了环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)，自2008年1月1日起施行。本集团下属成都威斯特再生能源有限公司、上海环城再生能源有限公司、威海环境再生能源有限公司、青岛再生能源有限公司、上海环境虹口固废中转运营有限公司、上海环境浦东固废中转运营有限公司和上海环杨固废中转运营有限公司、奉化环境能源利用有限公司符合以上规定，享受相应的税收优惠。

根据财政部、国家税务总局关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知[财税(2008)47号]，企业自2008年1月1日起以《资源综合利用企业所得税优惠目录》中所列资源为主要原材料，生产《资源综合利用企业所得税优惠目录》内符合国家或行业相关标准的产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额。享受上述税收优惠时，《资源综合利用企业所得税优惠目录》内所列资源占产品原料的比例应符合《资源综合利用企业所得税优惠目录》规定的技术标准。本集团下属成都威斯特再生能源有限公司和上海环城再生能源有限公司符合以上规定，享受相应的税收优惠。

根据新企业所得税法规定，年度应纳税所得额不超过30万元的小型微利企业按照20%征收企业所得税。本集团下属上海环境工程项目管理有限公司符合以上规定，故本年度上述子公司适用企业所得税率为20%。

2013年，本公司的子公司上海环境卫生工程设计院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地方税务局颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为GR201231000174)，该证书的有效期为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，2013年度上海环境卫生工程设计院适用的企业所得税率为15%。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表

(1) 子公司情况

(a) 于 2013 年 12 月 31 日, 通过设立或投资等方式取得的子公司

上海原水房地产开发经营公司	上海城投置业服务有限公司	上海置城房地产有限公司	上海城宁置业有限公司	上海新凯房地产开发有限公司	上海韵意房地产开发有限公司	上海城捷置业有限公司	上海城协房地产有限公司	上海露香园置业有限公司	上海城鸿置业有限公司	南京环境再生能源有限公司	青岛环境再生能源有限公司	成都威斯特再生能源有限公司	上海天马再生能源有限公司	上海东石塘再生能源有限公司	上海环境集团再生能源运营管理有限公司	太原环晋再生能源有限公司		
全资子公司	全资子公司	全资子公司	已清算	全资子公司	全资子公司	控股子公司	全资子公司	全资子公司	全资子公司	控股子公司	控股子公司	控股子公司	控股子公司	控股子公司	控股子公司	控股子公司		
上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	上海市	南京市	青岛市	成都市	上海市	上海市	上海市	太原市		
房地产业	服务业	房地产业	房地产业	房地产业	房地产业	房地产业	房地产业	房地产业	房地产业	固废处置	固废处置	固废处置	固废处置	固废处置	固废处置	固废处置		
1,500	5,000	800	2,000	1,000	1,000	1,000	1,500	220,000	2,000	16,000	35,000	20,298	12,000	44,000	16,000	300	26,500	
房地产开发、经营销售	房产售后服务	房地产开发	房地产开发	房地产开发	房地产开发	房地产开发	房地产开发	房地产开发	房产开发经营, 物业管理	房产开发经营, 物业管理	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等	固废再生能源, 项目投资等
邱柏华	赵勇	俞卫中	俞卫中	高月龙	俞卫中	朱国祥	俞卫中	高月龙	高月龙	高月龙	周仁勇	王闯	秦峰	Carey Christopher Michael	吴强	吴强	James Carmichael	邵军
133713602	133741187	703347342	757914760	745622226	733352126	767225539	777620380	743750304	690131023	695832494	660651204	667871904	774540924	598101016	052988903	599740688	06070259X	
有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(a) 于 2013 年 12 月 31 日, 通过设立或投资等方式取得的子公司(续)

子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码
威海环境再生能源有限公司	威海市	固废处置	10,000	固废再生能源、项目投资等	有限公司	秦峰	681738536
上海老港再生能源有限公司	上海市	固废处置	7,200	再生能源生产	有限公司	王志国	676216899
奉化环境能源利用有限公司	奉化市	固废处置	2,400	废弃物能源利用投资等	有限公司	夏小洪	674717606
上海环境虹口固废中转运营有限公司	上海市	固废中转	2,110	固废废弃物处置中转等	有限公司	Carey Christopher	764293552
上海环杨固废中转运营有限公司	上海市	固废中转	1,350	固废废弃物处置中转等	有限公司	Michael Carey	770205395
上海环境浦东固废中转运营有限公司	上海市	固废中转	2,500	固废废弃物处置中转等	有限公司	Christopher Michael Carey	763349139
上海黄浦环城固废中转运营有限公司	上海市	固废中转	5,000	生活垃圾中转, 投资管理	有限公司	Michael Carey Christopher	761625566
上海盈邦油品有限公司	上海市	油品交易	50	油品销售	有限公司	Michael 丁康	630901874
上海正融投资发展有限公司	上海市	房地产	10,000	基础设施投资, 房地产开发	有限公司	汪建玓	75572674X
漳州环境再生能源有限公司	漳州市	固废处置	10,000	废弃物再生能源项目投资、 建设、管理等	有限公司	邵军	699047362
上海竹岭风企业管理有限公司	上海市	餐饮管理	200	餐饮企业管理	有限公司	王家荣	560188101

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(a) 于2013年12月31日，通过设立或投资等方式取得的子公司(续)

	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额
上海原水房地产开发经营公司	1,500	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城投置业服务有限公司	5,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海置城房地产有限公司	800	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城宁置业有限公司	-	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海新凯房地产开发有限公司	1,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海韵意房地产开发有限公司	1,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城捷置业有限公司	600	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城协房地产有限公司	1,500	-	60.00	60.00	是	9,939,322.98	46,709.54
上海露香园置业有限公司	220,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城鸿置业有限公司	2,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海城浦置业有限公司	16,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
南京环境再生能源有限公司	35,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
青岛环境再生能源有限公司	20,298	-	100.00	100.00	是	-	不适用
成都威斯特再生能源有限公司	12,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海天马再生能源有限公司	27,800	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海东石塘再生能源有限公司	12,800	-	99.29	99.29	是	2,002,246.22	-
上海环境集团再生能源运营管理有限公司	300	-	80.00	80.00	是	32,059,418.94	-
太原环晋再生能源有限公司	3,445	-	100.00	100.00	是	-	不适用
			65.00	65.00	是	18,616,957.46	-

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(a) 于2013年12月31日, 通过设立或投资等方式取得的子公司(续)

	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净 投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额
威海环境再生能源有限公司	10,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海老港再生能源有限公司	4,320	-	60.00	60.00	是	38,906,938.22	-
奉化环境能源利用有限公司	2,400	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境虹口固废中转运营有限公司	2,110	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境浦东固废中转运营有限公司	1,570	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境浦东固废中转运营有限公司	2,500	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境浦环固废中转运营有限公司	5,070	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海盈邦油品有限公司	已转让	-	80.00	80.00	是	-	不适用
上海正融投资发展有限公司	6,000	-	60.00	60.00	是	40,000,716.59	3,106.99
漳州环境再生能源有限公司	10,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海竹岭风企业管理有限公司	200	-	100.00	100.00	是	-	不适用

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(b) 于2013年12月31日, 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码
上海城投置地(集团)有限公司("置地集团")	全资子公司	上海市	房地产	250,000	房地产开发, 经营, 物业	有限公司	俞卫中	630378833
上海环境集团有限公司("环境集团")	控股子公司	上海市	城市环境投资管理	128,000	环境及市政工程投资等	有限公司	陆建成	764269544
上海环境投资有限公司	全资子公司	上海市	投资	68,000	固体废弃物处置等	有限公司	吴强	751481984
上海环境再生能源有限公司	控股子公司	上海市	固废处置	40,000	城市环卫设施建设等	有限公司	戴光铭	631579960
上海城投瀛洲生活垃圾处置有限公司	控股子公司	上海市	固废处置	2,200	固废设施设计管理等	有限公司	王志强	781538654
上海城投瀛废废弃物处置有限公司	控股子公司	上海市	固废中转	100	废弃物运输, 处置等	有限公司	Carey Christopher Michael	703405397
上海环境工程建设项目管理有限公司	控股子公司	上海市	工程建设	300	工程项目建设, 全过程管理	有限公司	秦峰	132207898
上海联环国际贸易有限公司("联环国际") (附注四(2)(b))	已转让	上海市	房地产	665	房产销售, 仓储等	有限公司	吉晓翔	132234319
上海振环实业总公司	全资子公司	上海市	环卫项目	6,000	环卫项目设计, 规划施工等	有限公司	蒋家智	132217084
上海环境工程股份有限公司	全资子公司	上海市	环卫项目	2,460	环境领域, 技术开发, 咨询等	有限公司	蒋家智	63141300-4
上海港汇投资发展有限公司	全资子公司	上海市	房地产	8,000	实业投资等	有限公司	汪建玓	753151970
上海环境油品发展有限公司("环境油品") (附注四(2)(b))	已转让	上海市	油品销售	3,000	油品批发, 零售	有限公司	丁康	133760265
上海其越置业有限公司	全资子公司	上海市	房地产	23,000	房地产开发	有限公司	高月龙	554250167
上海市环境工程设计科学研究院 有限公司("环境工程研究院")(附注四(2)(a))	全资子公司	上海市	技术服务	1,000	生活垃圾及固体废物的技 术开发, 设计咨询等	有限公司	赵爱华	783113860

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(b) 于2013年12月31日, 通过同一控制下的企业合并取得的子公司(续)

	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净 投资的其他项目余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额
置地集团	317,765	-	100.00	100.00	是	-	不适用
环境集团	135,620	-	60.00	60.00	是	775,202,895.68	-
上海环境投资有限公司	128,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境再生能源有限公司	24,737	-	60.00	60.00	是	187,617,127.38	-
上海城投瀛洲生活垃圾处置有限公司	1,400	-	55.00	55.00	是	11,853,353.43	-
上海城瀛废弃物处置有限公司	161	-	80.00	80.00	是	832,848.30	-
上海环境工程建设项目管理有限公司	314	-	100.00	100.00	是	-	不适用
联环国际(附注四(2)(b))	已转让	-	90.48	90.48	是	-	不适用
上海环实业总公司	6,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海环境工程股份有限公司	2,460	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海港汇投资发展有限公司	8,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
环境油品(附注四(2)(b))	已转让	-	100.00	100.00	是	-	不适用
上海其越置业有限公司	23,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用
环境工程研究院(附注四(2)(a))	1,000	-	100.00	100.00	是	-	不适用

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(1) 子公司情况(续)

(c) 于2013年12月31日, 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码
上海金山环境再生能源有限公司	控股子公司	上海市	绿色能源	13,270	废弃物再生能源项目投资、建设、管理等	有限责任公司	邵军	792773019
宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	控股子公司	宁波市	固废处置	4,000	生活垃圾处理, 货运等	有限公司	夏小洪	764509616
淮安市王元环境卫生填埋有限公司	控股子公司	淮安市	固废处置	2,300	生活垃圾填埋	有限公司	王志国	785598312

子公司名称	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
上海金山环境再生能源有限公司	13,384	-	100.00	100.00	是	-	不适用
宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	3,607	-	92.50	92.50	是	3,000,000.00	310,000.00
淮安市王元环境卫生填埋有限公司	2,180	-	100.00	100.00	是	-	不适用

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(2) 本年度新纳入合并范围的主体和本年度不再纳入合并范围的主体

(a) 本年度新纳入合并范围的主体

	2013 年 12 月 31 日 净资产	本期净利润
环境工程研究院(i)	<u>51,935,917.17</u>	<u>14,169,191.35</u>

(i) 环境工程研究院为本年度同一控制下企业合并取得的子公司(附注四(3))。

(b) 本年度不再纳入合并范围的主体

	处置日净资产	年初至处置日净利润
环境油品(i)	52,483,185.08	3,050,497.62
联环国际(ii)	7,767,761.09	25,531.10
上海城宁置业有限公司	<u>30,375,353.08</u>	<u>13,814,988.77</u>
	<u>90,626,299.25</u>	<u>16,891,017.49</u>

(i) 环境油品为本年度因股权置出而不再纳入合并范围的子公司(附注四(3)、(4))。

(ii) 联环国际为本年度因出售股权而丧失控制权，从而不再纳入合并范围的子公司(附注四(4))。

(iii) 上海城宁置业有限公司本年度因关闭注销而不再纳入合并范围。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(3) 同一控制下企业合并

	属于同一控制下 企业合并的 判断依据	同一控制 的实际控 制人	合并当年年初至合并日		
			收入	净利润	经营活动 现金流量
环境工程 研究院(a)	环境工程研究院 和本公司在合并 前后均受上海城 投最终控制且该 控制并非暂时性 的。	上海城投	78,330,790.85	2,970,787.87	2,276,840.01

(a) 环境工程研究院

于 2013 年 8 月 14 日，本公司全资子公司上海环境投资有限公司与上海城投签订产权交易合同，将上海环境投资有限公司持有的环境油品 100% 股权与上海城投拥有的环境工程研究院 100% 股权进行置换。本次交易的合并日为 2013 年 8 月 31 日，系本公司实际取得环境工程研究院控制权的日期。

(i) 上述企业合并的合并成本及取得的净资产账面价值如下：

合并成本 -	
支付的现金	8,582,392.08
转移非现金资产的账面价值	50,336,249.63
合并成本合计	58,918,641.71
减：取得的净资产账面价值	(40,737,513.69)
调整资本公积金额	18,181,128.02

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(3) 同一控制下企业合并(续)

(ii) 环境工程研究院于合并日的资产、负债账面价值列示如下：

	合并日 账面价值	2012 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	56,089,001.27	54,241,777.90
应收款项	16,792,739.00	14,646,349.00
存货	8,451,750.41	-
预付账款	17,668,934.20	2,345,970.00
其他应收款	8,362,882.28	5,099,391.31
固定资产	5,656,141.77	5,842,539.39
无形资产	2,936,567.33	3,044,362.77
其他资产	235,003.03	463,243.03
减：应付款项	(17,007,089.72)	(19,136,088.62)
应付职工薪酬	(45,285.43)	(117,339.84)
其他负债	(58,403,130.45)	(23,963,479.12)
净资产	40,737,513.69	42,466,725.82
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	40,737,513.69	42,466,725.82

(iii) 环境工程研究院 2012 年度和自 2013 年 1 月 1 日至合并日止期间的收入、净利润和现金流量列示如下：

	自 2013 年 1 月 1 日至合并日止	2012 年度
营业收入	78,330,790.85	96,400,029.98
净利润	2,970,787.87	11,275,108.94
经营活动现金流量	2,276,840.01	(8,568,065.63)
现金流量净额	1,847,223.37	(9,158,558.52)

(4) 丧失控制权而减少子公司

	丧失控制权日	损益确认方法
环境油品(a)	2013 年 8 月 31 日	不适用
联环国际(b)	2013 年 8 月 20 日	详见附注四(4)(b)(iii)

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(4) 丧失控制权而减少子公司(续)

(a) 环境油品

于2013年8月31日，本公司全资子公司上海环境投资有限公司将持有的环境油品100%股权与上海城投拥有的环境工程研究院100%股权进行置换。本次交易为同一控制下企业合并，不确认投资收益(附注四(3))。

(i) 处置价格及现金流量列示如下：

	金额
处置价格	-
处置收到的现金和现金等价物	-
减：环境油品持有的现金和现金等价物	(15,700,781.09)
处置导致减少的现金净额	<u>(15,700,781.09)</u>

(ii) 处置环境油品的净资产列示如下：

	处置日	2012 年 12 月 31 日
流动资产	59,085,630.65	47,465,130.30
非流动资产	9,465,346.62	10,000,501.88
流动负债	(16,067,792.19)	(8,032,944.72)
合计	<u>52,483,185.08</u>	<u>49,432,687.46</u>

(iii) 环境油品从 2013 年 1 月 1 日至处置日的收入、费用和利润如下：

	金额
收入	424,854,270.82
减：成本和费用	(420,786,940.64)
利润总额	4,067,330.18
减：所得税费用	(1,016,832.56)
净利润	<u>3,050,497.62</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表(续)

(4) 丧失控制权而减少子公司(续)

(b) 联环国际

于2013年8月20日，本公司将拥有的联环国际90.48%的股权全部转让予上海浦东进出口有限公司。

(i) 处置价格及现金流量列示如下：

	金额
处置价格	24,049,598.48
处置收到的现金和现金等价物	24,049,598.48
减：联环国际持有的现金和现金等价物	(345,835.25)
处置收到的现金净额	<u>23,703,763.23</u>

(ii) 处置联环国际的净资产列示如下：

	处置日	2012 年 12 月 31 日
流动资产	360,835.25	87,678.05
非流动资产	7,944,279.60	8,251,005.28
流动负债	(537,353.76)	(596,453.34)
合计	<u>7,767,761.09</u>	<u>7,742,229.99</u>

(iii) 处置损益计算如下：

	金额
处置价格	24,049,598.48
减：联环国际于处置日的净资产	(7,767,761.09)
联环国际少数股东权益	739,490.86
处置产生的投资收益	<u>17,021,328.25</u>

(iv) 联环国际从 2013 年 1 月 1 日至处置日的收入、费用和利润如下：

	金额
收入	1,428,571.20
减：成本和费用	(1,394,529.74)
利润总额	34,041.46
减：所得税费用	(8,510.36)
净利润	<u>25,531.10</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日(重述后)		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金 -						
人民币	-	-	109,836.31	-	-	226,973.33
银行存款 -						
人民币	-	-	3,456,580,744.78	-	-	1,742,935,258.56
美元	153,145.08	6.0969	933,710.24	153,036.44	6.2855	961,910.54
港币	3,376.57	0.7862	2,654.66	4,336.17	0.8114	3,518.37
			<u>3,457,517,109.68</u>			<u>1,743,900,687.47</u>
其他货币资金 -						
人民币	-	-	15,890,656.11	-	-	6,106,415.67
			<u>3,473,517,602.10</u>			<u>1,750,234,076.47</u>

于 2013 年 12 月 31 日，本集团其他货币资金为 15,890,656.11 元(2012 年 12 月 31 日：6,106,415.67 元)，主要为本集团履约保证金及信用卡保证金，其中受到限制的货币资金金额为 15,002,076.00 元(2012 年 12 月 31 日：5,000,000.00 元)，主要为履约保证金。

(2) 交易性金融资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
交易性权益工具投资	<u>2,520,614.83</u>	<u>2,423,579.78</u>

交易性权益工具投资的公允价值根据本集团投资之开放式基金于 2013 年度最后一个交易日公布的基金净值确定。

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团交易性金融资产变现不存在重大限制。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
应收账款	132,368,696.02	103,175,515.01
减：坏账准备	(4,104,414.17)	(4,469,115.53)
	<u>128,264,281.85</u>	<u>98,706,399.48</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
一年以内	119,961,107.80	92,100,385.23
一到二年	3,274,499.00	4,065,900.00
二到三年	3,353,500.00	1,756,643.00
三到四年	1,130,000.00	960,516.33
四到五年	612,740.00	334,000.00
五年以上	4,036,849.22	3,958,070.45
	<u>132,368,696.02</u>	<u>103,175,515.01</u>

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013年12月31日				2012年12月31日(重述后)			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独 计提坏账准备	2,930,465.00	2.21%	(2,930,465.00)	100.00%	2,930,465.00	2.85%	(2,930,465.00)	100.00%
按组合计提坏账准备	49,349,903.75	37.28%	-	-	25,442,675.67	24.65%	-	-
组合一	78,914,378.10	59.62%	-	-	73,263,723.81	71.01%	-	-
组合二								
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	1,173,949.17	0.89%	(1,173,949.17)	100.00%	1,538,650.53	1.49%	(1,538,650.53)	100.00%
	132,368,696.02	100.00%	(4,104,414.17)	3.10%	103,175,515.01	100.00%	(4,469,115.53)	4.33%

五 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

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

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>2,930,465.00</u>	<u>(2,930,465.00)</u>	100%	预计无法收回

(d) 于 2013 年 12 月 31 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>1,173,949.17</u>	<u>(1,173,949.17)</u>	100%	预计无法收回

(e) 于 2013 年度无重大以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度全额收回或转回，或在本年度收回或转回比例较大的应收账款(2012 年：无)。

(f) 于 2013 年度无重大实际核销的应收账款 (2012 年：无)。

(g) 应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的应收账款分析如下：

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
上海城投	<u>5,685,500.00</u>	<u>-</u>	<u>8,398,400.00</u>	<u>-</u>

(h) 于 2013 年 12 月 31 日，余额前五名的应收账款分析如下：

	与本集团关系	金额	年限	占应收账款 总额比例
上海老港固废综合开发有限公司	与本公司受同一母公司控制	20,872,198.59	一年以内	15.77%
上海义品置业有限公司	与本公司受同一母公司控制	19,570,794.00	一年以内	14.78%
上海市电力公司	第三方	17,635,469.27	一年以内	13.32%
四川省电力公司	第三方	10,685,712.24	一年以内	8.07%
山东电力集团公司青岛供电公司	第三方	<u>9,974,351.80</u>	一年以内	<u>7.54%</u>
		<u>78,738,525.90</u>		<u>59.48%</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(i) 应收关联方的应收账款分析如下:

	与本集团关系	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)		
		金额	占应收账款总额的 (%)	金额	占应收账款总额的 (%)	坏账准备
上海老港固废综合开发有限公司	受同一母公司控制	20,872,198.59	15.76%	3,224,737.58	3.13%	-
上海义品置业有限公司	受同一母公司控制	19,570,794.00	14.78%	-	-	-
上海城投	本公司之母公司	5,685,500.00	4.30%	8,398,400.00	8.14%	-
上海城投环境投资有限公司	受同一母公司控制	2,200,000.00	1.66%	2,200,000.00	2.13%	-
上海环境实业有限公司	受同一母公司控制	523,167.78	0.39%	1,226,656.10	1.19%	-
上海市固体废物处置中心	受同一母公司控制	354,952.00	0.27%	90,000.00	0.09%	-
上海城投城桥污水处理有限公司	受同一母公司控制	47,764.04	0.04%	55,710.16	0.05%	-
上海环境物流有限公司	受同一母公司控制	37,500.00	0.03%	37,500.00	0.04%	-
上海老港废弃物处置有限公司	受同一母公司控制	34,500.00	0.03%	96,794.60	0.09%	-
上海城投污水处理有限公司	受同一母公司控制	15,827.34	0.01%	13,232.52	0.01%	-
上海环境工程技术有限公司	受同一母公司控制	7,700.00	0.01%	-	-	-
上海市城市排水有限公司	受同一母公司控制	-	-	9,646,666.67	9.35%	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	受同一母公司控制	-	-	452,978.04	0.43%	-
		49,349,903.75	37.28%	25,442,675.67	24.65%	-

(j) 于 2013 年 12 月 31 日, 应收账款中无外币余额(2012 年 12 月 31 日: 无)。

(k) 于 2013 年 12 月 31 日, 本集团下属子公司上海城鸿置业有限公司账面价值为 7,001,794.63 元的应收账款作为长期借款 600,000,000.00 元的质押(附注五(29)(i))。

于 2012 年 12 月 31 日, 本集团下属子公司上海老港再生能源有限公司账面价值为 2,821,461.31 元的应收账款作为短期借款 9,351,480.75 元的质押(附注五(20)(a))。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(4) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	82,463,661.56	94.18%	32,553,863.83	11.11%
一到二年	4,093,593.16	4.67%	130,646.59	0.04%
二到三年	30,317.84	0.03%	-	-
三年以上	978,865.00	1.12%	260,274,811.21	88.85%
	<u>87,566,437.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>292,959,321.63</u>	<u>100.00%</u>

于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 5,102,776.00 元，主要为徐泾基地诸光路项目施工总承包预付款，因为工程尚在建设中，该款项尚未结清。

于 2012 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 260,405,457.80 元，主要为桂花苑项目预付款 259,295,946.21 元，该款项已于 2013 年 1 月 18 日全额收回(附注七(5)(f))。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日，余额前五名的预付款项分析如下：

	与本集团关系	金额	占预付款 总额比例	预付时间	未结算原因
无锡雪浪环境科技股份有限公司	第三方	19,998,200.00	22.84%	一年以内	货物尚未收到
青岛荏原环境设备有限公司	第三方	17,389,130.00	19.86%	一年以内	货物尚未收到
美诺(上海)贸易有限公司	第三方	16,481,080.00	18.82%	一年以内	货物尚未收到
华升建设集团公司	第三方	11,453,364.30	13.08%	一年以内	工程尚未开始
科尼起重设备(上海)有限公司	第三方	5,729,799.80	6.54%	一年以内	货物尚未收到
		<u>71,051,574.10</u>	<u>81.14%</u>		

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，无预付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的预付款项(2012 年 12 月 31 日：无)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(4) 预付款项(续)

(d) 预付关联方的预付款项分析如下：

与本集团关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日(重述后)		
	金额	占预付款项总额的 比例 (%)	坏账 准备	金额	占预付款项总额的 比例 (%)	坏账 准备
上海环境工程技术有限公司 与本公司受同一母公司控制	-	-	-	747,670.00	0.26%	-

(e) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团预付款项均为人民币余额。

(5) 其他应收款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
其他应收款	801,554,850.72	1,191,449,837.16
减：坏账准备	(190,137,091.71)	(190,119,458.96)
	<u>611,417,759.01</u>	<u>1,001,330,378.20</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
一年以内	524,868,937.30	944,158,108.64
一到二年	70,338,107.23	93,064,625.92
二到三年	60,813,150.48	3,754,055.05
三到四年	1,191,179.76	12,148,042.50
四到五年	9,625,770.90	39,469,962.05
五年以上	134,717,705.05	98,855,043.00
	<u>801,554,850.72</u>	<u>1,191,449,837.16</u>

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(5) 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日(重述后)		
	账面余额		坏账准备 金额	账面余额		坏账准备 金额
	金额	占总额比例		金额	占总额比例	
单项金额重大并单独 计提坏账准备	96,865,713.90	12.08%	(96,865,713.90)	96,865,713.90	(96,865,713.90)	100.00%
按组合计提坏账准备	121,960,552.93	15.23%	(87,031,388.77)	983,447,009.38	(87,031,388.77)	8.85%
组合一	576,488,594.85	71.92%	-	104,914,757.59	-	-
组合二						
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	6,239,989.04	0.77%	(6,239,989.04)	6,222,356.29	(6,222,356.29)	100.00%
	801,554,850.72	100.00%	(190,137,091.71)	1,191,449,837.16	(190,119,458.96)	15.96%

注: 2013 年度组合一计提的坏账准备是针对应收上海百玛士绿色能源有限公司(“百玛士绿色能源”)款项 120,334,357.24 元(2012 年度: 102,868,635.17 元)计提的坏账准备。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(5) 其他应收款(续)

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

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
新华证券有限公司	45,616,400.00	(45,616,400.00)	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	(27,719,488.65)	100.00%	预计无法收回
南京中鼎证券公司	15,000,000.00	(15,000,000.00)	100.00%	预计无法收回
江桥生活垃圾焚烧厂技改及扩能工程	4,927,047.23	(4,927,047.23)	100.00%	预计无法收回
江桥扩建项目	3,602,778.02	(3,602,778.02)	100.00%	预计无法收回
	<u>96,865,713.90</u>	<u>(96,865,713.90)</u>		

(d) 于 2013 年 12 月 31 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>6,239,989.04</u>	<u>(6,239,989.04)</u>	100%	预计无法收回

(e) 于 2013 年度无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度全额收回或转回，或在本年度收回或转回比例较大的其他应收款(2012 年：无)。

(f) 于 2013 年度无重大实际核销的其他应收款(2012 年：无)。

(g) 于 2013 年 12 月 31 日，无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权的股东单位的其他应收款(2012 年：无)。

(h) 于 2013 年 12 月 31 日，余额前五名的其他应收款分析如下：

	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款 总额比例
上海市规划和国土资源管理局	第三方	268,000,000.00	一年以内	33.44%
上海市住宅发展中心	第三方	194,052,549.65	一年以内	24.21%
百玛士绿色能源	联营企业	120,334,357.24	三年以内	15.01%
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	5.69%
振良企业发展有限公司	第三方	40,000,000.00	五年以上	4.99%
		<u>668,003,306.89</u>		<u>83.34%</u>

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(5) 其他应收款(续)

(i) 应收关联方的其他应收款分析如下:

	与本集团关系	2013年12月31日		2012年12月31日(重述后)		
		金额	占其他应收款 总额的比例(%)	金额	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备
百玛士绿色能源 上海老港固废综合开发 有限公司	联营企业	120,334,357.24	15.02%	102,868,635.17	8.63%	(87,031,388.77)
上海环境工程技术有限公司	与本公司同受母公司控制	1,367,806.69	0.17%	-	-	-
上海城投环保产业投资管理 有限公司	与本公司同受母公司控制	133,860.00	0.02%	133,860.00	0.01%	-
上海市城市排水有限公司	与本公司同受母公司控制	124,529.00	0.02%	124,529.00	0.01%	-
		-	-	880,319,985.21	73.89%	-
		<u>121,960,552.93</u>	<u>15.23%</u>	<u>983,447,009.38</u>	<u>82.54%</u>	<u>(87,031,388.77)</u>

(i) 于2013年12月31日, 其他应收款中无外币余额(2012年12月31日: 无)。

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货

(a) 存货分类如下:

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	账面余额	存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备
		账面价值		账面价值
开发成本(i)	13,061,215,081.66	-	11,677,141,953.81	-
开发产品(ii)	2,625,173,812.47	-	1,596,675,616.80	(1,126,015.61)
原材料	73,147,709.07	-	47,638,138.43	-
库存商品	5,742,813.00	-	45,986,362.87	-
外购商品房	4,978,315.37	-	4,978,315.37	-
低值易耗品	542,353.01	-	658,932.46	-
	15,770,800,084.58	-	13,373,079,319.74	(1,126,015.61)
		15,770,800,084.58		13,371,953,304.13

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(i) 开发成本

项目名称	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
露香园项目	2009 年 6 月	2015 年 9 月	9,850,620,000.00	7,179,735,312.46	6,288,978,776.11
新江湾城 C4 地块	2011 年 7 月	2014 年 6 月	3,071,419,000.00	2,892,126,627.53	2,185,941,642.63
韵意洞泾南拓项目	2011 年 11 月	2015 年 12 月	1,699,560,000.00	1,057,642,481.08	786,253,706.41
新凯家园三期	2009 年 12 月	2015 年 12 月	6,906,680,000.00	750,351,388.69	1,263,039,194.69
青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目	2011 年 11 月	2015 年 6 月	1,210,710,000.00	618,355,536.88	297,682,683.53
闸北闸喜华庭项目	2013 年 3 月	2015 年 12 月	622,610,000.00	318,751,175.08	226,270,016.65
徐泾基地诸光路项目	2010 年 4 月	2015 年 6 月	1,350,000,000.00	217,067,778.21	82,106,887.11
韵意一期项目	2011 年 6 月	2016 年 6 月	3,421,150,000.00	15,878,003.63	536,422,986.61
新凯家园二期集中商铺	2012 年 4 月	2015 年 12 月	470,000,000.00	10,485,942.62	9,832,993.57
新凯家园一期集中商铺及 配套改建	2009 年 3 月	2014 年 12 月	128,780,000.00	820,835.48	613,066.50
				<u>13,061,215,081.66</u>	<u>11,677,141,953.81</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(ii) 开发产品

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

于 2013 年度，本集团计入存货成本中的资本化的借款费用为 504,016,097.49 元 (2012 年度：442,906,139.35 元)。用于确定借款费用资本化额的资本化率为年利率 5.90%(2012 年度：5.79%)。

于 2013 年 12 月 31 日，开发成本中账面价值为 7,144,432,757.13 元的露香园项目开发成本作为 86,823,430.62 元的一年内到期的长期借款和 1,280,053,935.65 元的长期借款的抵押物(附注五(29)(i))。

于 2013 年 12 月 31 日，开发成本中账面价值为 2,307,079,706.23 元的新江湾城 C4-P1 和 C4-P3 地块项目作为 110,000,000.00 元的一年内到期的长期借款和 535,130,000.00 元的长期借款的抵押物(附注五(29)(i))。

于 2013 年 12 月 31 日，开发成本中账面价值为 212,100,000.00 元的闸北区彭浦新村 350 街坊 12 丘项目土地作为 76,000,000.00 元的长期借款的抵押物(附注五(29)(i))。

于 2013 年 12 月 31 日，开发成本中账面价值为 240,845,850.00 元的韵意洞泾南拓项目中的洞泾镇 4 街坊 205/1 丘项目土地作为 71,540,994.20 元的长期借款的抵押物(附注五(29)(i))。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(6) 存货(续)

(b) 存货跌价准备分析如下：

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年计提	本年减少		2013 年 12 月 31 日
			转回	转出	
开发产品	<u>1,126,015.61</u>	<u>-</u>	<u>(1,126,015.61)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(c) 存货跌价准备情况如下：

	计提存货跌价 准备的依据	本年转回存货 跌价准备的原因	本期转回金额占该项 存货年末余额的比例
城宁花苑	采光不足	本年出售	74.10%

(7) 其他流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
预缴营业税	101,448,398.21	37,675,409.51
待抵扣增值税	81,312,286.12	55,435,731.24
预缴土地增值税	78,501,296.89	-
委托贷款(ii)	24,000,000.00	12,000,000.00
信托项目(i)	14,371,704.60	14,371,704.60
预缴其他税费	<u>22,882,376.73</u>	<u>4,750,343.21</u>
	322,516,062.55	124,233,188.56
减：信托项目减值损失	<u>(5,494,781.73)</u>	<u>(3,592,926.15)</u>
	<u>317,021,280.82</u>	<u>120,640,262.41</u>

(i) 信托项目为本集团参与重庆国投网下申购信托计划所持有的上市公司流通股股票。

(ii) 于 2013 年 12 月 31 日，委托贷款为本集团之子公司上海环城再生能源有限公司借予其少数股东之全资子公司的委托贷款，其中，12,000,000.00 元借款期限为 2013 年 2 月 27 日至 2014 年 2 月 26 日，年利率为 2.85%；12,000,000.00 元借款期限为 2013 年 12 月 23 日至 2014 年 12 月 22 日，年利率为 3.1%。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
可供出售权益工具	1,065,109,624.96	1,280,018,521.60
减：减值准备	-	-
	<u>1,065,109,624.96</u>	<u>1,280,018,521.60</u>

于 2013 年 12 月 31 日，可供出售权益工具主要包括本公司对上市公司光大股份、申通地铁股票和基金财富长安 1 号的投资，以 2013 年最后一个交易日的收盘价计价。该等投资不存在变现的重大限制。

根据国务院《减持国有股筹集社会保障资金管理暂行办法》(国发(2001)22 号)和财政部、国资委、证监会、社保基金会关于印发《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企(2009)94 号)的通知，光大银行 H 股发行完成后，本公司按实际发行股份数量 10%的股份中本公司应承担部分，共计 7,030,750 股，转由社保基金会持有，并按该些股权相对应的可供出售金融资产的账面价值核减本公司国有权益。根据财企(2009)94 号的相关规定，15,467,650.00 元冲减本公司未分配利润。

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
可供出售权益工具		
—公允价值	1,065,109,624.96	1,280,018,521.60
—成本	814,425,771.74	841,024,792.73
—累计计入其他综合收益	188,012,889.95	329,245,296.65
—累计计提减值	-	-

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(9) 长期应收款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
BOT 项目	1,657,319,848.93	1,115,571,370.34
减：长期应收款减值准备	-	-
	<u>1,657,319,848.93</u>	<u>1,115,571,370.34</u>
减：一年内到期的长期应收款	(23,727,842.84)	(19,522,946.57)
	<u>1,633,592,006.09</u>	<u>1,096,048,423.77</u>

本集团下属子公司青岛环境再生能源有限公司以其 BOT 项目下的特许经营权及电费收费权(包括垃圾处理费收益权)出质作为 292,300,569.20 元长期借款的质押物(附注五(29)(iii))。于 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目对应长期应收款账面价值为 355,543,431.87 元(2012 年 12 月 31 日：301,495,161.96 元)。

本集团下属子公司上海金山环境再生能源有限公司将其 BOT 合同特许经营权出质为 69,900,000.00 元的长期借款的质押物(附注五(29)(iv))。于 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目对应长期应收款账面价值为 263,805,628.94 元(2012 年 12 月 31 日：238,326,436.37 元)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
合营企业(a)	4,922,771.04	-
联营企业(b)		
- 有公开报价	1,868,125,782.57	1,820,533,521.70
- 无公开报价	4,972,557,209.58	4,996,679,656.36
其他长期股权投资(c)	384,423,887.00	264,033,328.02
	<u>7,230,029,650.19</u>	<u>7,081,246,506.08</u>
减：长期股权投资减值准备(d)	(39,740,000.00)	(39,740,000.00)
	<u>7,190,289,650.19</u>	<u>7,041,506,506.08</u>
上述有公开报价的联营企业投资的 公允价值	<u>4,052,138,640.00</u>	<u>4,497,259,930.00</u>

于 2013 年 12 月 31 日，本集团账面价值 1,868,125,782.57 元的长期股权投资为持有的西部证券股份有限公司(“西部证券”)之流通股，共计 306,980,200.00 股于 2014 年 1 月 10 日上市流通。本公司曾承诺自投资入股西部证券的工商变更登记手续完成之日即 2011 年 1 月 10 日起 36 个月不转让本公司持有的该些股份。

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业

	核算方法	初始投资成本	2012年12月31日 (重述后)	本年增减变动				2013年12月31日	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备
				追加或减少投资	按权益法调整的净损益	宣告分派的现金股利	其他权益变动						
上海湾谷科技园管理有限公司	权益法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	(77,228.96)	-	4,922,771.04	50.00%	50.00%	不适用	-	-	

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

核算方法	初始投资成本	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增减变动					2013 年 12 月 31 日	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致说明	减值准备	本年计提减值准备
			追加或减少投资	按权益法调整的净损益	宣告分派的现金股利	其他权益变动	减值准备						
权益法	1,313,000,000.00	1,312,992,825.03	-	(602,280.50)	-	-	1,312,390,544.53	50.00%	50.00%	不适用	-	-	
权益法	5,000,000.00	69,587,134.42	-	9,316,310.31	(19,531,013.99)	-	59,372,430.74	25.00%	25.00%	不适用	-	-	
权益法	93,336,345.28	32,735,558.93	-	(12,776,768.54)	-	-	19,958,790.39	20.97%	20.97%	不适用	-	-	
权益法	360,000,000.00	353,771,307.40	(353,422,936.47)	(348,370.93)	-	-	-	已处置	已处置	不适用	-	-	
权益法	80,145,865.59	124,276,460.55	-	6,436,180.16	(3,940,914.05)	-	126,771,726.66	40.00%	40.00%	不适用	-	-	
权益法	2,401,000.00	2,396,912.98	(2,396,912.98)	-	-	-	-	已清算	已清算	不适用	-	-	
权益法	37,000,000.00	37,000,000.00	-	-	-	-	37,000,000.00	37.00%	37.00%	不适用	(37,000,000.00)	-	
权益法	222,863,976.00	233,603,293.06	-	(511,832.75)	-	-	233,091,460.31	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
权益法	837,011,628.00	831,068,796.37	-	(16,302,816.89)	-	-	814,755,979.48	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
权益法	125,793,684.00	130,820,103.84	-	(61,835.73)	-	-	130,758,268.11	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
权益法	192,739,536.00	197,299,398.10	-	(60,748.24)	-	-	197,238,649.86	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
权益法	270,733,644.00	274,922,671.95	-	(445.97)	-	-	274,922,225.98	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
权益法	220,361,760.00	225,051,716.86	-	(70,066.84)	-	-	224,981,650.02	36.00%	36.00%	不适用	-	-	

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	核算方法	初始投资成本	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增减变动					2013 年 12 月 31 日	持股比例	表决权比例	持股比例不一致说明	减值准备	本年计提减值准备
				追加或减少投资	按权益法调整的净损益	宣告分派的现金股利	其他权益变动	其他						
上海高泰房地产有限公司	权益法	791,219,304.00	893,974,605.90	-	(5,276,120.03)	-	-	888,698,485.87	36.00%	36.00%	不适用	-	-	
上海湾城石油有限公司	权益法	9,065,000.00	9,065,000.00	1,102,500.00	(128,112.15)	-	-	10,039,387.85	49.00%	49.00%	不适用	-	-	
上海诚鼎创业投资有限公司	权益法	200,000,000.00	248,740,408.28	(6,408,762.00)	54,704,511.76	(37,187,500.00)	(23,010,288.00)	236,838,370.04	43.75%	43.75%	不适用	-	-	
西部证券	权益法	1,780,485,160.00	1,820,533,521.70	-	66,851,189.46	(21,488,614.00)	2,229,685.41	1,868,125,782.57	25.58%	25.58%	不适用	-	-	
上海诚鼎创业投资管理有限公司 (“诚鼎创投”)	权益法	2,850,000.00	12,797,072.15	1,448,291.00	3,286,509.22	-	-	17,531,872.37	44.25%	44.25%	不适用	-	-	
上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司	权益法	375,000,000.00	-	375,000,000.00	4,353,506.70	-	-	379,353,506.70	37.41%	37.41%	不适用	-	-	
上海诚鼎投资管理有限公司 (注 1)	权益法	2,850,000.00	6,586,390.54	-	10,817,470.13	(8,550,000.00)	-	8,853,860.67	57.00%	57.00%	不适用	-	-	
			<u>6,817,213,178.06</u>	<u>15,322,179.55</u>	<u>119,626,279.17</u>	<u>(90,698,042.04)</u>	<u>(20,780,602.59)</u>	<u>6,840,682,992.15</u>				<u>(37,000,000.00)</u>	<u>-</u>	

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

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

(c) 其他长期股权投资

核算方法	初始投资成本 (重述后)	2012年 12月31日 (重述后)	本年 增减变动	2013年 12月31日	持股 比例	表决权 比例	持股 比例 与表决权 比例 不一致的 说明	减值 准备	本年计提 减值准备	本年宣告 分派的 现金股利
成本法	310,000.00	310,000.00	-	310,000.00	0.17%	0.17%	不适用	-	-	-
成本法	1,878,436.00	1,878,436.00	-	1,878,436.00	10.00%	10.00%	不适用	-	-	-
成本法	2,740,000.00	2,740,000.00	-	2,740,000.00	2.67%	2.67%	(2,740,000.00)	-	-	-
成本法	32,000,000.00	32,000,000.00	-	32,000,000.00	20.00%	20.00%	不适用	-	-	-
成本法	600,000.00	2,104,892.02	(2,104,892.02)	-	已转出	已转出	不适用	-	-	580,000.00
成本法	150,000,000.00	225,000,000.00	122,495,451.00	347,495,451.00	26.02%	26.02%	不适用	-	-	-
		<u>264,033,328.02</u>	<u>120,390,558.98</u>	<u>384,423,887.00</u>				<u>(2,740,000.00)</u>	<u>-</u>	<u>580,000.00</u>

注 1: 本集团对这些企业的持股比例虽然不低于 20%, 但根据公司章程及合资协议, 本集团对这些公司不具有重大影响, 故将其作为其他长期股权投资核算。

注 2: 本集团为上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业的有限合伙人, 根据合伙协议, 有限合伙人执行合伙事务, 不对外代表合伙企业, 也不得无理由更换普通合伙人, 本集团对上海诚鼎二期股权投资基金合伙企业不存在共同控制或重大影响, 且其公允价值无法取得, 故将其作为其他股权投资核算。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(d) 长期股权投资减值准备

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
联营企业				
百玛士绿色能源	37,000,000.00	-	-	37,000,000.00
其他长期股权投资				
上海莱福(集团)股份有限公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00
	<u>39,740,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,740,000.00</u>

(11) 对合营企业和联营企业投资

	持股 比例	表决权 比例	2013 年 12 月 31 日			2013 年度	
			资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润/(净亏损)
合营企业 -							
上海湾谷科技园 管理有限公司	50.00%	50.00%	9,853,049.99	(7,507.90)	9,845,542.09	-	(154,457.91)
联营企业 -							
上海新江湾城投 资发展有限公司	50.00%	50.00%	3,744,021,696.14	(2,300,526,470.06)	1,443,495,226.08	-	(1,204,560.99)
上海黄山合城置 业有限公司	25.00%	25.00%	387,909,706.14	(145,200,803.18)	242,708,902.96	137,280,887.86	37,265,241.24
上海远洋宾馆有 限公司	20.97%	20.97%	381,670,278.98	(381,590,494.01)	79,784.97	69,487,556.64	(60,928,796.09)
上海老港生活垃 圾处置有限公 司	40.00%	40.00%	757,256,736.36	(442,514,438.85)	314,742,297.51	206,839,355.07	16,090,450.40
百玛士绿色能源	37.00%	37.00%	358,123,344.59	(258,065,575.03)	100,057,769.56	-	-
上海沪风房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	652,663,075.11	(4,092,626.47)	648,570,448.64	-	(1,421,757.64)
上海合庭房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	4,272,242,178.18	(2,009,031,105.11)	2,263,211,073.07	-	(45,285,602.46)
上海康州房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	365,057,079.93	(1,222,039.45)	363,835,040.48	-	(171,765.91)
上海东荣房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	550,357,495.51	(1,669,292.06)	548,688,203.45	-	(168,745.11)
上海建奇房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	765,914,124.52	(1,113,133.26)	764,800,991.26	-	(1,238.80)
上海开古房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	627,312,967.81	(1,479,335.90)	625,833,631.91	-	(194,630.12)
上海高泰房地产 开发有限公司	36.00%	36.00%	3,922,315,332.31	(1,450,536,275.12)	2,471,779,057.19	-	(14,655,888.97)
上海湾城石油有 限公司	49.00%	49.00%	20,774,129.21	(285,582.57)	20,488,546.64	5,570,834.24	(261,453.36)
上海诚鼎创业投 资有限公司	43.75%	43.75%	585,951,327.58	(49,414,504.71)	536,536,822.87	6,313,715.25	127,579,402.89

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(11) 对合营企业和联营企业投资(续)

	持股 比例	表决权 比例	2013 年 12 月 31 日			2013 年度	
			资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润/(净亏损)
西部证券	25.58%	25.58%	11,099,117,929.12	(6,465,195,553.65)	4,633,922,375.47	1,124,568,275.63	261,535,593.02
诚鼎创投	44.25%	44.25%	47,347,713.80	(2,936,193.45)	44,411,520.35	27,200,000.00	10,735,014.69
上海诚鼎环境产 业股权投资基 金有限公司	37.41%	37.41%	1,018,928,366.46	(4,789,965.80)	1,014,138,400.66	13,762,479.83	11,638,400.66
上海诚鼎投资管 理有限公司	57.00%	57.00%	16,599,853.98	(1,066,765.08)	15,533,088.90	9,848,000.00	18,978,017.77

(12) 投资性房地产

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价合计	1,040,767,026.52	42,766,426.58	(14,172,603.81)	1,069,360,849.29
房屋、建筑物	632,488,577.34	42,766,426.58	(6,311,629.63)	668,943,374.29
土地使用权	408,278,449.18	-	(7,860,974.18)	400,417,475.00
累计折旧、摊销合计	(10,564,604.77)	(24,646,156.50)	6,247,898.81	(28,962,862.46)
房屋、建筑物	(5,386,581.88)	(15,994,081.50)	3,105,100.08	(18,275,563.30)
土地使用权	(5,178,022.89)	(8,652,075.00)	3,142,798.73	(10,687,299.16)
账面净值合计	1,030,202,421.75			1,040,397,986.83
房屋、建筑物	627,101,995.46			650,667,810.99
土地使用权	403,100,426.29			389,730,175.84
减值准备合计	-			-
房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
账面价值合计	1,030,202,421.75			1,040,397,986.83
房屋、建筑物	627,101,995.46			650,667,810.99
土地使用权	403,100,426.29			389,730,175.84

2013 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 24,646,156.50 元(2012 年度：5,065,135.43 元)，2013 年度及 2012 年度均未计提减值准备。

2013 年度本集团将下属子公司上海环境工程股份有限公司账面价值为 13,576,897.27 元的存货-地下车库的用途改为出租，自改变用途之日起，将存货转换为投资性房地产核算(附注五(6))。

2013 年度减少主要为本集团下属环境集团出售联环国际而转出投资性房地产账面价值 7,924,705.00 元(原值 14,172,603.81 元)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(13) 固定资产

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价合计	440,066,362.86	32,750,385.27	(15,156,271.04)	457,660,477.09
房屋及建筑物	254,965,595.47	13,931,666.74	(3,166,668.54)	265,730,593.67
填埋库区	46,396,660.00	-	-	46,396,660.00
机器设备	91,114,076.58	13,964,676.25	(3,433,941.36)	101,644,811.47
运输工具	27,802,505.04	2,472,771.09	(6,934,705.89)	23,340,570.24
办公及其他设备	19,787,525.77	2,381,271.19	(1,620,955.25)	20,547,841.71
累计折旧合计	(126,404,583.32)	(26,347,732.56)	9,135,831.27	(143,616,484.61)
房屋及建筑物	(59,478,815.41)	(9,394,667.53)	1,355,497.19	(67,517,985.75)
填埋库区	(26,545,845.51)	(4,253,746.08)	-	(30,799,591.59)
机器设备	(11,943,248.63)	(8,845,293.21)	2,775,009.21	(18,013,532.63)
运输工具	(14,898,283.70)	(2,102,124.35)	4,054,340.78	(12,946,067.27)
办公及其他设备	(13,538,390.07)	(1,751,901.39)	950,984.09	(14,339,307.37)
账面净值合计	313,661,779.54			314,043,992.48
房屋及建筑物	195,486,780.06			198,212,607.92
填埋库区	19,850,814.49			15,597,068.41
机器设备	79,170,827.95			83,631,278.84
运输工具	12,904,221.34			10,394,502.97
办公及其他设备	6,249,135.70			6,208,534.34
减值准备合计	(403,332.07)	-	-	(403,332.07)
房屋及建筑物	-	-	-	-
填埋库区	-	-	-	-
机器设备	(33,313.53)	-	-	(33,313.53)
运输工具	-	-	-	-
办公及其他设备	(370,018.54)	-	-	(370,018.54)
账面价值合计	313,258,447.47			313,640,660.41
房屋及建筑物	195,486,780.06			198,212,607.92
填埋库区	19,850,814.49			15,597,068.41
机器设备	79,137,514.42			83,597,965.31
运输工具	12,904,221.34			10,394,502.97
办公及其他设备	5,879,117.16			5,838,515.80

五 合并财务报表项目附注(续)

(13) 固定资产(续)

2013 年度固定资产计提的折旧金额为 26,347,732.56 元(2012 年度：83,737,932.60 元)，其中计入营业成本及管理费用的折旧费用分别为 19,775,319.01 元及 6,572,413.55 元(2012 年：计入营业成本及管理费用的折旧费用分别为 77,645,990.18 元及 6,091,942.42 元)。

2013 年无由在建工程转入的固定资产(2012 年度：151,253,996.75 元)。

(a) 暂时闲置的固定资产

于 2013 年 12 月 31 日，无暂时闲置的房屋建筑物及机器设备(2012 年 12 月 31 日：无)。

(b) 未办妥产权证书的固定资产

于 2013 年 12 月 31 日，本集团下属子上海老港再生能源有限公司账面价值为 14,023,907.08 元的房屋及建筑物尚未办妥产权证书(2012 年 12 月 31 日：无)。

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(14) 在建工程

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
威海发电技改项目	11,097,305.60	-	-	-
上海崇明固体废物处置综合利用中心项目	5,123,469.57	-	-	-
其他	4,395,204.18	-	4,336,075.42	-
	<u>20,615,979.35</u>	<u>-</u>	<u>4,336,075.42</u>	<u>4,336,075.42</u>

(a) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	2013 年 12 月 31 日	工程投入 占预算的 比例	工程 进度	借款费用 资本化 累计金额	其中: 本 年借款费 用资本化 金额	本年借款 费用资本 化率	资金 来源
上海崇明固体废物处置综合利用中心项目	385,670,000.00	-	5,123,469.57	-	-	5,123,469.57	1.33%	1.33%	-	-	-	自筹
威海发电技改项目	49,340,000.00	-	11,097,305.60	-	-	11,097,305.60	22.49%	22.49%	-	-	-	自筹
其他	13,450,000.00	4,336,075.42	3,428,227.73	-	(3,369,098.97)	4,395,204.18	32.68%	32.68%	-	-	-	自筹
		<u>4,336,075.42</u>	<u>19,649,002.90</u>	<u>-</u>	<u>(3,369,098.97)</u>	<u>20,615,979.35</u>						

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团在在建工程不存在重大减值。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(15) 无形资产

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价合计	2,854,147,836.44	274,664,390.04	(777,800.00)	3,128,034,426.48
土地使用权	7,973,761.10	-	(762,800.00)	7,210,961.10
软件系统	15,000.00	9,900.00	(15,000.00)	9,900.00
BOT(b)	2,841,921,754.77	274,234,631.37	-	3,116,156,386.14
非专利技术	2,313,206.00	419,858.67	-	2,733,064.67
其他	1,924,114.57	-	-	1,924,114.57
累计摊销合计	(752,355,416.50)	(111,515,404.63)	262,910.52	(863,607,910.61)
土地使用权	(3,426,652.93)	(213,458.52)	247,910.52	(3,392,200.93)
软件系统	(15,000.00)	(1,650.00)	15,000.00	(1,650.00)
BOT(b)	(748,493,333.99)	(110,393,971.45)	-	(858,887,305.44)
非专利技术	(420,429.58)	(521,501.70)	-	(941,931.28)
其他	-	(384,822.96)	-	(384,822.96)
账面净值合计	2,101,792,419.94			2,264,426,515.87
土地使用权	4,547,108.17			3,818,760.17
软件系统	-			8,250.00
BOT(b)	2,093,428,420.78			2,257,269,080.70
非专利技术	1,892,776.42			1,791,133.39
其他	1,924,114.57			1,539,291.61
减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
软件系统	-	-	-	-
BOT(b)	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
账面价值合计	2,101,792,419.94			2,264,426,515.87
土地使用权	4,547,108.17			3,818,760.17
软件系统	-			8,250.00
BOT(b)	2,093,428,420.78			2,257,269,080.70
非专利技术	1,892,776.42			1,791,133.39
其他	1,924,114.57			1,539,291.61

2013 年度无形资产摊销金额为 111,515,404.63 元(2012 年度: 107,722,711.80 元)。

- (a) 于 2013 年度，本集团计入无形资产的资本化的借款费用为 7,229,324.16 元(2012 年度: 20,370,049.50 元)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(15) 无形资产(续)

(b) 本集团下属子公司青岛环境再生能源有限公司以其 BOT 项目下的特许经营权及电费收费权(包括垃圾处理费收益权)出质作为 292,300,569.20 元长期借款的质押物(附注五(29)(iii))。于 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目对应无形资产账面价值为 298,399,263.90 元(2012 年 12 月 31 日：312,280,228.47 元)。

本集团下属子公司上海金山环境再生能源有限公司将其 BOT 合同特许经营权出质为 69,900,000.00 元的长期借款的质押物(附注五(29)(iv))。于 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目对应无形资产账面价值为 194,420,848.22 元(2012 年 12 月 31 日：143,483,316.14 元)。

(16) 长期待摊费用

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年摊销	其他减少	2013 年 12 月 31 日	其他减少的 原因
道路建设费	308,502.84	-	(129,032.04)	-	179,470.80	不适用
办公室装修	1,874,449.65	-	-	(1,874,449.65)	-	合并范围变化
其他	1,542,939.82	410,400.00	(769,337.58)	-	1,184,002.24	不适用
	<u>3,725,892.31</u>	<u>410,400.00</u>	<u>(898,369.62)</u>	<u>(1,874,449.65)</u>	<u>1,363,473.04</u>	

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损
资产减值准备	23,528,768.89	94,401,991.07	23,211,801.03	92,847,204.10
BOT 项目试运行期间利润	20,154,918.56	89,828,317.35	12,356,963.68	50,198,639.05
预计负债	32,094,822.65	135,748,027.99	51,600,953.56	206,403,814.24
预提土地增值税	13,191,756.58	52,767,026.32	40,775,187.19	163,100,748.73
可抵扣亏损	10,925,472.65	44,057,618.76	72,134,832.82	288,539,331.23
预收账款预计利润	3,163,254.08	12,653,016.32	-	-
暂时未支付费用	820,496.01	3,281,984.01	439,453.32	1,757,813.32
	<u>103,879,489.42</u>	<u>432,737,981.82</u>	<u>200,519,191.60</u>	<u>802,847,550.67</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
计入资本公积的可供出售 金融资产公允价值变动 长期股权投资账面价值和 计税价值差异	62,670,963.28	250,683,853.11	109,748,432.22	438,993,728.87
BOT 资产	103,804,011.60	415,216,046.38	103,804,011.60	415,216,046.38
其他	68,641,867.15	274,567,468.41	57,509,621.83	230,038,349.67
	12,466,977.94	49,867,911.76	13,484,347.36	53,937,389.52
	<u>247,583,819.97</u>	<u>990,335,279.66</u>	<u>284,546,413.01</u>	<u>1,138,185,514.44</u>

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
可抵扣暂时性差异	222,592,233.02	210,759,642.55
可抵扣亏损	182,800,935.58	101,354,337.20
	<u>405,393,168.60</u>	<u>312,113,979.75</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
2013	-	6,630,519.52
2014	13,880.50	13,880.50
2015	3,336,821.29	3,336,821.29
2016	3,042,420.11	3,130,066.14
2017	85,077,970.75	88,243,049.75
2018	91,329,842.93	-
	<u>182,800,935.58</u>	<u>101,354,337.20</u>

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
递延所得税资产	51,432,829.08	40,810,138.78
递延所得税负债	<u>51,432,829.08</u>	<u>40,810,138.78</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额(续):

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日(重述后)	
	递延所得税资产 或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额	递延所得税资产 或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额
递延所得税资产	52,446,660.34	227,006,665.51	159,709,052.82	639,606,995.55
递延所得税负债	196,150,990.89	784,603,963.35	243,736,274.23	974,944,959.32

(18) 其他非流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
股权转让预付款及保证金	400,000,000.00	-

- (i) 根据本集团之子公司置地集团与上海实业发展股份有限公司(“上海实业”)签署的产权交易合同, 置地集团将向上海实业购买其所持有的上海丰启置业有限公司(“上海丰启”)42%股权, 交易价款为704,000,000.00元。截至2013年12月31日, 置地集团已向上海联合产权交易所支付股权交易保证金210,000,000.00元, 并向上海实业支付股权转让预付款50,000,000.00元。由于截止2013年12月31日, 该交易尚需经过上海市商务委员会批准, 故该等股权交易保证金及股权转让预付款账列其他非流动资产(附注十(3))。

根据本集团之子公司置地集团与上海上实(集团)有限公司(“上海上实”)签署的产权交易合同, 置地集团将向上海上实购买其所持有的对上海丰启488,000,000.00元债权。截至2013年12月31日, 置地集团已向上海联合产权交易所支付债权交易保证金140,000,000.00元。由于截止2013年12月31日, 该交易尚需经过上海市商务委员会批准, 故该等债权交易保证金账列其他非流动资产(附注十(3))。

(19) 资产减值准备

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年 增加	本年减少		2013 年 12 月 31 日
			转回	转出	
坏账准备	194,588,574.49	27,992.70	(318,643.00)	(56,418.31)	194,241,505.88
其中: 应收账款坏账准备	4,469,115.53	10,294.95	(318,643.00)	(56,353.31)	4,104,414.17
其他应收款坏账准备	190,119,458.96	17,697.75	-	(65.00)	190,137,091.71
存货跌价准备	1,126,015.61	-	(1,126,015.61)	-	-
其他流动资产减值准备	3,592,926.15	1,901,855.58	-	-	5,494,781.73
长期股权投资减值准备	39,740,000.00	-	-	-	39,740,000.00
固定资产减值准备	403,332.07	-	-	-	403,332.07
	239,450,848.32	1,929,848.28	(1,444,658.61)	(56,418.31)	239,879,619.68

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款

(a) 短期借款分类

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
信用借款	人民币	2,846,000,000.00	3,054,000,000.00
质押借款	人民币	-	9,351,480.75
		<u>2,846,000,000.00</u>	<u>3,063,351,480.75</u>

于 2013 年 12 月 31 日，短期信用借款中包括关联方委托借款 836,000,000.00 元(附注七(6))，其他信用借款为银行借款。

于 2013 年 12 月 31 日，短期借款的加权平均年利率为 5.70%(2012 年 12 月 31 日：6.04%)。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日，本集团无已到期但未偿还的短期借款(2012 年 12 月 31 日：无)。

(21) 应付账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
应付工程款	1,636,479,296.44	2,115,280,760.94
应付配套设施款	738,102,918.58	253,575,885.54
应付质量保证金	65,174,387.52	23,931,600.02
其他	46,828,943.71	37,171,201.03
	<u>2,486,585,546.25</u>	<u>2,429,959,447.53</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日，无应付持有本集团 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的应付账款。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(21) 应付账款(续)

(b) 应付关联方的应付账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
上海老港生活垃圾处置有限公司	11,023,907.08	559,667.92
上海东飞环境工程服务有限公司	4,555,829.05	1,392,726.73
上海固体废物处置中心	1,722,514.50	1,163,263.50
上海市市容环境卫生汽车运输处	1,263,135.42	1,038,064.81
环境油品	825,849.79	-
上海环境实业有限公司	354,966.98	-
上海环境工程技术有限公司	306,618.08	208,753.15
上海城投城桥污水处理有限公司	5,968.56	6,035.52
上海城环水务运营有限公司	-	204,639.78
	<u>20,058,789.46</u>	<u>4,573,151.41</u>

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 178,971,876.40 元(2012 年 12 月 31 日：264,217,876.87 元)，主要为未结算工程款。截至本财务报表批准报出日，无已偿还金额。

(d) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团应付账款均为人民币余额。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(22) 预收款项

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
房地产开发项目预收款(a)	3,387,742,159.54	1,571,613,625.18
项目承包及设计预收款	80,490,004.80	3,979,786.00
预收代建工程款	74,826,961.00	29,760,000.00
预收垃圾中转处理款	3,235,609.90	178,571.40
预收油款	-	7,540,426.33
其他	1,074,201.96	849,921.25
	<u>3,547,368,937.20</u>	<u>1,613,922,330.16</u>

(a) 预收款项中包含的开发项目预收账款分析如下：

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
韵意一期项目	1,155,324,333.96	1,206,880,633.36
露香园项目	1,000,671,253.96	-
新凯家园三期 C 地块	721,620,000.00	-
新凯家园三期 D 地块	235,845,810.03	-
新江湾城 C4 地块	199,260,099.56	-
徐泾基地诸光路项目	71,685,861.94	38,521,694.35
新凯家园二期	3,334,800.09	4,876,104.47
新凯家园三期 B 地块	-	321,335,193.00
	<u>3,387,742,159.54</u>	<u>1,571,613,625.18</u>

(b) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团无持有 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位预收账款。

(c) 预收关联方的预收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
上海城投资产经营有限公司	29,760,000.00	29,760,000.00
上海老港固废综合开发有限公司	6,897,365.15	597,000.00
上海环境实业有限公司	440,000.00	-
上海东安海上溢油应急中心有限公司	-	57,380.00
	<u>37,097,365.15</u>	<u>30,414,380.00</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(22) 预收款项(续)

(d) 于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 620,305,000.00 元(2012 年 12 月 31 日：447,521,329.14 元)，主要为预收开发项目销售款，鉴于该等项目尚未交付，故款项尚未结清。截至本财务报告批准报出日，无结转金额。

(e) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团预收账款均为人民币余额。

(23) 应付职工薪酬

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	26,901,584.75	153,365,545.75	(148,682,348.89)	31,584,781.61
职工福利费	63,780.00	14,022,689.88	(14,086,469.88)	-
社会保险费	1,006,391.42	34,091,278.81	(34,007,307.41)	1,090,362.82
其中：医疗保险费	267,949.51	9,268,339.74	(9,244,005.84)	292,283.41
基本养老保险	603,823.87	18,421,308.37	(18,380,265.57)	644,866.67
失业保险费	72,128.84	1,466,160.94	(1,466,646.50)	71,643.28
工伤保险费	9,760.20	454,173.36	(452,676.66)	11,256.90
生育保险费	11,835.08	655,951.63	(646,138.71)	21,648.00
其他	40,893.92	3,825,344.77	(3,817,574.13)	48,664.56
住房公积金	175,878.40	13,153,826.10	(13,149,360.30)	180,344.20
工会经费和职工教育经费	2,838,504.24	5,470,689.02	(5,062,533.02)	3,246,660.24
其他	7,000.00	2,774,659.66	(2,724,373.26)	57,286.40
	<u>30,993,138.81</u>	<u>222,878,689.22</u>	<u>(217,712,392.76)</u>	<u>36,159,435.27</u>

于 2013 年 12 月 31 日，应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款，且该余额预计将于 2014 年度全部发放和使用完毕。

于 2013 年 12 月 31 日，应付职工薪酬中无为职工提供的非货币性福利(2012 年 12 月 31 日：无)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(24) 应交税费

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
应交企业所得税	377,441,007.82	189,213,712.24
应交土地增值税	74,444,696.25	172,077,026.97
应交营业税	23,764,018.87	13,560,306.11
应交契税	5,738,896.44	5,738,896.44
应交土地使用税	3,895,041.90	3,786,950.00
应交房产税	2,746,278.97	1,918,724.98
应交印花税	2,349,429.18	2,012,904.04
应交个人所得税	2,274,060.02	1,848,749.46
应交教育费附加	2,273,296.18	1,618,197.31
应交城市维护建设税	1,705,490.97	1,152,461.73
应交增值税	883,561.16	2,964,193.68
其他	985,962.42	854,587.09
	<u>498,501,740.18</u>	<u>396,746,710.05</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(25) 应付利息

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
应付债券利息(附注五(30))	59,598,931.51	47,937,931.51
分期付息到期还本的长期借款利息	12,413,699.16	7,817,602.00
短期借款应付利息	14,646,444.46	7,468,877.76
	<u>86,659,075.13</u>	<u>63,224,411.27</u>

(26) 应付股利

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
无限售条件流通股股利	9,464,353.64	9,230,118.85
上海城投	4,700,000.00	-
崇明县环境卫生管理署	481,085.19	-
宁波国骅集团有限公司	310,000.00	310,000.00
	<u>14,955,438.83</u>	<u>9,540,118.85</u>

于 2013 年 12 月 31 日, 超过一年未支付的应付股利为 9,230,118.85 元。

(27) 其他应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
销售意向金及定金	40,006,673.28	-
应付关联方款项(b)	29,199,167.98	38,994,014.66
电费溢价补偿款	15,103,036.19	12,343,049.39
保证金及押金	14,708,873.55	9,340,562.66
其他	67,090,229.84	56,764,582.72
	<u>166,107,980.84</u>	<u>117,442,209.43</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日本集团无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的其他应付款。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(27) 其他应付款(续)

(b) 应付关联方的其他应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
上海黄山合城置业有限公司	28,392,286.30	11,250,000.00
上海城投资产经营有限公司	578,572.09	578,572.09
上海东飞环境工程服务有限公司	220,984.69	-
上海水务资产经营发展有限公司	7,324.90	7,324.90
上海市城市排水有限公司	-	26,242,659.56
上海老港生活垃圾处置有限公司	-	915,458.11
	<u>29,199,167.98</u>	<u>38,994,014.66</u>

(c) 于2013年12月31日，账龄超过一年的其他应付款为71,149,045.49元(2012年12月31日：57,636,143.29元)。截至本财务报表报出日，无已偿还金额。

(d) 于2013年12月31日及2012年12月31日，本集团其他应付款均为人民币余额。

(28) 一年内到期的非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
一年内到期的长期借款(a)	287,946,488.80	2,891,197,659.38
一年内到期的应付债券 (附注五(30))	1,996,708,445.38	-
一年内到期的长期应付款 (附注五(31)(a))	4,721,662.00	4,721,662.00
	<u>2,289,376,596.18</u>	<u>2,895,919,321.38</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(28) 一年内到期的非流动负债(续)

(a) 一年内到期的长期借款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
抵押借款(i)	206,823,430.62	2,847,750,000.00
信用借款	32,000,000.00	23,269,162.20
保证借款(ii)	49,123,058.18	15,178,497.18
质押借款	-	5,000,000.00
	<u>287,946,488.80</u>	<u>2,891,197,659.38</u>

2013 年 12 月 31 日，本集团无属于逾期借款获得展期的金额。

(i) 详见附注五(29)(i)。

(ii) 于 2013 年 12 月 31 日一年内到期的长期借款中 14,723,058.18 元由上海城投为本集团子公司上海环城再生能源有限公司提供保证。

于 2013 年 12 月 31 日一年内到期的长期借款中 29,000,000.00 元由环境集团为子公司成都威斯特再生能源有限公司提供保证。

于 2013 年 12 月 31 日一年内到期的长期借款中 5,400,000.00 元由环境集团为子公司上海环境浦东固废中转运营有限公司提供保证。

于 2013 年 12 月 31 日，金额前五名的一年内到期的长期借款：

	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率(%)	2013 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额
置地集团银团贷款	2012-09-25	2014-12-22	人民币	6.765%	-	110,000,000.00
露香园银团借款	2009-12-18	2014-12-16	人民币	6.55%	-	86,823,430.62
建设银行成都第八支行	2006-11-24	2014-12-31	人民币	6.0915%	-	29,000,000.00
工商银行白云支行	2007-07-16	2014-11-20	人民币	6.55%	-	12,000,000.00
中国银行威海分行	2010-07-12	2014-11-30	人民币	5.895%-6.55%	-	10,000,000.00
						<u>247,823,430.62</u>

于 2012 年 12 月 31 日，金额前五名的一年内到期的长期借款：

	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率(%)	2012 年 12 月 31 日(重述后)	
					外币金额	人民币金额
露香园银团借款	2009-12-18	2013-12-17	人民币	5.60%	-	2,837,750,000.00
荷兰银行	2000-10-31	2013-11-30	美元	7.62%	1,623,171.96	10,202,447.35
工商银行白云支行	2007-07-16	2013-11-20	人民币	6.55%	-	10,000,000.00
置地集团银团贷款	2012-09-25	2013-11-20	人民币	6.77%	-	10,000,000.00
中国银行威海分行	2010-07-12	2013-11-30	人民币	5.90%	-	10,000,000.00
						<u>2,877,952,447.35</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(29) 长期借款

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
抵押借款(i)	人民币	2,552,724,929.85	98,600,000.00
保证借款(ii)	人民币	1,746,600,000.00	181,000,000.00
	美元	79,641,220.53	97,283,319.57
质押借款(iii)	人民币	362,200,569.20	65,000,000.00
信用借款	人民币	328,620,515.53	588,616,408.68
		<u>5,069,787,235.11</u>	<u>1,030,499,728.25</u>

- (i) 本集团之子公司上海露香园置业有限公司(“露香园”)与交通银行股份有限公司上海市分行作为牵头行的若干银行组成的银团签订总额为 2,166,877,366.00 元的银团贷款协议。露香园以其开发项目(2013 年 12 月 31 日账面余额 7,144,432,757.13 元, 2012 年 12 月 31 日账面余额 6,263,995,193.11 元)作为抵押(附注五(6))。该借款期限为自 2009 年 12 月 18 日起 4 年, 利息每季支付一次。于 2013 年 12 月 17 日银团贷款协议续签, 借款期限为自 2013 年 12 月 17 日起 2 年, 利息每季支付一次。于 2013 年 12 月 31 日, 该合同下借款余额为 1,366,877,366.27 元, 其中一年内到期的余额 86,823,430.62 元(2012 年 12 月 31 日: 2,837,750,000.00 元)。

本集团子公司置地集团与中国农业银行股份有限公司上海市分行作为牵头行的若干银行组成的银团签订总额为 900,000,000.00 元银行贷款协议。置地集团以其新江湾城 C4-P1 和 C4-P3 地块项目(2013 年 12 月 31 日账面余额 2,307,079,706.23 元, 2012 年 12 月 31 日账面余额 1,717,993,386.83 元)作为抵押(附注五(6))。该借款期限为自 2012 年 9 月 25 日起 3 年, 利息每季支付一次, 本金分六次偿还。于 2013 年 12 月 31 日, 该合同下借款总金额为 645,130,000.00 元, 其中一年内到期的余额为 110,000,000.00 元(2012 年 12 月 31 日: 10,000,000.00 元)。

本集团之子公司上海其越置业有限公司(“其越”)与浦东发展银行签订总额为 405,000,000.00 元的贷款协议。其越以其账面价值为 212,100,000.00 元的闸北区彭浦新村 350 街坊 12 丘项目土地作为抵押(附注五(6))。该借款期限为自 2013 年 6 月 25 日起 3 年, 利息每季支付一次。于 2013 年 12 月 31 日, 该合同下借款余额为 76,000,000.00 元(2012 年 12 月 31 日: 无)。

本集团之子公司上海城鸿置业有限公司(“城鸿”)与兴业银行股份有限公司上海虹口支行签订总额为 600,000,000.00 元的贷款协议。城鸿以其账面价值为 1,027,465,992.24 元的投资性房地产作为抵押(附注五(12)), 以账面价值为 7,001,794.63 元的应收账款作为质押(附注五(3))。该借款期限为自 2013 年 5 月 8 日起 12 年, 利息每季支付一次。于 2013 年 12 月 31 日, 该合同下借款余额为 600,000,000.00 元, 其中一年以内到期的长期借款余额为 10,000,000.00 元(2012 年 12 月 31 日: 无)。

五 合并财务报表项目附注(续)

(29) 长期借款(续)

本集团之子公司上海韵意房地产有限公司(“韵意”)与上海市公积金管理中心签订总额为 620,000,000.00 元的贷款协议。韵意以其账面价值 240,845,850.00 元的韵意洞泾南拓项目中的洞泾镇 4 街坊 205/1 丘项目土地作为抵押(附注五(6))。该借款期限为自 2013 年 4 月 3 日起 3 年，按季结息。本金应于 2016 年 4 月 2 日偿还。于 2013 年 12 月 31 日，该合同下借款余额为 71,540,994.20 元(2012 年 12 月 31 日：无)。

- (ii) 于 2013 年 12 月 31 日，银行保证借款 146,000,000.00 元(2012 年 12 月 31 日：146,000,000.00 元)系由环境集团为本集团之子公司成都威斯特再生能源有限公司提供保证，利息每季支付一次，其中一年以内到期的长期借款余额为 29,000,000.00 元。

于 2013 年 12 月 31 日，银行保证借款 35,000,000.00 元(2012 年 12 月 31 日：35,000,000.00 元)系由环境集团为本集团之子公司上海环境浦东固废中转运营有限公司提供保证，利息每季支付一次，其中一年以内到期的长期借款余额为 5,400,000.00 元。

于 2013 年 12 月 31 日，信托保证借款 1,600,000,000.00 元系由上海城投为本公司提供保证，利息每季度支付一次(附注七(5)(d))。

于 2013 年 12 月 31 日，银行保证借款美元 15,477,419.46 元，折合人民币 94,364,278.71 元(2012 年 12 月 31 日：美元 17,892,262.63 元，折合人民币 112,461,816.75 元)，系由上海城投为本集团之子公司上海环城再生能源有限公司提供保证，利息每季支付一次，其中一年以内到期的长期借款余额为美元 2,414,843.31 元，折合人民币 14,723,058.18 元。

- (iii) 于 2013 年 12 月 31 日，质押借款中 292,300,569.20 元系本集团下属子公司青岛环境再生能源有限公司与交通银行股份有限公司青岛分行之借款，根据《固定资产借款合同》约定，项目建成后，公司需将本项目项下特许经营权及电费收费权(包括垃圾处理费受益权)质押给贷款人。截至 2013 年 12 月 31 日，本集团下属子公司青岛环境再生能源有限公司的 BOT 项目处于正式运营阶段。截至 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目已确认长期应收款 355,543,431.87 元(附注五(9))及无形资产 298,399,263.90 元(附注五(15)(b))。截止 2013 年 12 月 31 日，权利质押合同尚在办理中。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(29) 长期借款(续)

(iv) 于 2013 年 12 月 31 日，质押借款 69,900,000.00 元系本集团下属子公司上海金山环境再生能源有限公司(“金山公司”)与中国农业银行股份有限公司上海金山支行之借款，根据《固定资产贷款合同》及《权利质押合同》约定，金山公司将 BOT 合同特许经营权向贷款人出质。截至 2013 年 12 月 31 日，该 BOT 项目账列长期应收款 263,805,628.94 元(附注五(9))及无形资产 194,420,848.22 元(附注五(15)(b))。

(a) 金额前五名的长期借款

	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2013 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额
露香园银团借款	2013-12-17	2015-12-17	人民币	6.55%	-	1,280,053,935.65
中海信托股份有限公司	2013-05-10	2020-05-10	人民币	6.335%	-	1,000,000,000.00
中海信托股份有限公司	2013-09-03	2020-09-02	人民币	6.335%	-	600,000,000.00
兴业银行上海虹口支行	2013-05-08	2025-05-07	人民币	7.205%	-	590,000,000.00
置地集团银团借款	2012-09-25	2015-06-20	人民币	6.765%	-	535,130,000.00
						<u>4,005,183,935.65</u>
	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2012 年 12 月 31 日(重述后)	
					外币金额	人民币金额
交通银行青岛分行胶南支行	2010-06-25	2020-02-10	人民币	5.895%-7.05%	-	310,436,408.68
中国建设银行上海市第五支行	2010-09-25	2015-09-24	人民币	5.184%-5.76%	-	160,000,000.00
中国建设银行成都市第八支行	2006-01-24	2019-01-23	人民币	6.324%	-	146,000,000.00
置地集团银团借款	2012-09-25	2015-06-20	人民币	6.765%	-	98,600,000.00
中国银行威海分行	2010-07-12	2022-07-12	人民币	5.90%-7.05%	-	89,180,000.00
						<u>804,216,408.68</u>

于 2013 年 12 月 31 日，长期借款的加权平均年利率为 6.03%(2012 年 12 月 31 日：6.22%)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(30) 应付债券

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
09 城控债(122022)	1,992,123,943.68	4,584,501.70	-	1,996,708,445.38
13 沪城投 PPN001(031390294)	-	600,000,000.00	-	600,000,000.00
12 沪环境 MTN1(1282465)	394,064,122.10	1,072,669.42	-	395,136,791.52
11 沪环境 MTN1(1182030)	296,962,530.45	889,530.72	-	297,852,061.17
	<u>2,683,150,596.23</u>	<u>606,546,701.84</u>	<u>-</u>	<u>3,289,697,298.07</u>
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	(1,996,708,445.38)
	<u>2,683,150,596.23</u>			<u>1,292,988,852.69</u>

债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额
09 城控债(a)	2,000,000,000.00	2009/09/11	5 年	2,000,000,000.00
13 沪城投 PPN001(b)	600,000,000.00	2013/09/06	3 年	600,000,000.00
12 沪环境 MTN1(d)	400,000,000.00	2012/11/13	5 年	400,000,000.00
11 沪环境 MTN1(c)	300,000,000.00	2011/02/21	5 年	300,000,000.00

债券之应计利息分析如下(附注五(25))：

	应计利息			
	2012 年 12 月 31 日	本年应计利息	本年已付利息	2013 年 12 月 31 日
09 城控债	30,684,931.51	100,000,000.00	(100,000,000.00)	30,684,931.51
13 沪城投 PPN001	-	11,661,000.00	-	11,661,000.00
11 沪环境 MTN1	14,245,000.00	16,650,000.00	(16,650,000.00)	14,245,000.00
12 沪环境 MTN1	3,008,000.00	22,560,000.00	(22,560,000.00)	3,008,000.00
合计	<u>47,937,931.51</u>	<u>150,871,000.00</u>	<u>(139,210,000.00)</u>	<u>59,598,931.51</u>

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

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(30) 应付债券(续)

- (c) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2010]MTN127 号文核准，本集团下属环境集团于 2011 年 2 月 21 日发行中期票据，发行总额人民币 300,000,000.00 元，票据期限为 5 年。此票据采用单利按年计息，固定年利率为 5.55%，每年付息一次。
- (d) 经中债交易流通[2012]1112 号文核准，本集团下属环境集团于 2012 年 11 月 13 日发行中期票据，发行总额人民币 400,000,000.00 元，票据期限为 5 年。此票据采用单利按年计息，固定年利率为 5.64%，每年付息一次。

(31) 长期应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
项目贷款(i)	7,864,981.00	10,486,643.00
债券承销费	3,300,000.00	5,400,000.00
	<u>11,164,981.00</u>	<u>15,886,643.00</u>

- (i) 长期应付款 – 项目贷款为自上海城投环保产业投资管理有限公司取得的项目贷款，用于崇明县生活垃圾卫生填埋场一期工程项目。

(a) 长期应付款情况

	期限	期初余额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
上海城投环保产业投资管理有限公司	2006/9/15-2018/3/15	10,486,643.00	6.32	194,684.44	7,864,981.00	信用
中国农业银行股份有限公司及上海银行股份有限公司	2011/2/21-2014/2/21	5,400,000.00	不适用	不适用	3,300,000.00	不适用

长期应付款中一年内到期部分于附注五(28)中披露。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(32) 预计负债

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
BOT 项目后续支出(i)	176,421,906.69	42,610,121.63	(11,117,058.93)	207,914,969.39
借款担保预计损失(ii)	95,129,184.29	-	(95,129,184.29)	-
	<u>271,551,090.98</u>	<u>42,610,121.63</u>	<u>(106,246,243.22)</u>	<u>207,914,969.39</u>

- (i) BOT 项目后续支出为本集团下属环境集团为使其所持有的 BOT 资产保持一定的服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态而预计将发生的支出。
- (ii) 本集团为百玛士绿色能源因投资建设普陀区生活垃圾综合处理厂项目而向中国工商银行股份有限公司上海普陀支行的借款本金 19,677 万元作出还本付息担保。截至 2012 年 12 月 31 日止，该借款本金余额为 11,244 万元。由于百玛士绿色能源已计划清算，本公司根据其财务状况，预计其清算资产变现偿付该借款后剩余部分约为 95,129,184.29 元，相应确认为预计负债。截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司已履行担保义务归还借款本金计 11,244 万元，从而冲减了预计负债(附注七(5)(d))。

(33) 其他非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
递延收益-BOT 项目财政专项扶持款(a)	202,000,000.00	140,660,000.00
科技专项资金	22,601,784.12	12,782,132.96
分布式供能系统和燃气空调发展专项款	13,491,116.76	10,621,966.68
城建基金	13,000,000.00	13,000,000.00
区级财政补助资金	6,956,987.44	6,956,987.44
节能专项补助	1,530,000.00	1,530,000.00
垃圾处理专项基金	946,666.67	-
	<u>260,526,554.99</u>	<u>185,551,087.08</u>

- (a) 本集团下属子公司上海金山环境再生能源有限公司的在建 BOT 项目于 2010 年获得国家发改委和上海市建交委沪建交[2010]931 号的批复，获得中央财政扶持。截止 2013 年 12 月 31 日上海金山环境再生能源有限公司共计获得中央财政资金 74,000,000 元。根据上海市人民政府办公厅沪府办[2012]4 号关于上海市郊区生活垃圾无害化处理设施建设补贴政策实施方案的通知，截至 2013 年 12 月 31 日已收到补贴款 128,000,000 元。于 2013 年 12 月 31 日，上海金山环境再生能源有限公司承建的 BOT 项目尚处于建设期。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(34) 股本

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)		2013 年 12 月 31 日		
	发行新股	送股	本年增减变动	公积金转股	其他
					小计
有限售条件股份 -					
国家持股	-	-	-	-	-
国有法人持股	-	-	-	-	-
其他内资持股	-	-	-	-	-
其中: 境内非国有法人持股	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-
外资持股	-	-	-	-	-
其中: 境外法人持股	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
无限售条件股份 -					
人民币普通股	2,987,523,518.00	-	-	-	2,987,523,518.00
境外上市的外资股	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
	2,987,523,518.00	-	-	-	2,987,523,518.00
	2,987,523,518.00	-	-	-	2,987,523,518.00

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(34) 股本(续)

	2011年12月31日 (重述后)		本年增减变动			2012年12月31日 (重述后)
	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
有限售条件股份 -						
国家持股	-	-	-	-	-	-
国有法人持股	-	-	-	-	-	-
其他内资持股	-	-	-	-	-	-
其中: 境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-
外资持股	-	-	-	-	-	-
其中: 境外法人持股	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份 -						
人民币普通股	2,298,095,014.00	689,428,504.00	-	-	689,428,504.00	2,987,523,518.00
境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
	<u>2,298,095,014.00</u>	<u>689,428,504.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>689,428,504.00</u>	<u>2,987,523,518.00</u>
	<u>2,298,095,014.00</u>	<u>689,428,504.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>689,428,504.00</u>	<u>2,987,523,518.00</u>

根据2012年6月22日股东大会决议, 本集团以已发行股份2,298,095,014股为基数, 向全体股东每10股送3股, 共计送股689,428,504股。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(35) 资本公积

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
股本溢价(a)	3,714,049,266.36	-	(34,252,840.32)	3,679,796,426.04
其他资本公积 -				
可供出售金融资产公				
允价值变动	329,245,296.65	-	(141,232,406.70)	188,012,889.95
权益法核算的被投资				
单位其他权益变动	8,289,666.35	-	(20,780,602.59)	(12,490,936.24)
子公司其他资本公积				
变动	118.45	-	(442,252.35)	(442,133.90)
	<u>4,051,584,347.81</u>	<u>-</u>	<u>(196,708,101.96)</u>	<u>3,854,876,245.85</u>
	2011 年 12 月 31 日 (重述后)	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
股本溢价(a)	4,157,004,740.47	-	(442,955,474.11)	3,714,049,266.36
其他资本公积 -				
可供出售金融资产公				
允价值变动	276,951,791.33	52,293,505.32	-	329,245,296.65
权益法核算的被投资				
单位其他权益变动	(20,343,375.05)	28,633,041.40	-	8,289,666.35
子公司其他资本公积				
变动	118.45	-	-	118.45
	<u>4,413,613,275.20</u>	<u>80,926,546.72</u>	<u>(442,955,474.11)</u>	<u>4,051,584,347.81</u>

- (a) 由于本年度同一控制下企业合并, 本集团调增 2012 年 12 月 31 日股本溢价 16,071,712.30 元, 该金额以及合并成本与取得的净资产账面价值的差额 18,181,128.02 元于合并完成后减少本集团股本溢价 34,252,840.32 元(附注四(3))。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(36) 盈余公积

	2012 年 12 月 31 日 (重述后)	本年提取	本年减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	1,365,334,651.96	17,348,935.26	(6,807,934.79)	1,375,875,652.43
任意盈余公积金	31,764,297.53	-	-	31,764,297.53
	<u>1,397,098,949.49</u>	<u>17,348,935.26</u>	<u>(6,807,934.79)</u>	<u>1,407,639,949.96</u>
	2011 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
法定盈余公积金	1,287,159,432.77	78,175,219.19	-	1,365,334,651.96
任意盈余公积金	31,764,297.53	-	-	31,764,297.53
	<u>1,318,923,730.30</u>	<u>78,175,219.19</u>	<u>-</u>	<u>1,397,098,949.49</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。根据公司章程，本公司 2013 年按净利润的 10%提取法定盈余公积金 17,348,935.26 元(2012 年：71,367,284.40 元)。

由于本年度同一控制下企业合并，本集团调减 2013 年 12 月 31 日盈余公积 6,807,934.79 元(附注四(3))。

本公司任意盈余公积金的提取额由董事会提议，经股东大会批准。任意盈余公积金经批准后可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本公司于 2012 年度和 2013 年度均未提取任意盈余公积金。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(37) 未分配利润

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
年初未分配利润(调整前)	5,122,708,304.38	4,657,602,587.43
调整(a)	<u>19,587,078.73</u>	<u>9,358,710.30</u>
年初未分配利润(调整后)	5,142,295,383.11	4,666,961,297.73
加：本年归属于母公司股东的净利润	1,378,645,384.75	1,352,073,659.45
减：提取法定盈余公积	(17,348,935.26)	(72,407,199.02)
转作股本的普通股股利	-	(689,428,504.00)
应付普通股股利	(448,128,527.70)	(114,903,871.05)
同一控制下企业合并	(22,557,866.60)	-
其他(b)	<u>(15,467,650.00)</u>	<u>-</u>
年末未分配利润	<u>6,017,437,788.30</u>	<u>5,142,295,383.11</u>

(a) 本年由于同一控制下企业合并调增年初未分配利润 19,587,078.73 元(附注四(3))。

于 2013 年 12 月 31 日，未分配利润中包含归属于母公司的子公司盈余公积余额 439,762,861.64 元(2012 年 12 月 31 日：284,752,888.41 元)。

根据 2013 年 5 月 7 日股东大会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.15 元，按照已发行股份 2,987,523,518.00 计算，共计 448,128,527.70 元。

根据 2014 年 3 月 27 日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.15 元，按已发行股份 2,987,523,518.00 计算，拟派发现金股利共计 448,128,527.70 元，上述提议尚待股东大会批准(附注十(4))。

(b) 根据国务院《减持国有股筹集社会保障资金管理暂行办法》(国发(2001)22 号)和财政部、国资委、证监会、社保基金会关于印发《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企(2009)94 号)的通知，中国光大银行股份有限公司 H 股发行完成后，本公司按实际发行股份数量 10%的股份中本公司应承担部分，共计 7,030,750 股，转由社保基金会持有，并按该些股权相对应的可供出售金融资产的账面价值核减本公司国有权益。根据财企(2009)94 号的相关规定，上述核减的国有权益中 15,467,650.00 元冲减本公司未分配利润。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(38) 少数股东权益

(a) 归属于各子公司少数股东的少数股东权益

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
上海环境集团有限公司	775,202,895.68	739,520,543.29
上海环城再生能源有限公司	187,617,127.38	189,907,786.50
上海正融投资发展有限公司	40,000,716.59	40,003,823.57
上海老港再生能源有限公司	38,906,938.22	29,959,673.67
上海东石塘再生能源有限公司	32,059,418.94	2,000,000.00
太原环晋再生能源有限公司	18,616,957.46	18,550,000.00
上海城投瀛洲生活垃圾处置有限公司	11,853,353.43	12,381,353.43
上海城捷置业有限公司	9,939,322.98	9,986,032.52
成都威斯特再生能源有限公司	-	7,922,344.51
其他	5,835,094.52	8,816,828.74
	<u>1,120,031,825.20</u>	<u>1,059,048,386.23</u>

(39) 营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
主营业务收入	3,338,860,095.79	5,032,903,600.28
其他业务收入	177,737,800.08	156,636,114.45
	<u>3,516,597,895.87</u>	<u>5,189,539,714.73</u>
	2013 年度	2012 年度 (重述后)
主营业务成本	2,094,138,853.86	4,020,053,974.10
其他业务成本	28,609,891.02	63,169,216.00
	<u>2,122,748,744.88</u>	<u>4,083,223,190.10</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(39) 营业收入和营业成本(续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下：

	2013 年度		2012 年度(重述后)	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业务(i)	2,178,634,299.15	(1,154,393,734.77)	3,506,308,855.22	(2,819,361,078.44)
环保业务	496,881,269.17	(412,232,101.70)	420,109,743.45	(320,979,966.56)
商品销售	419,461,976.71	(408,443,790.27)	722,414,137.38	(706,565,496.68)
项目承包及设计	154,648,241.70	(119,069,227.12)	92,696,794.03	(57,289,128.32)
BOT 利息收入(ii)	89,234,309.06	-	55,141,278.35	-
水务处理	-	-	236,232,791.85	(115,858,304.10)
	<u>3,338,860,095.79</u>	<u>(2,094,138,853.86)</u>	<u>5,032,903,600.28</u>	<u>(4,020,053,974.10)</u>

(i) 截至 2012 年 12 月 31 日止，本集团下属子公司上海新凯房地产开发有限公司(“新凯”)开发的新凯家园三期 A、B 块项目已结转收入和成本。于 2013 年度，新凯根据保障性住房相关规定申请调整建房协议价格，最终调整的建房协议价格与原核定价格之间的差异调减新凯家园三期 A、B 块项目主营业务成本计 598,415,168.84 元(2012 年：无)。

(ii) 本集团出于 BOT 项目产生的利息收入与垃圾处理的主营业务相关性的考虑，在本年度进行了会计政策变更，将该 BOT 利息收入重分类至营业收入中予以列报，并已对比较数据进行重分类。对此，本集团修订了会计管理制度，且经本集团董事会审批。

按地区分析如下：

	2013 年度		2012 年度(重述后)	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
上海	3,085,861,595.26	(1,928,299,390.09)	4,850,875,960.15	(3,915,513,460.15)
山东	97,504,561.21	(81,190,487.35)	28,499,749.05	(11,763,938.58)
四川	81,472,738.45	(49,960,280.97)	79,968,072.43	(49,274,481.91)
浙江	45,913,907.98	(26,640,421.26)	43,145,847.88	(25,425,595.57)
江苏	20,468,571.93	(8,048,274.19)	26,367,615.13	(18,076,497.89)
福建	7,383,644.89	-	4,046,355.64	-
山西	255,076.07	-	-	-
	<u>3,338,860,095.79</u>	<u>(2,094,138,853.86)</u>	<u>5,032,903,600.28</u>	<u>(4,020,053,974.10)</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(39) 营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度(重述后)	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
劳务收入	<u>177,737,800.08</u>	<u>(28,609,891.02)</u>	<u>156,636,114.45</u>	<u>(63,169,216.00)</u>

(c) 本集团前五名客户的营业收入情况

本集团前五名客户营业收入的总额为 1,929,433,306.56 元(2012 年：2,224,602,502.80 元)，占本集团全部营业收入的比例为 54.87%(2012 年：44.15%)，具体情况如下：

	营业收入	占本集团全部营业收入的比例(%)
上海市闸北区建设和交通委员会	1,025,127,810.45	29.15%
上海市徐汇区建设和交通委员会	321,335,193.00	9.14%
上海市长宁区建设和交通委员会	280,021,931.52	7.96%
上海市静安土地管理中心	191,409,643.59	5.44%
上海市废弃物管理处	111,538,728.00	3.17%
	<u>1,929,433,306.56</u>	<u>54.86%</u>

(40) 营业税金及附加

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	计缴标准
营业税	132,305,876.23	192,874,226.06	参见附注三
土地增值税	1,583,913.13	(28,092,433.74)	参见附注三
城市维护建设税	3,984,597.38	4,421,313.70	参见附注三
教育费附加	7,293,068.74	8,808,322.25	参见附注三
河道管理费	1,233,238.88	3,532,364.70	参见附注三
其他	2,885,832.26	213,957.11	
	<u>149,286,526.62</u>	<u>181,757,750.08</u>	

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(41) 销售费用

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
房地产营销费用	30,789,508.15	102,311.00
工资	3,206,459.76	3,844,372.83
社会保险费	910,918.59	659,199.21
其他	12,734,687.23	10,232,979.43
	<u>47,641,573.73</u>	<u>14,838,862.47</u>

(42) 管理费用

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
工资	61,944,561.32	61,177,575.02
社会保险费用	17,033,713.18	15,857,991.19
业务招待费	11,216,416.80	14,968,865.99
聘请中介机构费用	10,168,258.78	6,414,479.33
差旅费	9,217,905.79	8,346,309.70
福利费	7,557,545.84	7,642,057.36
税金	7,486,346.19	9,346,798.42
折旧费	6,572,413.55	7,041,041.92
其他	71,206,020.91	51,728,580.78
	<u>202,403,182.36</u>	<u>182,523,699.71</u>

(43) 财务费用- 净额

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
利息支出	631,263,180.45	588,911,698.79
减：资本化利息(附注五(6),(15))	(511,245,421.65)	(463,276,188.85)
利息收入	(18,895,375.31)	(15,862,573.78)
汇兑收益	(3,315,486.40)	(216,176.02)
其他	792,883.18	1,416,365.14
	<u>98,599,780.27</u>	<u>110,973,125.28</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(44) 投资收益

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
成本法核算的长期股权投资收益(a)	580,000.00	350,000.00
权益法核算的长期股权投资收益(b)(附注五(10))	119,549,050.21	53,661,530.78
处置长期股权投资产生的投资收益(i)	743,598,391.78	1,186,831,271.74
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	22,705,233.83	49,183,738.45
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	63,685,729.89	-
委托银行贷款利息	730,575.52	377,683.33
基金分红取得的投资收益	97,035.05	95,195.31
股权稀释视同处置收益	-	116,340,868.08
其他	2,700,000.00	1,605,672.71
	<u>953,646,016.28</u>	<u>1,408,445,960.40</u>

- (i) 于 2013 年 7 月，本集团将所持有的上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权进行转让，股权转让价格为 2,160,000,000.00 元，该价格与长期股权投资账面价值的差异计 726,577,063.53 元计入投资收益。于 2013 年 8 月，本集团将所持有的联环国际 90.48% 股权进行转让，股权转让价格为 24,049,598.48 元，该价格与长期股权投资账面价值的差异计 17,021,328.25 元计入投资收益。

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(a) 成本法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5% 以上的被投资单位，或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下：

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	本年比上年增减 变动的的原因
靖江市江海石油有限公司	580,000.00	350,000.00	发放股利

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(44) 投资收益(续)

(b) 权益法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5%以上的被投资单位，或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下：

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	本期比上期增减变动的原因
西部证券	66,851,189.46	34,908,852.72	投资单位净损益变动
上海诚鼎创业投资有限公司	54,704,511.76	(928,477.56)	投资单位净损益变动
上海诚鼎投资管理有限公司	10,817,470.13	3,031,031.61	投资单位净损益变动
上海合庭房地产开发有限公司	(16,302,816.89)	(1,991,071.58)	投资单位净损益变动
上海远洋宾馆有限公司	(12,776,768.54)	(13,562,606.30)	投资单位净损益变动
	<u>103,293,585.92</u>	<u>21,457,728.89</u>	

(45) 资产减值损失

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
坏账(转回)/损失	(290,650.30)	86,782,253.47
存货跌价(转回)	(1,126,015.61)	-
其他流动资产减值损失/(转回)	1,901,855.58	(1,576,096.94)
长期股权投资减值损失	-	897,852.29
	<u>485,189.67</u>	<u>86,104,008.82</u>

五 合并财务报表项目附注(续)

(46) 营业外收入

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	计入 2013 年度 非经常性损益 的金额
非流动资产处置利得	415,531.87	95,986,356.18	415,531.87
其中：固定资产处置利得	415,531.87	11,572,667.89	415,531.87
出售合流污水一期 资产及相关负债	-	84,288,775.29	-
无形资产处置利得	-	124,913.00	-
政府补助(a)	21,157,830.84	21,403,316.75	9,355,045.74
其他	10,693,878.35	11,660,735.24	10,693,878.35
	<u>32,267,241.06</u>	<u>129,050,408.17</u>	<u>20,464,455.96</u>

(a) 政府补助明细

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	与资产相关/ 与收益相关
增值税返还(i)	11,802,785.10	11,368,166.18	与收益相关
政府扶持金	1,980,000.00	8,559,000.00	与收益相关
其他补贴收入	7,375,045.74	1,476,150.57	与收益相关
	<u>21,157,830.84</u>	<u>21,403,316.75</u>	

(i) 增值税返还系本集团下属子公司上海环城再生能源有限公司和成都威斯特再生能源有限公司收到的增值税即征即退款项。

五 合并财务报表项目附注(续)

(47) 营业外支出

	2013 年度	2012 年度 (重述后)	计入 2013 年度非经 常性损益的金额
非流动资产处置损失	273,341.89	211,485.67	273,341.89
其中：固定资产处置损失	273,341.89	211,485.67	273,341.89
渗滤液厂房事故损失(i)	12,264,214.02	-	12,264,214.02
对外捐赠	3,000.00	250,000.00	3,000.00
杨浦江湾经济适用房土地补偿款	-	249,835,227.90	-
百玛士绿色能源担保损失	-	95,129,184.29	-
其他	230,911.79	64,048.29	230,911.79
	<u>12,771,467.70</u>	<u>345,489,946.15</u>	<u>12,771,467.70</u>

- (i) 渗滤液厂房事故损失系本集团之子公司上海环城再生能源有限公司的渗滤液处理一期工程厂房爆炸事故的预计损失。于 2013 年 12 月 31 日，该事故的保险索赔尚未完成。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(48) 所得税费用

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
按税法及相关规定计算的当期所得税	331,348,694.37	301,388,800.43
递延所得税	106,740,473.50	29,757,661.76
	<u>438,089,167.87</u>	<u>331,146,462.19</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
利润总额	1,868,574,687.98	1,722,125,500.69
按适用税率计算的所得税	467,143,672.00	430,531,375.17
部分子公司使用不同税率的影响	(4,575,885.35)	(3,630,279.82)
对以前期间所得税的调整	(13,911,315.07)	1,413,284.72
处置长期股权投资计税基础与会计基础的 差异	(1,553,775.57)	(85,693,908.82)
归属于合营企业和联营企业的损益	(29,887,262.55)	(13,415,382.69)
非应纳税收入	(6,031,779.69)	(43,613,450.46)
不得扣除的成本、费用和损失	3,001,015.84	10,563,110.18
使用前期未确认递延所得税的暂时性差异	(9,888,104.79)	(4,459,301.38)
使用前期未确认递延所得税的可抵扣亏损	(2,061,411.93)	(7,352,672.83)
当期未确认递延所得税资产的暂时性差异	13,123,887.41	24,746,132.81
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	22,730,127.57	22,057,555.31
所得税费用	<u>438,089,167.87</u>	<u>331,146,462.19</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(49) 每股收益

(a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
归属于母公司普通股股东的合并净利润	1,378,645,384.75	1,352,073,659.45
本公司发行在外普通股的加权平均数	<u>2,987,523,518.00</u>	<u>2,987,523,518.00</u>
基本每股收益	<u>0.46</u>	<u>0.45</u>
其中：		
- 持续经营基本每股收益：	0.46	0.42
- 终止经营基本每股收益：	-	0.03

(b) 稀释每股收益

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

(50) 其他综合收益

	2013年度	2012年度 (重述后)
可供出售金融资产产生的(损失)/利得金额	(188,309,875.60)	69,724,673.77
权益法核算的被投资单位其他综合收益变动	(20,780,602.59)	28,633,041.40
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	<u>47,077,468.90</u>	<u>(17,431,168.45)</u>
	<u>(162,013,009.29)</u>	<u>80,926,546.72</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(51) 现金流量表项目注释

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
收回往来款	315,831,747.87	28,423,381.16
销售意向金及押金	51,206,705.39	-
收到政府补贴款及扶持资金	25,311,345.74	19,045,335.98
银行存款利息	18,895,375.31	15,862,573.78
其他	22,366,524.43	6,839,446.74
	<u>433,611,698.74</u>	<u>70,170,737.66</u>

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
地块投标保证金	(268,000,000.00)	-
支付销售费用及管理费用	(121,913,315.19)	(95,156,618.09)
百玛士担保损失	(112,440,000.00)	-
支付的往来款	(48,586,084.42)	(41,635,262.00)
其他	(12,414,999.85)	(13,736,210.15)
	<u>(563,354,399.46)</u>	<u>(150,528,090.24)</u>

(c) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
BOT 试运行收入	<u>44,401,554.97</u>	<u>38,109,896.67</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(51) 现金流量表项目注释(续)

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
处置子公司减少的现金净额(附注四(4)(a))	(15,700,781.09)	(42,135,743.19)
其他	-	(259,520.00)
	<u>(15,700,781.09)</u>	<u>(42,395,263.19)</u>

(e) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
少数股东减资	(6,000,000.00)	-
短期融资及公司债发行费用	(5,800,000.00)	-
财务顾问费	-	(798,000.00)
	<u>(11,800,000.00)</u>	<u>(798,000.00)</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
净利润	1,430,485,520.11	1,390,979,038.50
加：资产减值准备(附注五(19))	485,189.67	86,104,008.82
固定资产折旧(附注五(13))	26,347,732.56	83,737,932.60
无形资产摊销(附注五(15))	111,515,404.63	107,722,711.80
投资性房地产折旧及摊销(附注五(12))	24,646,156.50	5,065,135.43
长期待摊费用摊销(附注五(16))	898,369.62	1,101,177.30
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产的收益(附注五(46),(47))	(142,189.98)	(95,774,870.51)
财务费用(附注五(43))	120,017,758.80	125,635,509.94
投资收益(附注五(44))	(953,646,016.28)	(1,408,445,960.40)
递延所得税(附注五(48))	106,740,473.50	29,757,661.76
存货的增加(附注五(6))	(1,933,697,394.86)	(1,337,251,495.49)
经营性应收项目的(增加)/减少	(464,119,739.32)	73,348,776.00
经营性应付项目的增加	2,146,810,770.94	146,024,291.21
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	<u>616,342,035.89</u>	<u>(791,996,083.04)</u>

现金及现金等价物净变动情况

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
现金的年末余额	3,458,515,526.10	1,745,234,076.47
减：现金的年初余额	(1,745,234,076.47)	(1,875,061,879.95)
现金及现金等价物净减少额	<u>1,713,281,449.63</u>	<u>(129,827,803.48)</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料(续)

(b) 取得或处置子公司

(i) 取得子公司

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
取得子公司支付的现金和现金等价物(附注四(3))	(8,582,392.08)	(310,073,610.00)
减：子公司持有的现金和现金等价物	-	7,951,044.16
取得子公司支付的现金净额	<u>(8,582,392.08)</u>	<u>(302,122,565.84)</u>

取得子公司的净资产

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
流动资产	107,365,307.16	230,148,188.52
非流动资产	8,827,712.13	-
流动负债	(62,281,509.08)	(141,362.63)
非流动负债	(13,173,996.52)	-
	<u>40,737,513.69</u>	<u>230,006,825.89</u>

(ii) 处置子公司

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
处置子公司收到的现金和现金等价物(附注四(4))	24,049,598.48	1,055,652,000.00
减：子公司持有的现金和现金等价物	(16,046,616.34)	(76,737,567.62)
计入处置子公司及其他营业单位收到的 现金净额	<u>8,002,982.14</u>	<u>978,914,432.38</u>

处置子公司的净资产

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
流动资产	59,446,465.90	1,498,439,814.51
非流动资产	17,409,626.22	662,347.01
流动负债	(16,605,145.95)	(32,771,812.27)
非流动负债	-	(9,544,116.14)
	<u>60,250,946.17</u>	<u>1,456,786,233.11</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料(续)

(c) 现金及现金等价物

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日 (重述后)
现金	3,458,515,526.10	1,745,234,076.47
其中：库存现金	109,836.31	226,973.33
可随时用于支付的银行存款	3,457,517,109.68	1,743,424,582.49
可随时用于支付的其他货币资金	888,580.11	1,582,520.65
年末现金及现金等价物余额	<u>3,458,515,526.10</u>	<u>1,745,234,076.47</u>

六 分部信息

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下 5 个报告分部：

- 总部板块主要从事投资业务；
- 房地产板块主要房地产开发、经营、物业管理、实业投资以及其他相关咨询业务等；
- 环境板块主要经营环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置等；
- 环投板块主要从事汽油、煤油、柴油、润滑油等油品的销售及卫生填埋处置等环境处理业务；
- 污水板块主要从事污水治理、输送和给水工程建设及排管施工，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。2013 年度已无污水板块业务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对持续经营利润总额进行调整后的指标，除不包括投资收益、财务费用、股利收入、金融工具公允价值变动收益以及总部费用之外，该指标与本集团持续经营利润总额是一致的。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

分部资产不包括货币资金、交易性金融资产、应收股利、应收利息、长期股权投资、可供出售金融资产、递延所得税资产和其他未分配的总部资产，原因在于这些资产均由本集团统一管理。

分部负债不包括应付股利、应付利息、其他流动负债、应付债券、长期应付款、递延所得税负债以及其他未分配的总部负债，原因在于这些负债均由本集团统一管理。

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 分部信息(续)

(a) 2013 年度及 2013 年 12 月 31 日分部信息列示如下:

	总部	房地产板块	环境板块	环投板块	分部间抵销	合计
对外交易收入	1,569,149.60	2,308,139,717.76	488,627,906.07	718,261,122.44	-	3,516,597,895.87
分部间交易收入	-	533,803.00	1,385,511.51	9,514,505.77	(11,433,820.28)	-
利息收入	5,168,493.83	10,635,927.23	1,705,665.90	1,385,288.35	-	18,895,375.31
利息费用	(328,006,921.17)	(114,397,156.19)	(83,106,391.30)	(10,369,548.48)	415,862,258.34	(120,017,758.80)
对联营和合营企业的投资收益	139,410,906.77	(26,298,036.72)	-	6,436,180.16	-	119,549,050.21
资产减值损失	1,901,855.58	(1,126,015.61)	-	(290,650.30)	-	485,189.67
折旧费和摊销费	1,324,966.63	24,797,133.42	103,156,334.14	34,129,229.12	-	163,407,663.31
利润总额	209,631,863.57	1,482,205,688.03	83,328,108.78	101,553,345.43	(8,144,317.83)	1,868,574,687.98
所得税费用	(36,142,510.94)	(392,678,551.21)	8,207,922.59	(17,476,028.31)	-	(438,089,167.87)
净利润	173,489,352.63	1,089,527,136.82	91,536,031.37	84,077,317.12	(8,144,317.83)	1,430,485,520.11
资产总额	18,688,488,888.74	23,477,687,780.42	4,410,124,048.15	1,808,196,104.84	(13,986,739,160.89)	34,397,757,661.26
负债总额	7,332,456,399.57	16,773,444,864.12	2,282,775,913.71	420,518,534.28	(7,798,947,377.73)	19,010,248,333.95
折旧费和摊销费以外的其他非 现金费用	-	-	-	-	-	-
对联营企业和合营企业的长期 股权投资	3,823,093,936.88	2,858,740,099.65	-	126,771,726.66	-	6,808,605,763.19
长期股权投资以外的其他非流 动资产增加额	605,756.70	30,340,383.40	303,590,855.17	602,736,718.45	-	937,273,713.72

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 分部信息(续)

(b) 2012 年度及 2012 年 12 月 31 日分部信息列示如下(重述后):

	总部	污水板块	房地产板块	环境板块	环投板块	分部间抵销	合计
对外交易收入	1,578,149.60	236,232,791.85	3,634,601,391.06	423,079,555.16	894,047,827.06	-	5,189,539,714.73
分部间交易收入	-	-	1,228,697.53	-	12,412,875.37	(13,641,572.90)	-
利息收入	4,347,908.48	-	6,134,990.55	4,195,636.07	1,184,038.68	-	15,862,573.78
利息费用	(282,260,483.91)	-	(46,191,068.27)	(62,790,900.57)	(14,567,647.92)	280,174,590.73	(125,635,509.94)
对联营和合营企业的投资收益	41,721,062.77	-	8,613,738.48	(1,438,716.59)	4,765,446.12	-	53,661,530.78
资产减值损失	54,906,390.91	-	(332,000.00)	-	31,529,617.91	-	86,104,008.82
折旧费和摊销费	3,029,771.11	67,622,311.90	6,323,129.65	87,052,297.37	33,589,293.54	-	197,616,803.57
利润总额	1,296,128,004.03	120,374,487.75	253,064,759.84	99,387,963.84	11,406,237.78	(58,235,952.55)	1,722,125,500.69
所得税费用	(185,839,574.07)	(30,093,621.94)	(82,952,928.82)	(24,418,653.39)	(7,841,683.97)	-	(331,146,462.19)
净利润	1,110,288,429.96	90,280,865.81	170,111,831.02	74,969,310.45	3,564,553.81	(58,235,952.55)	1,390,979,038.50
资产总额	16,243,929,537.91	889,966,651.88	18,612,893,485.89	4,124,958,982.06	1,754,799,604.15	(11,937,523,089.25)	29,689,025,172.64
负债总额	5,299,501,206.70	26,242,659.56	12,998,177,706.41	2,435,370,992.28	620,035,773.55	(6,327,853,750.50)	15,051,474,588.00
折旧费和摊销费以外的其他非 现金费用	-	-	-	-	-	-	-
对联营企业和合营企业的长期 股权投资	3,401,650,217.70	-	3,251,889,586.83	-	126,673,373.53	-	6,780,213,178.06
长期股权投资以外的其他非流 动资产增加额	43,213.71	41,050,878.00	932,893.09	1,249,385,099.48	264,605,306.73	-	1,556,017,391.01

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易

(1) 母公司情况

(a) 母公司基本情况

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
上海城投	国有独资公司	上海	蒋耀	城市建设投资建 设承包、项目投 资、参股经营等	132211037

本公司的最终控制方为上海城投。

(b) 母公司注册资本及其变化

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
上海城投	<u>20,405,939,265.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,405,939,265.75</u>

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
上海城投	<u>55.61%</u>	<u>55.61%</u>	<u>55.61%</u>	<u>55.61%</u>

(2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注四。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(3) 合营企业和联营企业情况

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	表决权 比例	组织机构代码
合营企业 -								
上海湾谷科技园管理有限公司	有限责任公司	上海	俞卫中	服务业	1,000	50.00%	50.00%	074835887
联营企业 -								
上海黄山合城置业有限公司	有限责任公司	上海	袁继康	房地产开发	2,000	25.00%	25.00%	752486031
上海远洋宾馆有限公司	有限责任公司	上海	仇鑫尧	酒店管理	31,372	20.97%	20.97%	132203758
上海老港生活垃圾处置有限公司	有限责任公司	上海	宋颂贤	服务业	17,000	40.00%	40.00%	676216899
百玛士绿色能源	有限责任公司	上海	施剑	服务业	8,422	37.00%	37.00%	622524730
上海诚鼎创业投资有限公司	有限责任公司	上海	安红军	创业投资	44,000	43.75%	43.75%	698767579
上海沪风房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	65,800	36.00%	36.00%	681047129
上海合庭房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	232,500	36.00%	36.00%	679366817
上海康州房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	36,650	36.00%	36.00%	554328702
上海东荣房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	55,250	36.00%	36.00%	558798303
上海建奇房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	76,950	36.00%	36.00%	558834223
上海开古房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	62,950	36.00%	36.00%	560124271
上海高泰房地产开发有限公司	有限责任公司	上海	Ryan Botjer	房地产开发	250,000	36.00%	36.00%	560196793
上海湾城石油有限公司	有限责任公司	上海	邹明荣	加油站	2,075	49.00%	49.00%	554299868
西部证券	有限责任公司	陕西	刘建武	证券行业	100,000	25.58%	25.58%	719782242
诚鼎创投	有限责任公司	上海	安红军	投资管理	1,500	44.25%	44.25%	574155538
上海诚鼎投资管理有限公司	有限责任公司	上海	安红军	投资管理	500	57.00%	57.00%	574103885
上海新江湾城投资发展有限公司	有限责任公司	上海	俞卫中	房地产开发	10,000	50.00%	50.00%	679328378
上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司	有限责任公司	上海	吴津喆	投资管理	200,500	37.41%	37.41%	076475854

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 其他关联方情况

	与本集团的关系	组织机构代码
上海市城市排水有限公司	与本公司受同一母公司控制	132258855
上海城投原水有限公司	与本公司受同一母公司控制	794548181
上海水务资产经营发展有限公司	与本公司受同一母公司控制	703134777
上海老港废弃物处置有限公司	与本公司受同一母公司控制	772883608
上海城投环境投资有限公司	与本公司受同一母公司控制	747635354
上海环境工程技术有限公司	与本公司受同一母公司控制	132973322
上海市市容环境卫生汽车运输处	与本公司受同一母公司控制	132941427
上海环境物流有限公司	与本公司受同一母公司控制	774328851
上海水域环境发展有限公司	与本公司受同一母公司控制	774318805
上海东安海上溢油应急中心有限公司	与本公司受同一母公司控制	738500984
上海环境实业有限公司	与本公司受同一母公司控制	664337853
上海城投资产经营有限公司	与本公司受同一母公司控制	630202758
上海长兴岛开发建设有限公司	与本公司受同一母公司控制	676247951
上海城环水务运营有限公司	与本公司受同一母公司控制	797009300
上海东飞环境工程服务有限公司	与本公司受同一母公司控制	661369883
上海市固体废物处置中心	与本公司受同一母公司控制	729490614
上海环境集运有限公司	与本公司受同一母公司控制	660713487
上海中心大厦建设发展有限公司	与本公司受同一母公司控制	669390258
上海城投污水处理有限公司	与本公司受同一母公司控制	703235068
上海城投城桥污水处理有限公司	与本公司受同一母公司控制	781109315
上海老港固废综合开发有限公司	与本公司受同一母公司控制	552957169
上海梦清园林管理有限公司	与本公司受同一母公司控制	765965920
上海城投环保产业投资管理有限公司	与本公司受同一母公司控制	630202758
上海宝岛休闲健身运动中心有限公司	与本公司受同一母公司控制	741638888
上海青草沙投资建设发展有限公司	与本公司受同一母公司控制	791464687
上海义品置业有限公司	与本公司受同一母公司控制	687385866
环境油品	与本公司受同一母公司控制	133760265

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务
采购商品、接受劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
上海东飞环境工程服务有限公司	工程建设、环境处置、运营管理	市场价	14,211,701.09	43.04%	7,657,514.40	31.32%
上海市市容环境卫生汽车运输处	工程建设、环境处置、运营管理	市场价	9,804,407.83	29.69%	9,097,766.64	46.50%
上海市固体废物处置中心	工程建设、环境处置、运营管理	市场价	8,158,280.80	24.71%	7,834,684.50	40.04%
环境油品	材料采购	市场价	5,778,920.18	100.00%	-	-
上海环境工程技术有限公司	接受劳务	协议价	848,261.33	2.57%	2,076,507.61	100.00%
上海环境实业有限公司	接受劳务	市场价	354,966.98	100.00%	-	-
上海城投城桥污水处理有限公司	渗沥液处理	市场价	64,537.48	100.00%	66,879.84	100.00%
上海环境工程技术有限公司	采购材料等	市场价	30,590.00	100.00%	258,000.00	100.00%
上海市城市排水有限公司	修理服务	协议价	-	-	4,000,000.00	100.00%
上海城环水务运营有限公司	工程建设、环境处置、运营管理	市场价	-	-	2,766,467.76	14.14%
上海城投	土地补偿费	市场价	-	-	249,835,227.90	100.00%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
上海环境实业有限公司	油品销售	市场价	27,563,741.36	46.84%	41,331,897.45	5.64%
上海环境物流有限公司	油品销售	市场价	12,514,886.33	21.27%	20,026,371.75	2.73%
上海老港废弃物处置有限公司	油品销售	市场价	5,340,124.10	9.08%	9,007,434.89	1.23%
上海老港固废综合开发有限公司	油品销售	市场价	4,927,256.41	8.37%	-	-
上海市固体废物处置中心	油品销售	市场价	4,000,894.36	6.80%	2,237,416.38	0.31%
上海水域环境发展有限公司	油品销售	市场价	2,741,525.64	4.66%	5,982,981.21	0.82%
上海老港生活垃圾处置有限公司	油品销售	市场价	1,130,105.64	1.92%	-	-
上海东安海上溢油应急中心有限公司	油品销售	市场价	624,286.34	1.06%	1,772,760.66	0.24%
上海环境工程技术开发有限公司	油品销售	市场价	-	-	519,888.89	0.07%
上海老港固废综合开发有限公司	设计咨询监测收入	市场价	14,430,536.33	88.66%	36,700,712.71	88.18%
上海环境实业有限公司	设计咨询监测收入	市场价	1,010,896.21	6.21%	4,308,235.82	10.35%
上海市固体废物处置中心	设计咨询监测收入	市场价	491,464.15	3.02%	273,320.75	0.66%
上海老港废弃物处置有限公司	设计咨询监测收入	市场价	290,377.35	1.78%	309,245.27	0.74%
上海环境工程技术开发有限公司	设计咨询监测收入	市场价	53,018.87	0.33%	26,509.43	0.06%
上海老港固废综合开发有限公司	提供劳务	市场价	25,056,898.76	96.80%	7,396,505.05	100.00%
上海老港生活垃圾处置有限公司	提供劳务	协议价	827,943.00	3.20%	807,273.24	70.36%
上海城投城桥污水处理有限公司	污泥处理	市场价	549,462.28	75.17%	471,192.88	72.09%
上海城投污水处理有限公司	污泥处理	市场价	181,545.36	24.83%	182,437.44	27.91%
上海市排水有限公司	污水输送、治理	协议价	-	-	236,232,791.85	100.00%
上海环境实业有限公司	渗透液处理	市场价	660,615.78	100.00%	770,793.62	100.00%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务(续):

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
上海新江湾城投资发展有限公司	委托管理费	协议价	49,314,000.00	39.18%	49,314,000.00	55.24%
上海义品置业有限公司	委托管理费	协议价	34,570,794.00	27.47%	-	-
上海高泰房地产开发有限公司	委托管理费	协议价	17,020,163.40	13.52%	12,099,283.95	13.55%
上海合庭房地产开发有限公司	委托管理费	协议价	16,997,517.72	13.50%	13,284,474.57	14.88%
上海城投	委托管理费	协议价	6,189,100.00	4.92%	13,680,400.00	15.33%
上海沪风房地产开发有限公司	委托管理费	协议价	1,778,235.12	1.41%	889,117.56	1.00%
上海城投	委托代建费	协议价	-	-	11,798,741.00	100.00%
上海市城市排水有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	20,375,768.10	38.10%
上海东飞环境工程服务有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	2,826,000.00	5.28%
上海中心大厦建设发展有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	2,393,718.50	4.48%
上海梦清园林管理有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	1,679,539.39	3.14%
上海城投资产经营有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	1,189,159.74	2.22%
上海水务资产经营发展有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	688,032.64	1.29%
上海宝岛休闲健身运动中心有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	200,000.00	0.37%
上海长兴岛开发建设有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	200,000.00	0.37%
诚鼎创佳	物业服务、项目管理	市场价	-	-	138,297.29	0.26%
上海市固体废物处置中心	物业服务、项目管理	市场价	-	-	104,411.87	0.20%
上海诚鼎创业投资有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	66,850.92	0.13%
上海环境实业有限公司	物业服务、项目管理	市场价	-	-	50,423.13	0.09%
			-	-	8,000.00	0.01%

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁

于 2013 年度, 关联方租赁情况如下:

本集团作为承租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费用确定依据	本年度确认的 租赁费用
上海城投	本公司	房屋及车位	不适用	2013-01-01	2013-11-30	租赁合同	4,878,356.78

本集团作为出租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	本年度确认的 租赁收益
环境集团	上海老港固废综合开发有限公司	房屋	不适用	2013-01-01	2013-12-31	租赁合同	1,329,330.00
环境集团	上海市固体废物处置中心	房屋	不适用	2013-01-01	2013-12-31	租赁合同	709,476.00
环境集团	上海城投投资资产经营有限公司	房屋	不适用	2013-01-01	2013-12-31	租赁合同	105,090.00

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁(续)

于 2012 年度, 关联方租赁情况如下:

本集团作为承租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费用确定依据	本年度确认的租赁费用
上海城投	本公司	房屋及车位	不适用	2012-01-01	2012-12-31	租赁合同	5,308,397.76

本集团作为出租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	本年度确认的租赁收益
环境集团	上海老港固废综合开发有限公司	房屋	不适用	2012-01-01	2012-12-31	租赁合同	1,332,972.00
环境集团	上海市固体废物处置中心	房屋	不适用	2012-01-01	2012-12-31	租赁合同	1,340,280.00
环境集团	上海城投投资经营有限公司	房屋	不适用	2012-01-01	2012-12-31	租赁合同	1,240,740.00

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七	关联方关系及其交易(续)							
(5)	关联交易(续)							
(c)	关联方资产委托运营							
	于 2013 年度，无关联方资产委托运营情况。							
	于 2012 年度，关联方资产委托运营情况如下：							
	本公司	受托方名称	委托资产情况	委托资产涉及金额	委托起始日	委托终止日	委托费用	
		上海市城市排水有限公司	合流一期资产	994,087,674.87	2012-01-01	2012-12-18	9,711,165.79	

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 担保

于 2013 年度, 本集团为关联企业提供担保情况如下:

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

于 2013 年度, 本集团由于履行对关联企业百玛士绿色能源的担保义务支付 112,440,000.00 元, 该款项在冲减预计负债余额 95,129,184.29 元(附注五(32))后, 余额 17,310,815.71 元计入其他应收款(附注七(6))。

于 2013 年度, 关联企业为本集团提供担保情况如下:

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
上海城投(注 1)	本公司	2,000,000,000.00	2009-09-11	2014-09-10	否
上海城投(注 2)	本公司	1,000,000,000.00	2013-05-10	2020-05-10	否
上海城投(注 2)	本公司	600,000,000.00	2013-09-03	2020-09-02	否
上海城投(注 3)	本公司	600,000,000.00	2013-09-06	2016-09-05	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	79,641,220.53	2000-07-28	2031-01-24	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	9,896,317.55	2013-11-30	2014-11-28	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	4,826,740.53	2013-07-26	2014-07-25	否

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 担保(续)

注 1: 上海城投为本集团发行的人民币 20 亿元公司债券提供无偿担保。
注 2: 上海城投为本集团发行的人民币 16 亿保险资金信托贷款提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
注 3: 上海城投为本集团发行的人民币 6 亿非公开定向发行融资工具提供全额不可撤销连带责任保证担保。

于 2012 年度, 本集团为关联企业提供担保情况如下:

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

于 2012 年度, 关联企业为本集团提供担保情况如下:

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
上海城投(注)	本公司	2,000,000,000.00	2009-09-11	2014-09-10	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	87,080,872.22	2000-07-28	2031-01-24	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	10,202,447.35	2000-07-28	2014-11-28	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	10,202,447.35	2012-12-01	2013-11-29	否
上海城投	上海环城再生能源有限公司	4,976,049.39	2012-07-26	2013-07-25	否

注: 上海城投为本集团发行的人民币 20 亿元公司债券提供无偿担保。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(e) 资金拆借

于 2013 年度, 关联方资金拆借情况如下:

	拆借金额	起始日	到期日
拆入 -			
上海城投	800,000,000.00	2013-07-28	2014-07-28
上海老港生活垃圾处置有限公司	8,000,000.00	2013-09-26	2014-09-25
上海老港生活垃圾处置有限公司	28,000,000.00	2013-06-28	2014-06-27

拆出 -

本期无关联方资金拆出

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(e) 资金拆借(续)

于 2012 年度, 关联方资金拆借情况如下:

拆入 -	拆借金额	起始日	到期日
上海城投	500,000,000.00	2012-12-07	2013-12-06
上海城投资产经营有限公司	200,000,000.00	2012-08-31	2013-03-30
上海老港生活垃圾处置有限公司	24,000,000.00	2012-06-28	2013-06-27
上海老港生活垃圾处置有限公司	12,000,000.00	2012-12-12	2013-12-11
上海老港生活垃圾处置有限公司	8,000,000.00	2012-09-28	2013-09-27

拆出 -

本期无关联方资金拆出

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(f) 资产购入及转让

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	2013 年度		2012 年度	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
上海城投资产经营有限公司	转让桂花苑预付款	转让预付款	合同价	259,295,946.21	100.00%	-	-
上海城投	置入环境工程研究院	股权置换	评估价	67,967,788.04	100.00%	-	-
上海城投	置出环境油品	股权置换	评估价	59,385,395.96	100.00%	-	-
上海老港生活垃圾处置有限公司	购买固定资产	购买固定资产	合同价	14,093,907.08	100.00%	34,067,679.29	29.36%
上海市城市排水有限公司	出售污水一期资产	出售固定资产	合同价	-	-	1,074,157,321.96	100.00%
上海城投资产经营有限公司	购买其越股权	股权购入	市场价	-	-	442,962,300.00	100.00%
上海城投	出售固定资产	出售固定资产	市场价	-	-	18,584,025.60	94.70%
上海中心大厦建设发展有限公司	出售置业管理股权	股权转让	市场价	-	-	9,800,000.00	0.74%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)	(5) 关联交易(续)	(g) 委托借款利息支出	关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	2013 年度		2012 年度	
							金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
			上海城投	利息支出	委托借款	合同价	22,950,000.02	100.00%	33,152,222.22	100.00%
			上海城投资产经营有限公司	利息支出	委托借款	合同价	2,900,000.00	100.00%	29,424,666.66	100.00%
			上海城投环保产业投资管理有限公司	利息支出	委托借款	合同价	1,221,000.03	100.00%	902,314.54	100.00%
			上海老港生活垃圾处置有限公司	利息支出	委托借款	合同价	745,600.32	100.00%	586,172.21	100.00%
							27,816,600.37	100.00%	64,065,375.63	100.00%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(h) 关键管理人员薪酬

	2013 年度	2012 年度
关键管理人员薪酬	<u>4,266,400.00</u>	<u>3,853,300.00</u>

(6) 关联方应收、应付款项余额

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款		
上海老港固废综合开发有限公司	20,872,198.59	3,224,737.58
上海义品置业有限公司	19,570,794.00	-
上海城投	5,685,500.00	8,398,400.00
上海城投环境投资有限公司	2,200,000.00	2,200,000.00
上海环境实业有限公司	523,167.78	1,226,656.10
上海市固体废物处置中心	354,952.00	90,000.00
上海城投城桥污水处理有限公司	47,764.04	55,710.16
上海环境物流有限公司	37,500.00	37,500.00
上海老港废弃物处置有限公司	34,500.00	96,794.60
上海城投污水处理有限公司	15,827.34	13,232.52
上海环境工程技术有限公司	7,700.00	-
上海市城市排水有限公司	-	9,646,666.67
上海老港生活垃圾处置有限公司	-	452,978.04
	<u>49,349,903.75</u>	<u>25,442,675.67</u>
其他应收款		
百玛士绿色能源	120,334,357.24	102,868,635.17
上海老港固废综合开发有限公司	1,367,806.69	-
上海环境工程技术有限公司	133,860.00	133,860.00
上海城投环保产业投资管理有限公司	124,529.00	124,529.00
上海市城市排水有限公司	-	880,319,985.21
	<u>121,960,552.93</u>	<u>983,447,009.38</u>
预付账款		
上海环境工程技术有限公司	-	747,670.00
应付账款		
上海老港生活垃圾处置有限公司	11,023,907.08	559,667.92
上海东飞环境工程服务有限公司	4,555,829.05	1,392,726.73
上海市固体废物处置中心	1,722,514.50	1,163,263.50
上海市市容环境卫生汽车运输处	1,263,135.42	1,038,064.81
环境油品	825,849.79	-
上海环境实业有限公司	354,966.98	-
上海环境工程技术有限公司	306,618.08	208,753.15
上海城投城桥污水处理有限公司	5,968.56	6,035.52
上海城环水务运营有限公司	-	204,639.78
	<u>20,058,789.46</u>	<u>4,573,151.41</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额(续)

		2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付股利	上海城投	4,700,000.00	-
其他应付款	上海黄山合城置业有限公司	28,392,286.30	11,250,000.00
	上海城投投资产经营有限公司	578,572.09	578,572.09
	上海东飞环境工程服务有限公司	220,984.69	-
	上海水务资产经营发展有限公司	7,324.90	7,324.90
	上海市城市排水有限公司	-	26,242,659.56
	上海老港生活垃圾处置有限公司	-	915,458.11
		<u>29,199,167.98</u>	<u>38,994,014.66</u>
预收账款	上海城投投资产经营有限公司	29,760,000.00	29,760,000.00
	上海老港固废综合开发有限公司	6,897,365.15	597,000.00
	上海环境实业有限公司	440,000.00	-
	上海东安海上溢油应急中心有限公司	-	57,380.00
		<u>37,097,365.15</u>	<u>30,414,380.00</u>
长期应付款	上海城投环保产业投资管理有限公司	7,864,981.00	10,486,643.00
应付利息	上海城投	1,466,666.67	916,666.66
	上海城投环保产业投资管理有限公司	194,684.44	246,692.42
	上海老港生活垃圾处置有限公司	28,600.02	36,788.88
	上海城投投资产经营有限公司	-	366,666.67
		<u>1,689,951.13</u>	<u>1,566,814.63</u>
一年内到期的非流动负债			
	上海城投环保产业投资管理有限公司	2,621,662.00	2,621,662.00
短期借款	上海城投	800,000,000.00	500,000,000.00
	上海老港生活垃圾处置有限公司	36,000,000.00	44,000,000.00
	上海城投投资产经营有限公司	-	200,000,000.00
		<u>836,000,000.00</u>	<u>744,000,000.00</u>

八 承诺事项

(1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
BOT 项目大额发包合同	<u>1,276,909,440.36</u>	<u>172,314,106.43</u>

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	900,000.00	600,000.00
一到二年	955,000.00	600,000.00
二到三年	1,000,000.00	600,000.00
三年以上	-	1,050,000.00
	<u>2,855,000.00</u>	<u>2,850,000.00</u>

(3) 对外投资承诺事项

根据本集团之子公司置地集团于 2013 年 11 月与上实城开控股有限公司(“上实城开”)签订的股份购买协议，置地集团将向上实城开购买其所拥有的上实丰启置业(BVI)有限公司(“丰启 BVI”)100%股权。丰启 BVI 拥有上实丰启置业有限公司(“香港丰启”)100%股权，香港丰启拥有上海丰启置业有限公司(“上海丰启”)49%的股权。上海丰启是上海市青浦区朱家角镇 10 街坊 18/5 丘地块(“青浦 E 地块”)的国有土地使用权人。置地集团通过向上实城开购买丰启 BVI 全部股份以收购上海丰启 49%股权，股权购买价格为 8.21 亿元。根据置地集团与上海实业发展股份有限公司(“上海实业”)签署的产权交易合同，置地集团将分别向上海实业购买其所持有的上海丰启 42%和 9%的股权，股权购买价格分别为 7.04 亿元和 1.51 亿元。根据置地集团与上海上实(集团)有限公司(“上海上实”)签署的产权交易合同，置地集团将向上海上实购买其所持有的对上海丰启人民币 4.88 亿元债权，购买价格为 4.88 亿元。

(4) 前期承诺履行情况

本集团 2012 年 12 月 31 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺已按照之前承诺履行。

九 终止经营

(1) 于 2013 年 8 月 14 日，本集团将拥有的子公司环境油品 100%股权转让于上海城投。

上述终止经营部分的经营成果列示如下：

	2013 年度	2012 年度
终止经营收入	424,854,270.82	732,352,474.33
减：终止经营成本和费用	(420,786,940.64)	(726,061,244.09)
终止经营利润总额	4,067,330.18	6,291,230.24
减：终止经营所得税费用	(1,016,832.56)	(1,552,294.98)
终止经营净利润	3,050,497.62	4,738,935.26
其中：归属于母公司普通股股东的终止经营净利润	2,783,077.52	4,399,602.31

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十 资产负债表日后事项

- (1) 于 2014 年 3 月 1 日, 经《市商务委关于同意上海环境集团有限公司外方股权转让并变更为内资企业的批复》(沪商外资批[2014]539 号)批准, 环境集团外方投资者美国 Wheelabrator China Holdings Limited 将其持有公司 40% 股权连同相应的权利与义务以 97,000 万元的价格全部转让给本公司, 同时终止合资合同。上述股权转让后, 本公司将持有环境集团 100% 股权, 环境集团将由中外合资企业变更为国内企业。于 2014 年 3 月 14 日, 环境集团已获得更新的企业法人营业执照。
- (2) 于 2014 年 2 月 26 日, 弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)受让本公司之母公司上海城投所持本公司 298,752,352 股股份(占总股本的 10%), 并将其持有的股份质押给招商银行股份有限公司上海张杨支行, 并办理了股份质押登记手续。本次股权转让完成后, 上海城投持有本公司的股权比例由 55.61% 减少至 45.61%, 仍为本公司第一大股东。
- (3) 根据本集团之子公司置地集团于 2013 年 11 月与上实城开签订的股份购买协议, 置地集团通过向上实城开购买丰启 BVI 全部股份以收购上海丰启 49% 股权(附注八(3))。于 2013 年 11 月 26 日, 置地集团与上实城开签署产权交易合同, 于 2014 年 2 月 17 日, 该股权交易交割完成。

根据置地集团与上海实业签署的产权交易合同, 置地集团将向上海实业购买其所持有的上海丰启 51% 股权(附注八(3))。于 2014 年 1 月 28 日, 置地集团与上海实业签署产权交易合同, 于 2014 年 2 月 8 日, 该股权交易交割完成。

通过上述股权交易, 置地集团于 2014 年 2 月完成对上海丰启 100% 股权的收购。

根据置地集团与上海上实签署的产权交易合同, 置地集团将向上海上实购买其所持有的对上海丰启人民币 4.88 亿元债权(附注八(3))。于 2014 年 1 月 7 日, 该债权交易交割完成。

(4) 资产负债表日后利润分配情况说明

金额

拟分配的股利

448,128,527.70

根据 2014 年第七届第三十二次董事会决议, 董事会拟以 2013 年 12 月 31 日总股本 2,987,523,518 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元, 共派发现金股利 448,128,527.70 元, 未在本财务报表中确认为负债, 剩余可分配利润结转至下一年度(附注五(37))。

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 企业合并

见附注四(2)、(3)。

十二 金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险、利率风险和价格风险)、信用风险和流动风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

(1) 市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团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。于 2013 年度及 2012 年度，本集团未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2013 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	933,710.24	2,654.66	936,364.90
外币金融负债 -			
一年内到期的长期借款	14,723,058.18	-	14,723,058.18
长期借款	79,641,220.53	-	79,641,220.53
	94,364,278.71	-	94,364,278.71
	2012 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	962,537.99	3,518.37	966,056.36
外币金融负债 -			
一年内到期的长期借款	15,178,497.18	-	15,178,497.18
长期借款	97,283,319.57	-	97,283,319.57
	112,461,816.75	-	112,461,816.75

十二 金融工具及其风险(续)

(1) 市场风险(续)

(a) 外汇风险(续)

于 2013 年 12 月 31 日，对于本集团各类美元金融资产和美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其它因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润 7,007,292.64 元(2012 年 12 月 31 日：8,362,445.91 元)。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。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。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2013 年 12 月 31 日，本集团长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，金额为 4,990,146,014.58 元(2012 年 12 月 31 日：933,216,408.68 元)(附注五(29))；美元计价的浮动利率合同，金额为美元 13,062,576.15 元，折合人民币 79,641,220.53 元(2012 年 12 月 31 日：美元 15,477,419.39 元，折合人民币 97,283,319.57 元)；和人民币计价的固定利率合同，金额为 1,292,988,852.69 元(2012 年 12 月 31 日：2,683,150,596.23 元)(附注五(30))。

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。于 2013 年度及 2012 年度本集团并无利率互换安排。

于 2013 年度，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 10%，而其它因素保持不变，本集团的利息支出会增加或减少 35,487,214.22 元(2012 年度：35,194,027.41 元)。

(c) 价格风险

于 2013 年 12 月 31 日，本集团持有的交易性金融资产(附注五(2))、其他流动资产(附注五(7))和可供出售金融资产(附注五(8))中的权益工具存在权益工具投资价格风险。本集团持有的上市权益工具投资在上海、深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。以下证券交易所的、在本年最接近资产负债表日的交易日的收盘时的市场股票指数，以及本年度内其各自的最高收盘点和最低收盘点如下：

	2013 年 12 月 31 日	2013 年 最高/最低	2012 年 12 月 31 日	2012 年 最高/最低
上证指数	2,116	2,445/1,850	2,269	2,461/1,980
深圳综指	1,051	1,102/898	881	996/753

十二 金融工具及其风险(续)

(1) 市场风险(续)

(c) 价格风险(续)

下表说明了，在所有其他变量保持不变，且不考虑任何税务影响的情况下，本集团的利润总额和股东权益对权益工具投资的公允价值的每 10%的变动(以资产负债表日的账面价值为基础)的敏感性。就本敏感性分析而言，对于可供出售金融资产，该影响被视为对可供出售金融资产公允价值变动的的影响，而不考虑可能影响利润表的减值等因素。

	权益工具投资 账面价值	利润总额 增加/(减少)	股东权益 增加/(减少)
2013 年			
交易性金融资产	2,520,614.83	252,061.48	252,061.48
可供出售金融资产	1,065,109,624.96	-	106,510,962.50
2012 年			
交易性金融资产	2,423,579.78	242,357.98	242,357.98
可供出售金融资产	1,280,018,521.60	-	128,001,852.16

(2) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、其他应收款，本集团还提供财务担保。这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

(3) 流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、短期融资券、公司债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 金融工具及其风险(续)

(3) 流动风险(续)

于资产负债表日，本集团各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2013 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
金融资产 -					
货币资金	3,473,517,602.10	-	-	-	3,473,517,602.10
交易性金融资产	2,520,614.83	-	-	-	2,520,614.83
应收票据	200,000.00	-	-	-	200,000.00
应收账款	132,368,696.02	-	-	-	132,368,696.02
应收利息	17,100.00	-	-	-	17,100.00
其他应收款	801,554,850.72	-	-	-	801,554,850.72
一年内到期的非流动资产	23,727,842.84	-	-	-	23,727,842.84
其他流动资产	38,371,704.60	-	-	-	38,371,704.60
可供出售金融资产	1,065,109,624.96	-	-	-	1,065,109,624.96
长期应收款	91,785,440.17	156,997,641.70	1,152,349,454.71	8,610,208,315.56	10,011,340,852.14
	5,629,173,476.24	156,997,641.70	1,152,349,454.71	8,610,208,315.56	15,548,728,888.21
金融负债 -					
短期借款	2,909,852,977.78	-	-	-	2,909,852,977.78
应付账款	2,486,585,546.25	-	-	-	2,486,585,546.25
应付利息	86,659,075.13	-	-	-	86,659,075.13
应付股利	14,955,438.83	-	-	-	14,955,438.83
其他应付款	166,107,980.84	-	-	-	166,107,980.84
一年内到期的非流动负债	2,379,267,358.56	-	-	-	2,379,267,358.56
长期借款	330,150,878.05	2,410,791,164.06	1,090,123,071.15	2,613,473,222.37	6,444,538,335.63
应付债券	75,090,000.00	75,090,000.00	1,369,538,416.67	-	1,519,718,416.67
长期应付款	497,066.80	3,030,589.50	5,556,979.39	-	9,084,635.69
	8,449,166,322.24	2,488,911,753.56	2,465,218,467.21	2,613,473,222.37	16,016,769,765.38

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 金融工具及其风险(续)

(3) 流动风险(续)

	2012 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产 -					
货币资金	1,750,234,076.47	-	-	-	1,750,234,076.47
交易性金融资产	2,423,579.78	-	-	-	2,423,579.78
应收账款	103,175,515.01	-	-	-	103,175,515.01
应收利息	10,333.34	-	-	-	10,333.34
其他应收款	1,191,449,837.16	-	-	-	1,191,449,837.16
一年内到期的非流动资产	19,522,946.57	-	-	-	19,522,946.57
其他流动资产	26,371,704.60	-	-	-	26,371,704.60
可供出售金融资产	-	1,280,018,521.60	-	-	1,280,018,521.60
长期应收款	63,448,680.17	116,659,835.70	461,299,020.71	3,245,072,915.56	3,886,480,452.14
	<u>3,156,636,673.10</u>	<u>1,396,678,357.30</u>	<u>461,299,020.71</u>	<u>3,245,072,915.56</u>	<u>8,259,686,966.67</u>
金融负债 -					
短期借款	3,171,619,616.38	-	-	-	3,171,619,616.38
应付账款	2,429,959,447.53	-	-	-	2,429,959,447.53
应付利息	63,224,411.27	-	-	-	63,224,411.27
应付股利	9,540,118.85	-	-	-	9,540,118.85
其他应付款	117,442,209.43	-	-	-	117,442,209.43
一年内到期的非流动负债	3,058,462,460.51	-	-	-	3,058,462,460.51
长期借款	61,306,062.36	71,456,477.23	465,977,152.10	856,488,353.60	1,455,228,045.29
应付债券	119,658,000.00	2,234,273,730.51	537,094,922.04	-	2,891,026,652.55
长期应付款	662,755.83	3,197,431.09	8,587,568.90	-	12,447,755.82
	<u>9,031,875,082.16</u>	<u>2,308,927,638.83</u>	<u>1,011,659,643.04</u>	<u>856,488,353.60</u>	<u>13,208,950,717.63</u>

(4) 公允价值

(a) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、长期应收款、短期借款、应付款项、其他流动负债(短期融资券)、长期借款、应付债券和长期应付款。

除下述金融资产和负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债 -				
长期借款	5,357,733,723.91	5,310,950,609.30	3,921,697,387.63	3,859,961,204.45
应付债券	3,289,697,298.07	3,305,829,744.04	2,683,150,596.23	2,696,075,192.10
	<u>8,647,431,021.98</u>	<u>8,616,780,353.34</u>	<u>6,604,847,983.86</u>	<u>6,556,036,396.55</u>

十二 金融工具及其风险(续)

(4) 公允价值(续)

(a) 不以公允价值计量的金融工具(续)

存在活跃市场的短期融资券和应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值。长期应收款、长期借款、长期应付款，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

(b) 以公允价值计量的金融工具

根据在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层级的输入值，公允价值层级可分为：

第一层级：相同资产或负债在活跃市场上(未经调整)的报价。

第二层级：直接(比如取自价格)或间接(比如根据价格推算的)可观察到的、除第一层级中的市场报价以外的资产或负债的输入值。

第三层级：以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值(不可观察输入值)。

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团以公允价值计量的金融资产均属于上述层级中的第一层级。

十三 以公允价值计量的资产和负债

	2012 年 12 月 31 日	本年度公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年度计提的减值	2013 年 12 月 31 日
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	2,423,579.78	-	-	-	2,520,614.83
可供出售金融资产	1,280,018,521.60	-	(188,012,889.95)	-	1,065,109,624.96
	<u>1,282,442,101.38</u>	<u>-</u>	<u>(188,012,889.95)</u>	<u>-</u>	<u>1,067,630,239.79</u>

十四 外币金融资产和外币金融负债

详见附注十二(1)(a)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注

(1) 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	70,000.00	9,716,666.67
减：坏账准备	(70,000.00)	(70,000.00)
	<u>-</u>	<u>9,646,666.67</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	-	9,646,666.67
五年以上	70,000.00	70,000.00
	<u>70,000.00</u>	<u>9,716,666.67</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占总额比例		金额	占总额比例	
单项金额重大并单独 计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	9,646,666.67	99.28%	-	-
组合一	-	-	-	-	-	-
组合二	-	-	-	-	-	-
金额不重大但单独计 提坏账准备	70,000.00	100.00%	(70,000.00)	100.00%	(70,000.00)	100.00%
	70,000.00	100.00%	9,716,666.67	100.00%	(70,000.00)	0.72%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>70,000.00</u>	<u>(70,000.00)</u>	100%	预计无法收回

(d) 2013 年度，本公司无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度全额收回或转回，或在本年度收回或转回比例较大的应收账款(2012 年：无)。

(e) 于 2013 年度无实际核销的应收账款(2012 年：无)。

(f) 于 2013 年 12 月 31 日，本公司中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的应收账款(2012 年 12 月 31 日：无)。

(g) 于 2013 年 12 月 31 日，余额前五名的应收账款分析如下：

	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额比例
上海恒鹭房地产开发有限公司	第三方	<u>70,000.00</u>	五年以上	<u>100.00%</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(h) 应收关联方的应收账款分析如下:

与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	金额	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账 准备	金额	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账 准备
上海市城市排水有限公司 与本公司受同一 母公司控制	-	-	-	9,646,666.67	99.28%	-

(i) 于 2013 年 12 月 31 日，应收账款中无外币余额(2012 年 12 月 31 日：无)。

(2) 其他应收款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
上海新凯房地产开发有限公司	1,402,709,790.42	300,550,000.01
上海城浦置业有限公司	812,048,112.92	200,366,666.65
上海露香园置业有限公司	801,466,666.66	-
百玛士绿色能源	84,071,515.71	66,760,700.00
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	27,719,488.65
上海市城市排水有限公司	-	880,319,985.21
其他	499,704.00	199,704.00
	<u>3,128,515,278.36</u>	<u>1,475,916,544.52</u>
减：坏账准备	(84,380,610.50)	(84,380,610.50)
	<u>3,044,134,667.86</u>	<u>1,391,535,934.02</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	3,033,845,385.71	909,426,651.87
一到二年	28,180,000.00	538,580,700.00
二到三年	38,580,700.00	-
五年以上	27,909,192.65	27,909,192.65
	<u>3,128,515,278.36</u>	<u>1,475,916,544.52</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独 计提坏账准备	27,719,488.65	0.88%	(27,719,488.65)	100.00%	27,719,488.65	1.88%	(27,719,488.65)	100.00%
按组合计提坏账准备	3,100,296,085.71	99.10%	(56,482,487.85)	1.82%	1,447,997,351.87	98.11%	(56,482,487.85)	3.90%
组合一	321,070.00	0.01%	-	-	21,070.00	0.00%	-	-
组合二								
单项金额虽不重大但单 独计提坏账准备	178,634.00	0.01%	(178,634.00)	100.00%	178,634.00	0.01%	(178,634.00)	100.00%
	3,128,515,278.36	100.00%	(84,380,610.50)	2.70%	1,475,916,544.52	100.00%	(84,380,610.50)	5.72%

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

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

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
海南原水房地产开发经营有限公司	<u>27,719,488.65</u>	<u>(27,719,488.65)</u>	100.00%	经营不善

(d) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
其他第三方	<u>178,634.00</u>	<u>(178,634.00)</u>	100.00%	预计无法收回

(e) 本年度无核销的其他应收款。

(f) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本公司无应收持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的其他应收款。

(g) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的其他应收款分析如下:

	与本公司关系	金额	年限	占其他应 收款总额 比例
上海新凯房地产开发有限公司	子公司	1,402,709,790.42	一年以内	44.84%
上海城浦置业有限公司	子公司	812,048,112.92	一年以内	25.96%
上海露香园置业有限公司	子公司	801,466,666.66	一年以内	25.62%
百玛士绿色能源	联营公司	84,071,515.71	二至三年	2.68%
海南原水房地产开发经营有限公司	第三方	<u>27,719,488.65</u>	五年以上	<u>0.89%</u>
		<u>3,128,015,574.36</u>		<u>99.99%</u>

(h) 于 2013 年 12 月 31 日, 其他应收款中无外币余额(2012 年 12 月 31 日: 无)。

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(i) 应收关联方的其他应收款分析如下:

	与本集团 关系	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日		
		金额	占其他应收款 总额的比例(%)	金额	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备
上海新凯房地产 开发有限公司	子公司	1,402,709,790.42	44.84%	300,550,000.01	20.36%	-
上海城浦置业有限 公司	子公司	812,048,112.92	25.96%	200,366,666.65	13.58%	-
上海露香园置业有限 公司	子公司	801,466,666.66	25.62%	-	-	-
百玛士绿色能源 上海市城市排水 有限公司	联营公司 受同一母公司 控制	84,071,515.71	2.68%	66,760,700.00	4.52%	(56,482,487.85)
		-	-	880,319,985.21	59.65%	-
		3,100,296,085.71	99.10%	1,447,997,351.87	98.11%	(56,482,487.85)

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(3) 长期股权投资

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
子公司(a)	6,354,366,762.86	5,754,366,762.86
联营企业(b)		
- 有公开报价(附注五(10))	1,868,125,782.57	1,820,533,521.70
- 无公开报价	1,742,882,465.30	1,369,031,006.99
其他长期股权投资(c)	352,113,887.00	229,618,436.00
	<u>10,317,488,897.73</u>	<u>9,173,549,727.55</u>
减：长期股权投资减值准备(d)	(2,740,000.00)	(2,740,000.00)
	<u>10,314,748,897.73</u>	<u>9,170,809,727.55</u>
上述有公开报价的联营企业投资的公允价值	<u>4,052,138,640.00</u>	<u>4,497,259,930.00</u>

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(3) 长期股权投资(续)

(a) 子公司

核算方法	初始投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
上海原水房产开发经营公司	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
环境集团	1,356,195,623.41	813,717,374.05	-	813,717,374.05	60.00%	60.00%	不适用	-	-	-
上海环境投资有限公司	777,427,789.66	748,004,188.61	600,000,000.00	1,348,004,188.61	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
置地集团	2,177,645,200.20	3,177,645,200.20	-	3,177,645,200.20	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
上海露香园置业有限公司(注)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	45.45%	45.45%	不适用	-	-	-
		<u>5,754,366,762.86</u>	<u>600,000,000.00</u>	<u>6,354,366,762.86</u>						

注: 本公司之全资子公司置地集团持有上海露香园置业有限公司剩余 54.55% 的股权。

上海城投控股股份有限公司

2013年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(3) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

核算方法	初始投资成本	2012年 12月31日	本年增减变动					2013年 12月31日	持股 比例	表决权 比例	持股比例 与表决权 比例不一 致的说明	减值 准备	本年计 提减值 准备
			追加或 减少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派 的现金股利	其他权 益变动	其他						
权益法	1,780,485,160.00	1,820,533,521.70	-	66,851,189.46	(21,488,614.00)	2,229,685.41	1,868,125,782.57	25.58%	25.58%	不适用	-	-	
权益法	1,100,914,310.99	1,100,907,136.02	-	(602,280.50)	-	-	1,100,304,855.52	50.00%	50.00%	不适用	-	-	
权益法	200,000,000.00	248,740,408.28	(6,408,762.00)	54,704,511.76	(37,187,500.00)	(23,010,288.00)	236,838,370.04	43.75%	43.75%	不适用	-	-	
权益法	2,850,000.00	12,797,072.15	1,448,291.00	3,286,509.22	-	-	17,531,872.37	44.25%	44.25%	不适用	-	-	
权益法	375,000,000.00	-	375,000,000.00	4,353,506.70	-	-	379,353,506.70	37.41%	37.41%	不适用	-	-	
权益法	2,850,000.00	6,586,390.54	-	10,817,470.13	(8,550,000.00)	-	8,853,860.67	57.00%	57.00%	不适用	-	-	
		<u>3,189,564,528.69</u>	<u>370,039,529.00</u>	<u>139,410,906.77</u>	<u>(67,226,114.00)</u>	<u>(20,780,602.59)</u>	<u>3,611,008,247.87</u>						

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(3) 长期股权投资(续)

(c) 其他长期股权投资

核算方法	初始投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
上海管道纯净水有限公司	1,878,436.00	1,878,436.00	-	1,878,436.00	10.00%	10.00%	不适用	-	-	-
上海莱福(集团)股份有限公司	2,740,000.00	2,740,000.00	-	2,740,000.00	2.67%	2.67%	不适用	(2,740,000.00)	-	-
上海城鼎二期股权投资基金合伙企业	150,000,000.00	225,000,000.00	122,495,451.00	347,495,451.00	26.02%	26.02%	不适用	-	-	-
		<u>229,618,436.00</u>	<u>122,495,451.00</u>	<u>352,113,887.00</u>				<u>(2,740,000.00)</u>		

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(3) 长期股权投资(续)

(d) 长期股权投资减值准备

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
上海莱福(集团)股份有限 公司	2,740,000.00	-	-	2,740,000.00

(4) 营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	-	236,232,791.85
其他业务收入	1,569,149.60	1,578,149.60
	<u>1,569,149.60</u>	<u>237,810,941.45</u>
	2013 年度	2012 年度
主营业务成本	-	115,858,304.10
其他业务成本	322,955.40	324,955.40
	<u>322,955.40</u>	<u>116,183,259.50</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下:

	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
污水处理	-	-	236,232,791.85	115,858,304.10

2013 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(4) 营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
其他	<u>1,569,149.60</u>	<u>322,955.40</u>	<u>1,578,149.60</u>	<u>324,955.40</u>

(c) 本公司前五名客户的营业收入情况

本公司前五名客户营业收入的总额为 1,569,149.60 元(2012 年: 237,810,941.45 元), 占本公司全部营业收入的比例为 100%(2012 年: 100%), 具体情况如下:

	营业收入	占本公司全部营业收入的比例(%)
梦之星(上海)酒店管理有限公司	<u>1,569,149.60</u>	<u>100.00%</u>

十五 公司财务报表附注(续)

(5) 投资收益

	2013 年度	2012 年度
发放委托贷款取得的投资收益	338,726,808.34	278,580,222.75
权益法核算的长期股权投资收益(a)	139,410,906.77	41,721,062.77
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	63,685,729.89	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	22,705,233.83	49,183,738.45
基金分红取得的投资收益	97,035.05	95,195.31
股权稀释视同处置收益	-	116,340,868.08
处置长期股权投资产生的投资收益	-	590,585,399.67
其他	-	1,605,672.71
	<u>564,625,713.88</u>	<u>1,078,112,159.74</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(a) 权益法核算的长期股权投资收益

投资收益占本公司利润总额 5%以上的被投资单位, 或占利润总额比例最高的前 5 家被投资单位列示如下:

	2013 年度	2012 年度	本期比上期增减变动的原因
西部证券	66,851,189.46	34,908,852.72	根据本年收益确认
上海诚鼎创业投资有限公司	54,704,511.76	(928,477.56)	根据本年收益确认
上海诚鼎投资管理有限公司	10,817,470.13	3,031,031.61	根据本年收益确认
上海诚鼎环境产业股权投资 基金有限公司	4,353,506.70	-	根据本年收益确认
诚鼎创佳	3,286,509.22	4,716,830.97	根据本年收益确认
	<u>140,013,187.27</u>	<u>41,728,237.74</u>	

上海城投控股股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(6) 现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度
净利润	173,489,352.63	713,672,844.04
加：资产减值准备	1,901,855.58	54,906,390.91
固定资产折旧	1,029,104.62	66,468,756.78
无形资产摊销	-	3,955,853.03
长期待摊费用摊销	295,862.04	227,473.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	-	(84,318,376.02)
财务费用	328,006,822.50	282,260,483.91
投资收益	(564,625,713.88)	(1,078,112,159.74)
递延所得税减少/(增加)	23,306,832.17	(37,508,893.79)
经营性应收项目的(增加)/减少	(8,503,366.28)	78,001,251.18
经营性应付项目的减少	(160,466,145.72)	(237,842,419.72)
经营活动使用的现金流量净额	<u>(205,565,396.34)</u>	<u>(238,288,796.25)</u>

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2013 年度	2012 年度
现金的年末余额	159,882,481.41	550,649,189.10
减：现金的年初余额	(550,649,189.10)	(362,842,049.70)
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(390,766,707.69)</u>	<u>187,807,139.40</u>

上海城投控股股份有限公司

管理层补充资料

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 非经常性损益明细表

	2013 年度	2012 年度 (重述后)
非流动资产处置损益	743,740,581.76	1,400,557,296.16
计入当期损益的政府补助	9,355,045.74	9,960,150.57
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	2,970,787.87	11,275,108.94
除同本集团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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	63,782,764.94	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	318,643.00	-
对外委托贷款取得的损益	730,575.52	377,683.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,214,141.54	(421,546,966.30)
	<u>822,112,540.37</u>	<u>1,000,623,272.70</u>
所得税影响额	(212,211,245.73)	(147,567,837.84)
少数股东权益影响额(税后)	<u>(22,675,530.09)</u>	<u>(10,411,208.18)</u>
	<u>587,225,764.55</u>	<u>842,644,226.68</u>

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

二 净资产收益率及每股收益

	加权平均		每股收益			
	净资产收益率(%)		基本每股收益		稀释每股收益	
	2013 年度	2012 年度 (重述后)	2013 年度	2012 年度 (重述后)	2013 年度	2012 年度 (重述后)
归属于公司普通股股东的净利润	9.84	10.39	0.46	0.45	0.46	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.66	3.93	0.26	0.17	0.26	0.17

上海城投控股股份有限公司

管理层补充资料

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

2013年12月31日合并资产负债表、2013年年度合并利润表项目的异常情况及原因的变动说明

(1) 合并资产负债表项目

项目	2013年 12月31日	2012年 12月31日	变动金额	变动比率	变动原因分析
资产项目:					
货币资金	3,473,517,602.10	1,750,234,076.47	1,723,283,525.63	98.46%	增加主要是由于房产销售回笼、投资收回和长期借款共同增加所致。
应收账款	128,264,281.85	98,706,399.48	29,557,882.37	29.95%	增加主要是由于置地集团应收委托管理费增加所致。
预付款项	87,566,437.56	292,959,321.63	(205,392,884.07)	-70.11%	减少主要是由于公司所属环境投资子公司港汇公司收到了城投总公司履行承诺支付的桂花苑项目预付款。
其他应收款	611,417,759.01	1,001,330,378.20	(389,912,619.19)	-38.94%	减少主要是由于收回合流污水一期项目资产转让余款所致。
存货	15,770,800,084.58	13,371,953,304.13	2,398,846,780.45	17.94%	增加主要为置地集团在项目开发成本增加所致。
其他流动资产	317,021,280.82	120,640,262.41	196,381,018.41	162.78%	增加主要是由于房产预售预缴营业税所致。
长期应收款	1,633,592,006.09	1,096,048,423.77	537,543,582.32	49.04%	增加主要是由于环境项目建设投资支出增加所致。
长期股权投资	7,190,289,650.19	7,041,506,506.08	148,783,144.11	2.11%	增加主要是由于集团增加联营企业投资所致。
在建工程	20,615,979.35	4,336,075.42	16,279,903.93	375.45%	增加主要是由于环境项目更新改造支出增加所致。
无形资产	2,264,426,515.87	2,101,792,419.94	162,634,095.93	7.74%	增加主要为BOT项目增加所致。
递延所得税资产	52,446,660.34	159,709,052.82	(107,262,392.48)	-67.16%	减少主要是置地集团母公司利用以前年度可抵扣亏损所致。

上海城投控股股份有限公司

管理层补充资料

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 主要会计报表项目的异常情况及原因的说明(续)

2013年12月31日合并资产负债表、2013年年度合并利润表项目的异常情况及原因的变动说明(续)

(1) 合并资产负债表项目(续)

项目	2013年 12月31日	2012年 12月31日	变动金额	变动比率	变动原因分析
负债及股东权益项目:					
短期借款	2,846,000,000.00	3,063,351,480.75	(217,351,480.75)	-7.10%	减少主要是偿还借款所致。
应付账款	2,486,585,546.25	2,429,959,447.53	56,626,098.72	2.33%	增加主要是由于应付工程款增加所致。
预收款项	3,547,368,937.20	1,613,922,330.16	1,933,446,607.04	119.80%	增加主要是由于房产预售款增加所致。
应付利息	86,659,075.13	63,224,411.27	23,434,663.86	37.07%	增加主要是由于应计带息债务利息增加所致。
其他应付款	166,107,980.84	117,442,209.43	48,665,771.41	41.44%	增加主要是由于房产销售意向金及定金增加所致。
一年内到期的非流动负债	2,289,376,596.18	2,895,919,321.38	(606,542,725.20)	-20.94%	减少主要是由于归还一年内到期的长期借款。
长期借款	5,069,787,235.11	1,030,499,728.25	4,039,287,506.86	391.97%	增加主要是由于公司于调整债务结构，增加长期借款所致。
应付债券	1,292,988,852.69	2,683,150,596.23	(1,390,161,743.54)	-51.81%	减少主要是由于公司于发行的20亿元公司于2014年9月到期转入一年内到期的非流动负债科目，本期又发行了6亿元保障房私募债。
其他非流动负债	260,526,554.99	185,551,087.08	74,975,467.91	40.41%	增加主要是由于收到BOT项目财政专项扶持款所致。

上海城投控股股份有限公司

管理层补充资料

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 主要会计报表项目的异常情况及原因的说明(续)

2013年12月31日合并资产负债表、2013年年度合并利润表项目的异常情况及原因的变动说明(续)

(2) 合并利润表项目

项目	2013年 12月31日	2012年 12月31日	变动金额	变动比率	变动原因分析
营业收入	3,516,597,895.87	5,189,539,714.73	(1,672,941,818.86)	-32.24%	下降主要是由于2013年度房屋交付面积下降以及污水板块和油品业务置出所致。
营业成本	2,122,748,744.88	4,083,223,190.10	(1,960,474,445.22)	-48.01%	下降主要是由于本年销售收入下降所致。
销售费用	47,641,573.73	14,838,862.47	32,802,711.26	221.06%	增加主要是由于置地集团销售佣金和广告费增加所致。
资产减值损失	485,189.67	86,104,008.82	(85,618,819.15)	-99.44%	减少主要是由于上期计提联营公司百玛士绿色能源其他应收款减值准备，本期无大额损失所致。
投资收益	953,646,016.28	1,408,445,960.40	(454,799,944.12)	-32.29%	减少主要是由于处置长期股权投资取得投资收益的减少所致。
营业外收入	32,267,241.06	129,050,408.17	(96,783,167.11)	-75.00%	减少主要是由于上期合流一期处置利得所致，本期无大额利得。
营业外支出	12,771,467.70	345,489,946.15	(332,718,478.45)	-96.30%	减少主要是由于上期置地集团支付新江湾经济适用房项目土地补偿款费用及预计银行借款担保损失所致，本期无大额损失。
所得税费用	438,089,167.87	331,146,462.19	106,942,705.68	32.29%	增加主要是由于应税收入增加所致。