

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表及审计报告

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表及审计报告

| | 页码 |
|----------------------|------|
| 审计报告 | 1-2 |
| 2016 年度分立后存续备考合并财务报表 | |
| • 备考合并资产负债表 | 1-2 |
| • 备考合并利润表 | 3 |
| • 备考合并财务报表附注 | 4-80 |

审计报告

普华永道中天特审字(2017)第 0940 号
(第一页, 共二页)

上海城投控股股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的上海城投控股股份有限公司(以下简称“城投控股”)按分立后存续备考合并财务报表附注三所述的编制基础(以下简称“编制基础”)编制的分立后存续2016年12月31日合并资产负债表, 2016年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注(以下简称“备考合并财务报表”)。备考合并财务报表是城投控股管理层按照编制基础编制。

编制和列报备考合并财务报表是城投控股管理层的责任。这种责任包括:

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

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

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

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2017)第 0940 号
(第二页, 共二页)


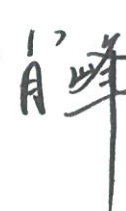
我们认为, 上述城投控股的备考合并财务报表在所有重大方面按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒备考合并财务报表的使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供城投控股换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市而向上海证券交易所报送申报材料使用, 不得用作任何其他目的。本段内容不影响已发表的审计意见。


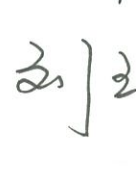
普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市
2017年3月30日

注册会计师
肖峰



注册会计师
刘玉玉



上海城投控股股份有限公司

2016年12月31日分立后存续备考合并资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 资产 | 附注 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 六(1) | 5,368,967,912.75 | 4,101,980,872.01 |
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产 | 六(2) | 223,352,079.66 | - |
| 应收账款 | 六(3) | 176,205,085.03 | 170,084,365.87 |
| 预付款项 | 六(4) | 174,451,284.76 | 109,287,784.13 |
| 应收股利 | 六(5) | 105,401,928.43 | 65,401,928.43 |
| 其他应收款 | 六(6) | 38,780,083.89 | 232,872,126.75 |
| 存货 | 六(7) | 14,218,412,862.52 | 16,499,510,033.80 |
| 其他流动资产 | 六(8) | 118,252,702.20 | 501,193,049.56 |
| 流动资产合计 | | 20,423,823,939.24 | 21,680,330,160.55 |
| 非流动资产 | | | |
| 可供出售金融资产 | 六(9) | 2,675,777,154.56 | 3,047,833,079.64 |
| 长期股权投资 | 六(10) | 7,383,485,962.14 | 8,024,019,813.04 |
| 投资性房地产 | 六(11) | 1,741,899,515.70 | 1,701,535,435.53 |
| 固定资产 | 六(12) | 22,383,333.79 | 23,476,725.09 |
| 长期待摊费用 | 六(13) | 68,388.67 | 181,166.05 |
| 递延所得税资产 | 六(14) | 296,924,328.03 | 114,085,842.47 |
| 其他非流动资产 | 六(15) | 135,711,348.47 | 171,190,891.80 |
| 非流动资产合计 | | 12,256,250,031.36 | 13,172,322,953.62 |
| 资产总计 | | 32,680,073,970.60 | 34,852,653,114.17 |

上海城投控股股份有限公司

2016年12月31日分立后存续备考合并资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

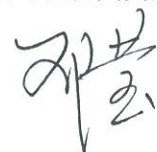
| 负债及股东权益 | 附注 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|---------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | 六(17) | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 应付账款 | 六(18) | 1,739,575,433.73 | 2,316,968,820.35 |
| 预收款项 | 六(19) | 1,798,996,926.02 | 4,643,823,209.41 |
| 应付职工薪酬 | 六(20) | 26,171,471.03 | 21,560,287.45 |
| 应交税费 | 六(21) | 987,446,475.22 | 1,172,641,706.75 |
| 应付利息 | 六(22) | 203,195,631.96 | 199,946,739.94 |
| 应付股利 | 六(23) | 9,940,065.80 | 10,332,958.25 |
| 其他应付款 | 六(24) | 1,405,103,565.78 | 765,204,749.31 |
| 一年内到期的非流动负债 | 六(25) | 10,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 流动负债合计 | | 6,580,429,569.54 | 9,590,478,471.46 |
| 非流动负债 | | | |
| 长期借款 | 六(26) | 3,070,000,000.00 | 3,270,000,000.00 |
| 应付债券 | 六(27) | 4,968,892,286.64 | 4,958,961,471.63 |
| 长期应付款 | 六(28) | 11,464,179.00 | 11,069,860.00 |
| 递延收益 | 六(29) | 1,530,000.00 | 1,530,000.00 |
| 递延所得税负债 | 六(14) | 356,540,772.24 | 474,985,862.22 |
| 非流动负债合计 | | 8,408,427,237.88 | 8,716,547,193.85 |
| 负债合计 | | 14,988,856,807.42 | 18,307,025,665.31 |
| 股东权益 | | | |
| 股本 | 三 | 2,529,575,634.00 | 2,529,575,634.00 |
| 资本公积 | | 1,440,346,708.28 | 1,486,545,593.08 |
| 其他综合收益 | 六(30) | 861,019,825.67 | 1,306,652,290.70 |
| 盈余公积 | | 2,037,766,295.15 | 1,846,728,710.05 |
| 未分配利润 | | 10,804,524,006.47 | 9,365,880,243.32 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 17,673,232,469.57 | 16,535,382,471.15 |
| 少数股东权益 | | 17,984,693.61 | 10,244,977.71 |
| 股东权益合计 | | 17,691,217,163.18 | 16,545,627,448.86 |
| 负债及股东权益总计 | | 32,680,073,970.60 | 34,852,653,114.17 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第1页至第80页的财务报表由以下人士签署。

董事长: 陆建成 主管会计工作的负责人: 汲广林 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

2016年度分立后存续备考合并利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| | 附注 | 2016年度 | 2015年度 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 一、营业收入 | 六(31) | 6,927,507,505.36 | 6,327,291,487.20 |
| 减: 营业成本 | 六(31) | (4,988,149,937.05) | (4,886,119,790.46) |
| 营业税金及附加 | 六(32) | (861,253,785.11) | (533,520,525.75) |
| 销售费用 | 六(33) | (74,771,582.25) | (102,365,302.74) |
| 管理费用 | 六(34) | (94,818,679.75) | (125,818,171.02) |
| 财务费用 - 净额 | 六(35) | (104,278,928.74) | (202,341,190.59) |
| 资产减值损失 | 六(38) | 4,967,620.90 | 31,778,321.74 |
| 加: 投资收益 | 六(37) | 1,216,687,423.79 | 3,693,996,538.25 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | | 510,118,701.47 | 706,069,775.81 |
| 二、营业利润 | | 2,025,889,637.15 | 4,202,901,366.63 |
| 加: 营业外收入 | 六(39) | 27,560,504.54 | 6,723,845.50 |
| 其中: 非流动资产处置利得 | | 953,898.41 | - |
| 减: 营业外支出 | 六(40) | (472,825.77) | (8,911,090.44) |
| 其中: 非流动资产处置损失 | | (39,793.21) | (221,095.43) |
| 三、利润总额 | | 2,052,977,315.92 | 4,200,714,121.69 |
| 减: 所得税费用 | 六(41) | (423,283,613.29) | (890,205,461.31) |
| 四、净利润 | | 1,629,693,702.63 | 3,310,508,660.38 |
| - 归属于母公司股东的净利润 | | 1,629,681,348.25 | 3,310,295,784.99 |
| - 少数股东损益 | | 12,354.38 | 212,875.39 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | (445,632,465.03) | 36,640,444.37 |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| - 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | (150,235,506.18) | (37,384,587.43) |
| - 可供出售金融资产公允价值变动 | | (295,396,958.85) | 74,025,031.80 |
| 六、综合收益总额 | | 1,184,061,237.60 | 3,347,149,104.75 |
| - 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 1,184,048,883.22 | 3,346,936,229.36 |
| - 归属于少数股东的综合收益总额 | | 12,354.38 | 212,875.39 |
| 七、每股收益 | | | |
| 基本每股收益(人民币元) | 六(42)(a) | 0.64 | 1.31 |
| 稀释每股收益(人民币元) | 六(42)(b) | 0.64 | 1.31 |

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

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(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：91310000132207927C。本公司所发行人民币普通股 A 股股票于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易。总部地址为中华人民共和国上海市吴淞路 130 号。

根据本公司于 2015 年 6 月 18 日召开董事会审议通过的《关于上海城投控股股份有限公司换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市暨关联交易方案的议案》，本公司以换股方式吸收合并上海阳晨投资股份有限公司(“阳晨投资”)(以下简称“本次合并”)，并于合并实施后以存续方式实施分立(以下简称“本次交易”或“本次重组”)。同日，城投控股、阳晨投资与上海环境集团有限公司(“环境集团”)签署《换股吸收合并协议》，就本次合并的相关安排予以明确约定。本次交易及其相关事项已取得城投控股和阳晨投资各自股东大会的批准及授权，并经国务院国有资产监督管理委员会、商务部与中国证监会审核及同意，已进入实施阶段。

于 2016 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 3,232,119,518 元，股本总数 3,232,119,518 股。本公司股票面值为每股人民币 1 元。

上海城投(集团)有限公司(以下简称“上海城投”)为本公司的母公司和最终母公司。于 2016 年 12 月 31 日上海城投对本公司的持股比例与表决权比例均为 46.46%。

本公司及子公司主要经营范围包括：实业投资，原水供应、自来水开发、污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、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，财务顾问，资源综合利用开发，卫生填埋处理，项目承包及设计。

二 交易方案及完成情况

(1) 本次重组方案概要

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

(2) 本次合并的换股价格和换股比例

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

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

(3) 本次分立中存续方及分立方的股本设置

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

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 交易方案及完成情况(续)

(4) 本次交易完成情况

于 2016 年 12 月 23 日，本公司通过向阳晨投资全体股东发行 A 股股份，以换股方式吸收合并阳晨投资。本公司本次换股吸收合并前的股本为人民币 2,987,523,518.00 元，本次换股吸收合并后的股本为人民币 3,232,119,518.00 元。该等注册资本及股本的变更已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具了普华永道中天验字(2016)第 1731 号验资报告。于 2017 年 1 月 17 日，本公司已完成上述注册资本工商变更登记手续，并取得上海市工商行政管理局换发的《营业执照》。

于 2017 年 2 月 22 日，本公司将环境集团以存续方式实施分立，股本变更为人民币 2,529,575,634 元。该等注册资本及股本的变更已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具了普华永道中天验字(2017)第 199 号验资报告。于 2017 年 3 月 10 日，本公司已完成上述注册资本工商变更登记手续，并取得上海市工商行政管理局换发的《营业执照》。

三 备考合并财务报表的编制基础

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

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

- (2) 城投控股 2016 年度的财务报表经普华永道审计，并出具了标准无保留意见。

本备考合并财务报表系假设本次换股吸收合并以及本次分立已于 2013 年 1 月 1 日完成，依据本次换股吸收合并以及分立完成后的股权架构，以城投控股经审计的 2016 年度(以下简称“本财务报表期间”)的合并财务报表为基础，并按照下述假设进行调整后编制。

- (i) 本备考合并财务报表系假设本次换股吸收合并以及分立已于 2013 年 1 月 1 日完成，换股吸收合并以及分立完成后所形成的股权架构于 2013 年 1 月 1 日起已经存在，即从该日起城投控股已经不再持有环境集团业务，城投控股备考合并财务报表不再合并环境集团相关资产、负债，按原相关资产、负债的账面价值冲减资本公积-股本溢价；城投控股母公司不再确认对环境集团的长期股权投资，按原相关长期股权投资账面价值冲减资本公积-股本溢价。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 备考合并财务报表的编制基础(续)

- (ii) 编制本备考合并财务报表时假设附注二(3)关于本次分立中存续方及分立方的股本设置的时点为 2015 年 3 月 31 日，城投控股原股本金额与按照附注二(3)所确定的新股本金额的差额确认为资本公积-股本溢价。于 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按照附注二(3)所述的方法确定的本集团净资产折股比例为 78.2637%，据此计算出本公司的股本为 2,529,575,634 元。
- (iii) 本备考合并财务报表未考虑换股吸收合并及分立上市过程中可能产生的税费及发生的其他交易成本。
- (3) 基于编制本备考合并财务报表的特定目的，本备考合并财务报表仅列示本财务报表期间本集团的备考合并财务状况和合并经营成果，未列示备考公司财务报表及其相关附注。本公司管理层认为，相关期间的备考合并现金流量表、备考合并股东权益变动表对作为特定用途的本备考财务报表的使用者无重大实质意义，因此，本备考合并财务报表并未编制备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表，同时本备考合并财务报表仅列示与上述备考编制基础相关的有限备考合并附注，未具体披露与本次重组交易无关，且已在城投控股 2016 年度的经审计的财务报告中充分披露过的企业合并的详细信息，亦未披露分部报告、金融工具及风险管理、公允价值以及资本管理等相关信息。
- (4) 固有限制

除上述附注三(2)中所述的调整外，本备考合并财务报表未考虑其他可能与本次换股吸收合并及分立上市相关的事项的影响。本备考合并财务报表系根据假设备考合并财务报表附注二所述的换股吸收合并及分立已于 2013 年 1 月 1 日完成而形成的架构按照附注三所述的编制基础编制，其编制基础具有某些能影响信息可靠性的固有限制，未必真实反映如果本次换股吸收合并及分立于 2013 年 1 月 1 日完成情况下本集团于 2016 年 12 月 31 日的财务状况和 2016 年度的经营成果。

本备考合并财务报表由本公司董事会于 2017 年 3 月 30 日批准报出，仅供本公司换股吸收合并阳晨投资及分立上市向上海证券交易所申报材料使用。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 主要会计政策和会计估计

(1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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

(2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

(3) 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

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

(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。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(4) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

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

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

(5) 现金及现金等价物

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

(6) 外币折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(7) 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

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

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

- 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

- 可供出售金融资产

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

(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。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(7) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 确认和计量(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。

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(7) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(iii) 金融资产减值(续)

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

(iv) 金融资产的终止确认

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

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

(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。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 主要会计政策和会计估计(续)

(7) 金融工具(续)

(c) 金融工具的公允价值确定

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

(8) 应收款项

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

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

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 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 应收款项(续)

(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。

(9) 存货

(a) 分类

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

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

(b) 发出存货的计价方法

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

(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) 低值易耗品的摊销方法

周转材料包括低值易耗品等，采用一次转销法进行摊销。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 长期股权投资

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

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

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

(a) 投资成本确定

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

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

(b) 后续计量及损益确认方法

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

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 后续计量及损益确认方法(续)

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

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

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

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注四(15))。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 投资性房地产

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

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

| | 预计使用寿命 | 预计净残值率 | 年折旧(摊销)率 |
|--------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 40 年 | 5% | 2.38% |
| 土地使用权 | 40-50 年 | 0% | 2.00%-2.50% |

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。

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

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注四(15))。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、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。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

| | 预计使用寿命 | 预计净残值率 | 年折旧率 |
|---------|---------|--------|--------------|
| 房屋及建筑物 | 20-40 年 | 3%至 5% | 2.38%至 4.85% |
| 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% |

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

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注四(15))。

(d) 固定资产的处置

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(13) 借款费用

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

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

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

(14) 长期待摊费用

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

(15) 长期资产减值

固定资产、以成本模式计量的投资性房地产, 对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资及长期待摊费用等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(16) 职工薪酬

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

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

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

基本养老保险

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

(17) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(18) 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很可能流入本集团，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：

四 主要会计政策和会计估计(续)

(18) 收入确认(续)

(a) 销售物业

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

(b) 提供劳务

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

(d) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

(19) 政府补助

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

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

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(19) 政府补助(续)

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

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

(20) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(21) 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。

(22) 持有待售及终止经营

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

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

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

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

(23) 购买少数股东权益

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

四 主要会计政策和会计估计(续)

(24) 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，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提土地增值税和所得税等税金时，本集团需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

(ii) 递延所得税

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

(iii) 房地产开发成本

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

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

(iv) 存货跌价准备

如附注四(9)所述，本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常生活中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(24) 重要会计估计和判断(续)

(a) 重要会计估计及其关键假设(续)

(iv) 存货跌价准备(续)

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

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

(v) 可供出售金融资产公允价值变动

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

(vi) 应收款项坏账准备

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

(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。

四 主要会计政策和会计估计(续)

(24) 重要会计估计和判断(续)

(a) 重要会计估计及其关键假设(续)

(viii) 固定资产预计可使用年限和预计残值

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

(b) 采用会计政策的关键判断

(i) 房产销售收入确认

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

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

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

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 税项

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下:

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------------------------------------------|----------------|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 增值税(a) | 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) | 5%-17% |
| 营业税(a) | 应纳税营业额 | 5% |
| 教育费附加 | 缴纳的增值税、营业税及消费税税额 | 3%,5% |
| 城市维护建设税 | 缴纳的增值税、营业税及消费税税额 | 5%,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% |
| 房产税 | 应纳税租赁收入 | 12% |
| | 应税房产原值 | 1.2% |

(a) 根据 2016 年 3 月 24 日发布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》[财税(2016)36 号]规定, 自 2016 年 5 月 1 日起, 在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称“营改增”)试点, 建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税。自 2016 年 5 月 1 日起, 本集团的房屋出租业务收入适用增值税简易征收, 税率为 5%, 委托贷款、委托管理业务收入适用增值税, 税率为 6%, 2016 年 5 月 1 日前上述业务适用营业税, 税率为 5%。

根据 2016 年 3 月 31 日发布的《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》[国家税务总局公告 2016 年第 18 号]规定, 自 2016 年 5 月 1 日起, 房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产项目, 适用 11%的增值税税率, 但一般纳税人销售自行开发的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的房地产项目, 可以选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。本集团下属子公司上海城投置地(集团)有限公司(“置地集团”)及其子公司于 2016 年 4 月 30 日前开工房地产项目, 适用的增值税征收率为 5%, 2016 年 4 月 30 日后开工的房地产项目, 适用的增值税税率为 11%。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 库存现金 | 21,800.39 | 19,836.85 |
| 银行存款 | 5,368,941,037.77 | 4,089,112,801.74 |
| 其他货币资金(a) | 5,074.59 | 12,848,233.42 |
| 其中：存出投资款 | 2,146.40 | 5,803.78 |
| 备用信用证保证金 | - | 12,840,000.00 |
| 其他 | 2,928.19 | 2,429.64 |
| | <u>5,368,967,912.75</u> | <u>4,101,980,872.01</u> |
| 其中：存放于境外的款项总额 | <u>6,889,825.78</u> | <u>5,523,673.23</u> |

(a) 于 2016 年 12 月 31 日，本集团无受到限制的货币资金。于 2015 年 12 月 31 日，本集团其他货币资金中 12,840,000.00 元为受到限制的货币资金，主要为信用证保证金及履约保函保证金。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|---------|-----------------------|------------------|
| 交易性货币投资 | <u>223,352,079.66</u> | <u>-</u> |

交易性货币投资的公允价值根据上海证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

(3) 应收账款

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 应收账款 | 179,587,172.03 | 173,466,452.87 |
| 减：坏账准备 | (3,382,087.00) | (3,382,087.00) |
| | <u>176,205,085.03</u> | <u>170,084,365.87</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(a) 应收账款账龄分析如下:

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 一年以内 | 110,512,889.26 | 154,560,331.75 |
| 一到二年 | 63,913,960.65 | 15,524,034.12 |
| 二到三年 | 1,778,235.12 | - |
| 五年以上 | 3,382,087.00 | 3,382,087.00 |
| | <u>179,587,172.03</u> | <u>173,466,452.87</u> |

于2016年12月31日及2015年12月31日, 本集团无已逾期的应收账款。

(b) 应收账款按类别分析如下:

| | 2016年12月31日 | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 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 | 1.63% | (2,930,465.00) | 100.00% |
| 按组合计提坏账准备 | | | | |
| 组合一 | 124,432,931.50 | 69.29% | - | - |
| 组合二 | 51,772,153.53 | 28.83% | - | - |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备 | 451,622.00 | 0.25% | (451,622.00) | 100.00% |
| | <u>179,587,172.03</u> | <u>100.00%</u> | <u>(3,382,087.00)</u> | <u>1.88%</u> |
| | 2015年12月31日 | | | |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 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 | 1.69% | (2,930,465.00) | 100.00% |
| 按组合计提坏账准备 | | | | |
| 组合一 | 70,953,948.64 | 40.90% | - | - |
| 组合二 | 99,130,417.23 | 57.15% | - | - |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备 | 451,622.00 | 0.26% | (451,622.00) | 100.00% |
| | <u>173,466,452.87</u> | <u>100.00%</u> | <u>(3,382,087.00)</u> | <u>1.95%</u> |

(c) 于2016年12月31日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(d) 于 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

| | 余额 | 坏账准备金额 | 占应收账款 余额总额比例 |
|--------------|----------------|--------|-----------------|
| 余额前五名的应收账款总额 | 158,076,444.86 | - | 88.02% |

(e) 于 2016 年度无计提或转回的坏账准备，也无实际核销的应收账款。

(4) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下：

| | 2016 年 12 月 31 日 | | 2015 年 12 月 31 日 | |
|------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 | 占总额比例 | 金额 | 占总额比例 |
| 一年以内 | 148,416,576.96 | 85.08% | 108,308,919.13 | 99.10% |
| 一到二年 | 25,055,842.80 | 14.36% | - | - |
| 三年以上 | 978,865.00 | 0.56% | 978,865.00 | 0.90% |
| | <u>174,451,284.76</u> | <u>100.00%</u> | <u>109,287,784.13</u> | <u>100.00%</u> |

于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 26,034,707.80 元(2015 年 12 月 31 日：978,865.00)，主要为预付房地产开发项目的总包工程款。

(b) 于 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项分析如下：

| | 金额 | 占预付款总额比例 |
|--------------|-----------------------|---------------|
| 余额前五名的预付款项总额 | <u>173,239,538.90</u> | <u>99.31%</u> |

(5) 应收股利

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 应收上海黄山合城置业有限公司 (附注九(6)) | 65,401,928.43 | 65,401,928.43 |
| 应收上海新江湾城投资发展有限公司 (附注九(6)) | 40,000,000.00 | - |
| | <u>105,401,928.43</u> | <u>65,401,928.43</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备 a 考合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------|----------------------|-----------------------|
| 其他应收款 | 150,030,641.06 | 349,141,770.72 |
| 减：坏账准备 | (111,250,557.17) | (116,269,643.97) |
| | <u>38,780,083.89</u> | <u>232,872,126.75</u> |

(a) 其他应收款账龄分析如下：

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 一年以内 | 29,962,488.50 | 6,185,192.74 |
| 一到二年 | 2,327,848.47 | 1,749,741.68 |
| 二到三年 | 318,634.22 | 219,236,153.74 |
| 三到四年 | 19,804,767.48 | 9,357,360.78 |
| 四到五年 | 4,671,534.88 | 20,100,000.00 |
| 五年以上 | 92,945,367.51 | 92,513,321.78 |
| | <u>150,030,641.06</u> | <u>349,141,770.72</u> |

于 2016 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日，本集团无重大已逾期未减值的其他应收款。

(b) 其他应收款按类别分析如下：

| | 2016 年 12 月 31 日 | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 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 | 108,080,988.86 | 72.04% | (108,080,996.86) | 100.00% |
| 按组合计提坏账准备 | | | | |
| 组合一 | - | - | - | - |
| 组合二 | 38,780,083.89 | 25.85% | - | - |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备 | 3,169,568.31 | 2.11% | (3,169,560.31) | 100.00% |
| | <u>150,030,641.06</u> | <u>100.00%</u> | <u>(111,250,557.17)</u> | <u>74.43%</u> |
| | 2015 年 12 月 31 日 | | | |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 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 | 113,040,054.76 | 32.38% | (113,040,054.76) | 100.00% |
| 按组合计提坏账准备 | | | | |
| 组合一 | - | - | - | - |
| 组合二 | 232,872,126.75 | 66.70% | - | - |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备 | 3,229,589.21 | 0.92% | (3,229,589.21) | 100.00% |
| | <u>349,141,770.72</u> | <u>100.00%</u> | <u>(116,269,643.97)</u> | <u>33.30%</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(c) 于 2016 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(“海南原水”) | 27,719,488.65 | (27,719,488.65) | 100.00% | 预计无法收回 |
| 上海百玛士绿色能源有限公司(“百玛士绿色能源”) | 19,745,100.21 | (19,745,100.21) | 100.00% | 预计无法收回 |
| 南京中鼎证券公司 | 15,000,000.00 | (15,000,000.00) | 100.00% | 预计无法收回 |
| | <u>108,080,988.86</u> | <u>(108,080,988.86)</u> | | |

(d) 本年度未计提坏账准备，收回或转回的坏账准备金额为 4,967,620.90 元。其中重要的收回或转回金额列示如下：

| | 转回或收回原因 | 确定原坏账准备的依据及合理性 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|---------|----------------------|----------------|---------------------|------|
| 百玛士绿色能源 | 根据法院民事裁定书 收到财产分配款 | 资产评估报告 | <u>4,959,065.90</u> | 现金 |

(e) 于 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

| | 性质 | 余额 | 账龄 | 占其他应 收款余额 总额比例 | 坏账准备 |
|--------------|------|-----------------------|------|----------------------|-------------------------|
| 新华证券有限公司 | 第三方 | 45,616,400.00 | 五年以上 | 30.40% | (45,616,400.00) |
| 海南原水 | 第三方 | 27,719,488.65 | 五年以上 | 18.48% | (27,719,488.65) |
| 上海地产资产管理有限公司 | 第三方 | 20,000,000.00 | 五年以上 | 13.33% | - |
| 百玛士绿色能源 | 联营企业 | 19,745,100.21 | 四年以内 | 13.16% | (19,745,100.21) |
| 南京中鼎证券公司 | 第三方 | 15,000,000.00 | 五年以上 | 10.00% | (15,000,000.00) |
| | | <u>128,080,988.86</u> | | <u>85.37%</u> | <u>(108,080,988.86)</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(7) 存货

(a) 存货分类如下:

| | 2016 年 12 月 31 日 | | |
|----------|--------------------------|----------|--------------------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本(i) | 10,722,576,582.43 | - | 10,722,576,582.43 |
| 开发产品(ii) | 3,490,893,500.54 | - | 3,490,893,500.54 |
| 外购商品房 | 4,543,037.37 | - | 4,543,037.37 |
| 低值易耗品 | 399,742.18 | - | 399,742.18 |
| | <u>14,218,412,862.52</u> | <u>-</u> | <u>14,218,412,862.52</u> |
| | 2015 年 12 月 31 日 | | |
| | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本(i) | 10,647,947,621.81 | - | 10,647,947,621.81 |
| 开发产品(ii) | 5,846,606,476.49 | - | 5,846,606,476.49 |
| 外购商品房 | 4,543,037.37 | - | 4,543,037.37 |
| 低值易耗品 | 412,898.13 | - | 412,898.13 |
| | <u>16,499,510,033.80</u> | <u>-</u> | <u>16,499,510,033.80</u> |

(i) 开发成本

| 项目名称 | 开发时间 | 预计竣工时间 | 项目总投资 | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|----------------------|-------------|-------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 露香园项目 | 2009 年 6 月 | 待定 | 9,850,620,000.00 | 5,042,645,871.82 | 4,805,461,305.63 |
| 青浦区朱家角镇 10 街坊 18/5 丘 | 2015 年 12 月 | 待定 | 待定 | 2,125,795,093.16 | 2,093,561,703.83 |
| 松江区佘山北大型居住社区 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 2,036,500,000.00 | 1,333,899,102.33 | 836,799,319.17 |
| 松江区车墩镇大型居住社区 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 1,836,290,000.00 | 737,656,372.19 | 575,963,500.00 |
| 松江区九亭镇安置小区项目 | 2016 年 12 月 | 待定 | 2,035,831,100.00 | 718,048,169.69 | - |
| 韵意洞泾南拓项目 | 2011 年 11 月 | 2018 年 12 月 | 3,286,550,000.00 | 606,190,184.80 | 548,813,662.85 |
| 韵意一期项目 | 2011 年 6 月 | 2018 年 6 月 | 3,421,150,000.00 | 93,060,300.62 | 19,027,459.63 |
| 金山区朱泾镇城中村改造项目 | 2016 年 4 月 | 待定 | 待定 | 41,593,000.40 | - |
| 新凯家园二期集中商铺 | 2012 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 470,000,000.00 | 23,492,227.95 | 12,333,456.29 |
| 新凯家园三期 | 2009 年 12 月 | 待定 | 6,906,680,000.00 | 196,259.47 | 196,259.47 |
| 徐泾基地诸光路项目 | 2010 年 4 月 | 2016 年 12 月 | 1,378,700,000.00 | - | 201,517,323.41 |
| 青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目 | 2011 年 11 月 | 2016 年 6 月 | 1,210,710,000.00 | - | 1,016,972,927.52 |
| 闸北闻喜华庭项目 | 2013 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 622,610,000.00 | - | 534,782,580.81 |
| 新凯家园一期集中商铺及配套 改建 | 2009 年 3 月 | 2016 年 9 月 | 128,780,000.00 | - | 2,518,123.20 |
| | | | | <u>10,722,576,582.43</u> | <u>10,647,947,621.81</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(7) 存货(续)

(a) 存货分类如下(续):

(ii) 开发产品

| | 竣工日期 | 2015 年 12 月 31 日 | 本年增加 | 本年减少 | 2016 年 12 月 31 日 |
|----------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 新江湾城 C4 地块 | 2014 年 4 月 | 2,641,077,725.05 | - | (996,439,027.37) | 1,644,638,697.68 |
| 露香园项目 | 2014 年 8 月 | 1,548,886,558.53 | - | (503,446,510.52) | 1,045,440,048.01 |
| 新凯家园一期 | 2006 年 10 月 | 18,171,243.97 | 3,079,205.20 | (6,897,072.08) | 14,353,377.09 |
| 新凯家园二期 | 2010 年 3 月 | 5,581,527.24 | - | - | 5,581,527.24 |
| 新凯家园三期 A 地块 | 2011 年 12 月 | 29,754,497.96 | - | - | 29,754,497.96 |
| 新凯家园三期 B 地块 | 2012 年 9 月 | 36,474,646.31 | - | - | 36,474,646.31 |
| 新凯家园三期 C 地块 | 2014 年 9 月 | 8,600,385.95 | - | - | 8,600,385.95 |
| 新凯家园三期 D 地块 | 2013 年 12 月 | 328,317,702.81 | 23,212,828.89 | (176,814,154.20) | 174,716,377.50 |
| 新凯家园三期 D 地块 10-01 | 2015 年 9 月 | 644,475,891.74 | 2,372,135.34 | (646,848,027.08) | - |
| 青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目 | 2016 年 6 月 | - | 1,188,694,407.99 | (1,028,986,434.63) | 159,707,973.36 |
| 诸光路 1 号地块 D 地块 | 2012 年 9 月 | 10,680,816.14 | - | (310,818.13) | 10,369,998.01 |
| 诸光路 2 号地块 E 地块 | 2015 年 6 月 | 23,455,828.21 | 201,956,435.62 | (921,310.59) | 224,490,953.24 |
| 闸北闻喜华庭项目 | 2016 年 6 月 | - | 723,154,084.40 | (624,533,279.60) | 98,620,804.80 |
| 韵意一期项目 | 2012 年 12 月 | 26,865,585.85 | - | (6,278,871.80) | 20,586,714.05 |
| 韵意洞泾南拓项目 | 2014 年 6 月 | 506,706,567.39 | - | (506,706,567.39) | - |
| 其他 | | 17,557,499.34 | - | - | 17,557,499.34 |
| | | <u>5,846,606,476.49</u> | <u>2,142,469,097.44</u> | <u>(4,498,182,073.39)</u> | <u>3,490,893,500.54</u> |

2016 年度, 本集团计入存货成本中的资本化的借款费用为 352,253,937.76 元(2015 年度: 359,940,012.85 元)(附注六(35))。用于确定借款费用资本化额的资本化率为年利率 5.69%(2015 年度: 5.91%)。

于 2016 年 12 月 31 日, 账面价值为 2,335,998,697.68 元(2015 年 12 月 31 日: 3,078,377,725.05 元)的开发成本及开发产品作为 710,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 960,000,000.00 元)长期借款的抵押物(附注六(26))。

- (b) 存货可变现净值的确认依据是以存货的估计售价减去估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关的税费后的金额确定。于 2016 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日, 本集团无需计提存货跌价准备。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(8) 其他流动资产

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 预缴土地增值税 | 61,529,969.51 | 81,914,168.20 |
| 预缴营业税 | 32,855,383.03 | 254,254,837.63 |
| 预缴其他税费 | 20,899,798.00 | 29,181,213.86 |
| 待抵扣增值税 | 2,967,551.66 | 242,829.87 |
| 预付土地款(i) | - | 135,600,000.00 |
| | <u>118,252,702.20</u> | <u>501,193,049.56</u> |

(i) 于 2015 年 12 月 31 日，预付土地款系本集团新成立之项目公司上海城亭置业有限公司承接松江区九亭安置小区 01-04 和 02-04 地块保障房项目而预付的土地款的定金。

(9) 可供出售金融资产

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 以公允价值计量 | | |
| ——可供出售权益工具 | 2,673,588,718.56 | 3,045,644,643.64 |
| ——其他 | - | - |
| 以成本计量 | | |
| ——可供出售权益工具 | <u>4,928,436.00</u> | <u>4,928,436.00</u> |
| 减：减值准备 | <u>(2,740,000.00)</u> | <u>(2,740,000.00)</u> |
| | <u>2,675,777,154.56</u> | <u>3,047,833,079.64</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 可供出售金融资产(续)

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下：

以公允价值计量的可供出售金融资产：

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 可供出售权益工具 | | |
| —公允价值 | 2,673,588,718.56 | 3,045,644,643.64 |
| —成本 | 1,520,834,798.99 | 1,499,028,112.28 |
| —累计计入其他综合收益 | 1,152,753,919.57 | 1,546,616,531.36 |
| —累计计提减值 | - | - |
| 其他 | | |
| —公允价值 | - | - |
| —成本 | - | - |
| —累计计入其他综合收益 | - | - |
| —累计计提减值 | - | - |
| 合计 | | |
| —公允价值 | 2,673,588,718.56 | 3,045,644,643.64 |
| —成本 | 1,520,834,798.99 | 1,499,028,112.28 |
| —累计计入其他综合收益 | 1,152,753,919.57 | 1,546,616,531.36 |
| —累计计提减值 | - | - |

以成本计量的可供出售金融资产：

| | 2015 年 12 月 31 日 | 本年增加 | 本年减少 | 2016 年 12 月 31 日 | 在被投资单 位持股比例 | 本年现金 分红 |
|--------------------|---------------------|----------|----------|---------------------|----------------|------------|
| 成本 | | | | | | |
| 上海莱福(集团) 股份有限公司 | 2,740,000.00 | - | - | 2,740,000.00 | 2.67% | 无 |
| 上海管道纯净水 有限公司 | 1,878,436.00 | - | - | 1,878,436.00 | 10.00% | 100,249.90 |
| 上海飞骋房地产 有限公司 | 310,000.00 | - | - | 310,000.00 | 0.17% | 无 |
| | <u>4,928,436.00</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>4,928,436.00</u> | | |
| 减值准备 | | | | | | |
| 上海莱福(集团) 股份有限公司 | (2,740,000.00) | - | - | (2,740,000.00) | | |
| | <u>2,188,436.00</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2,188,436.00</u> | | |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(9) 可供出售金融资产(续)

(b) 可供出售金融资产减值准备相关信息分析如下：

| | 可供出售权益工具 | 其他 | 合计 |
|---------------------------------------|--------------|----|--------------|
| 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日 | 2,740,000.00 | - | 2,740,000.00 |

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

(10) 长期股权投资

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 合营企业(a) | 25,083,842.89 | 17,573,646.14 |
| 联营企业(b) | 7,358,402,119.25 | 8,006,446,166.90 |
| | <u>7,383,485,962.14</u> | <u>8,024,019,813.04</u> |
| 减：长期股权投资减值准备 | - | - |
| | <u>7,383,485,962.14</u> | <u>8,024,019,813.04</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业

| | 2015 年 12 月 31 日 | 增加 投资 | 减少 投资 | 按权益 法调整 的净损益 | 本年增减变动 | | | | | 2016 年 12 月 31 日 | 减值 准备 |
|-----------------------------------|---------------------|------------|----------|--------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|----------|
| | | | | | 其他综合 收益调整 | 其他 权益变动 | 宣告发放 现金股利 或利润 | 计提 减值 准备 | 其他 | | |
| 上海诚鼎创富投资管理 有限公司 | 9,601,995.77 | - | - | 11,661,684.75 | (136,521.61) | - | (1,000,000.00) | - | - | 20,127,158.91 | - |
| 上海湾谷科技园管理 有限公司 | 4,946,917.97 | - | - | 9,766.01 | - | - | - | - | - | 4,956,683.98 | - |
| 上海诚鼎城市产业投 资管理中心(有限 合伙)(注 1) | 3,024,732.40 | 247,500.00 | - | (395,676.51) | - | - | - | - | (2,876,555.89) | - | - |
| | 17,573,646.14 | 247,500.00 | - | 11,275,774.25 | (136,521.61) | - | (1,000,000.00) | - | (2,876,555.89) | 25,083,842.89 | - |

在合营企业中的权益相关信息详见附注八(2)。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

| | 2015 年 12 月 31 日 | 增加 投资 | 减少 投资 | 本年增减变动 | | | | 其他 权益变动 | 宣告发放现金 股利或利润 | 计提减 值准备 | 其他 | 2016 年 12 月 31 日 | 减值 准备 |
|----------------|---------------------|----------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----|------------------|-----------------|------------|------------------|---------------------|----------|
| | | | | 按权益法 调整的净损益 | 其他综合 收益调整 | 其他权 益变动 | 其他 | | | | | | |
| 上海新江湾城投资发展有限公司 | 1,240,650,990.12 | - | - | 27,790,553.33 | - | - | - | (103,000,000.00) | - | - | 1,165,441,543.50 | - | |
| 上海黄山合城置业有限公司 | 9,896,015.46 | - | - | 1,750,252.23 | - | - | - | - | - | - | 11,646,267.75 | - | |
| 上海沪风房地产开发有限公司 | 232,642,610.46 | - | - | (1,427,019.63) | - | - | - | - | - | - | 231,215,590.77 | - | |
| 上海合庭房地产开发有限公司 | 974,066,928.28 | - | - | 192,988,781.89 | - | - | - | - | - | - | 1,167,055,710.17 | - | |
| 上海康州房地产开发有限公司 | 130,692,541.46 | - | - | 111,960.03 | - | - | - | - | - | - | 130,804,501.49 | - | |
| 上海东荣房地产开发有限公司 | 197,173,516.91 | - | - | 64,599.53 | - | - | - | - | - | - | 197,238,116.54 | - | |
| 上海建奇房地产开发有限公司 | 274,660,323.89 | - | - | 1,979,812.75 | - | - | - | - | - | - | 276,640,136.64 | - | |
| 上海开古房地产开发有限公司 | 224,919,255.13 | - | - | 241,156.81 | - | - | - | - | - | - | 225,160,411.94 | - | |
| 上海高泰房地产开发有限公司 | 843,437,417.79 | - | - | (22,268,936.64) | - | - | - | - | - | - | 821,168,481.15 | - | |
| 上海湾城石油有限公司 | 10,272,991.44 | - | - | (32,860.32) | - | - | - | - | - | - | 10,240,131.12 | - | |
| 上海诚鼎创业投资有限公司 | 183,170,236.56 | - | (104,125,000.00) | 16,555,648.41 | (19,563,955.44) | - | - | (39,046,875.00) | - | - | 36,990,054.53 | - | |
| 西部证券股份有限公司 | 2,367,854,014.76 | - | (100,374,473.99) | 177,188,846.02 | (40,133,318.38) | (46,198,884.80) | - | (92,277,144.30) | - | - | 2,266,059,039.31 | - | |
| (“西部证券”) | 38,679,185.71 | - | (5,550,000.00) | 43,416,018.17 | (15,477,661.89) | - | - | (54,575,000.00) | - | - | 6,492,541.99 | - | |
| 上海诚鼎创投投资管理有限公司 | | | | | | | | | | | | | |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

| | 2015 年 12 月 31 日 | 增加 投资 | 减少 投资 | 本年增减变动 | | | | | 2016 年 12 月 31 日 | 减值 准备 |
|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|----------|
| | | | | 按权益法 调整的净损益 | 其他综合 收益调整 | 其他权 益变动 | 宣告发放现金 股利或利润 | 计提减 值准备 | | |
| 上海诚鼎创投股权投资 基金有限公司(注 2) | 736,716,969.39 | - | - | 4,168,815.74 | (38,754,919.06) | - | - | (732,130,866.07) | - | - |
| 上海诚鼎投资管理有限 公司(注 3) | 7,794,144.17 | - | - | 9,259,211.66 | (321,661.77) | - | (2,850,000.00) | - | 13,881,694.06 | - |
| 上海诚鼎扬子股权投资 基金管理合伙企业 (有限合伙) | 9,691,603.64 | - | - | 5,088,052.29 | (1,266,017.37) | - | (4,993,750.00) | - | 8,519,888.56 | - |
| 上海诚鼎创云股权投资 基金管理合伙企业 (有限合伙) | 1,441,740.63 | - | - | 3,116,347.57 | (448,827.06) | - | - | - | 4,109,261.14 | - |
| 上海诚鼎新扬子投资合 伙企业(有限合伙) | 376,735,936.63 | - | (121,865,888.00) | 40,119,843.98 | (107,746,089.41) | - | (36,443,149.00) | - | 150,800,654.20 | - |
| 上海德同诚鼎股权投资 基金有限公司 | 145,949,744.47 | - | - | (7,301,544.86) | (5,012,618.17) | - | - | - | 133,635,581.44 | - |
| 上海诚鼎德同股权投资 基金有限公司 | - | - | - | 8,407,984.54 | 116,207.11 | - | (10,481,077.14) | 4,006,404.83 | 2,049,519.34 | - |
| 上海电科诚鼎智能产业 投资合伙企业(有限 合伙) | - | - | - | (3,346,225.69) | 51,568,218.30 | - | (6,351,181.51) | 416,750,808.57 | 458,621,619.67 | - |
| | - | 25,000,000.00 | (8,571,429.00) | 971,629.26 | (1,808,254.76) | - | - | 25,039,428.44 | 40,631,373.94 | - |
| | 8,006,446,166.90 | 25,000,000.00 | (340,486,790.99) | 498,842,927.22 | (178,848,897.90) | (46,198,884.80) | (350,018,176.95) | (256,334,224.23) | 7,358,402,119.25 | - |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

注 1: 于 2016 年度, 上海诚鼎城市产业投资管理中心(有限合伙)(以下简称“诚鼎产业中心”)的原合伙人上海诚鼎创富投资管理有限公司、上海诚鼎恒业投资管理有限公司及贡正实施减资, 诚鼎产业中心支付减资款人民币 1,222,012.71 元, 减资后本公司对诚鼎产业中心的持股比例增至 99.00%, 本集团对诚鼎产业中心的持股比例增至 100.00%, 诚鼎产业中心从本集团的合营公司转为子公司, 获得购买日公允价值计量的净资产 2,822,849.36 元, 结转以权益法核算的长期股权投资账面价值 2,822,849.36 元。

注 2: 于 2016 年度, 上海诚鼎创拓股权投资基金有限公司(以下简称“诚鼎创拓”)的原股东天津海河建设发展投资有限公司实施减资, 诚鼎创拓支付减资款人民币 424,765,086.52 元, 减资后本公司对诚鼎创拓的持股比例增至 99.60%, 诚鼎创拓从本公司的联营公司转为子公司, 获得购买日公允价值计量的净资产 707,824,180.11 元, 结转以权益法核算的长期股权投资账面价值 702,130,866.07 元, 差额计入投资收益。

注 3: 本公司投资上海诚鼎投资管理有限公司(以下简称“诚鼎投资”), 投资比例为 57%。根据诚鼎投资公司章程规定, 股东按照实际出资比例行使表决权。股东会会议对公司的经营方针和投资计划、财务预\决算方案等事项作出决议须经代表全体股东四分之三以上表决权的股东通过。因此, 本公司对诚鼎投资尚不形成控制或共同控制, 但具有重大影响, 故采用权益法核算, 不纳入合并范围。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(11) 投资性房地产

| | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|----------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 原价 | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 | 1,216,309,268.65 | 663,107,240.39 | 1,879,416,509.04 |
| 本年增加 | - | - | - |
| 本年减少 | (5,686,695.84) | - | (5,686,695.84) |
| 2016 年 12 月 31 日 | 1,210,622,572.81 | 663,107,240.39 | 1,873,729,813.20 |
| 累计折旧 | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 | (58,177,229.98) | (29,703,843.53) | (87,881,073.51) |
| 本年计提 | (30,790,206.83) | (13,159,017.16) | (43,949,223.99) |
| 本年减少 | - | - | - |
| 2016 年 12 月 31 日 | (88,967,436.81) | (42,862,860.69) | (131,830,297.50) |
| 减值准备 | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 及 2016 年 12 月 31 日 | - | - | - |
| 账面价值 | | | |
| 2016 年 12 月 31 日 | 1,121,655,136.00 | 620,244,379.70 | 1,741,899,515.70 |
| 2015 年 12 月 31 日 | 1,158,132,038.67 | 633,403,396.86 | 1,791,535,435.53 |

2016 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 43,949,223.99 元(2015 年: 33,545,892.38 元)。于 2016 年度及 2015 年度, 投资性房地产均未计提减值准备。

于 2016 年 12 月 31 日, 上海城鸿置业有限公司以其账面价值为 949,414,328.17 元(2015 年 12 月 31 日: 975,431,549.53 元)的投资性房地产作为长期借款 370,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 370,000,000.00 元)的抵押物。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(12) 固定资产

| | 房屋及建筑物 | 运输工具 | 办公及其他设备 | 合计 |
|----------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 原价 | | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 | 27,909,778.38 | 3,606,833.40 | 11,072,175.02 | 42,588,786.80 |
| 本年增加 | | | | |
| 购置 | - | 775,920.30 | 543,812.47 | 1,319,732.77 |
| 非同一控制下企业合并 | - | - | 339,442.10 | 339,442.10 |
| 本年减少 | | | | |
| 处置及报废 | - | (172,031.84) | (1,081,783.44) | (1,253,815.28) |
| 2016 年 12 月 31 日 | 27,909,778.38 | 4,210,721.86 | 10,873,646.15 | 42,994,146.39 |
| 累计折旧 | | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 | (11,133,291.27) | (2,462,907.34) | (5,515,863.10) | (19,112,061.71) |
| 本年增加 | | | | |
| 计提 | (748,922.53) | (305,110.62) | (1,521,219.19) | (2,575,252.34) |
| 非同一控制下企业合并 | - | - | (125,333.68) | (125,333.68) |
| 本年减少 | | | | |
| 处置及报废 | - | 163,430.25 | 1,038,404.88 | 1,201,835.13 |
| 2016 年 12 月 31 日 | (11,882,213.80) | (2,604,587.71) | (6,124,011.09) | (20,610,812.60) |
| 减值准备 | | | | |
| 2015 年 12 月 31 日 及 2016 年 12 月 31 日 | - | - | - | - |
| 账面价值 | | | | |
| 2016 年 12 月 31 日 | 16,027,564.58 | 1,606,134.15 | 4,749,635.06 | 22,383,333.79 |
| 2015 年 12 月 31 日 | 16,776,487.11 | 1,143,926.06 | 5,556,311.92 | 23,476,725.09 |

2016 年度固定资产计提的折旧金额为 2,575,252.34 元(2015 年: 2,242,976.77 元), 其中计入营业成本及管理费用的折旧费用分别为 1,461,922.76 元及 1,113,329.58 元(2015 年: 1,077,395.46 元及 1,165,581.31 元)。

(13) 长期待摊费用

| | 2015 年 12 月 31 日 | 本年增加 | 本年摊销 | 其他减少 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---------|---------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|
| 信息化管理平台 | 49,324.00 | - | (43,472.00) | - | 5,852.00 |
| 其他 | 131,842.05 | - | (69,305.38) | - | 62,536.67 |
| | <u>181,166.05</u> | <u>-</u> | <u>(112,777.38)</u> | <u>-</u> | <u>68,388.67</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(14) 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

| | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
|-----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损 | 递延所得税资产 |
| 预收账款预计利润 | 395,712,925.58 | 98,928,231.39 | 357,273,635.06 | 89,318,408.76 |
| 暂时未支付成本费用 | 370,678,030.76 | 92,669,507.69 | 5,560,702.76 | 1,390,175.69 |
| 预提土地增值税 | 367,770,835.04 | 91,942,708.76 | - | - |
| 资产减值准备 | 47,713,222.84 | 11,928,305.70 | 52,672,288.76 | 13,168,072.18 |
| 可抵扣亏损 | 5,822,297.93 | 1,455,574.49 | 63,776,045.49 | 15,944,011.38 |
| | <u>1,187,697,312.15</u> | <u>296,924,328.03</u> | <u>479,282,672.07</u> | <u>119,820,668.01</u> |

其中:

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 预计于1年内(含1年) 转回的金额 | 110,856,537.09 | 90,708,584.45 |
| 预计于1年后转回的金额 | 186,067,790.94 | 29,112,083.56 |
| | <u>296,924,328.03</u> | <u>119,820,668.01</u> |

(b) 未经抵销的递延所得税负债

| | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 可供出售金融资产公允 价值变动 | 1,152,753,919.57 | 288,188,479.89 | 1,546,616,531.36 | 386,654,132.84 |
| 长期股权投资账面价 值和计税价值差异 | 273,409,169.40 | 68,352,292.35 | 342,874,211.48 | 85,718,552.87 |
| 其他 | - | - | 33,392,008.23 | 8,348,002.05 |
| | <u>1,426,163,088.97</u> | <u>356,540,772.24</u> | <u>1,922,882,751.07</u> | <u>480,720,687.76</u> |

其中:

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 预计于1年内(含1年) 转回的金额 | - | 8,348,002.05 |
| 预计于1年后转回的金额 | 356,540,772.24 | 472,372,685.71 |
| | <u>356,540,772.24</u> | <u>480,720,687.76</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:

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 108,927,220.96 | 114,737,457.19 |
| 可抵扣亏损 | 478,315,888.16 | 316,264,181.80 |
| | <u>587,243,109.12</u> | <u>431,001,638.99</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(14) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(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:

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 2016 | - | 250,775.79 |
| 2017 | 30,835,811.19 | 30,938,842.34 |
| 2018 | 62,071,930.21 | 62,974,299.13 |
| 2019 | 32,862,793.73 | 30,015,546.03 |
| 2020 | 186,228,776.87 | 192,084,718.51 |
| 2021 | 166,316,576.16 | - |
| | <u>478,315,888.16</u> | <u>316,264,181.80</u> |

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

| | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
|---------|-------------|----------------|--------------|----------------|
| | 互抵金额 | 抵消后余额 | 互抵金额 | 抵消后余额 |
| 递延所得税资产 | - | 296,924,328.03 | 5,734,825.54 | 114,085,842.47 |
| 递延所得税负债 | - | 356,540,772.24 | 5,734,825.54 | 474,985,862.22 |

(15) 其他非流动资产

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 借款保证金(附注六(26)) | 87,389,732.18 | 130,580,248.89 |
| 物业维修保证金 | 48,321,616.29 | 40,610,642.91 |
| | <u>135,711,348.47</u> | <u>171,190,891.80</u> |

(16) 资产减值准备

| | 2015年 12月31日 | 本年 增加 | 本年减少 | | 2016年 12月31日 |
|--------------|-----------------------|----------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 坏账准备 | 119,651,730.97 | - | (4,967,620.90) | (51,465.90) | 114,632,644.17 |
| 其中: 应收账款坏账准备 | 3,382,087.00 | - | - | - | 3,382,087.00 |
| 其他应收款坏账准备 | 116,269,643.97 | - | (4,967,620.90) | (51,465.90) | 111,250,557.17 |
| 可供出售金融资产减值准备 | 2,740,000.00 | - | - | - | 2,740,000.00 |
| | <u>122,391,730.97</u> | <u>-</u> | <u>(4,967,620.90)</u> | <u>(51,465.90)</u> | <u>117,372,644.17</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(17) 短期借款

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 保证借款 | <u>400,000,000.00</u> | <u>400,000,000.00</u> |

于2016年12月31日，银行保证借款400,000,000.00元(2015年12月31日：400,000,000.00元)系由本公司为子公司上海城投置地(香港)有限公司(“置地香港”)提供保证。

于2016年12月31日，短期借款的利率为3.75%(2015年12月31日：2.99%)。

(18) 应付账款

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 应付工程款 | 1,486,446,312.27 | 2,052,936,453.66 |
| 应付配套设施款 | 220,765,542.20 | 233,482,879.07 |
| 应付维修基金 | 11,188,940.93 | 17,491,428.27 |
| 其他 | 21,174,638.33 | 13,058,059.35 |
| | <u>1,739,575,433.73</u> | <u>2,316,968,820.35</u> |

(a) 于2016年12月31日，账龄超过一年的应付账款为404,986,299.06元(2015年12月31日：388,056,060.86元)，主要为未结算工程款。

(19) 预收账款

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 房地产开发项目预收款(a) | 1,776,312,236.97 | 4,611,072,943.36 |
| 预收代建工程款 | 19,760,000.00 | 29,760,000.00 |
| 其他 | 2,924,689.05 | 2,990,266.05 |
| | <u>1,798,996,926.02</u> | <u>4,643,823,209.41</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(19) 预收款项(续)

(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 | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 露香园项目 | 420,480,962.27 | 562,563,697.69 |
| 松江区九亭镇安置小区项目 | 419,000,000.00 | - |
| 新江湾城 C4 地块 | 247,385,013.57 | 645,668,413.55 |
| 徐泾基地诸光路项目 | 233,280,775.24 | 233,012,280.32 |
| 松江区车墩镇大型居住社区 | 108,675,626.44 | - |
| 新凯家园三期 D 地块(i) | 100,070,171.49 | 140,941,033.72 |
| 韵意洞泾南拓项目 | 90,350,646.40 | 394,500,000.00 |
| 松江区佘山北大型居住社区 | 65,305,902.35 | - |
| 青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目 | 53,366,793.93 | 755,200,000.00 |
| 韵意一期项目 | 22,157,882.81 | 15,410,042.00 |
| 新凯家园二期 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 闻喜华庭项目 | 6,238,462.47 | 1,049,060,948.61 |
| 新凯家园三期 C 地块 | - | 804,716,527.47 |
| | <u>1,776,312,236.97</u> | <u>4,611,072,943.36</u> |

(i) 于 2016 年度，本集团建造新凯家园三期 D 地块周边市政公建配套设施，自政府有关部门收到专项资金 8,488,000.00 元(2015 年度：90,383,000.00 元)，并根据房屋销售进度结转主营业务收入 35,394,211.60 元(2015 年度：92,021,822.21 元)，期末余额 29,170,872.88 元账列 2016 年 12 月 31 日预收账款(2015 年 12 月 31 日：56,007,084.48 元)。

(b) 于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 372,595,821.60 元(2015 年 12 月 31 日：834,472,869.12 元)，主要为预收房地产开发项目的预收款，鉴于项目尚未完成，该款项尚未结清。

(20) 应付职工薪酬

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|-------------|----------------------|----------------------|
| 应付短期薪酬(a) | 25,886,321.78 | 21,314,287.57 |
| 应付设定提存计划(b) | 285,149.25 | 245,999.88 |
| | <u>26,171,471.03</u> | <u>21,560,287.45</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(20) 应付职工薪酬(续)

(a) 短期薪酬

| | 2015年 12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2016年 12月31日 |
|-------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 18,301,593.66 | 56,180,849.88 | (52,046,239.13) | 22,436,204.41 |
| 职工福利费 | 220.00 | 2,096,842.21 | (2,096,842.21) | 220.00 |
| 社会保险费 | 44,933.09 | 3,614,596.74 | (3,553,593.37) | 105,936.46 |
| 其中：医疗保险费 | 44,933.09 | 3,181,882.93 | (3,120,879.56) | 105,936.46 |
| 工伤保险费 | - | 131,332.39 | (131,332.39) | - |
| 生育保险费 | - | 301,381.42 | (301,381.42) | - |
| 住房公积金 | 208,673.20 | 4,674,896.00 | (4,441,114.00) | 442,455.20 |
| 工会经费和职工教育经费 | 2,754,781.12 | 1,064,099.06 | (1,069,165.69) | 2,749,714.49 |
| 其他 | 4,086.50 | 1,874,313.09 | (1,726,608.37) | 151,791.22 |
| | <u>21,314,287.57</u> | <u>69,505,596.98</u> | <u>(64,933,562.77)</u> | <u>25,886,321.78</u> |

(b) 设定提存计划

| | 2015年 12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2016年 12月31日 |
|--------|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| 基本养老保险 | 205,114.56 | 6,289,445.00 | (6,254,543.89) | 240,015.67 |
| 失业保险费 | 40,885.32 | 324,931.03 | (320,682.77) | 45,133.58 |
| | <u>245,999.88</u> | <u>6,614,376.03</u> | <u>(6,575,226.66)</u> | <u>285,149.25</u> |

(21) 应交税费

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-----------|-----------------------|-------------------------|
| 应交土地增值税 | 379,906,067.22 | 161,335,408.57 |
| 应交企业所得税 | 355,614,233.15 | 869,090,448.77 |
| 应交营业税 | 167,985,718.72 | 105,621,171.22 |
| 未交增值税 | 35,427,662.79 | - |
| 应交城市维护建设税 | 19,234,820.71 | 14,328,473.02 |
| 应交教育费附加 | 11,907,665.09 | 6,589,197.07 |
| 应交房产税 | 6,839,579.43 | 6,473,103.32 |
| 应交土地使用税 | 3,786,967.08 | 3,786,950.00 |
| 应交印花税 | 2,627,376.33 | 2,913,062.05 |
| 应交个人所得税 | 1,946,668.63 | 1,367,738.57 |
| 其他 | 2,169,716.07 | 1,136,154.16 |
| | <u>987,446,475.22</u> | <u>1,172,641,706.75</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(22) 应付利息

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 应付债券利息 | 189,712,876.70 | 189,194,535.51 |
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 8,137,866.39 | 6,298,915.56 |
| 短期借款应付利息 | 5,344,888.87 | 4,453,288.87 |
| | <u>203,195,631.96</u> | <u>199,946,739.94</u> |

(23) 应付股利

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|------------|---------------------|----------------------|
| 无限售条件流通股股利 | <u>9,940,065.80</u> | <u>10,332,958.25</u> |

于2016年12月31日，超过一年未支付的应付股利为9,940,065.80元(2015年12月31日：9,866,863.55元)。

(24) 其他应付款

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| 应付关联方款项(附注九(6)) | 1,263,011,872.37 | 576,578,572.09 |
| 股权转让保证金 | 45,000,000.00 | - |
| 销售意向金及定金 | 40,847,986.12 | 44,548,393.47 |
| 应付重组费用 | 13,750,000.00 | 30,300,000.00 |
| 保证金及押金 | 564,172.51 | 50,084,886.51 |
| 其他 | 41,929,534.78 | 63,692,897.24 |
| | <u>1,405,103,565.78</u> | <u>765,204,749.31</u> |

(a) 于2016年12月31日，账龄超过一年的其他应付款为583,833,186.30元(2015年12月31日：49,972,074.05元)。

(25) 一年内到期的非流动负债

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| 一年内到期的长期借款(附注六(26)) | <u>10,000,000.00</u> | <u>60,000,000.00</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(26) 长期借款

| | 币种 | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|-----------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 抵押借款(i) | 人民币 | 1,080,000,000.00 | 1,330,000,000.00 |
| 保证借款(ii) | 人民币 | 2,000,000,000.00 | 2,000,000,000.00 |
| | | <u>3,080,000,000.00</u> | <u>3,330,000,000.00</u> |
| 减：一年内到期的长期借款(附注六(25)) | | | |
| 抵押借款(i) | 人民币 | (10,000,000.00) | (60,000,000.00) |
| | | <u>3,070,000,000.00</u> | <u>3,270,000,000.00</u> |

- (i) 本集团之子公司置地集团与东亚银行(中国)有限公司上海分行签订总额为 1,000,000,000.00 元的贷款协议，于 2016 年 12 月 31 日，置地集团以其账面价值为 1,644,638,697.68 元(2015 年 12 月 31 日：2,641,077,725.05)的新江湾城 C4 地块作为抵押(附注六(7))，以 87,389,732.18 元(2015 年 12 月 31 日：130,580,248.89 元)的借款保证金作为保证(附注六(15))。该借款期限为自 2015 年 4 月 17 日起 5 年，利息每月支付一次，本金分十次偿还。于 2016 年 12 月 31 日，该合同下借款余额为 490,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 10,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日：借款余额为 840,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 60,000,000.00 元)。

本集团之子公司上海城鸿置业有限公司(“城鸿”)与兴业银行股份有限公司上海虹口支行签订总额为 600,000,000.00 元的贷款协议。于 2016 年 12 月 31 日，城鸿以其账面价值为 949,414,328.17 元(2015 年 12 月 31 日：975,431,549.53 元)的投资性房地产作为抵押，以账面价值为 14,785,280.58 元的应收账款(2015 年 12 月 31 日：12,448,857.84 元)作为质押。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 2016 年 12 月 31 日，该合同下借款余额为 370,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日：370,000,000.00 元)。

本集团之子公司上海韵意房地产有限公司(“韵意”)与中国建设银行股份有限公司上海市第五支行签订总额为 600,000,000.00 元的贷款协议。于 2016 年 12 月 31 日，韵意以其账面总价值 437,300,000.00 元(2015 年 12 月 31 日：437,300,000.00 元)的韵意洞泾南拓项目中的 30-04、34-04 街坊动迁安置房项目土地作为抵押。该借款期限为自 2015 年 8 月 15 日起 3 年，利息每季度支付一次，本金按照本项目动迁安置房建设回购协议约定的回购款付款进度归还。于 2016 年 12 月 31 日，该合同下借款余额为 120,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日：120,000,000.00 元)。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(26) 长期借款(续)

本集团之子公司上海城越置业有限公司(“城越”)与上海农商银行上海自贸试验区分行签订总额为 480,000,000.00 元的贷款协议。于 2016 年 12 月 31 日, 城越以其账面总价值 254,060,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 无)的松江区车墩镇大型居住社区项目中的 22-2、28-3 街坊动迁安置房项目土地作为抵押。该借款期限为自 2016 年 12 月 2 日起 2 年, 利息每季度支付一次, 本金按照本项目动迁安置房建设回购协议约定的回购款付款进度归还。于 2016 年 12 月 31 日, 该合同下借款余额为 100,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 无)。

- (ii) 于 2016 年 12 月 31 日, 信托保证借款 1,600,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 1,600,000,000.00 元)系由上海城投为本公司提供保证, 利息每季度支付一次(附注九(5)(c))。

于 2016 年 12 月 31 日, 银行保证借款 400,000,000.00 元(2015 年 12 月 31 日: 400,000,000.00 元)系由本集团之子公司置地香港与浦发银行第一营业部签订总额为 400,000,000.00 元的贷款协议保证, 利息每半年支付一次。

于 2016 年 12 月 31 日, 长期借款的利率区间为 4.28%至 5.95%(2015 年 12 月 31 日: 4.20%至 6.15%)。

(27) 应付债券

| | 2015 年 12 月 31 日 | 本年发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 2016 年 12 月 31 日 |
|-------------------------------------------|-------------------------|------|------------------|----------------|------|-------------------------|
| 14 沪城控 MTN001 (101474004) | 1,985,508,424.92 | - | (125,600,000.00) | 129,685,290.96 | - | 1,989,593,715.88 |
| 15 沪城控 MTN001 (101575002) 品种一(3 年期) | 1,492,000,860.03 | - | (68,850,000.00) | 72,799,299.24 | - | 1,495,950,159.27 |
| 15 沪城控 MTN001 (101575003) 品种二(7 年期) | 1,481,452,186.68 | - | (78,750,000.00) | 80,646,224.81 | - | 1,483,348,411.49 |
| | 4,958,961,471.63 | | | | | 4,968,892,286.64 |
| 减: 一年内到期的 应付债券 | - | | | | | - |
| | <u>4,958,961,471.63</u> | | | | | <u>4,968,892,286.64</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(27) 应付债券(续)

债券有关信息如下：

| | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 |
|-----------------------------|------------------|------------|------|------------------|
| 14 沪城控 MTN001(a) | 2,000,000,000.00 | 2014/04/21 | 5 年 | 2,000,000,000.00 |
| 15 沪城控 MTN001(101575002)(b) | 1,500,000,000.00 | 2015/04/22 | 3 年 | 1,500,000,000.00 |
| 15 沪城控 MTN001(101575003)(b) | 1,500,000,000.00 | 2015/04/22 | 7 年 | 1,500,000,000.00 |

- (a) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]MTN357 号文核准，本集团于 2014 年 4 月 21 日发行中期票据。此票据采用单利按年计息，固定年利率为 6.28%，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[2015]MTN77 号文核准，本集团于 2015 年 4 月 22 日发行中期票据。此票据采用单利按年计息，固定年利率分别为 4.59%及 5.25%，每年付息一次，该债券由上海城投提供担保。

(28) 长期应付款

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------|----------------------|----------------------|
| 押金及保证金 | <u>11,464,179.00</u> | <u>11,069,860.00</u> |

(29) 递延收益

| | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 节能专项补助 | <u>1,530,000.00</u> | <u>1,530,000.00</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(30) 其他综合收益

| | 资产负债表其他综合收益 | | 2016 年度利润表中其他综合收益 | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|
| | 2015 年 12 月 31 日 | 税后归属 于母公司 2016 年 12 月 31 日 | 本年所得 税前发生额 | 减: 前期计入其 他综合收益本年 转入损益 | 减: 所得税 费用 | 税后归属 于母公司 税后归属于 少数股东 |
| 权益法下在被投资 单位以后将重分 类进损益的其他 综合收益中享有 的份额 | 146,689,892.18 | (150,235,506.18) | (177,909,708.39) | 26,007,852.63 | 1,666,349.58 | (150,235,506.18) |
| 可供出售金融资产 公允价值变动 损益 | 1,159,962,398.52 | (295,396,958.85) | (393,862,611.80) | - | 98,465,652.95 | (295,396,958.85) |
| | 1,306,652,290.70 | (445,632,465.03) | (571,772,320.19) | 26,007,852.63 | 100,132,002.53 | (445,632,465.03) |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(31) 营业收入和营业成本

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 主营业务收入 | 6,831,630,158.62 | 6,119,356,633.89 |
| 其他业务收入 | 95,877,346.74 | 207,934,853.31 |
| | <u>6,927,507,505.36</u> | <u>6,327,291,487.20</u> |
| | 2016 年度 | 2015 年度 |
| 主营业务成本 | 4,946,694,846.25 | 4,735,914,787.37 |
| 其他业务成本 | 41,455,090.80 | 150,205,003.09 |
| | <u>4,988,149,937.05</u> | <u>4,886,119,790.46</u> |

(a) 主营业务收入和主营业务成本

| | 2016 年度 | | 2015 年度 | |
|-------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| 房地产业务 | <u>6,831,630,158.62</u> | <u>(4,946,694,846.25)</u> | <u>6,119,356,633.89</u> | <u>(4,735,914,787.37)</u> |

(b) 其他业务收入和其他业务成本

| | 2016 年度 | | 2015 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 |
| 劳务收入 | 86,887,444.33 | (29,592,277.71) | 63,584,739.42 | (14,927,289.09) |
| 代建收入 | 8,989,902.41 | (11,862,813.09) | 144,350,113.89 | (135,277,714.00) |
| | <u>95,877,346.74</u> | <u>(41,455,090.80)</u> | <u>207,934,853.31</u> | <u>(150,205,003.09)</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(32) 营业税金及附加

| | 2016 年度 | 2015 年度 | 计缴标准 |
|---------|-----------------------|-----------------------|-------|
| 营业税 | 436,270,004.31 | 324,948,990.35 | 参见附注五 |
| 土地增值税 | 343,148,966.96 | 156,491,337.21 | 参见附注五 |
| 城市维护建设税 | 31,931,336.98 | 19,192,263.72 | 参见附注五 |
| 教育费附加 | 26,358,913.54 | 16,226,348.17 | 参见附注五 |
| 房产税 | 15,382,257.73 | 13,218,256.70 | 参见附注五 |
| 河道管理费 | 5,258,277.70 | 3,245,269.60 | 参见附注五 |
| 其他 | 2,904,027.89 | 198,060.00 | |
| | <u>861,253,785.11</u> | <u>533,520,525.75</u> | |

(33) 销售费用

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------|----------------------|-----------------------|
| 房地产营销费用 | 53,941,083.57 | 71,283,164.79 |
| 工资及社会保险费 | 1,741,533.10 | 1,845,503.16 |
| 其他 | 19,088,965.58 | 29,236,634.79 |
| | <u>74,771,582.25</u> | <u>102,365,302.74</u> |

(34) 管理费用

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|--------|----------------------|-----------------------|
| 职工薪酬 | 53,739,707.59 | 43,606,633.54 |
| 专业服务费用 | 14,247,888.18 | 44,768,537.00 |
| 租赁费 | 2,544,656.94 | 2,628,105.90 |
| 税金 | 2,008,491.42 | 4,172,868.64 |
| 福利费 | 1,306,688.05 | 2,003,137.80 |
| 折旧费 | 1,113,329.58 | 1,165,581.31 |
| 其他 | 19,857,917.99 | 27,473,306.83 |
| | <u>94,818,679.75</u> | <u>125,818,171.02</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(35) 财务费用 - 净额

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 利息支出 | 504,880,917.43 | 582,941,035.24 |
| 减：资本化利息(附注六(7)) | (352,253,937.76) | (359,940,012.85) |
| 利息收入 | (53,289,894.41) | (42,057,243.92) |
| 其他 | 4,941,843.48 | 21,397,412.12 |
| | <u>104,278,928.74</u> | <u>202,341,190.59</u> |

(36) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类，列示如下：

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 房地产开发产品结转成本 | 4,880,862,482.78 | 4,813,021,436.77 |
| 职工薪酬 | 66,596,368.25 | 54,573,418.42 |
| 房地产营销费用 | 53,941,083.57 | 71,283,164.79 |
| 折旧费及摊销费用 | 46,637,253.71 | 36,034,571.19 |
| 专业服务费用 | 14,247,888.18 | 44,768,537.00 |
| 物业管理费用 | 8,205,971.69 | 5,454,193.20 |
| 劳务费 | 6,345,076.97 | 6,000,452.12 |
| 水电费 | 4,560,012.37 | 2,124,480.82 |
| 租赁费 | 3,643,241.41 | 2,628,105.90 |
| 办公费 | 3,616,887.53 | 3,227,202.12 |
| 差旅费 | 2,363,031.68 | 2,752,182.77 |
| 税金 | 2,008,491.42 | 4,172,868.64 |
| 车辆使用费 | 739,514.35 | 988,849.60 |
| 业务招待费 | 401,328.37 | 1,636,252.03 |
| 其他 | 63,571,566.77 | 65,637,548.85 |
| | <u>5,157,740,199.05</u> | <u>5,114,303,264.22</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(37) 投资收益

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 处置长期股权投资产生的投资收益(a) | 543,600,150.78 | 2,479,879,069.50 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 510,118,701.47 | 706,069,775.81 |
| 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益 | 187,862,146.87 | 84,875,279.27 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益 | 5,657,951.51 | - |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益(b) | - | 421,340,619.59 |
| 委托银行贷款利息 | - | 258,824.77 |
| 其他 | (30,551,526.84) | 1,572,969.31 |
| | <u>1,216,687,423.79</u> | <u>3,693,996,538.25</u> |

(a) 2016 年度，本集团将所持有的西部证券 1% 股权进行转让，股权转让价格 580,428,624.77 元与长期股权投资账面价值 100,374,473.99 元的差异计 480,054,150.78 元计入投资收益。

2016 年度，本集团收到上海金虹桥国际置业有限公司 30% 股权转让相关的价格补偿款计 63,546,000.00 元，计入投资收益。

(b) 2015 年度，本集团将所持有的中国光大银行股份有限公司 0.268% 股权进行转让，股权转让价格 695,236,485.76 元与可供出售金融资产初始投资成本 275,000,000.00 元的差异计 420,236,485.76 元计入投资收益。

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(38) 资产减值损失

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------|-----------------------|------------------------|
| 坏账转回 | <u>(4,967,620.90)</u> | <u>(31,778,321.74)</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(39) 营业外收入

| | 2016 年度 | 2015 年度 | 计入 2016 年度 非经常性损益的金额 |
|--------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| 非流动资产处置利得 | 953,898.41 | - | 953,898.41 |
| 其中: 固定资产处置利得 | 953,898.41 | - | 953,898.41 |
| 政府补助(a) | 25,401,944.78 | 5,175,000.00 | 25,401,944.78 |
| 其他 | 1,204,661.35 | 1,548,845.50 | 1,204,661.35 |
| | <u>27,560,504.54</u> | <u>6,723,845.50</u> | <u>27,560,504.54</u> |

(a) 政府补助明细

| | 2016 年度 | 2015 年度 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|--------|----------------------|---------------------|-----------------|
| 政府扶持金 | 22,350,000.00 | 5,175,000.00 | 与收益相关 |
| 其他补贴收入 | 3,051,944.78 | - | 与收益相关 |
| | <u>25,401,944.78</u> | <u>5,175,000.00</u> | |

(40) 营业外支出

| | 2016 年度 | 2015 年度 | 计入 2016 年度非经 常性损益的金额 |
|--------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| 非流动资产处置损失 | 39,793.21 | 221,095.43 | 39,793.21 |
| 其中: 固定资产处置损失 | 39,793.21 | 221,095.43 | 39,793.21 |
| 对外捐赠 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 |
| 其他 | 233,032.56 | 8,489,995.01 | 233,032.56 |
| | <u>472,825.77</u> | <u>8,911,090.44</u> | <u>472,825.77</u> |

(41) 所得税费用

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 626,101,535.88 | 986,884,480.84 |
| 递延所得税 | (202,817,922.59) | (96,679,019.53) |
| | <u>423,283,613.29</u> | <u>890,205,461.31</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(41) 所得税费用(续)

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用:

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 利润总额 | 2,052,977,315.92 | 4,200,714,121.69 |
| 按适用税率计算的所得税 | 513,244,328.98 | 1,050,178,530.42 |
| 对以前期间所得税的调整 | (3,800,698.79) | (707,692.66) |
| 处置长期股权投资计税基础与会计基础的差异 | 4,870,546.80 | 9,767,811.99 |
| 归属于合营企业和联营企业的损益 | (132,535,007.35) | (220,386,397.59) |
| 非应纳税收入 | (12,301,127.24) | (18,608,963.17) |
| 不得扣除的成本、费用和损失 | 14,745,203.36 | 15,889,306.43 |
| 使用前期未确认递延所得税的暂时性差异 | (8,200,659.30) | (5,013,351.37) |
| 使用前期未确认递延所得税的可抵扣亏损 | (1,066,217.45) | (815,571.75) |
| 当期未确认递延所得税资产的暂时性差异 | 6,748,100.24 | 11,880,609.37 |
| 当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损 | 41,579,144.04 | 48,021,179.64 |
| 所得税费用 | 423,283,613.29 | 890,205,461.31 |

(42) 每股收益

(a) 基本每股收益

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

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 归属于母公司普通股股东的合并净利润 | 1,629,681,348.25 | 3,310,295,784.99 |
| 本公司发行在外普通股的加权平均数 | 2,529,575,634.00 | 2,529,575,634.00 |
| 基本每股收益 | 0.64 | 1.31 |
| 其中: | | |
| -持续经营基本每股收益: | 0.64 | 1.31 |
| -终止经营基本每股收益: | - | - |

六 备考合并财务报表项目附注(续)

(42) 每股收益(续)

(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 2016 年度，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(2015 年度：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

七 合并范围的变更

于 2015 年 12 月 29 日，本公司之子公司置地集团设立全资子公司上海城亭置业有限公司。于 2016 年 1 月 27 日，置地集团以现金人民币 330,000,000.00 元出资。

于 2016 年 3 月 25 日，诚鼎创拓的原股东天津市海河建设投资有限公司减资，本公司对诚鼎创拓持股比例从 62.34% 上升至 99.60%，故诚鼎创拓纳入合并范围。

于 2016 年 4 月 1 日，本公司之子公司置地集团与上海市金山区朱泾镇集体资产经营联社共同出资设立了上海城展置业有限公司，置地集团持股 90%。于 2016 年 4 月 21 日，置地集团以现金人民币 45,000,000.00 元出资。

于 2016 年 7 月 31 日，诚鼎产业中心原股东上海诚鼎创富投资管理有限公司与贡正减资，本公司对诚鼎产业中心持股比例从 69.3% 上升至 99.00%，另外本公司之子公司上海诚鼎恒业投资管理有限公司持有诚鼎产业中心 1.00% 股权，故诚鼎产业中心作为全资子公司纳入合并范围。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 七 | 合并范围的变更(续) | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|----------------|---------|--------|----------------|---------|---------------|-----------------|---------------------|-------------------|--|--|
| (1) | 非同一控制下的企业合并 | | | | | | | | | | | | |
| (a) | 本年度发生的非同一控制下的企业合并 | 取得时点 | 购买成本 | 取得的权益比例 | 取得方式 | 购买日 | 购买日确定依据 | 购买日至年末被购买方的收入 | 购买日至年末被购买方的净亏损 | 购买日至年末被购买方的经营活动现金流量 | 购买日至年末被购买方的现金流量净额 | | |
| | 诚鼎创拓 | 2016年 3月24日 | 707,824,180.11 | 99.60% | 原联营方减资 | 2016年 3月24日 | 控制权转移 | - | (12,361,053.02) | (17,898,167.59) | 37,685,433.54 | | |
| | 诚鼎产业中心 | 2016年 7月31日 | 2,822,849.36 | 100.00% | 原合营方减资 | 2016年 7月31日 | 控制权转移 | - | (228,620.79) | 19,215.58 | (1,202,797.13) | | |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(b) 合并成本以及商誉的确认情况如下：

| | 诚鼎产业中心 | 诚鼎创拓 |
|-------------------|----------------|------------------|
| 合并成本 | | |
| 非现金成本 | 2,822,849.36 | 707,824,180.11 |
| 合并成本合计 | 2,822,849.36 | 707,824,180.11 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | (2,822,849.36) | (707,824,180.11) |
| 商誉 | - | - |

(c) 被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下：

(i) 诚鼎创拓

| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 2015 年 12 月 31 日 账面价值 |
|---------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 货币资金 | 4,979,214.18 | 4,979,214.18 | 36,633,149.77 |
| 交易性金融资产 | 697,694,128.15 | 697,694,128.15 | 694,243,415.06 |
| 预付款项 | 750,000.01 | 750,000.01 | 1,000,000.00 |
| 应收款项 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| 长期股权投资 | 455,010,666.68 | 445,796,641.84 | 490,160,835.36 |
| 固定资产 | 214,108.42 | 214,108.42 | 229,890.97 |
| 长期待摊费用 | 221,863.69 | 221,863.69 | 295,818.28 |
| 减：应交税费 | (23,174,272.02) | (23,174,272.02) | (54,373,320.44) |
| 其他应付款 | (424,765,086.52) | (424,765,086.52) | - |
| 应付款项 | (55,000.00) | (55,000.00) | (123,940.00) |
| 递延所得税负债 | (210,775.09) | (210,775.09) | (715,197.07) |
| 净资产 | <u>710,666,847.50</u> | <u>701,452,822.66</u> | <u>1,167,352,651.93</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(c) 被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下(续):

(ii) 诚鼎产业中心

| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 2015 年 12 月 31 日 账面价值 |
|--------|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| 货币资金 | 2,836,605.17 | 2,836,605.17 | 4,301,238.88 |
| 减：应交税费 | (5,099.75) | (5,099.75) | (5,018.95) |
| 其他应付款 | (6,778.45) | (6,778.45) | (4,268.60) |
| 应付款项 | (1,877.61) | (1,877.61) | (15,000.00) |
| 净资产 | <u>2,822,849.36</u> | <u>2,822,849.36</u> | <u>4,276,951.33</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 八 在其他主体中的权益 | (1) 在子公司中的权益 | (a) 企业集团的构成 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 | | 取得方式 |
|-------------|--------------|-------------|-----------------|---------|---------|------|--------|--------|------------|
| | | | | | | | 直接 | 间接 | |
| | | | 上海城投置业服务有限公司 | 上海市 | 上海市 | 服务业 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海置城房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海新凯房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海韵意房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城捷置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 50% | 设立或投资 |
| | | | 上海城协房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海露香园置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | 45.45% | 54.55% | 设立或投资 |
| | | | 上海城鸿置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城浦置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 置地香港 | 香港 | 香港 | 投资控股 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海竹岭风企业管理有限公司 | 上海市 | 上海市 | 餐饮管理 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城欣置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城越置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城亭置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海城展置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 设立或投资 |
| | | | 上海诚鼎恒业投资管理有限公司 | 上海市 | 上海市 | 投资管理 | 100% | | 设立或投资 |
| | | | 上实丰启置业(BVI)有限公司 | 英属维尔京群岛 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | | 100% | 资产收购 |
| | | | 上实丰启置业有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | | 100% | 资产收购 |
| | | | 上海丰启置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 资产收购 |
| | | | 置地集团 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | 100% | | 同一控制下的企业合并 |
| | | | 上海其越置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产 | | 100% | 同一控制下的企业合并 |
| | | | 诚鼎产业中心 | 上海市 | 上海市 | 股权投资 | 99.00% | 1.00% | 非同一控制下企业合并 |
| | | | 诚鼎创投 | 上海市 | 上海市 | 股权投资 | 99.60% | 99.60% | 非同一控制下企业合并 |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益

(a) 重要合营企业和联营企业的基础信息

| | 主要 经营地 | 注册地 | 业务性质 | 对集团 活动是否 具有战略性 | 持股比例 | |
|---------------------|-----------|-----|-------|----------------------|--------|--------|
| | | | | | 直接 | 间接 |
| 联营企业 - | | | | | | |
| 西部证券 | 陕西 | 陕西 | 证券业务 | 是 | 15.00% | |
| 上海诚鼎创业投资有限公司 | 上海 | 上海 | 创业投资 | 是 | 43.75% | |
| 上海新江湾城投资发展有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | 50.00% | |
| 上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙) | 上海 | 上海 | 创业投资 | 是 | 29.15% | |
| 上海诚鼎新扬子投资合伙企业(有限合伙) | 上海 | 上海 | 创业投资 | 是 | 24.88% | |
| 上海沪风房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海合庭房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海康州房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海东荣房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海建奇房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海开古房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海高泰房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 是 | | 36.00% |
| 上海诚鼎德同股权投资基金有限公司 | 上海 | 上海 | 创业投资 | 是 | | 59.83% |

本集团对上述股权投资均采用权益法核算。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息

| | 2016 年 12 月 31 日 | | | 2015 年 12 月 31 日 | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| | 西部证券 | 上海诚鼎创业投资有限公司 | 上海新江湾城投资发展有限公司 | 西部证券 | 上海诚鼎创业投资有限公司 | 上海新江湾城投资发展有限公司 |
| 流动资产 | 47,104,415,320.03 | 105,906,690.13 | 3,727,340,205.19 | 51,775,133,456.45 | 92,286,130.18 | 4,013,096,663.59 |
| 非流动资产 | 7,011,476,009.30 | 45,838,631.92 | 122,428,155.84 | 6,366,064,883.65 | 360,394,591.35 | 4,763,418.05 |
| 资产合计 | 54,115,891,329.33 | 151,745,322.05 | 3,850,268,361.03 | 58,141,198,340.10 | 452,680,321.53 | 4,017,860,081.64 |
| 流动负债 | (34,942,492,633.44) | (63,735,334.31) | (1,082,389,748.16) | (39,631,819,553.14) | (13,655,529.21) | (1,067,962,575.53) |
| 非流动负债 | (6,656,947,763.03) | (4,612,416.45) | (436,995,525.87) | (6,147,275,667.10) | (21,136,893.84) | (468,595,525.87) |
| 负债合计 | (41,599,440,396.47) | (68,347,750.76) | (1,519,385,274.03) | (45,779,095,220.24) | (34,792,423.05) | (1,536,558,101.40) |
| 少数股东权益 | (67,168,416.86) | (1,343,140.39) | - | (220,502,510.02) | (1,707,837.22) | - |
| 归属于母公司股东权益 | (12,449,282,516.00) | (82,054,430.90) | (2,330,883,087.00) | (12,141,600,609.84) | (416,180,561.26) | (2,481,301,980.24) |
| 按持股比例计算的净资产份额(i) | 1,867,392,377.40 | 35,898,813.52 | 1,165,441,543.50 | 1,942,848,569.28 | 182,078,995.55 | 1,240,650,990.12 |
| 调整事项 | | | | | | |
| —取得投资时联营企业可辨认净资产公允价值调整额 | 398,666,661.91 | - | - | 425,005,445.48 | - | - |
| —商誉 | - | 1,091,241.01 | - | - | 1,091,241.01 | - |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 2,266,059,039.31 | 36,990,054.53 | 1,165,441,543.50 | 2,367,854,014.76 | 183,170,236.56 | 1,240,650,990.12 |
| 存在公开报价的联营企业投资的公允价值 | 8,711,801,305.05 | 不适用 | 不适用 | 14,721,809,889.87 | 不适用 | 不适用 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| | 2016 年 12 月 31 日 | | | 2015 年 12 月 31 日 | | |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 上海合庭房地产 开发有限公司 | 上海康州房地产 开发有限公司 | 上海建奇房地产 开发有限公司 | 上海合庭房地产 开发有限公司 | 上海康州房地产 开发有限公司 | 上海建奇房地产 开发有限公司 |
| 八 在其他主体中的权益(续) | | | | | | |
| (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续) | | | | | | |
| (b) 重要联营企业的主要财务信息(续) | | | | | | |
| 流动资产 | 3,835,973,792.34 | 3,177,309.08 | 1,005,194.53 | 3,321,838,747.89 | 4,399,299.55 | 3,222,532.06 |
| 非流动资产 | 213,643.76 | 366,123,747.42 | 771,878,838.82 | 29,299,723.96 | 364,950,999.39 | 550,589,535.33 |
| 资产合计 | 3,836,187,436.10 | 369,301,056.50 | 772,884,033.35 | 3,351,138,471.85 | 369,350,298.94 | 553,812,067.39 |
| 流动负债 | (594,366,018.96) | (5,955,219.03) | (4,439,209.35) | (645,397,004.41) | (6,315,461.56) | (6,107,853.75) |
| 非流动负债 | - | - | - | - | - | - |
| 负债合计 | (594,366,018.96) | (5,955,219.03) | (4,439,209.35) | (645,397,004.41) | (6,315,461.56) | (6,107,853.75) |
| 归属于母公司股东权益 | (3,241,821,417.14) | (363,345,837.47) | (758,444,824.00) | (2,705,741,467.44) | (363,034,837.38) | (547,704,213.64) |
| 按持股比例计算的净资产份额(i) | 1,167,055,710.17 | 130,804,501.49 | 276,640,136.64 | 974,066,928.28 | 130,692,541.46 | 197,173,516.91 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 1,167,055,710.17 | 130,804,501.49 | 276,640,136.64 | 974,066,928.28 | 130,692,541.46 | 197,173,516.91 |
| | | | | | | 274,660,323.89 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

| | 2016 年 12 月 31 日 | | | | 2015 年 12 月 31 日 | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| | 上海开古房地产 开发有限公司 | 上海沪风房地产 开发有限公司 | 上海高泰房地产 开发有限公司 | 上海诚鼎德同股权 投资基金有限公司 | 上海开古房地产 开发有限公司 | 上海沪风房地产 开发有限公司 | 上海高泰房地产 开发有限公司 | 上海诚鼎德同股权 投资基金有限公司 |
| 流动资产 | 1,736,530.06 | 11,085,438.76 | 343,768,501.36 | 529,108,887.13 | 3,267,422.85 | 23,168,350.65 | 203,755,407.43 | 不适用 |
| 非流动资产 | 628,187,633.00 | 643,316,259.34 | 4,117,453,469.80 | 258,379,595.37 | 626,551,340.42 | 636,899,087.61 | 4,164,281,991.17 | 不适用 |
| 资产合计 | 629,924,163.06 | 654,401,698.10 | 4,461,221,971.16 | 787,488,462.50 | 629,818,763.27 | 660,067,448.26 | 4,368,037,398.60 | 不适用 |
| 流动负债 | (4,478,574.34) | (12,136,168.19) | (163,689,534.40) | (30,584,315.16) | (5,043,054.58) | (13,837,974.77) | (244,155,682.53) | 不适用 |
| 非流动负债 | - | - | (2,016,508,878.01) | - | - | - | (1,781,000,000.00) | 不适用 |
| 负债合计 | (4,478,574.34) | (12,136,168.19) | (2,180,198,412.41) | (30,584,315.16) | (5,043,054.58) | (13,837,974.77) | (2,025,155,682.53) | 不适用 |
| 归属于母公司股东权益 | (625,445,588.72) | (642,265,529.91) | (2,281,023,558.75) | (756,904,147.34) | (624,775,708.69) | (646,229,473.49) | (2,342,881,716.07) | 不适用 |
| 按持股比例计算的净资产份额(i) | 225,160,411.94 | 231,215,590.77 | 821,168,481.15 | (452,854,237.55) | 224,919,255.13 | 232,642,610.46 | 843,437,417.79 | 不适用 |
| 调整事项 | - | - | - | (5,767,382.12) | - | - | - | 不适用 |
| - 其他 | - | - | - | - | - | - | - | 不适用 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 225,160,411.94 | 231,215,590.77 | 821,168,481.15 | (458,621,619.67) | 224,919,255.13 | 232,642,610.46 | 843,437,417.79 | 不适用 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

| | 2016 年度 | | | 2015 年度 | | |
|-------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|---------------|----------------|
| | 西部证券 | 上海诚鼎创业投资有限公司 | 上海新江湾城投资发展有限公司 | 西部证券 | 上海诚鼎创业投资有限公司 | 上海新江湾城投资发展有限公司 |
| 营业收入 | 3,406,352,732.57 | - | 489,755,805.56 | 5,635,268,349.64 | 1,076,301.32 | 419,215,380.00 |
| 净利润 | 1,150,430,246.43 | 3,222,137.06 | 93,354,817.02 | 1,977,580,041.54 | 12,433,535.75 | 75,510,877.71 |
| 其他综合收益 | 53,953,886.64 | 28,988,836.00 | - | 138,751,935.92 | 16,124,694.92 | - |
| 综合收益总额 | 1,204,384,133.07 | 32,210,973.06 | 93,354,817.02 | 2,116,331,977.46 | 28,558,230.67 | 75,510,877.71 |
| 本集团本年度收到来自联营企业的股利 | 92,277,144.30 | 39,046,875.00 | 63,000,000.00 | 36,239,188.75 | - | 270,000,000.00 |

| | 2016 年度 | | | 2015 年度 | | |
|-------------------|---------|--------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| | 诚鼎创投 | 上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙) | 上海诚鼎新扬子投资合伙企业(有限合伙) | 诚鼎创投 | 上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙) | 上海诚鼎新扬子投资合伙企业(有限合伙) |
| 营业收入 | 不适用 | - | 9,671,342.69 | 341,345,895.39 | - | 1,860,913.14 |
| 净利润 | 不适用 | (137,611,154.31) | (29,352,210.33) | 279,697,662.79 | (3,433,182.47) | (7,992,837.62) |
| 其他综合收益 | 不适用 | (369,569,326.94) | (20,150,726.04) | (189,209,450.14) | 136,839,086.43 | - |
| 综合收益总额 | 不适用 | (507,180,481.25) | (49,502,936.37) | 90,488,212.65 | 133,405,903.96 | (7,992,837.62) |
| 本集团本年度收到来自联营企业的股利 | 不适用 | 36,443,149.00 | - | 84,276,740.83 | - | - |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

| | 2016 年度 | | | | 2015 年度 | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| | 上海开古房地产 开发有限公司 | 上海康州房地产 开发有限公司 | 上海东荣房地产 开发有限公司 | 上海建奇房地产 开发有限公司 | 上海合庭房地产 开发有限公司 | 上海康州房地产 开发有限公司 | 上海东荣房地产 开发有限公司 | 上海建奇房地产 开发有限公司 |
| 营业收入 | 2,658,301,768.31 | - | - | - | 2,083,368,266.67 | - | - | - |
| 净利润 | 536,079,949.70 | 311,000.08 | 179,443.41 | 382,658.67 | 380,709,167.44 | (98,671.71) | (99,148.91) | (580,939.56) |
| 其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 综合收益总额 | 536,079,949.70 | 311,000.08 | 179,443.41 | 382,658.67 | 380,709,167.44 | (98,671.71) | (99,148.91) | (580,939.56) |
| 本集团本年度收到的来自 联营企业的股利 | - | - | - | - | 138,044,139.96 | - | - | - |
| | 2016 年度 | | | | 2015 年度 | | | |
| | 上海开古房地产 开发有限公司 | 上海沪风房地产 开发有限公司 | 上海高泰房地产 开发有限公司 | 上海诚鼎德同股权 投资基金有限公司 | 上海开古房地产开 发有限公司 | 上海沪风房地产 开发有限公司 | 上海高泰房地产 开发有限公司 | 上海诚鼎德同股权 投资基金有限公司 |
| 营业收入 | - | - | 174,965,379.92 | 15,929,515.45 | - | - | 125,229,525.42 | 不适用 |
| 净利润 | 669,880.02 | (3,963,943.58) | (61,858,157.34) | 4,072,455.20 | (92,519.58) | (345,316.05) | (90,971,730.31) | 不适用 |
| 其他综合收益 | - | - | - | (3,893,665.68) | - | - | - | 不适用 |
| 综合收益总额 | 669,880.02 | (3,963,943.58) | (61,858,157.34) | 178,789.52 | (92,519.58) | (345,316.05) | (90,971,730.31) | 不适用 |
| 本集团本年度收到的来自 联营企业的股利 | - | - | - | 6,351,181.51 | - | - | - | 不适用 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

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

(c) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-----------------|-----------------|---------------|
| 合营企业: | | |
| 投资账面价值合计 | 25,083,842.91 | 17,573,646.14 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 净利润(i) | 11,275,774.25 | 1,107,690.35 |
| 其他综合收益(i) | (136,521.61) | 256,944.09 |
| 综合收益总额 | 11,139,252.64 | 1,364,634.44 |
| 联营企业: | | |
| 投资账面价值合计 | 97,570,677.90 | 77,775,681.05 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 净利润(i) | 71,976,635.46 | 49,340,903.16 |
| 其他综合收益(i) | (19,206,215.74) | 6,604,103.91 |
| 综合收益总额 | 52,770,419.72 | 55,945,007.07 |

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

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易

(1) 母公司情况

(a) 母公司基本情况

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

本公司的最终控制方为上海城投。

(b) 母公司注册资本及其变化

| | 2015 年 12 月 31 日 | 本年增加 | 本年减少 | 2016 年 12 月 31 日 |
|------|---------------------|------|------|---------------------|
| 上海城投 | 50,000,000,000.00 | - | - | 50,000,000,000.00 |

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

| | 2016 年 12 月 31 日 | | 2015 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 | 46.46% | 46.46% | 45.61% | 45.61% |

(2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注八。

(3) 合营企业和联营企业情况

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

| | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 对集团活动 是否具有 战略性 | 持股比例 | |
|------------------------|-------|-----|-------|----------------------|--------|--------|
| | | | | | 直接 | 间接 |
| 联营企业- | | | | | | |
| 上海诚鼎创佳投资管理有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 | 否 | 46.25% | |
| 上海诚鼎投资管理有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 | 否 | 57.00% | |
| 上海黄山合城置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 否 | | 25.00% |
| 上海德同诚鼎股权投资基金管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 | 否 | | 24.00% |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(4) 其他关联方情况

| | 与本集团的关系 |
|------------------|--------------|
| 上海城投资产管理(集团)有限公司 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 上海中心大厦置业管理有限公司 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 环境集团 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 上海义品置业有限公司 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 上海阳晨投资股份有限公司 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 百玛士绿色能源 | 与本公司受同一母公司控制 |
| 上海同盛城北置业有限公司 | 与本公司受同一母公司控制 |

(5) 关联交易

本集团与关联方的交易价格参照同类商品或同类业务的市场价格制定。

(a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务:

(i) 物业管理

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 上海中心大厦置业管理有限公司 | <u>13,163,351.70</u> | <u>10,975,425.83</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务：

(ii) 委托管理收入

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 上海新江湾城投资发展有限公司 | 47,220,481.14 | 49,314,000.00 |
| 上海城投资产管理(集团)有限公司 | 9,433,962.26 | - |
| 上海同盛城北置业有限公司 | 7,811,871.49 | - |
| 上海城投 | 103,018.87 | 5,468,300.00 |
| 上海合庭房地产开发有限公司 | - | 1,011,757.02 |
| 上海义品置业有限公司 | - | 481,442.00 |
| 上海沪风房地产开发有限公司 | - | 296,372.52 |
| | <u>64,569,333.76</u> | <u>56,571,871.54</u> |

(iii) 委托销售收入

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------------|----------------------|----------|
| 上海新江湾城投资发展有限公司 | <u>14,575,226.49</u> | <u>-</u> |

(b) 租赁

本集团作为出租方：

| 承租方名称 | 租赁资产 种类 | 2016 年确认的 租赁收入 | 2015 年确认的 租赁收入 |
|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
| 上海阳晨投资股份有限公司 | 房屋 | 2,059,412.61 | 1,922,736.00 |
| 上海诚鼎创佳投资管理有限公司 | 房屋 | 596,545.12 | 616,104.00 |
| 上海诚鼎投资管理有限公司 | 房屋 | 564,418.48 | 582,924.00 |
| 上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司 | 房屋 | 469,914.96 | - |
| 诚鼎创拓 | 房屋 | 不适用 | 768,426.50 |

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁(续)

本集团作为承租方支付租赁费：

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2016 年确认的 租赁费 | 2015 年确认的 租赁费 |
|-------|--------|---------------------|---------------------|
| 上海城投 | 房屋及车位 | <u>2,502,958.12</u> | <u>2,628,105.90</u> |

(c) 担保

本集团作为被担保方

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------|------------------|------------|------------|------------|
| 上海城投(注 1) | 2,000,000,000.00 | 2014-04-21 | 2019-04-20 | 否 |
| 上海城投(注 1) | 1,500,000,000.00 | 2015-04-22 | 2018-04-21 | 否 |
| 上海城投(注 1) | 1,500,000,000.00 | 2015-04-22 | 2022-04-21 | 否 |
| 上海城投(注 2) | 1,000,000,000.00 | 2013-05-10 | 2020-05-10 | 否 |
| 上海城投(注 2) | 600,000,000.00 | 2013-09-03 | 2020-09-02 | 否 |

注 1：上海城投为本集团发行的共计人民币 50 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。

(d) 资金拆借

2016 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 | 利率 |
|------|------------------|------------|------------|-------|
| 上海城投 | 1,000,000,000.00 | 2016-01-18 | 2016-05-25 | 4.35% |
| 上海城投 | 600,000,000.00 | 2016-01-18 | 2016-04-22 | 4.35% |

于 2016 年度，无关联方资金拆出(2015 年度：无)。

上海城投控股股份有限公司

2016 年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(e) 委托借款利息支出

| 关联方 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 上海城投 | 22,354,166.67 | 12,333,333.33 |
| 上海合庭房地产开发有限公司 | 2,882,906.43 | 1,978,783.56 |
| 环境集团 | - | 19,838,256.94 |
| 上海城投资产管理(集团)有限公司 | - | 11,648,888.89 |
| | <u>25,237,073.10</u> | <u>45,799,262.72</u> |

(f) 委托借款利息收入

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------|----------|-------------------|
| 环境集团 | <u>-</u> | <u>258,825.00</u> |

(g) 关键管理人员薪酬

| | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------|---------------------|---------------------|
| 关键管理人员薪酬 | <u>4,215,300.00</u> | <u>4,914,300.00</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额

| | | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
|-------|------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| 应收股利 | 上海黄山合城置业有限公司 | 65,401,928.43 | | 65,401,928.43 | |
| | 上海新江湾城投资发展有限公司 | 40,000,000.00 | | - | |
| | | <u>105,401,928.43</u> | | <u>65,401,928.43</u> | |
| | | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 上海新江湾城投资发展有限公司 | 114,077,740.08 | - | 49,314,000.00 | - |
| | 上海同盛城北置业有限公司 | 8,280,583.78 | - | - | - |
| | 上海沪风房地产开发有限公司 | 2,074,607.64 | - | 2,074,607.64 | - |
| | 上海义品置业有限公司 | - | - | 14,227,241.00 | - |
| | 上海城投 | - | - | 5,338,100.00 | - |
| | | <u>124,432,931.50</u> | <u>-</u> | <u>70,953,948.64</u> | <u>-</u> |
| | | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 百玛士绿色能源 | 19,745,100.21 | (19,745,100.21) | 24,704,166.11 | (24,704,166.11) |
| | | 2016年12月31日 | | 2015年12月31日 | |
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应付账款 | 上海中心大厦置业管理有限公司 | 986,000.00 | | - | |
| 其他应付款 | 上海合庭房地产开发有限公司 | 1,262,433,300.28 | | 576,000,000.00 | |
| | 上海城投资产管理(集团)有限公司 | 578,572.09 | | 578,572.09 | |
| | | <u>1,263,011,872.37</u> | | <u>576,578,572.09</u> | |
| 预收账款 | 上海城投资产管理(集团)有限公司 | 19,760,000.00 | | 29,760,000.00 | |
| 应付利息 | 上海合庭房地产开发有限公司 | 3,017,306.43 | | 134,400.00 | |
| | 环境集团 | - | | 7,158,250.00 | |
| | | <u>3,017,306.43</u> | | <u>7,292,650.00</u> | |
| 长期应付款 | 上海阳晨投资股份有限公司 | 552,555.00 | | 480,684.00 | |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十 承诺事项

(1) 对外投资承诺事项

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-------|-----------------------|-------------|
| 认缴出资款 | <u>301,406,241.00</u> | <u>-</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:

| | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|------|-------------|---------------------|
| 一年以内 | <u>-</u> | <u>1,000,000.00</u> |

上海城投控股股份有限公司

2016年度分立后存续备考合并财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十一 资产负债表日后事项

(1) 上海城投控股股份有限公司换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市暨关联交易最新进展

于 2017 年 1 月 17 日, 本公司公告《上海城投控股股份有限公司关于完成注册资本工商变更登记的公告》, 本公司已完成注册资本工商变更登记手续, 并取得上海市工商行政管理局换发的《营业执照》。

于 2017 年 1 月 26 日, 本公司披露了《关于上海城投控股股份有限公司换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市第二次现金选择权实施公告》, 并于 2017 年 2 月 3 日、2017 年 2 月 6 日、2017 年 2 月 7 日、2017 年 2 月 9 日和 2016 年 2 月 10 日分别在报纸和网站上刊登了上述第二次现金选择权的五次提示性公告。于 2017 年 2 月 10 日, 本公司公告《关于本次重大资产重组的分立提示性公告》, 于 2017 年 2 月 13 日, 本公司公告《关于本次重大资产重组的分立实施公告》以及《城投控股关于上海城投控股股份有限公司换股吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市第二次现金选择权申报结果公告》, 本次现金选择权申报期间内, 没有投资者申报行使现金选择权。本次分立股权登记日为 2017 年 2 月 21 日, 于 2017 年 2 月 22 日完成分立。

于 2017 年 3 月 16 日, 本公司公告《上海城投控股股份有限公司关于完成注册资本工商变更登记的公告》, 本公司已完成注册资本工商变更登记手续, 并取得上海市工商行政管理局换发的《营业执照》, 公司注册资本减少至人民币 2,529,575,634 元。

(2) 上海阳晨投资股份有限公司关闭注销

于 2017 年 1 月 19 日, 上海阳晨投资股份有限公司关闭注销。

(3) 借款担保事项

于 2017 年 1 月 23 日, 本公司召开第八届董事会第三十九次会议, 审议通过了《关于上海城投置地(香港)有限公司银行授信的议案》。本公司所属上海城投置地(香港)有限公司(“置地香港”)因收购上实丰启置业(BVI)有限公司 100%股权的融资需要, 于 2014 年 1 月向东亚银行(香港)有限公司借款人民币四亿元, 本公司于 2014 年开立备用信用证为置地香港提供融资担保。置地香港于 2017 年 1 月向东亚银行(香港)有限公司申请贷款展期三年, 因此本公司将原备用信用证续开三年, 为上述借款提供担保。