
上海城建（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2023 年）

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读公司债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节。截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中披露的“风险因素”无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	26
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
十一、 中小微企业支持债券.....	27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	31

释义

本公司、公司、上海城建	指	上海城建（集团）有限公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司债券	指	上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书、上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书
22 沪城 01	指	上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
23 沪城 01	指	上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
报告期	指	2023 年 1-12 月
债券受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	上海汉盛律师事务所
资信评级机构、评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
隧道股份	指	上海隧道工程股份有限公司
城建置业	指	上海城建置业发展有限公司
城建物资	指	上海城建物资有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海城建（集团）有限公司	
中文简称	上海城建	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	张焰	
注册资本（万元）		134,397.0247
实缴资本（万元）		134,397.0247
注册地址	上海市 黄浦区蒙自路 654 号	
办公地址	上海市 徐汇区宛平南路 1099 号上海城建大厦 9 楼	
办公地址的邮政编码	200232	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	wangly@stec.net	

二、信息披露事务负责人

姓名	张焰
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	上海市徐汇区宛平南路 1099 号上海城建大厦
电话	021-58301000
传真	021-58307000
电子信箱	zhangy@stec.net

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市国有资产监督管理委员会

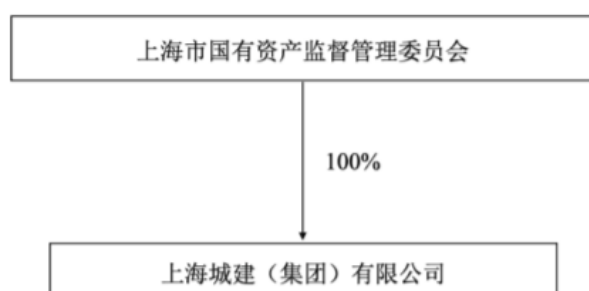
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%、不受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%、不受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张焰

发行人的董事长或执行董事：张焰

发行人的其他董事：周文波、葛以衡、宋晓东、王志华

发行人的监事：冯凯、张嵩、彭瑶

发行人的总经理：张焰

发行人的财务负责人：葛以衡

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况**（一） 公司业务情况****1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

发行人是一家以市政工程设计建设总承包为龙头，基础设施建设投资和房地产开发经营为依托，集各类工程投资、设计、施工、管理、材料供应为一体的城市大型基础设施投资建设综合服务提供商，建设的内容包括高速公路、高架道路、桥梁、燃气管道、地下工程等城市主要大型基础设施以及保障住宅类房产，开展市政设施管理与维修养护。发行人具有市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程、房屋建筑等施工总承包一级资质和房地产开发一级资质。

发行人主要经营五大类业务：基础设施设计施工总承包、基础设施投资经营、房地产开发、设备制造（机械加工及制造业务）以及商品销售业务。

（1） 基础设施设计施工总承包

发行人该板块主要的经营模式有工程总承包、施工总承包、专业承包等。

工程总承包模式，即总承包商与业主签订总承包合同，合同规定了勘察设计、原材料采购、施工、项目管理等工程各环节的内容。总承包商再将合同部分内容分包给有资质的分包商。分包商由总承包商统一协调、管理，以分包合同对总承包商负责，总承包商以总承包合同对业主负责。工程总承包是建筑企业基于纵向一体化战略的模式，有利于控制项目投资、加快建设周期、提高管理效率。

施工总承包模式指总承包商仅对工程施工进行总承包，勘察设计、原材料采购等环节由业主负责。

专业承包模式指专业施工单位就建设项目的某些分项工程（如：桩基工程、防水工程、屋面工程、门窗安装工程、通风管道工程、弱电工程、消防工程等）实施专业承包。

（2） 基础设施投资经营

基础设施投资经营业务主要包括项目运营收益和投资收益两部分。项目回款方面，主要通过政府付费、使用者付费和可行性缺口补助方式回款。

报告期内，公司主要采用PPP投资模式（公私合作模式），即公共政府部门与企业合作模式，政府部门或地方政府通过政府采购形式与中标单位组成的项目签定特许经营合同，由项目公司负责筹资、建设及经营。

（3） 房地产开发

公司房地产开发经营业务主要由全资子公司城建置业负责运营。公司房地产开发类型主要包括商品住宅、商务办公楼和保障房。

（4） 设备制造（机械加工及制造业务）

机械加工及制造业务的经营模式主要是以销定产，即通过设备的需求量确定设备的生产规模。具体模式为：在业务获得阶段，通过向目标客户投标的方式确定购买数量，并与客户签订购买合同；设备生产阶段，在编制设计方案的基础上，按照设备生产量采购相关材料并安排生产；生产完成后进行测试、安装并移交相关设备；此外，在设备使用期，制造商还可为客户提供设备的操作培训、维护以及质量跟踪等服务。

（5） 商品销售

发行人商品销售业务主要由下属子公司——城建物资开展，生产销售各类高标号混凝土、特种混凝土、商品砂浆、混凝土预制构件等制品及相关配件。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

2022 年初，住建部官网发布《“十四五”建筑业发展规划》（以下简称“《规划》”），阐明“十四五”时期建筑业发展的战略方向。《规划》要求，到 2035 年，建筑业发展质量和效益大幅提升，建筑工业化全面实现，建筑品质显著提升，企业创新能力大幅提高，高素质人才队伍全面建立，产业整体优势明显增强，“中国建造”核心竞争力世界领先，迈入智能制造世界强国行列。对标 2035 年远景目标，“十四五”时期应初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变。《“十四五”建筑业发展规划》提出了七大主要任务全面覆盖了建筑行业的各个方面。其中装配式建筑和 BIM 技术是“十四五”期间建筑行业的重点发展方向，建筑工程总承包模式和全过程工程咨询服务模式也是建筑工程的重点发展模式。在建筑工业化转型及 3060 双碳目标的驱动下，预计“十四五”期间我国装配式建筑将迎来快速发展。

发行人是我国专业从事软土隧道工程施工规模最大的企业。目前发行人承建了中国已建和在建的 14 米以上超大直径隧道工程 25 项，代表项目如杭州钱江隧道、上海长江隧道、上海北横通道、上海市域铁路机场联络线、武汉三阳路隧道、珠海马骝洲交通隧道等。凭借盾构法、沉管法、管幕法等领先工艺，公司已在国内总集成、总承包建设隧道工程上百项，产品直径基本涵盖全球现有隧道工程的所有尺寸。发行人在超大型隧道与越江隧道方面全国市场占有率超过 60%，轨道交通方面，发行人在上海地区轨道交通参建线路涵盖目前建成运营全部线路。发行人作为全球兼具盾构法隧道施工和盾构设备制造能力的企业，已在国内盾构市场占据了一定的市场份额。同时，发行人正大力构筑中国国产化盾构产业，打造具有自主创新能力的新型企业。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程施工	611.14	569.39	6.83	76.35	579.7	528.6	8.81	71.30
机械加工及制造	2.92	2.74	6.16	0.36	3.77	3.64	3.45	0.46
房地产开发	18.71	14.49	22.55	2.34	60.29	50.79	15.76	7.42
设计服务	25.65	21.20	17.35	3.20	26.58	19.69	25.92	3.27
运营业务	60.24	49.84	17.26	7.53	50.81	38.04	25.13	6.25
商品销售收入	36.22	31.63	12.67	4.52	40.84	36.17	11.43	5.02
融资租赁收入	4.33	0.00	100.00	0.54	4.79	0.00	100.00	0.59
投资业务	28.63	16.15	43.59	3.58	36.92	24.65	33.23	4.54
数字信息	3.17	2.69	15.14	0.40	3.10	2.62	15.48	0.38
其他	9.47	5.35	43.51	1.18	6.27	3.06	51.20	0.77
合计	800.49	713.47	10.87	100.00	813.08	707.26	13.01	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司非生产制造业，不适用。

1. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- 1、机械加工和制造业务毛利变化，主要是由于对人员进行了分类优化，调整了人员结构，对冗余人员进行合理分配，毛利下降。
- 2、房地产开发业务收入及成本下降，主要是公司房产项目竣工交付结转较上年同期减少所致；毛利率较 2022 年度大幅上升，主要是由于公司承担了部分保障房建设任务于 2022 年度交付。
- 3、设计收入毛利下降的原因是由于低毛利的 EPC 业务占比提升。
- 4、运营业务毛利下降的主要原因是运营集团的研发投入增加，施工部分的成本提升。
- 5、投资业务成本降低、毛利上升的主要原因是由于政策影响，2023 年度整体投资体量收紧，新增项目减少，部分老项目已结束施工期进入到运营期，建造服务成本降低。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司继续深入推进落实“十四五战略发展规划纲要”相关要求，持续优化业务结构，提升全产业链运作能力，深入贯彻“技术引领、资本推动、数据赋能、协同发展”的经营理念，全力打造内外部资源全面协同融合的城市建设运营资源集成商，不断推动公司向更高质量发展阶段迈进。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人所属行业为建筑业，主要从事基础设施建设和市政工程设计施工业务，虽然发行人在超大型隧道和越江隧道建设方面行业地位突出，技术优势较为明显，但随着行业向纵深发展，竞争格局不断变化，竞争对手日益增多，竞争态势日趋激烈，由此给发行人经营业绩带来不确定影响。

对此，一方面公司在深耕江浙沪等传统区域市场的同时，积极推行“走出去”战略，做大产业规模；另一方面，公司持续加大科研创新投入力度，不断强化技术壁垒，提升核心竞争力。公司还充分发挥全产业链协同运作优势，在为客户提供高端、全面、优质的技术、产品和服务的同时，努力提高品牌附加值和行业影响力。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人为国有独资企业，在出资人上海市国资委授权的范围内，进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

在资产方面，发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

在机构方面，发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形；出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

在人员方面，发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员均专职于公司工作并领薪，不在出资人所在部门兼任任何职务。

在财务方面，发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

在业务经营方面，发行人业务结构完整，经营和管理完全独立于出资人，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素；发行人依据相关法律法规和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人与关联方之间发生的关联交易严格遵循公开、公平、公正、诚实、信用和等价有偿的原则。公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易。未经履行出资人职责的机构同意，公司不得有下列行为：与关联方订立财产转让、借款协议；为关联方提供担保；与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际

控制的企业投资。公司与相关企业的正常关联交易在合并财务报表中予以抵消，关联交易不得损害交易的公平性，不存在利益输送行为。公司规定了关联交易的确认及处理原则、明确了关联人及关联交易的范围、关联交易的决策机构及决策程序、关联交易定价原则等事项。

（四） 发行人关联交易情况

2. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	7.82
销售商品/提供劳务	16.52

3. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁关联租赁（租赁收入）	0.01
资金拆借，作为拆出方	9.72
提供融资保理业务（融资额）	2.16

4. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 0.23 亿元人民币。

注：截至报告期末，公司担任了元晟租赁 2021 年第二期资产支持专项计划、元晟租赁 2022 年第一期资产支持专项计划、元晟租赁 2023 年第一期资产支持计划的流动性支持机构、差额支付承诺人。

5. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 沪城 01
3、债券代码	137944.SH
4、发行日	2022 年 10 月 17 日
5、起息日	2022 年 10 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 19 日
7、到期日	2027 年 10 月 19 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 沪城 01
3、债券代码	115082.SH
4、发行日	2023 年 3 月 15 日
5、起息日	2023 年 3 月 17 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 17 日
7、到期日	2028 年 3 月 17 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.12

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	137944、115082
债券简称	22 沪城 01、23 沪城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	137944、115082
债券简称	22 沪城 01、23 沪城 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：115082

债券简称：23 沪城 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务等符合法律法规要求的用途。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	募集资金扣除发行费用后用于偿还公司有息债务，债券募集资金的使用与募集说明书及相关公告内容披露的用途一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	本公司在中国民生银行股份有限公司上海分行设立了本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付，确保募集资金专款专用。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	无
变更调整募集资金用途的信息披露情况	无
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	无

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	15
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	15
3.2.2 偿还公司债券情况	全部用于偿还 20 沪城 01
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0

3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无

募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：115082.SH

债券简称	23 沪城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无增信。2、偿债计划：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 17 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2024 年至 2028 年每年的 3 月 17 日为本期债券上一计息年度的付息日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券兑付日为 2028 年 3 月 17 日，到期支付本金及最后一期利息，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和其他保障措施等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计	报告期内，本期债券的偿债计划及其他保障措施均得到

划及其他偿债保障措施的执行情况	有效执行。
-----------------	-------

债券代码：137944.SH

债券简称	22 沪城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无增信。2、偿债计划：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 19 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2023 年至 2027 年每年的 10 月 19 日为本期债券上一计息年度的付息日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券兑付日为 2027 年 10 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和其他保障措施等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券的偿债计划及其他保障措施均得到有效执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8 层、12 层、23 层
签字会计师姓名	李宁、刘琼

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	137944.SH、115082.SH
债券简称	22 沪城 01、23 沪城 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	时光、杨樱
联系电话	021-38676666

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	137944.SH
债券简称	22 沪城 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、 财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。

[注]关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，解释 16 号规定对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行解释 16 号中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至该解释施行日之间发生的上述交易进行追溯调整；对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初因上述单项交易而确认的资产和负债，产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异进行追溯调整，并将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，可比期间财务报表已重新表述，受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

受重要影响的报表项目	合并报表影响金额	母公司报表影响金额
2022 年 12 月 31 日资产负债表项目		
递延所得税资产	56,043,019.23	-
递延所得税负债	55,919,636.93	-
未分配利润	213,589.45	-
少数股东权益	-90,207.15	-

2022年度利润表项目		
所得税费用	-5,856,377.40	-
归母净利润	1,718,849.67	-
少数股东损益	4,137,527.73	-
2022年初所有者权益变动表项目		
未分配利润	-1,505,260.22	-
少数股东权益	-4,227,734.88	-

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	321.35	279.84	14.84	
交易性金融资产	7.68	8.74	-12.16	
应收票据	0.15	1.03	-85.03	城建物资公司本年收回大量应收票据款项
应收账款	244.08	223.06	9.42	
应收款项融资	0.99	1.79	-44.54	城建物资公司本年收回大量应收票据款项
预付款项	9.06	11.54	-21.48	
其他应收款	16.20	17.18	-5.68	
存货	138.79	138.75	0.03	
合同资产	386.51	355.49	8.73	
持有待售资产	-	0.02	-100.00	
其他流动资产	20.41	15.87	28.59	
债权投资	0.01	0.01	0.00	
长期应收款	286.87	297.47	-3.56	权益法核算长投建元投资本年确认25.8亿投资收益
长期股权投资	88.18	63.18	39.58	
其他权益工具投资	11.85	11.08	6.90	

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他非流动金融资产	2.89	1.66	73.77	本期新发行第四期元晟租赁资产支持计划，期末公允价值 1.03 亿
投资性房地产	26.59	26.04	2.12	
固定资产	59.99	63.35	-5.30	
在建工程	38.24	36.73	4.10	
使用权资产	3.21	3.86	-16.70	
无形资产	51.61	50.14	2.92	
商誉	6.62	6.62	0.00	
长期待摊费用	1.32	1.40	-5.14	
递延所得税资产	7.47	9.24	-19.24	
其他非流动资产	236.69	270.60	-12.53	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	321.35	9.24		2.87
应收账款	244.08	0.03		0.01
长期应收款	286.87	215.12		74.99
投资性房地产	26.59	14.21		53.46
固定资产	59.99	9.03		15.06
无形资产	51.61	44.84		86.89
其他非流动资产	236.69	144.53		61.06
合计	1,227.18	437.00	—	—

1. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

2. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

2. 报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 130.9 亿元和 70.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-46.39%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券			0.50	39.98	40.48	57.69
银行贷款			29.19	0.50	29.69	42.31
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						
合计			29.69	40.48	70.17	—

注：上表中 1 年内到期的有息债务金额明细，以发行人财务统计口径为准。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 40 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 发行人合并口径有息债务结构情况

4. 报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 492.04 亿元和 440.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.56%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券			0.50	90.62	91.12	20.71%
银行贷款			122.18	226.76	348.94	79.29%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						
合计			122.68	317.38	440.07	—

注：上表中 1 年内到期的有息债务金额明细，以发行人财务统计口径为准。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 60 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

5. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	87.76	161.05	-45.51	本年集团本部归还短期借款 60 亿，整体短期融资规模减少
应付票据	6.08	15.43	-60.59	本年因引入供应链融资，应付票据使用减少
应付账款	781.79	699.27	11.80	
预收款项	0.01	0.01	-3.52	
合同负债	167.25	130.13	28.52	
应付职工薪酬	2.99	3.22	-6.98	
应交税费	10.56	30.29	-65.13	本年支付期初已交未交土增税 6 亿
其他应付款	28.77	30.23	-4.83	

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
一年内到期的非流动负债	36.46	44.60	-18.24	
其他流动负债	27.58	14.26	93.42	待转销项税金额上涨
长期借款	226.76	238.00	-4.72	
应付债券	90.62	50.50	79.43	本年隧道股份新发行债券 25 亿，城建集团新发行债券 15 亿
租赁负债	1.97	2.55	-22.74	
长期应付款	4.82	3.67	31.48	期末新增子公司上海城建置业有限公司与河南鸿宝集团有限公司签订的无息借款，合同借款上限为 7.50 亿元，本期借款余额为 2.04 万元
长期应付职工薪酬	2.08	2.07	0.47	
递延收益	13.49	14.99	-9.99	
递延所得税负债	15.18	12.07	25.77	
其他非流动负债	7.73	8.60	-10.07	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：39.01 亿元

报告期非经常性损益总额：5.18 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
上海隧	是	30.49	建筑业	1,619.16	356.54	738.23	75.15

道工程 股份有 限公司							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海城建（集团）有限公司公司债券 2023 年年度报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海城建（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	32,135,451,751.69	27,983,641,030.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	767,710,749.85	873,949,877.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	15,445,245.85	103,179,067.55
应收账款	24,407,611,442.96	22,305,919,261.69
应收账款融资	99,067,057.94	178,633,829.62
预付款项	906,352,036.93	1,154,324,433.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,620,351,367.89	1,718,012,843.24
其中：应收利息		
应收股利	30,000,000.00	30,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	13,879,068,889.70	13,874,570,750.86
合同资产	38,651,034,226.48	35,549,249,917.85
持有待售资产		2,173,657.97
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,040,684,999.81	1,586,925,413.65
流动资产合计	114,522,777,769.10	105,330,580,083.82
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
债权投资	1,184,528.52	1,184,528.52
其他债权投资		
长期应收款	28,686,984,695.02	29,746,675,117.94
长期股权投资	8,818,116,677.05	6,317,598,364.78
其他权益工具投资	1,184,845,145.28	1,108,396,472.20

其他非流动金融资产	289,158,442.22	166,402,778.38
投资性房地产	2,659,416,616.95	2,604,153,366.45
固定资产	5,999,083,743.89	6,334,774,202.69
在建工程	3,823,768,059.02	3,673,212,378.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	321,467,230.93	385,901,945.01
无形资产	5,160,567,908.14	5,014,230,840.22
开发支出		
商誉	662,425,320.64	662,425,320.64
长期待摊费用	132,424,123.71	139,604,926.28
递延所得税资产	746,636,835.18	924,472,345.44
其他非流动资产	23,669,267,231.94	27,060,177,833.77
非流动资产合计	82,155,346,558.49	84,139,210,420.87
资产总计	196,678,124,327.59	189,469,790,504.69
流动负债：		
短期借款	8,776,008,190.46	16,105,127,955.78
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	608,165,963.06	1,543,207,979.16
应付账款	78,179,474,164.01	69,926,898,592.93
预收款项	522,884.68	541,959.72
合同负债	16,724,837,242.72	13,013,320,942.81
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	299,321,964.16	321,766,375.95
应交税费	1,056,216,175.65	3,029,367,036.22
其他应付款	2,876,943,210.54	3,022,950,508.87
其中：应付利息		
应付股利	5,961,452.82	12,712,194.44
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,646,141,855.31	4,459,622,657.39
其他流动负债	2,757,567,867.07	1,425,721,164.32
流动负债合计	114,925,199,517.66	112,848,525,173.15

非流动负债：		
长期借款	22,676,213,376.35	23,800,362,953.33
应付债券	9,061,824,657.48	5,050,234,117.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	196,893,043.36	254,853,568.03
长期应付款	481,900,449.39	366,513,078.52
长期应付职工薪酬	207,854,632.38	206,884,294.38
预计负债		
递延收益	1,349,269,057.99	1,499,088,758.74
递延所得税负债	1,517,927,088.73	1,206,902,653.28
其他非流动负债	773,300,584.19	859,878,629.50
非流动负债合计	36,265,182,889.87	33,244,718,053.59
负债合计	151,190,382,407.53	146,093,243,226.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
其他权益工具	4,000,897,260.28	4,003,890,410.96
其中：优先股		
永续债	4,000,897,260.28	4,003,890,410.96
资本公积	2,470,723,576.92	1,970,789,000.27
减：库存股		
其他综合收益	345,179,753.74	485,322,912.25
专项储备	268,424,119.34	223,078,625.19
盈余公积	352,332,344.62	283,836,001.83
一般风险准备	8,211,233.68	1,885,919.47
未分配利润	9,037,392,976.89	8,603,681,902.09
归属于母公司所有者权益合计	17,827,131,513.14	16,916,455,019.73
少数股东权益	27,660,610,406.92	26,460,092,258.22
所有者权益（或股东权益）合计	45,487,741,920.06	43,376,547,277.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	196,678,124,327.59	189,469,790,504.69

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海城建（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,610,003,610.02	2,886,234,133.48
交易性金融资产	767,710,749.85	873,949,877.45

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	87,632,483.44	112,468,301.24
应收款项融资		
预付款项	106,105,933.44	122,266,346.84
其他应收款	2,993,114,287.68	11,913,914,670.09
其中：应收利息		
应收股利	15,394,883.57	
存货	3,069,088.52	3,069,088.52
合同资产	37,177,589.23	1,514,794.26
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	26,611,784.46	31,592,820.32
流动资产合计	9,631,425,526.64	15,945,010,032.20
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,384,201,907.32	6,547,002,309.70
投资性房地产	738,484,304.18	859,805,173.90
固定资产	52,132,560.91	57,890,826.71
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	60,812,433.55	63,814,614.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		47,019,446.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,235,631,205.96	7,575,532,372.07
资产总计	16,867,056,732.60	23,520,542,404.27
流动负债：		
短期借款	2,518,153,677.78	8,202,367,575.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	351,652,220.26	527,287,179.91
预收款项		

合同负债	95,109,920.30	95,109,920.30
应付职工薪酬	402,136.51	399,828.01
应交税费	21,710,939.58	44,674,018.52
其他应付款	967,348,560.12	2,010,553,918.69
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	450,645,342.47	1,929,241,483.17
其他流动负债	2,701,580.08	2,701,580.08
流动负债合计	4,407,724,377.10	12,812,335,504.44
非流动负债：		
长期借款	49,968,810.67	450,324,892.72
应付债券	3,997,953,314.72	2,508,465,146.14
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	18,655,476.00	18,655,476.00
长期应付职工薪酬	1,066,066.38	1,066,066.38
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	20,434,585.87	70,989,367.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,088,078,253.64	3,049,500,948.97
负债合计	8,495,802,630.74	15,861,836,453.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
其他权益工具	4,000,897,260.28	4,003,890,410.96
其中：优先股		
永续债	4,000,897,260.28	4,003,890,410.96
资本公积	2,261,835,264.30	1,694,293,931.70
减：库存股		
其他综合收益	-200,054,964.06	-106,847,775.61
专项储备	42,924.62	42,924.62
盈余公积	328,858,036.77	260,361,693.98
未分配利润	635,705,332.28	462,994,517.54
所有者权益（或股东权益） 合计	8,371,254,101.86	7,658,705,950.86
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	16,867,056,732.60	23,520,542,404.27

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

合并利润表
2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	80,048,614,277.59	81,308,115,268.10
其中：营业收入	80,048,614,277.59	81,308,115,268.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	79,074,485,304.45	78,283,234,095.92
其中：营业成本	71,347,075,383.04	70,726,058,904.73
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	146,981,246.65	587,035,273.87
销售费用	138,101,886.09	156,590,817.93
管理费用	2,251,996,586.87	2,011,089,098.57
研发费用	3,100,881,266.07	2,777,658,013.55
财务费用	2,089,448,935.73	2,024,801,987.27
其中：利息费用	2,311,438,671.61	2,197,121,200.26
利息收入	348,471,303.42	290,097,378.07
加：其他收益	205,181,621.46	220,103,100.36
投资收益（损失以“－”号填列）	2,940,291,713.38	954,243,460.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,920,595,216.88	754,473,269.99
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	79,700,958.24	-41,365,993.43
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-171,649,203.95	-147,202,773.64
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-336,872,080.84	-34,536,775.53
资产处置收益（损失以“－”号填列）	163,192,959.23	67,745,165.58
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,853,974,940.66	4,043,867,355.78
加：营业外收入	70,758,865.23	330,140,041.30
减：营业外支出	24,164,047.53	34,714,905.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,900,569,758.36	4,339,292,491.52

列)		
减：所得税费用	779,666,983.56	973,573,710.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,120,902,774.80	3,365,718,781.21
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,120,902,774.80	3,365,718,781.21
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	952,289,002.12	927,982,280.03
2.少数股东损益	2,168,613,772.68	2,437,736,501.18
六、其他综合收益的税后净额	-130,512,830.69	-24,716,619.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-140,143,158.51	-59,347,396.61
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-91,779,844.47	-90,114,123.13
1.重新计量设定受益计划变动额	-1,997,561.02	2,946,360.77
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-89,782,283.45	-93,060,483.90
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-48,363,314.04	30,766,726.52
1.权益法下可转损益的其他综合收益	60,084.84	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	2,497,745.51	-9,010,046.73
6.其他	-50,921,144.39	39,776,773.25
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	9,630,327.82	34,630,776.82
七、综合收益总额	2,990,389,944.11	3,341,002,161.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	812,145,843.61	868,634,883.42
归属于少数股东的综合收益总额	2,178,244,100.50	2,472,367,278.00

八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	293,635,230.78	504,314,280.40
减：营业成本	13,467,594.93	198,709,380.05
税金及附加	3,845,638.06	21,733,304.72
销售费用		
管理费用	58,191,386.27	70,690,224.19
研发费用	1,353,490.56	
财务费用	335,641,390.31	404,124,555.56
其中：利息费用	362,073,710.38	450,587,432.65
利息收入	53,498,468.94	47,730,688.51
加：其他收益		571.50
投资收益（损失以“－”号填列）	698,943,208.95	309,861,777.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	66,322,298.19	-45,496,424.33
信用减值损失（损失以“－”号填列）	83,545,371.99	84,526,000.70
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-107,310.31	280,170.06
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-420,156.29	10,307,118.41
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	729,419,143.18	168,536,029.81
加：营业外收入		292,023,998.50
减：营业外支出	83,449.63	5,237,426.28
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	729,335,693.55	455,322,602.03
减：所得税费用	44,372,265.70	1,002,340.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	684,963,427.85	454,320,261.50

(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	684,963,427.85	454,320,261.50
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	-93,207,188.45	-118,739,798.48
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-90,990,652.29	-105,734,795.25
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-90,990,652.29	-105,734,795.25
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-2,216,536.16	-13,005,003.23
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-2,216,536.16	-13,005,003.23
6.其他		
六、综合收益总额	591,756,239.40	335,580,463.02
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	81,384,933,121.70	70,417,118,199.18
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	311,255,541.49	426,616,694.31
收到其他与经营活动有关的现金	3,151,527,088.50	3,566,011,970.53
经营活动现金流入小计	84,847,715,751.69	74,409,746,864.02
购买商品、接受劳务支付的现金	63,843,188,786.26	57,521,886,047.02
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,310,186,293.30	6,297,590,878.74
支付的各项税费	3,806,483,307.32	2,816,923,607.65
支付其他与经营活动有关的现金	4,558,868,972.15	4,013,885,700.53
经营活动现金流出小计	78,518,727,359.03	70,650,286,233.94
经营活动产生的现金流量净额	6,328,988,392.66	3,759,460,630.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,514,381,196.54	3,233,176,581.20
取得投资收益收到的现金	819,755,940.91	108,910,734.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	264,415,460.60	553,701,829.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		659,924,071.83
收到其他与投资活动有关的现		51,000,000.00

金		
投资活动现金流入小计	7,598,552,598.05	4,606,713,217.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,081,741,097.32	3,734,847,136.60
投资支付的现金	1,079,225,106.89	8,759,473,071.82
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		57,177,474.53
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,160,966,204.21	12,551,497,682.95
投资活动产生的现金流量净额	4,437,586,393.84	-7,944,784,465.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	563,352,000.00	11,558,791,076.67
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	63,352,000.00	2,066,291,076.67
取得借款收到的现金	17,325,345,052.69	28,933,630,298.52
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,671,956,219.76	115,828,022.83
筹资活动现金流入小计	20,560,653,272.45	40,608,249,398.02
偿还债务支付的现金	22,760,555,056.14	32,218,243,900.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,120,446,227.28	3,209,140,285.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,136,584,453.30	607,288,552.72
支付其他与筹资活动有关的现金	543,761,804.45	171,757,709.18
筹资活动现金流出小计	27,424,763,087.87	35,599,141,895.04
筹资活动产生的现金流量净额	-6,864,109,815.42	5,009,107,502.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,236,414.41	-29,101,797.86
五、现金及现金等价物净增加额	3,899,228,556.67	794,681,869.48
加：期初现金及现金等价物余额	27,312,553,533.49	26,517,871,664.01
六、期末现金及现金等价物余额	31,211,782,090.16	27,312,553,533.49

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	352,136,596.27	522,235,194.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,093,982,523.10	3,275,476,564.51
经营活动现金流入小计	17,446,119,119.37	3,797,711,759.11
购买商品、接受劳务支付的现金	186,505,039.80	6,335,717.20
支付给职工以及为职工支付的现金	44,455.19	
支付的各项税费	61,884,054.06	30,149,447.92
支付其他与经营活动有关的现金	9,157,073,934.96	5,880,147,624.96
经营活动现金流出小计	9,405,507,484.01	5,916,632,790.08
经营活动产生的现金流量净额	8,040,611,635.36	-2,118,921,030.97
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	294,556,289.79	25,117,056.20
取得投资收益收到的现金	364,792,666.25	309,861,777.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,080.00	124,976,406.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	547,102,530.11	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,206,455,566.15	459,955,239.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		607,383.54
投资支付的现金	120,000,000.00	2,490,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	120,000,000.00	2,490,607,383.54
投资活动产生的现金流量净额	1,086,455,566.15	-2,030,652,143.75
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	500,000,000.00	6,992,500,000.00
取得借款收到的现金	3,975,754,716.98	12,459,056,476.20
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现		

金		
筹资活动现金流入小计	4,475,754,716.98	19,451,556,476.20
偿还债务支付的现金	10,059,783,158.60	14,314,031,212.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	799,149,967.96	754,220,395.48
支付其他与筹资活动有关的现金		671,698.12
筹资活动现金流出小计	10,858,933,126.56	15,068,923,306.33
筹资活动产生的现金流量净额	-6,383,178,409.58	4,382,633,169.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-18,304,674.88	9,110,315.76
五、现金及现金等价物净增加额	2,725,584,117.05	242,170,310.91
加：期初现金及现金等价物余额	2,876,383,646.86	2,634,213,335.95
六、期末现金及现金等价物余额	5,601,967,763.91	2,876,383,646.86

法定代表人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

