

公司代码：600649

公司简称：城投控股

上海城投控股股份有限公司 2018 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人戴光铭、主管会计工作负责人陈晓波、财务总监吴春及会计机构负责人（会计主管人员）邓莹声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

报告期内，公司无利润分配预案

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

无

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	23
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	26
第九节	公司债券相关情况.....	28
第十节	财务报告.....	28
第十一节	备查文件目录.....	123

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司	指	上海城投控股股份有限公司
上海城投、城投集团	指	上海城投（集团）有限公司
置地集团	指	上海城投置地（集团）有限公司
诚鼎基金	指	由城投控股投资的私募股权投资基金管理平台
弘毅上海	指	弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海城投控股股份有限公司
公司的中文简称	城投控股
公司的外文名称	Shanghai SMI Holding Co., Ltd
公司的外文名称缩写	SMI Holding
公司的法定代表人	戴光铭

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	俞有勤	李贞
联系地址	上海市虹口区吴淞路130号	上海市虹口区吴淞路130号
电话	021-66981171	021-66981376
传真	021-66986655	021-66986655
电子信箱	ctkg@600649sh.com	ctkg@600649sh.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区北艾路1540号
公司注册地址的邮政编码	200125
公司办公地址	上海市虹口区吴淞路130号
公司办公地址的邮政编码	200080
公司网址	http://www.sh600649.com
电子信箱	ctkg@600649sh.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市虹口区吴淞路130号19楼
报告期内变更情况查询索引	无

五、 公司股票简况

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

六、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	4,144,833,210.34	1,414,388,711.09	193.05
归属于上市公司股东的净利润	707,493,101.28	903,008,564.30	-21.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,924,478.33	310,408,406.53	51.39
经营活动产生的现金流量净额	134,516,545.10	-1,569,525,317.79	108.57
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	18,672,716,409.77	19,075,224,692.43	-2.11
总资产	34,938,558,359.25	37,769,620,783.53	-7.50

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.28	0.33	-14.40
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.33	-14.40
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.19	0.11	65.40
加权平均净资产收益率(%)	3.70	4.64	减少0.94个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	2.45	1.60	增加0.85个百分点

七、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	357,028.82	
计入当期损益的政府补助,但 与公司正常经营业务密切相 关,符合国家政策规定、按照 一定标准定额或定量持续享 受的政府补助除外	35,861,010.17	
除同公司正常经营业务相关的 有效套期保值业务外,持有交 易性金融资产、交易性金融负 债产生的公允价值变动损益,	280,362,016.92	主要为减持光大银行股票取得 收益

以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	178,108.01	
所得税影响额	-79,189,540.97	
合计	237,568,622.95	

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司现有主要业务为房地产业务与投资业务，具体情况如下：

1、房地产业务

公司的房地产业务是由全资子公司置地集团所从事的成片土地开发、保障房和普通商品房建设、办公园区、写字楼开发、“城中村”改造，以及新参与的租赁住房等。置地集团始终围绕“服务上海城市发展”，在项目实践过程中不断提升市场化、专业化能力，基本形成了以城市更新和保障房建设等为核心业务，兼顾商品房、办公园区及写字楼等市场化项目开发的多元经营格局，以差异化的竞争策略，确保在行业政策调控和市场周期波动中的相对优势。

经营情况方面，置地集团已形成相对稳定的经营业绩，财务状况良好。最新行业排名，全国房地产上市企业 100 强第 45 位，上海房地产开发企业第 8 位。

开发经验方面，公司具有土地一级开发、保障房建设、写字楼（园区）开发、中高端普通商品房建设经验和产品标杆。其中：

保障房建设：是上海市保障房建设排头兵，投资及建成交付“四位一体”保障房约 660 万平方米，供应房源超过 5 万套，销售率名列前茅。产品优化升级至 4.0 版，理念、技术、品质行业领先；

土地一级开发：在城市经济发展空间布局调整和城市形态优化方面积累了相关经验；

老城厢改造：具有市中心区域旧区改造经验和成果，实施了中心城区最大规模的住宅开发基地之一——露香园老城厢改造项目，形成融合上海传统历史文化和现代居住理念的城市更新住宅开发成功案例，达到城市风貌有效改善、土地价值有效提升的目标；

市场化项目：具有中高端住宅、写字楼（园区）、商业等多元产品开发经验，并在结合区域特色打造高端住宅、科技园区、外滩隧道上盖写字楼等的项目实践中，体现了产品开发能力。上述已有开发经验与未来参与保障体系建设、城市更新等核心业务基本契合，形成了对未来的开发能力储备。

置地集团根据国家大力发展住房租赁市场的政策趋势以及自身发展要求，积极参与租赁住房业务，分别于 2018 年 5 月和 8 月顺利摘得新江湾城 A3-05 地块和新江湾 E2-02B 地块，两个项目土地出让面积共 52891 平方米，计容面积 128410 平方米，租赁住房 2952 套。同时，置地集团还在大力拓展上海其他区域租房项目，目标形成一定业务规模。

2、投资业务

公司的投资业务主要包括直接股权投资和私募股权投资基金管理。

直接股权投资方面，主要是由公司自有资金对拟上市或已上市的企业进行投资，投资方向包括城市基础设施产业链相关领域、国资国企改革领域、金融股权投资领域等。截至报告期末，公司拥有的已上市公司股权包括申通地铁、中国铁建、光大银行、西部证券、国投资本等，总市值规模约为 49.8 亿元。

私募股权投资基金管理方面，公司 2009 年成立了私募股权投资基金管理平台——诚鼎基金，组建了基金投资管理团队，通过私募方式向基金投资人募集资金，公司以股东或有限合伙人身份参与基金的发起设立。诚鼎基金对基金进行市场化、专业化管理，主要包括募资、投资、管理、退出四个阶段，公司通过向诚鼎基金委派投资决策委员会委员、管理委员会委员，参与基金的投资运作和管理。截至报告期末，诚鼎基金共计管理 PE 基金 17 支，资金管理规模逾 100 亿元。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

具体变化参见“第四节 经营情况的讨论与分析\（三）资产、负债情况分析”。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、地产业务

在区域市场竞争中具有差异化的资源获取优势——逾 25 年深耕上海房地产市场，具有良好发展基础，尤其在保障房、城市更新、租赁住宅业务方面具有先发优势；有良好的资信度，具有资金密集投入的基础，可承担一定规模的开发量；依托大股东的路桥、水务、环境等业务板块，具有板块和产业联动的资源整合优势。

在市场调控过程中具有一定的风险控制优势——具有多元经营格局，在保障房、商品住宅、写字楼、科技园区、“城中村”改造、租赁住房等方面协调发展，提升抗市场波动风险能力；具有丰富的资金管理能力和运用创新金融手段的经验。

在行业企业竞争中具有稳定的发展动力优势——具有多元的产品开发经验和区域综合开发经验，尤其是新江湾城成片土地开发的优秀成功案例，为后续扩大城市更新市场，以及通过开发管理技术溢出，进入长三角市场，形成品牌优势；通过多元产品线的开发管理实践，逐步建立并不断优化了一支具有较强专业水平和创新能力的技术、建设、投资、销售、运营、管理团队。

2、投资业务

城投的产业背景——公司依托上海城投集团的综合实力和产业资源，与城投集团的基础设施板块协同，与城投产业链相关的上海国企联动，把握各类投资机会，合作共赢。

优质的基金品牌——公司旗下诚鼎基金成立八年以来不断树立品牌，集聚了一批优质且与公司保持长期合作的基金投资人。诚鼎基金入选清科“2017 年中国私募股权投资机构”50 强。

专业的投资能力——在项目开发、项目投资、合规风控、投后管理等方面积累了丰富的经验，同时培养和吸引优秀的投资专业人才，逐步形成“投资+投行”、“产业+专业”的核心竞争力，为被投企业提供资源对接、业务拓展、产业并购等增值服务。

丰富的投资经验——在城市基础设施产业链、国资国企改革、金融股权投资等领域，拥有较强的项目获取和投资价值评估能力，拥有 80 家的投资案例和丰富的投资经验。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，我国经济延续了稳中有进的态势，GDP 同比增速为 6.8%，连续 12 个季度稳定在 6.7%—6.9%的区间，规模以上工业增加值同比增 6.6%，CPI 同比上涨 2%，主要经济指标均稳定运行在合理区间。

2018 年是城投控股完成重大资产重组，加快转型发展的关键之年。报告期内，公司进一步研究明确了发展战略，按照以“创新型地产业务为核心、升级型城市基础设施投资业务为组合”的发展方向，开展了中长期发展战略规划的编制工作，明确重组后业务板块的调整，以及公司战略定位、业务布局和发展策略。

上半年度,公司按照董事会年度经营业绩目标要求,紧紧围绕房地产核心主业,全力开拓市场,加快项目落地,抓转型、谋发展,为完成全年各项工作任务打好基础。报告期内,公司实现营业收入 41.45 亿元,比上年同期增长 193%,实现归属于母公司股东的净利润 7.07 亿元,基本每股收益 0.28 元。截至 2018 年 6 月 30 日,公司总资产 349.39 亿元,归属于母公司股东的净资产 186.73 亿元,资产负债率约为 43.41%。各项业务具体情况如下:

房地产业务

报告期内,公司全力推动房地产主业转型发展,做大做强主业规模,积极拓展保障房、城市更新和租赁住宅业务资源,实现归母净利润 2.67 亿元。

报告期内,置地集团努力实现资产经营收益最优化。一是合理加快销售资产去化,全面研判市场供需,把握节奏,推动产品销售,加快销售资金回笼。实现销售面积 3.4 万平方米,销售合同金额 13.91 亿元,回笼资金 31.66 亿元。露香园高区新增销售 3 套,累计去化率 98%,低区进行客户蓄水。首府项目新增销售 10 套,累计去化率 90%。“湾谷”科技园一期累计去化进一步提高至 99.34%。朱家角项目推进销售准备工作,完成项目整体营销策划方案。金山项目深度研究市场需求支持产品设计。二是有效提升持有资产价值,为今后逐步扩大持有资产规模奠定基础。城投控股大厦出租率为 83%,出租均价在区域内达到较高水平。露香园服务式公寓年平均入住率 91%。“湾谷”科技园办公楼租赁楼宇完成销售,产权商业出租率 83%。新江湾城 C4 生活广场及配套商业开业,出租率 100%。

报告期内,置地集团持续提升产品市场品牌影响力,推进开发进度。开发指标方面,实现开工 27.3 万平方米,竣工 12.9 万平方米,在建项目约 180 万平方米,保持稳定的开发规模,并在确保项目建设质量安全基础上,加快项目开发建设进度。“湾谷”科技园二期、露香园低区、朱家角一期等市场化项目开工建设;金山朱泾、闵行九星“城中村”改造加快推进前期工作。佘山北、南部新城、九亭保障房项目按节点有序推进。

截止本报告发布之日,置地集团共获取 2 幅租赁住房地块,均位于区新江湾城区域内,紧邻轨道交通 10 号线复旦大学站点,交通便利,配套成熟,土地出让面积共计 52891 平方米,计容面积 128410 平方米,公司将在新江湾社区提供租赁住房不少于 2952 套,进一步提公司可持续发展能力。

报告期内,置地集团进一步加大产品研发、课题研究的力度,同时提升精细化、标准化管理能力。一是对商办、文旅、养老、住宅、租赁、区域开发六种类型产品在宏观政策、市场趋势、终端需求等方面开展深入研究,以应对后续项目拓展方案需求。二是在制定 2018 年度科研工作计划及预算的基础上,重点推进了海绵城市、租赁住宅、BIM 课题的成果完善和应用。三是积极推行标准化工地建设。四是全面实施五阶段成本控制管理。对标行业水平,对各类型项目进行成本分析,提升专业化管理水平。

报告期内,公司着力发展租赁住宅、保障房和以“城中村”改造为主的城市更新业务,同时把握长三角一体化发展机遇,加强对二、三级城市、潜力城市及重点区域的关注与研究。

投资业务

报告期内,公司适时出售光大银行股票 1.1097 亿股,出售均价 4.885 元/股,实现税后利润约 2.0875 亿元。截止报告期末,公司持有的已上市证券市值约为 49.8 亿元。

报告期内,完成了广州银行战略合作框架协议签署及 4.67 亿元投资款的支付。

报告期内,公司旗下诚鼎基金平稳运作。诚鼎基金聚焦投资主线,继续关注基本面良好,具有高成长性和改革预期的定增标的,继续关注国企改革主题、城市基础设施和消费升级两条主线的投资方向,深挖具有上市或并购潜质的投资标的,完成全部退出项目 7 个,收回资金(含部分退出项目) 13.6 亿元,总体收益率为 73%。

报告期内,公司持续关注优质项目,已与多家城投产业链相关项目进行了投资意向接触,力争取得战略性投资机会。

(一) 主营业务分析**1 财务报表相关科目变动分析表**

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,144,833,210.34	1,414,388,711.09	193.05
营业成本	3,009,909,804.97	932,780,776.77	222.68
销售费用	23,834,683.13	12,522,208.63	90.34
管理费用	32,425,852.88	56,129,591.94	-42.23
财务费用	-13,334,221.87	50,975,687.12	-126.16
经营活动产生的现金流量净额	134,516,545.10	-1,569,525,317.79	108.57
投资活动产生的现金流量净额	323,306,434.65	1,043,738,425.34	-69.02
筹资活动产生的现金流量净额	-2,141,221,003.63	-468,584,011.81	-356.96
营业税金及附加	525,566,871.95	102,016,579.69	415.18
投资收益	437,988,626.72	827,502,605.45	-47.07
营业外收入	36,654,440.05	71,752,460.92	-48.92
营业外支出	615,321.87	5,675,959.03	-89.16
其他收益		25,615,492.57	-100.00

- ① 营业收入变动原因说明:营业收入同比增加 273,044.45 万元,主要是由于房产销售收入结转同比增加所致;
- ② 营业成本变动原因说明:营业成本同比增加 207,712.90 万元,主要是由于房产销售成本结转同比增加所致;
- ③ 销售费用变动原因说明:销售费用同比增加 1,131.25 万元,主要是由于房地产业务销售费用同比增加所致;
- ④ 管理费用变动原因说明:管理费用同比减少 2,370.37 万元,主要是由于上年同期包含上海环境 1-2 月份管理费用所致;
- ⑤ 财务费用变动原因说明:财务费用同比减少 6,430.99 万元,主要是由于带息借款同比减少所致;
- ⑥ 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额同比增加 170,404.19 万元,主要是由于房产销售回笼同比增加所致;
- ⑦ 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额同比减少 72,043.20 万元,主要是由于上年同期发生股权处置及收到联营企业减资资本金所致;
- ⑧ 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额同比减少 167,263.70 万元,主要是由于上半年兑付 15 亿元到期中票所致。
- ⑨ 营业税金及附加变动原因说明:营业税金及附加同比增加 42,355.03 万元,主要是由于房地产业务税费同比增加所致;
- ⑩ 投资收益变动原因说明:投资收益同比减少 38,951.40 万元,主要是由于上年同期发生股权处置收益所致;
- ⑪ 营业外收入变动原因说明:营业外收入同比减少 3,509.80 万元,主要是由于本期收到政府补助较上年同期减少所致;
- ⑫ 营业外支出变动原因说明:营业外支出同比减少 506.06 万元,主要是由于上年同期包含上海环境所属项目公司停产后的安置费用而本期无类似业务发生所致;
- ⑬ 其他收益变动原因说明:其他收益同比减少 2,561.55 万元,主要是由于上年同期包含上海环境 1-2 月退税收入所致。

2 其他**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

√适用 □不适用

项目	本期发生额	占利润总额比例	上期发生额	占利润总额比例	变动率
----	-------	---------	-------	---------	-----

主营业务利润	566,787,248.10	54.46%	285,542,891.42	24.22%	30.24%
投资收益	437,988,626.72	42.08%	827,502,605.45	70.18%	-28.10%
营业外利润	36,039,118.18	3.46%	66,076,501.89	5.60%	-2.14%

主营业务利润占比较上年同期增加且投资收益占比较上年同期下降主要系房地产业务实现利润较上年同期增加，股权转让收益及金融资产减持收益较上年同期减少所致。

(2) 其他

√适用 □不适用

主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业务①	4,126,706,336.33	2,973,957,462.13	27.93	286.76	314.77	-4.87
环保业务②				-100.00	-100.00	

主营业务分行业和分产品情况的说明：

- ① 房地产业务营业收入和营业成本较上年同期增加系本期房产销售结转较上年同期增加所致；
② 环保业务营业收入和营业成本较上年同期减少主要是上海环境于2017年2月分立出本公司并独立上市，自2017年3月不再纳入公司合并范围。

主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	4,126,706,336.33	220.00
山东		-100.00
江苏		-100.00
福建		-100.00
四川		-100.00
浙江		-100.00
其他		-100.00
合计	4,126,706,336.33	195.87

主营业务分地区情况的说明：

- ① 上述主营业务以资产所在地为分地区标准；
② 公司原上海以外区域主营业务收入全部来自原所属子集团上海环境。由于上海环境于2017年2月分立出本公司并独立上市，自2017年3月不再纳入公司合并范围。因此，本报告期上海以外区域无主营业务收入。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
预付账款	1,051,885,252.13	3.01	300,291,440.33	0.80	250.29
其他应收款	138,919,852.42	0.40	66,364,197.13	0.18	109.33
其他非流动资产		0.00	48,321,616.29	0.13	-100.00
应付职工薪酬	4,592,334.29	0.01	29,322,956.45	0.08	-84.34
应付股利	641,489,375.90	1.84	9,095,467.40	0.02	6,952.85
应付债券	1,487,522,658.92	4.26	3,480,814,796.54	9.22	-57.27
递延所得税负债	445,062,246.74	1.27	729,951,280.89	1.93	-39.03

其他说明

- ① 预付账款较年初增加 75,159.38 万元,主要是由于预付新江湾 A3 地块租赁房项目土地款所致;
- ② 其他应收款较年初增加 7,255.57 万元,主要是由于应收保证金增加所致;
- ③ 其他非流动资产较年初减少 4,832.16 万元,主要是由于收回物业维修保证金所致;
- ④ 应付职工薪酬较年初减少 2,473.06 万元,主要是由于支付职工薪酬所致;
- ⑤ 应付股利较年初增加 63,239.39 万元,主要是由于计提 2017 年度应付股东股利所致;
- ⑥ 应付债券较年初减少 199,329.21 万元,主要是由于将 2019 年 4 月份到期的 20 亿元中票调整计入一年内到期的非流动负债科目所致。
- ⑦ 递延所得税负债较年初减少 28,488.90 万元,主要是由于结转新江湾科技园项目递延所得税以及金融资产公允价值变动而相应减少递延所得税所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 房地产行业经营性信息分析**1. 报告期内房地产储备情况**

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	青浦区朱家角二期	193,149		72,906	否	0	0
2	闵行区七宝镇	33,424		65,385	否	0	0
3	杨浦区“湾谷”科技园北块	53,969		118,731	是	71,239	60%
4	金山区朱泾镇城中村改造项目	145,265	228,668	312,206	是	280,985	90%
5	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块	33,806		84,515	否	0	0

注：规划计容建筑面积最终以规划调整结果为准

2. 报告期内房地产开发投资情况

面积单位：平方米 金额单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	项目状态	项目用地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	黄浦	露香园	商品房	在建项目	79,981	182,874	301,153	129,292	171,861	958,266	12,161
2	杨浦	“湾谷”科技园南块	办公楼	在建项目	270,418	659,813	914,733	191,669	564,505	436,779	17,893
3	杨浦	新江湾城 F 区	商品房	在建项目	267,481	900,230	1,230,531	51,852	459,198	-	-
4	松江	洞泾 30-04、34-04	动迁房	在建项目	68,089	111,832	147,829	114,248	33,581	91,984	19,005
5	松江	新凯二期集中商业	经适房	在建项目	28,134	52,499	81,064	81,064		5,657	430
6	松江	南部新城	动迁房	在建项目	88,078	176,156	246,915	246,915		107,811	12,458
7	松江	九亭	动迁房	在建项目	115,501	202,400	256,914	256,914		112,056	14,564
8	青浦	朱家角地块一期	商品房	在建项目	241,706	144,522	284,111	284,111		100,752	9,417
9	闵行	九星	征收安置房	在建项目	77,121	223,649	221,978	221,978		108,149	1,507
10	杨浦	新江湾城 C4	P1 公共服务 P2 人才公寓 P3 商品房	竣工项目	108,091	110,580	214,699		214,699	339,962	178
11	静安	闻喜华庭	商品房	竣工项目	15,999	39,998	53,640		53,640	70,604	1,145
12	松江	新凯三期 C、D 块及底商	经适房	竣工项目	229,067	477,140	561,714		561,714	320,009	1,741
13	松江	洞泾 42-01	经适房	竣工项目	50,396	125,990	151,847		151,847	106,330	25
14	松江	韵意、底商及集中商业	动迁房、商业	竣工项目	229,067	432,435	534,076		534,076	264,677	3,472
15	松江	佘山北	动迁房	竣工项目	126,246	192,962	254,398		254,398	166,325	15,718
16	青浦	徐泾北	动迁房、经适房	竣工项目	71,861	141,875	179,841		179,841	116,899	382
17	青浦	诸光路 2#	经适房、公租房、廉租房	竣工项目	40,763	85,582	106,520		106,520	48,084	1,359

3. 报告期内房地产销售情况

金额单位：万元 面积单位：平方米 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	2018 年上半年销售情况					截止 2018 年上半年累计销售情况			
					已预售面积	签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额	签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额
1	黄浦	露香园	商品房、车位	184,134	184,134	1,879	29,483	2,449	18,295	73,822	467,677	68,945	452,786
2	静安	闻喜华庭	商铺、车位	11,220	11,220	-	-	-	-	8,381	18,258	6,508	8,746
3	杨浦	新江湾城 C4	商品房、车位	109,474	109,474	5,421	36,755	1,177	9,916	55,975	380,685	45,541	294,785
4	杨浦	“湾谷”科技园	办公楼	518,967	518,967	28,042	72,910	97,854	228,326	385,356	788,914	357,315	697,962
5	青浦	诸光路 1#、2#	经适房、廉租房、公租房、 商铺	239,721	239,721	-	-	-	-	237,313	165,258	233,988	161,332
6	青浦	徐泾北华新拓展 18-01	商铺	865	865	-	-	-	-	865	935	-	-
7	青浦	徐泾北华新拓展 15-01	经适房、商铺	61,552	61,552	-	-	-	-	56,180	45,759	52,717	44,183
8	松江	新凯三期 C、D 块及底商	动迁房、经适房、 商铺	520,391	520,391	-	-	-	-	520,391	369,978	492,929	391,314
9	松江	新凯三期 D 块	经转动	23,475	23,475	-	-	-	-	15,176	17,596	15,176	16,758
10	松江	洞泾 30-04、34-04	动迁房	117,766	117,766	-	-	-	-	117,766	137,243	28,204	31,404
11	松江	韵意、底商及集中商业	动迁房、商业	469,249	469,249	-	-	-	-	46,249	411,279	440,199	371,766
12	松江	佘山北	动迁房	200,117	200,117	-	-	112,159	152,277	198,050	287,928	131,954	182,674
13	松江	南部新城	动迁房	183,853	183,853	-	-	-	-	183,853	241,298	-	-

4. 报告期内房地产出租情况

面积单位：平方米 租金收入单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积	出租房地产的租金收入	出租率	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	虹口	城投控股大厦	办公楼	30,783	3135	96%	否	不适用
2	虹口	四川北路商铺	商业	2,686	90	100%	否	不适用
3	松江	新凯家园一期农贸市场	商业	7,189	91	100%	否	不适用
4	黄浦	逸兰露香园服务式公寓	服务式公寓	11,106	1395	91%	否	不适用
5	黄浦	露香园 T5 号楼裙楼	商业	8,415	223	100%	否	不适用
6	杨浦	湾谷科技园	办公楼	2,284	110	8%	否	不适用
7	杨浦	湾谷科技园	商业	4,112	54	96%	否	不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
625,729	5.14%	18,365

(五) 投资状况分析**1、 对外投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期，公司对外投资支付 47,488 万元，较上年同期减少 51,033 万元，变动率为-51.80%，具体情况如下：

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司的名称	企业类型	主要业务	投资期限	资金来源	占被投资单位权益比例	本期投资金额
广州银行股份有限公司	股份有限公司	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经银行业监督管理机构及其他监管机构批准的其他业务。	无约定	自筹	1.27%	46,667
合计	****	****	****	****	****	46,667

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

1) 持有其他上市公司股份情况：

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期其他综合收益变动	会计核算科目	资金来源	股份来源
600834	申通地铁	9,277,406.64	1.75	58,924,695.83	291,706.42	-15,002,044.20	可供出售金融资产	自筹	发起人
601818	光大银行	256,332,971.40	0.22	426,444,852.42	301,451,229.57	-188,051,641.89	可供出售金融资产	自筹	发起人
601186	中国铁建	357,052,722.11	0.33	384,723,538.62	8,033,670.18	-84,353,536.89	可供出售金融资产	自筹	定向增发
600061	国投资本	201,000,000.00	0.32	124,491,025.35	826,115.90	-38,774,149.50	可供出售金融资产	自筹	定向增发
合计	****	823,663,100.15	/	994,584,112.22	310,602,722.07	-326,181,372.48	/	/	/

2) 其他

单位：元 币种：人民币

被投资公司的名称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期其他综合收益变动	当年增资 (减资以“-”号表示)	会计核算科目	资金来源
上海诚鼎创盈投资合伙企业 (有限合伙)	150,000,000.00	26.62	89,402,410.91		-25,166,050.78		可供出售金融资产	自筹
弘毅贰零壹伍 (上海) 投资中心 (有限合伙)	77,789,162.00	11.12	267,549,436.16		-21,550,128.85	8,209,842.00	可供出售金融资产	自筹
广州银行股份有限公司	466,668,000.00	1.27	466,668,000.00				可供出售金融资产	自筹
合计	694,457,162.00	/	823,619,847.07		-46,716,179.63	8,209,842.00	/	/

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

买卖其他上市公司股份的情况

单位：元 币种：人民币

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期卖出股份数量 (股)	卖出股份收到的资金数额 (元)	期末股份数量 (股)	产生的税前投资收益 (元)
光大银行	227,485,083	110,970,096	541,360,882.26	116,514,987	280,362,016.92

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	投资比例	注册资本	总资产	归属于母公司的净资产	归属于母公司的净利润	报告期对上市公司贡献的净利润
主要子公司								
上海城投（置地）集团有限公司	房地产开发	房地产开发、经营，物业管理	100%	250,000	2,364,487	602,233	8,709	10,927
上海城投控股投资有限公司	股权投资	创业投资、创业投资管理、投资咨询等业务	100%	125,500	71,103	71,100	1,120	1,120
上海新江湾城投资发展有限公司	房地产开发	房地产开发、经营，物业管理	60%	10,000	460,677	266,916	26,319	15,791
主要参股公司								
西部证券股份有限公司	证券业	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。	15.09%	350,184	4,936,027	1,750,235	25,097	3,787
上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）	股权投资	创业投资、创业投资管理、投资咨询等业务	24.88%	201,000	198,610	198,610	9,927	2,469
上海诚鼎扬子投资合伙企业（有限合伙）	股权投资	创业投资、创业投资管理、投资咨询等业务	29.15%	31,100	29,376	29,369	11,614	3,386

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、竞争风险

房地产行业集中度进一步提升，行业格局重塑加快，大型房企凭借品牌优势和规模优势在市场调整期内龙头地位将愈加显著，其他房地产企业需要深挖自身优势，实施差异化竞争，对自身的资金保障、能力提升和队伍建设提出了更高的要求。房地产行业与其他产业发展的关联度不断上升，通过多元化的“房地产+”模式探索新的发展突破点，更加考验企业对资源整合和内容运营能力。

基础设施投资业务的市场拓展竞争较为激烈，获取优质项目的难度较高。项目获取后如果项目收入或成本控制未达预期，可能导致项目回报率较低。

2、行业风险

房地产行业总体增速放缓，正从增量市场向存量市场转变，同时，行业受国家及地方调控政策影响较大，随着一系列政策法规的实施，以及市场预期的变化，不同地区的房价走势呈现差异化，对房地产企业在土地取得、项目开发、融资等方面产生相应的影响。公司正在拓展租赁住宅等持有型业务，新业务运营存在风险。

基础设施投资业务的投资金额较高、回收期一般较长，对公司的投融资能力提出了更高的要求。项目在建设和运营过程中，面临质量、进度、人员、安全等多方面的管理风险。

3、市场波动风险

公司持有的已上市证券的估值受资本市场价格波动的影响，会随对应标的或相关行业估值水平的变化而变化。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项**一、股东大会情况简介**

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年年度股东大会	2018 年 6 月 29 日	http://www.sse.com.cn/assortment/stock/list/info/announcement/index.shtml?productId=600649	2018 年 6 月 30 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 6 月 29 日在杨浦区国秀路 700 号新江湾城文化中心一楼报告厅召开了 2017 年年度股东大会。本次股东大会由公司董事会召集。会议采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。本次会议的召集、召开程序和临时提案程序以及表决方式符合《公司法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定。本次股东大会审议通过了《董事会工作报告》等议案。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	上海城投	36 个月不减持所持有的公司股份	2016 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日	是	是

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，公司对 2018 年度的年报审计及内控审计会计师事务所进行了综合比选，经董事会审议通过、股东大会表决通过，同意聘任普华永道中天会计师事务所为城投控股 2018 年年报审计及内控审计会计师事务所。

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

九、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十、重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,167.80
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-1,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	78,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	79,167.80
担保总额占公司净资产的比例（%）	4.24

十一、上市公司扶贫工作情况

□适用 √不适用

十二、环境信息情况**(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

公司不属于上海市环境保护局于 2016 年 12 月 20 日公布的《2016—2017 年上海市重点排污单位信息公开名录》中公示的重点排污单位。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	112,827
------------------	---------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份状态	数量	
上海城投（集团）有限公司	0	1,175,318,599	46.46	108,783,412	无		国有法 人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	0	233,814,644	9.24		质押	233,814,644	其他
中国证券金融股份有限公司	34,721,741	118,042,160	4.67		无		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	22,920,855	0.91		无		其他
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交 易型开放式指数证券投资基金	-5,149,800	21,719,028	0.86		无		其他
杨正荣	3,212,313	18,419,185	0.73		无		其他
香港中央结算有限公司	7,278,278	10,040,781	0.40		无		其他
中国建银投资有限责任公司	0	8,240,959	0.33		无		其他
建投中信资产管理有限责任公司	0	7,998,073	0.32		无		其他
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开 放式指数证券投资基金	7,906,633	7,906,633	0.31		无		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海城投（集团）有限公司	1,066,535,187	人民币普通股	1,066,535,187				
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	233,814,644	人民币普通股	233,814,644				
中国证券金融股份有限公司	118,042,160	人民币普通股	118,042,160				
中央汇金资产管理有限责任公司	22,920,855	人民币普通股	22,920,855				
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交 易型开放式指数证券投资基金	21,719,028	人民币普通股	21,719,028				
杨正荣	18,419,185	人民币普通股	18,419,185				
香港中央结算有限公司	10,040,781	人民币普通股	10,040,781				
中国建银投资有限责任公司	8,240,959	人民币普通股	8,240,959				

建投中信资产管理有限责任公司	7,998,073	人民币普通股	7,998,073
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	7,906,633	人民币普通股	7,906,633

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海城投（集团）有限公司	108,783,412	2019年12月30日	108,783,412	承诺三年不减持

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东适用 不适用**三、控股股东或实际控制人变更情况**适用 不适用**第七节 优先股相关情况**适用 不适用**第八节 董事、监事、高级管理人员情况****一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**适用 不适用**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**适用 不适用**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
戴光铭	董事、董事长	选举
张列列	董事	选举
汲广林	董事、董事长	离任
孙昌宇	董事	离任
陈晓波	总裁	聘任
周冬生	副总裁	聘任
吴春	财务总监	聘任
戴光铭	总裁	离任
王尚敢	财务总监	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明适用 不适用

1、2018年6月8日，汲广林先生因个人原因辞去所担任的公司董事长、董事、董事会战略委员会委员、主任等职务；孙昌宇先生因个人原因辞去所担任的公司董事、董事会战略委员会委员职务。

2、2018年6月8日，公司召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于选举董事的议案》。按照《公司法》、公司《章程》规定，经公司第一大股东上海城投（集团）有限公司推荐，选举戴光铭先生为董事候选人；经公司第二大股东弘毅（上海）股权投资基金中心有限合伙推荐，选举张列列先生为董事候选人。2018年6月29日召开公司2017年年度股东大会表决通过了《关于选举董事的议案》，戴光铭先生、张列列先生当选为公司董事。同日于股东大会后召开第九届董事会第十九次会议，选举戴光铭先生担任公司董事长，选举戴光铭先生、张列列先生担任公司第九届董事会战略委员会委员，由戴光铭先生担任战略委员会主任，任期与本届董事会一致。

3、2018年6月29日，戴光铭先生辞去原担任的公司总裁一职。经公司第一大股东上海城投（集团）有限公司推荐，由公司董事长戴光铭先生提名，董事会同意聘请陈晓波先生担任公司总裁，任期与本届董事会一致。

4、2018年6月29日，公司财务总监王尚敢先生辞职。经公司第一大股东上海城投（集团）有限公司推荐，由公司总裁陈晓波先生提名，经九届董事会十九次会议审议通过，董事会同意聘请周冬生先生担任公司副总裁，聘请吴春先生担任公司财务总监，任期与本届董事会一致。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：上海城投控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	3,993,044,110.21	5,676,442,134.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	5	47,070,602.10	51,958,816.40
预付款项	6	1,051,885,252.13	300,291,440.33
应收利息			
应收股利	8	94,816,517.68	86,328,468.43
其他应收款	9	138,919,852.42	66,364,197.13
存货	10	19,027,792,562.69	20,560,112,925.90
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13	351,060,173.76	294,469,063.09
流动资产合计		24,704,589,070.99	27,035,967,045.37
非流动资产：			
可供出售金融资产	14	1,820,392,395.29	2,086,845,500.64
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	17	6,172,970,481.75	6,350,763,330.00
投资性房地产	18	1,676,400,037.32	1,698,233,196.78
固定资产	19	19,689,563.40	20,818,131.98
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	28	362,911.88	332,930.78
递延所得税资产	29	544,153,898.62	528,339,031.69
其他非流动资产	30		48,321,616.29
非流动资产合计		10,233,969,288.26	10,733,653,738.16
资产总计		34,938,558,359.25	37,769,620,783.53

流动负债:			
短期借款	31	400,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	35	1,691,240,912.79	1,474,931,511.98
预收款项	36	3,874,326,676.35	5,100,761,807.91
应付职工薪酬	37	4,592,334.29	29,322,956.45
应交税费	38	1,561,671,154.37	1,443,820,008.76
应付利息	39	51,451,346.13	202,862,220.74
应付股利	40	641,489,375.90	9,095,467.40
其他应付款	41	626,891,060.10	652,698,661.57
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	43	2,376,188,550.71	1,888,214,609.08
其他流动负债			
流动负债合计		11,227,851,410.64	11,201,707,243.89
非流动负债:			
长期借款	44	1,993,578,500.00	1,991,534,000.00
应付债券	45	1,487,522,658.92	3,480,814,796.54
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	46	13,842,749.00	12,883,631.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	29	445,062,246.74	729,951,280.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,940,006,154.66	6,215,183,708.43
负债合计		15,167,857,565.30	17,416,890,952.32
所有者权益			
股本	52	2,529,575,634.00	2,529,575,634.00
资本公积	53	1,808,276,815.95	1,808,276,815.95
减：库存股			
其他综合收益	55	117,628,220.30	595,235,695.74
专项储备			
盈余公积	57	2,203,226,627.48	2,203,226,627.48
一般风险准备			
未分配利润	58	12,014,009,112.04	11,938,909,919.26
归属于母公司所有者权益合计		18,672,716,409.77	19,075,224,692.43
少数股东权益		1,097,984,384.18	1,277,505,138.78
所有者权益合计		19,770,700,793.95	20,352,729,831.21
负债和所有者权益总计		34,938,558,359.25	37,769,620,783.53

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位:上海城投控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		822,315,305.62	1,860,537,163.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息		12,316,663.96	10,477,346.33
应收股利		29,414,589.25	20,926,540.00
其他应收款	母 2	699,195,767.77	2,302,208,788.85
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		121,073.74	295,798.75
流动资产合计		1,563,363,400.34	4,194,445,637.35
非流动资产:			
可供出售金融资产		1,695,591,369.94	1,910,345,609.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	母 3	9,982,697,791.34	10,079,211,654.92
投资性房地产			
固定资产		8,407,643.31	8,765,283.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		362,911.88	332,930.78
递延所得税资产		25,596,768.08	11,928,305.70
其他非流动资产		8,575,000,000.00	6,675,000,000.00
非流动资产合计		20,287,656,484.55	18,685,583,784.36
资产总计		21,851,019,884.89	22,880,029,421.71

流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		1,486,618.30	7,120,363.32
应交税费		112,216,320.78	152,306,502.64
应付利息		41,833,344.28	192,620,103.35
应付股利		641,489,375.90	9,095,467.40
其他应付款		427,804,432.28	44,575,619.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,996,188,550.71	1,498,214,609.08
其他流动负债			
流动负债合计		3,221,018,642.25	1,903,932,665.62
非流动负债：			
长期借款		1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
应付债券		1,487,522,658.92	3,480,814,796.54
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		68,951,456.20	184,962,479.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,156,474,115.12	5,265,777,275.94
负债合计		6,377,492,757.37	7,169,709,941.56
所有者权益：			
股本		2,529,575,634.00	2,529,575,634.00
资本公积		2,358,239,509.31	2,358,239,509.31
减：库存股			
其他综合收益		114,687,221.57	523,323,885.28
专项储备			
盈余公积		1,860,097,214.10	1,860,097,214.10
未分配利润		8,610,927,548.54	8,439,083,237.46
所有者权益合计		15,473,527,127.52	15,710,319,480.15
负债和所有者权益总计		21,851,019,884.89	22,880,029,421.71

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

合并利润表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		4,144,833,210.34	1,414,388,711.09
其中:营业收入	59	4,144,833,210.34	1,414,388,711.09
二、营业总成本		3,578,402,991.06	1,154,424,844.15
其中:营业成本	59	3,009,909,804.97	932,780,776.77
税金及附加	60	525,566,871.95	102,016,579.69
销售费用	61	23,834,683.13	12,522,208.63
管理费用	62	32,425,852.88	56,129,591.94
财务费用	63	-13,334,221.87	50,975,687.12
资产减值损失			
加:公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以 “-”号填列)	66	437,988,626.72	827,502,605.45
其中:对联营企业 和合营企业的投资收益		127,385,904.65	160,517,595.62
资产处置收益(损 失以“-”号填列)	67	357,028.82	-36,468.09
汇兑收益(损失以 “-”号填列)			
其他收益	68		25,615,492.57
三、营业利润(亏损以 “-”号填列)		1,004,775,874.82	1,113,045,496.87
加:营业外收入	69	36,654,440.05	71,752,460.92
减:营业外支出	70	615,321.87	5,675,959.03
四、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)		1,040,814,993.00	1,179,121,998.76
减:所得税费用	71	227,842,646.32	268,316,458.39
五、净利润(净亏损以 “-”号填列)		812,972,346.68	910,805,540.37
(一)按经营持续性 分类		812,972,346.68	910,805,540.37
1.持续经营净利 润(净亏损以“-”号填 列)		812,972,346.68	811,508,862.71
2.终止经营净利 润(净亏损以“-”号填 列)			99,296,677.66
(二)按所有权归属 分类		812,972,346.68	910,805,540.37
1.归属于母公司 所有者的净利润		707,493,101.28	903,008,564.30
2.少数股东损益		105,479,245.40	7,796,976.07

六、其他综合收益的税后净额		-477,607,475.44	-237,983,687.20
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-477,607,475.44	-237,958,218.16
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-477,607,475.44	-237,958,218.16
1.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		-104,709,923.34	3,542,054.08
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-372,897,552.10	-241,500,272.24
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			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-25,469.04
七、综合收益总额		335,364,871.24	672,821,853.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		229,885,625.84	665,050,346.14
归属于少数股东的综合收益总额		105,479,245.40	7,771,507.03
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.28	0.33
(二)稀释每股收益(元/股)		0.28	0.33

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：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

母公司利润表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	母 4	897,803.21	842,887.80
减: 营业成本	母 4	156,521.16	156,521.16
税金及附加		2,135,972.87	2,447,119.62
销售费用			
管理费用		10,745,012.72	12,207,271.40
财务费用		161,437,918.17	166,400,334.74
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	母 5	1,037,068,092.36	722,673,841.34
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		113,633,055.60	148,803,735.10
资产处置收益(损失以“—”号填列)		-28,691.32	
其他收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		863,461,779.33	542,305,482.22
加: 营业外收入		35,861,010.17	57,614,953.42
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		899,322,789.50	599,920,435.64
减: 所得税费用		95,084,569.92	121,456,695.95
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		804,238,219.58	478,463,739.69
1. 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		804,238,219.58	478,463,739.69
2. 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		-408,636,663.71	-231,591,837.81
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-408,636,663.71	-231,591,837.81
1. 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		-74,513,261.10	9,908,434.43
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-334,123,402.61	-241,500,272.24
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			
6. 其他			
六、综合收益总额		395,601,555.87	246,871,901.88
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: 戴光铭 主管会计工作负责人: 陈晓波 财务总监: 吴春 会计机构负责人: 邓莹

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		3,160,661,357.31	1,601,466,841.51
收到的税费返还			18,223,686.81
收到其他与经营活动有关的现金	73	237,993,496.31	111,882,688.29
经营活动现金流入小计		3,398,654,853.62	1,731,573,216.61
购买商品、接受劳务支付的现金		2,028,223,248.25	1,072,171,170.79
支付给职工以及为职工支付的现金		54,556,737.74	130,442,466.80
支付的各项税费		1,015,888,443.58	995,219,792.34
支付其他与经营活动有关的现金	73	165,469,878.95	1,103,265,104.47
经营活动现金流出小计		3,264,138,308.52	3,301,098,534.40
经营活动产生的现金流量净额		134,516,545.10	-1,569,525,317.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		670,526,120.26	2,412,088,552.38
取得投资收益收到的现金		72,954,102.24	119,709,917.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		143,410.00	33,895.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	73	54,726,368.00	283,691,500.00
投资活动现金流入小计		798,350,000.50	2,815,523,865.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		165,723.85	151,322,872.03
投资支付的现金		474,877,842.00	985,211,152.92
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	73		635,251,414.89
投资活动现金流出小计		475,043,565.85	1,771,785,439.84
投资活动产生的现金流量净额		323,306,434.65	1,043,738,425.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,044,500.00	180,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	73		
筹资活动现金流入小计		17,044,500.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,510,000,000.00	281,728,297.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		647,415,503.63	366,855,714.66
其中：子公司支付给少数股东的		300,000,000.00	

股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	73	850,000.00	
筹资活动现金流出小计		2,158,265,503.63	648,584,011.81
筹资活动产生的现金流量净额		-2,141,221,003.63	-468,584,011.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,683,398,023.88	-994,370,904.26
加：期初现金及现金等价物余额		5,676,442,134.09	5,997,145,845.99
六、期末现金及现金等价物余额		3,993,044,110.21	5,002,774,941.73

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

母公司现金流量表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	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		987,583.53	935,605.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		50,075,046.61	81,966,469.60
经营活动现金流入小计		51,062,630.14	82,902,075.05
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,966,573.33	8,149,640.91
支付的各项税费		156,020,697.85	336,133,634.98
支付其他与经营活动有关的现金		6,292,552.43	23,877,694.54
经营活动现金流出小计		172,279,823.61	368,160,970.43
经营活动产生的现金流量净额		-121,217,193.47	-285,258,895.38
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		610,696,276.26	779,743,111.98
取得投资收益收到的现金		683,751,920.08	250,773,323.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		55,726,463.87	-
投资活动现金流入小计		1,350,174,660.21	1,030,516,435.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			280,000.00
投资支付的现金		2,374,877,842.00	985,211,152.92
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		1,000,095.87	20,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,375,877,937.87	1,005,491,152.92
投资活动产生的现金流量净额		-1,025,703,277.66	25,025,282.20
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,930,000,000.00	67,355,975.56
筹资活动现金流入小计		1,930,000,000.00	67,355,975.56
偿还债务支付的现金		1,500,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		321,301,386.67	321,301,386.67
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,821,301,386.67	321,301,386.67
筹资活动产生的现金流量净额		108,698,613.33	-253,945,411.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,038,221,857.80	-514,179,024.29
加: 期初现金及现金等价物余额		1,860,537,163.42	3,661,221,183.25

六、期末现金及现金等价物余额		822,315,305.62	3,147,042,158.96
----------------	--	----------------	------------------

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,529,575,634.00	1,808,276,815.95	595,235,695.74	2,203,226,627.48	11,938,909,919.26	1,277,505,138.78	20,352,729,831.21
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	2,529,575,634.00	1,808,276,815.95	595,235,695.74	2,203,226,627.48	11,938,909,919.26	1,277,505,138.78	20,352,729,831.21
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			-477,607,475.44		75,099,192.78	-179,520,754.60	-582,029,037.26
(一) 综合收益总额			-477,607,475.44		707,493,101.28	105,479,245.40	335,364,871.24
(二) 所有者投入和减少资本						15,000,000.00	15,000,000.00
1. 股东投入的普通股						15,000,000.00	15,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配					-632,393,908.50	-300,000,000.00	-932,393,908.50
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配					-632,393,908.50	-300,000,000.00	-932,393,908.50
4. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 其他							
四、本期期末余额	2,529,575,634.00	1,808,276,815.95	117,628,220.30	2,203,226,627.48	12,014,009,112.04	1,097,984,384.18	19,770,700,793.95

项目	上期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	3,232,119,518.00	4,208,423,279.62	861,019,825.67	2,061,118,282.26	12,203,556,706.07	959,512,829.70	23,525,750,441.32
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	3,232,119,518.00	4,208,423,279.62	861,019,825.67	2,061,118,282.26	12,203,556,706.07	959,512,829.70	23,525,750,441.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-702,543,884.00	-2,769,041,527.09	-237,958,218.16	-23,351,987.11	-583,260,764.94	-944,376,997.76	-5,260,533,379.06
（一）综合收益总额			-237,958,218.16		903,008,564.30	7,771,507.03	672,821,853.17
（二）所有者投入和减少资本	-702,543,884.00	-2,770,883,582.72		-23,351,987.11	-1,486,269,329.24	-952,148,504.79	-5,935,197,287.86
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他	-702,543,884.00	-2,770,883,582.72		-23,351,987.11	-1,486,269,329.24	-952,148,504.79	-5,935,197,287.86
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配							
4. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）其他		1,842,055.63					1,842,055.63
四、本期期末余额	2,529,575,634.00	1,439,381,752.53	623,061,607.51	2,037,766,295.15	11,620,295,941.13	15,135,831.94	18,265,217,062.26

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,529,575,634.00	2,358,239,509.31	523,323,885.28	1,860,097,214.10	8,439,083,237.46	15,710,319,480.15
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	2,529,575,634.00	2,358,239,509.31	523,323,885.28	1,860,097,214.10	8,439,083,237.46	15,710,319,480.15
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			-408,636,663.71		171,844,311.08	-236,792,352.63
(一) 综合收益总额			-408,636,663.71		804,238,219.58	395,601,555.87
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配					-632,393,908.50	-632,393,908.50
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					-632,393,908.50	-632,393,908.50
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(五) 其他						
四、本期期末余额	2,529,575,634.00	2,358,239,509.31	114,687,221.57	1,860,097,214.10	8,610,927,548.54	15,473,527,127.52

项目	上期					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	3,232,119,518.00	5,185,637,025.12	782,393,741.69	1,717,988,868.88	7,160,108,130.49	18,078,247,284.18
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	3,232,119,518.00	5,185,637,025.12	782,393,741.69	1,717,988,868.88	7,160,108,130.49	18,078,247,284.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-702,543,884.00	-2,827,397,515.81	-231,591,837.81		478,463,739.69	-3,283,069,497.93
(一)综合收益总额			-231,591,837.81		478,463,739.69	246,871,901.88
(二)所有者投入和减少资本	-702,543,884.00	-2,827,397,515.81				-3,529,941,399.81
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他	-702,543,884.00	-2,827,397,515.81				-3,529,941,399.81
(三)利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(四)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(五)其他						
四、本期末余额	2,529,575,634.00	2,358,239,509.31	550,801,903.88	1,717,988,868.88	7,638,571,870.18	14,795,177,786.25

法定代表人：戴光铭 主管会计工作负责人：陈晓波 财务总监：吴春 会计机构负责人：邓莹

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

上海城投控股股份有限公司(“本公司”)是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。

于2018年6月30日,本公司注册资本为人民币2,529,575,634.00元,股本总数2,529,575,634.00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。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营范围包括:实业投资,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、物业管理、工程建设、工程监理;环境及市政工程项目投资、环境科技产品开发,环境及市政工程设计、建设,投资咨询,营运管理,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。

本财务报表由本公司董事会于2018年8月27日批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见本节“九、在其他主体中的权益”,本年度新纳入合并范围的子公司以及本年度不再纳入合并范围的子公司详见本节“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

2. 持续经营

适用 不适用

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在应收款项坏账准备的计提方法(11)、存货的计价方法(12)、可供出售权益工具发生减值的判断标准(10)、固定资产折旧(16)、投资性房地产的计量模式(15)、收入的确认时点(28)等相关会计处理。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见34。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。本财务报表以人民币列示。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(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，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。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。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

10. 金融工具

适用 不适用

(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。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。

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。

(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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 2,800,000.00 元的非关联方款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。
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。	
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。	

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合一	所有关联方
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

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。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	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	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。

12. 存货

√适用 □不适用

(a) 分类

存货主要包括在建或已建成的待售物业(即: 开发成本和开发产品), 以及外购商品房等, 按成本与可变现净值孰低计量。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的之物业。本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。**13. 持有待售资产**

√适用 □不适用

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) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; (二) 本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准, 预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产), 以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低的金额计量, 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, 并在资产负债表中单独列示。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

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。

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预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。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。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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。

折旧或摊销方法

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

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

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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公及其他设备等。

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。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	20-40	3%至 5%	2.38%至 4.85%
机器设备	直线法	5-10	3%至 5%	9.50%至 19.40%
运输工具	直线法	5-10	3%至 5%	9.50%至 19.40%
办公及其他设备	直线法	3-10	3%至 5%	9.50%至 32.33%

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。

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。

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。

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。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

18. 借款费用

适用 不适用

本集团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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产主要系环境集团及其子公司的土地使用权、特许经营权等，以成本计量。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 30-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 特许经营权

环境集团下属项目公司采用建设经营移交方式(BOT)，参与的垃圾焚烧、垃圾填埋以及中转运输等公共基础设施业务，项目公司从国家行政部门获取公共基础设施项目的特许经营权，参与项目的建设和运营。在特许经营权期满后，项目公司需要将有关基础设施移交还国家行政部门。

若环境集团未实际提供建造服务，将基础设施建造发包给其他方，不确认建造服务收入。基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入。

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

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

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

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

(d) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

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

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

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。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。于报告期内，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。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

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

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债列示为流动负债。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

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：

(a) 房地产销售收入

销售房地产开发产品或外购商品房的收入在完工并验收合格，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，相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入。

本集团房地产销售收入主要来源于商品房和保障房(主要包括配套商品房和经济适用房)的销售。商品房和经济适用房销售收入于业主确认物业已交接时确认。配套商品房销售收入于动迁实施用房单位确认房屋已交付时确认。

(b) 建设经营移交方式(“BOT”)收入

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

(c) 提供劳务

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

(d) 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。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

(1) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(2) 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) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(二) 本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低的金额计量，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，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：(一)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；(二) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；(三) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

(3) 分部信息

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

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

√适用 □不适用

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

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

(i) 税项

本集团在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提各个地区的土地增值税和所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

(ii) 递延所得税

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

(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开发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、审价结果与预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品、开发成本和主营业务成本。

本集团开发保障房项目，将房源供应价格与建房协议价格的差价计入房地产开发成本。根据保障性住房相关政策规定，项目竣工审价后，本集团可向有关政府部门申请调整建房协议价格。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房地产开发成本。

(iv) 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。

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	5%-16%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税税额	5%, 7%

企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	3%, 5%
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、营业税税额	1%
房产税	应纳税租赁收入\应税房产原值	12%\1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

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 11%。2018 年 4 月 4 日发布的《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》财税[2018]32 号规定，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	33,316.44	51,422.74
银行存款	3,993,006,319.28	5,676,384,335.73
其他货币资金	4,474.49	6,375.62
合计	3,993,044,110.21	5,676,442,134.09
其中：存放在境外的款项总额	275,602.12	274,899.22

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,930,465.00	5.80	2,930,465.00	100.00		2,930,465.00	5.30	2,930,465.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	47,070,602.10	93.30			47,070,602.10	51,958,816.40	93.88			51,958,816.40
组合一	8,375,626.46	16.60			8,375,626.46	2,074,607.64	3.75			2,074,607.64
组合二	38,694,975.64	76.70			38,694,975.64	49,884,208.76	90.13			49,884,208.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	451,622.00	0.90	451,622.00	100.00		451,622.00	0.82	451,622.00	100.00	
合计	50,452,689.10	/	3,382,087.00	/	47,070,602.10	55,340,903.40	/	3,382,087.00	/	51,958,816.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
其他第三方	2,930,465.00	2,930,465.00	100.00	预计无法收回
合计	2,930,465.00	2,930,465.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

项目	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	41,306,279.00	-	81.87%

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(1) 应收账款明细

项目	期末余额	期初余额
应收账款	50,452,689.10	55,340,903.40
减：坏账准备	3,382,087.00	3,382,087.00
合计	47,070,602.10	51,958,816.40

(2) 应收账款账龄分析如下：

项目	期末余额	期初余额
一年以内	16,234,022.93	21,122,237.23
一到二年	13,177,485.23	13,958,383.40
二到三年	15,880,858.82	15,099,960.65
三到四年	1,778,235.12	1,778,235.12
四到五年		-
五年以上	3,382,087.00	3,382,087.00
小计	50,452,689.10	55,340,903.40

报告期末，本集团无已逾期但未减值的应收账款（期初数：同）。

6、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,047,880,387.13	99.62	296,286,575.33	98.67
1 至 2 年	3,026,000.00	0.29	3,026,000.00	1.01
2 至 3 年				
3 年以上	978,865.00	0.09	978,865.00	0.33
合计	1,051,885,252.13	100.00	300,291,440.33	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

报告期末，账龄超过一年的预付款项为 4,004,865.00 元（期初余额：4,004,865.00 元），主要为预付房地产开发项目的总包工程款。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

	金额	占预付款总额比例
余额前五名的预付款项总额	939,057,278.77	89.27%

其他说明

□适用 √不适用

7、应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
应收上海黄山合城置业有限公司	65,401,928.43	65,401,928.43
应收诚鼎二期股权基金合伙企业（有限合伙）		20,926,540.00
申通地铁	291,706.42	
中国光大银行股份有限公司	21,089,212.65	
中国铁建	8,033,670.18	
合计	94,816,517.68	86,328,468.43

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
应收上海黄山合城置业有限公司	65,401,928.43	1至2年	尚待结算	否
合计	65,401,928.43	/	/	/

其他说明:

□适用 √不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额				期初余额					
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	108,080,988.86	43.20	108,080,988.86	100.00		108,080,988.86	60.85	108,080,988.86	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	138,919,852.42	55.53			138,919,852.42	66,364,197.13	37.37			66,364,197.13
组合一	6,000,000.00	2.40			6,000,000.00	6,000,000.00	3.38			6,000,000.00
组合二	132,919,852.42	53.13			132,919,852.42	60,364,197.13	33.99			60,364,197.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,169,568.31	1.27	3,169,568.31	100.00		3,169,568.31	1.78	3,169,568.31	100.00	
合计	250,170,409.59	/	111,250,557.17	/	138,919,852.42	177,614,754.30	/	111,250,557.17	/	66,364,197.13

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新华证券有限公司	45,616,400.00	45,616,400.00	100.00%	预计无法收回
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	27,719,488.65	100.00%	预计无法收回
上海百玛士绿色能源有限公司	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
合计	108,080,988.86	108,080,988.86	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
新华证券有限公司	第三方	45,616,400.00	五年以上	18.23	45,616,400.00
上海市住宅建设发展中心	第三方	39,890,950.69	一年以内	15.95	
上海市青浦区房屋管理局	第三方	37,974,087.69	一年以内	15.18	
海南原水房地产开发经营有限公司	第三方	27,719,489.65	五年以上	11.08	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	7.99	
合计	/	171,200,928.03	/	68.43	73,335,888.65

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(1) 其他应收款明细:

	期末余额	期初余额
其他应收款	250,170,409.59	177,614,754.30
减: 坏账准备	111,250,557.17	111,250,557.17
合计	138,919,852.42	66,364,197.13

(2) 其他应收款账龄分析如下:

	期末余额	期初余额
一年以内	85,853,251.44	45,289,415.25
一到二年	41,599,848.56	14,588,542.09
二到三年	6,436,344.57	1,398,997.82
三到四年	393,287.75	318,634.22
四到五年	1,172,931.07	19,210,462.53
五年以上	114,714,746.20	96,808,702.39
小计	250,170,409.59	177,614,754.30

报告期期末余额及期初余额, 本集团无重大已逾期未减值的其他应收款。

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	15,089,671,658.41		15,089,671,658.41	15,573,537,228.82		15,573,537,228.82
开发产品	3,933,215,592.06		3,933,215,592.06	4,981,671,004.05		4,981,671,004.05
外购商品房	4,543,037.37		4,543,037.37	4,543,037.37		4,543,037.37
低值易耗品	362,274.85		362,274.85	361,655.66		361,655.66
合计	19,027,792,562.69		19,027,792,562.69	20,560,112,925.90		20,560,112,925.90

(2). 存货跌价准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

√适用 □不适用

开发成本

项目名称	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	期末余额	年初余额
露香园项目	2009年6月	待定	9,850,620,000.00	5,594,376,396.24	5,381,347,741.05
青浦区朱家角镇10街坊18/5丘	2015年12月	2019年12月	3,427,000,000.00	2,354,580,968.42	2,238,835,500.03
新江湾城科技园区	2012年3月	2019年12月	8,219,000,000.00	2,101,640,932.75	1,963,891,920.33
松江区佘山北大大型居住社区	2015年12月	2018年12月	2,036,500,000.00		1,574,191,605.24
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	1,462,873,474.25	1,246,321,950.89
松江区九亭镇安置小区项目	2016年12月	2019年3月	2,035,831,100.00	1,210,257,556.65	1,103,777,380.52
闵行区七宝社区地块动迁安置房项目	2017年12月	2020年6月	3,857,809,100.00	1,119,635,361.38	1,066,688,345.87
韵意洞泾南拓项目	2011年11月	2018年12月	3,286,550,000.00	627,509,537.86	525,507,006.42
韵意一期项目	2011年6月	2018年6月	3,421,150,000.00	182,342,778.94	160,571,949.05
金山区朱泾镇城中村改造项目	2016年4月	待定	待定	363,060,547.81	281,901,567.41
新凯家园二期集中商铺	2012年4月	2018年12月	470,000,000.00	73,197,844.64	30,306,002.54
新凯家园三期	2009年12月	待定	6,906,680,000.00	196,259.47	196,259.47
合计	****	****	****	15,089,671,658.41	15,573,537,228.82

开发产品

项目名称	竣工日期	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
新江湾城C4地块	2014年4月	1,236,488,453.92		48,382,807.70	1,188,105,646.22
露香园项目	2014年8月	768,996,621.74		71,132,930.84	697,863,690.90
新凯家园一期	2006年10月	14,353,377.09		93,290.37	14,260,086.72
新凯家园二期	2010年3月	4,971,266.60			4,971,266.60
新凯家园三期C地块	2014年9月	8,600,385.95		92,171.36	8,508,214.59
新凯家园三期D地块	2013年12月	70,398,266.76		774,153.55	69,624,113.21
青浦徐泾华新拓展基地C区项目	2016年6月	36,286,404.32		389,066.56	35,897,337.76
诸光路1号地块D地块	2012年9月	6,980,081.59		12,207.07	6,967,874.52
诸光路2号地块E地块	2015年6月	15,429,737.99	11,114,478.36		26,544,216.35
闸北闻喜华庭项目	2016年6月	47,458,985.27			47,458,985.27
松江区佘山北大大型居住社区05-1地块	2017年12月	350,203,545.85	1,984,701,422.55	1,444,876,057.43	890,028,910.97
新江湾城科技园区	2014年6月	2,403,946,377.63	2,300,662.00	1,480,819,290.02	925,427,749.61
其他		17,557,499.34			17,557,499.34
		4,981,671,004.05	1,998,116,562.91	3,046,571,974.90	3,933,215,592.06

报告期,本集团计入存货成本中的资本化的借款费用为183,646,826.04元(上年同期:185,178,587.23元)。用于确定借款费用资本化的资本化率为年利率5.31%(上年同期:5.77%)。

于报告期末,本集团不存在开发成本及开发产品抵押情况。

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。于报告期末及期初,本集团未计提存货跌价准备。

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴土地增值税	136,089,572.81	128,744,464.46
预缴营业税	15,323,512.06	26,043,269.77
待抵扣增值税	103,632,881.96	82,220,797.30
预缴其他税费	96,014,206.93	57,160,017.44
其他		300,514.12
合计	351,060,173.76	294,469,063.09

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	1,823,132,395.29	2,740,000.00	1,820,392,395.29	2,089,585,500.64	2,740,000.00	2,086,845,500.64
按公允价值计量的	1,818,203,959.29		1,818,203,959.29	2,084,657,064.64		2,084,657,064.64
按成本计量的	4,928,436.00	2,740,000.00	2,188,436.00	4,928,436.00	2,740,000.00	2,188,436.00
合计	1,823,132,395.29	2,740,000.00	1,820,392,395.29	2,089,585,500.64	2,740,000.00	2,086,845,500.64

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,417,907,109.15	201,000,000.00	1,618,907,109.15
公允价值	1,693,712,933.94	124,491,025.35	1,818,203,959.29
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	275,805,824.79	-76,508,974.65	199,296,850.14
已计提减值金额			

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海莱福(集团)股份有限公司	2,740,000.00			2,740,000.00	2,740,000.00			2,740,000.00	2.67	
上海飞聘房地产有限公司	310,000.00			310,000.00					0.17	
上海管道纯净水有限公司	1,878,436.00			1,878,436.00					10.00	
合计	4,928,436.00			4,928,436.00	2,740,000.00			2,740,000.00	/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	2,740,000.00	2,740,000.00
本期计提		
其中:从其他综合收益转入		
本期减少		
其中:期后公允价值回升转回	/	
期末已计提减值金余额	2,740,000.00	2,740,000.00

其他说明

√适用 □不适用

- (1) 其他可供出售金融资产为本集团下属子公司上海城投控股投资有限公司(“控股投资”原名上海诚鼎创拓股权基金有限公司)购买的诺德基金千金 175 号管理资产管理计划。该计划主要从事 A 股股票的投资。本集团在该基金的最大风险敞口为本集团所购份额在资产负债表日的账面价值 124,491,025.35 元。本集团不存在向该基金提供财务支持的义务和意图。

- (2) 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。

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海湾谷科技园管理有限公司	4,964,981.71			-909,584.10						4,055,397.61
上海诚鼎创富投资管理有限公司	20,771,905.37			3,636,121.33	-1,691,940.38					22,716,086.32
小计	25,736,887.08			2,726,537.23	-1,691,940.38					26,771,483.93
二、联营企业										
上海黄山合城置业有限公司	13,287,637.88			862,035.72						14,149,673.60
上海沪风房地产开发有限公司	230,911,802.25			328,930.76						231,240,733.01
上海合庭房地产开发有限公司(注2)	373,894,822.78			21,746.79						373,916,569.57
上海康州房地产开发有限公司	149,869,466.59			-131,820.67						149,737,645.92
上海东荣房地产开发有限公司	197,200,360.30			278,399.86						197,478,760.16
上海开古房地产开发有限公司	225,128,253.78			296,964.15						225,425,217.93
上海高泰房地产开发有限公司	816,830,501.62			1,996,765.18						818,827,266.80
上海湾城石油有限公司	10,843,680.70			97,786.44			539,717.78			10,401,749.36
上海诚鼎创业投资有限公司	36,823,485.22			6,157,585.90	-4,276,234.64					38,704,836.48
西部证券股份有限公司(“西部证券”) (注3)	3,078,072,886.65			37,871,543.47	-13,379,401.52		36,994,746.04			3,065,570,282.56
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	6,792,595.79			5,118,016.24	-200,533.16		4,625,000.00			7,085,078.87
上海诚鼎投资管理有限公司	7,196,791.59		2,280,000.00	88,223.33	-50,097.35		2,736,000.00			2,218,917.57
上海诚鼎扬子股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	11,318,758.55			1,260,715.45	-392,759.37		2,937,500.00			9,249,214.63
上海诚鼎创云股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	1,474,274.41			138,829.28	-43,059.65		700,000.00			870,044.04
上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	152,231,867.47		67,055,394.00	33,860,360.91	-33,426,307.64					85,610,526.74
上海诚鼎新扬子投资合伙企业(有限合伙)	508,805,273.03			24,694,700.68	-39,357,945.43					494,142,028.28
上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司	4,102,190.67			-24,589.68	82,537.24		2,668,482.52			1,491,655.71
上海诚鼎德同股权投资基金有限公司	223,956,742.38		59,829,844.00	11,021,037.66	-24,887,817.96					150,260,118.08
上海电科诚鼎智能产业投资合伙企业(有限合伙)	42,635,901.79			-84,823.07	-7,188,508.70					35,362,570.02
上海诚鼎资本管理中心(有限合伙)	1,162,200.88			-860,732.77						301,468.11
上海市建筑科学研究院(集团)有限公司	232,486,948.59			1,667,691.79						234,154,640.38
小计	6,325,026,442.92		129,165,238.00	124,659,367.42	-123,120,128.18		51,201,446.34			6,146,198,997.82
合计	6,350,763,330.00		129,165,238.00	127,385,904.65	-124,812,068.56		51,201,446.34			6,172,970,481.75

其他说明

	期末余额	期初余额
合营企业	26,771,483.93	25,736,887.08
联营企业	6,146,198,997.82	6,325,026,442.92
小计	6,172,970,481.75	6,350,763,330.00
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	6,172,970,481.75	6,350,763,330.00

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,210,622,572.81	663,107,240.39	1,873,729,813.20
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	1,210,622,572.81	663,107,240.39	1,873,729,813.20
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	119,633,694.09	55,862,922.33	175,496,616.42
2. 本期增加金额	15,333,128.64	6,500,030.82	21,833,159.46
(1) 计提或摊销	15,333,128.64	6,500,030.82	21,833,159.46
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	134,966,822.73	62,362,953.15	197,329,775.88
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,075,560,834.23	600,839,203.09	1,676,400,037.32
2. 期初账面价值	1,090,988,878.72	607,244,318.06	1,698,233,196.78

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

报告期，投资性房地产计提折旧和摊销金额为 21,833,159.46 元(上年同期: 24,001,261.24 元)。报告期均未计提减值准备。

报告期末，本集团之子公司上海城鸿置业有限公司以其账面价值为 910,388,496.13 元(期初余额: 923,397,106.81 元)的投资性房地产作为长期借款 300,000,000.00 元(期初余额: 300,000,000.00 元)的抵押物。

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	27,909,778.38		4,236,322.81	10,951,806.78	43,097,907.97
2. 本期增加金额				244,037.74	244,037.74
(1) 购置				244,037.74	244,037.74
3. 本期减少金额			1,041,289.72	23,918.00	1,065,207.72
(1) 处置或报废			1,041,289.72	23,918.00	1,065,207.72
4. 期末余额	27,909,778.38		3,195,033.09	11,171,926.52	42,276,737.99
二、累计折旧					
1. 期初余额	12,631,677.04		2,721,196.60	6,926,902.35	22,279,775.99
2. 本期增加金额	374,731.62		131,676.01	730,236.91	1,236,644.54
(1) 计提	374,731.62		131,676.01	730,236.91	1,236,644.54
3. 本期减少金额			906,916.25	22,329.69	929,245.94
(1) 处置或报废			906,916.25	22,329.69	929,245.94
4. 期末余额	13,006,408.66		1,945,956.36	7,634,809.57	22,587,174.59
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	14,903,369.72		1,249,076.73	3,537,116.95	19,689,563.40
2. 期初账面价值	15,278,101.34		1,515,126.21	4,024,904.43	20,818,131.98

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

20、 在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、 工程物资

适用 不适用

22、 固定资产清理

适用 不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、 油气资产

适用 不适用

25、无形资产**(1). 无形资产情况**

□适用 √不适用

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉**(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
软件使用费	332,930.78	70,754.72	40,773.62		362,911.88
合计	332,930.78	70,754.72	40,773.62		362,911.88

29、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	47,713,222.80	11,928,305.70	47,713,222.80	11,928,305.70
可抵扣亏损	194,827,835.52	48,706,958.88	203,566,289.56	50,891,572.39
预收账款预计利润	855,808,060.12	213,952,015.03	833,189,539.64	208,297,384.91
预提土地增值税	810,279,439.20	202,569,859.80	784,983,753.50	196,245,938.37
暂时未支付成本费用	133,193,353.00	33,298,338.25	219,093,212.63	54,773,303.16
可供出售金融资产公允价值变动	76,508,974.65	19,127,243.66	24,810,108.64	6,202,527.16

长期股权投资账面价值和计税价值差异	58,284,709.20	14,571,177.30		
合计	2,176,615,594.49	544,153,898.62	2,113,356,126.77	528,339,031.69

报告期末，预计一年内（含一年）递延所得税资产转回的金额为 209,511,408.49 元（期初余额：208,297,384.91 元）；预计于一年后转回的金额为 334,642,490.13 元（期初余额：320,041,646.78 元）。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,498,698,757.64	374,674,689.41	2,170,633,152.36	542,658,288.09
可供出售金融资产公允价值变动	275,805,824.80	68,951,456.20	721,303,694.94	180,325,923.74
长期股权投资账面价值和计税价值差异	5,744,404.52	1,436,101.13	27,868,276.25	6,967,069.06
合计	1,780,248,986.96	445,062,246.74	2,919,805,123.55	729,951,280.89

报告期末，预计于一年后转回的金额为 445,062,246.74 元（期初余额：729,951,280.89 元）。

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		544,153,898.62		528,339,031.69
递延所得税负债		445,062,246.74		729,951,280.89

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	97,783,088.80	97,783,088.80
可抵扣亏损	464,857,112.38	434,917,844.05
合计	562,640,201.18	532,700,932.85

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	60,909,154.87	60,909,154.87	
2019	32,640,436.65	32,652,379.93	
2020	12,626,622.73	12,626,622.73	
2021	129,418,106.07	129,418,106.07	
2022	199,299,722.81	199,311,580.45	
2023	29,963,069.25		
合计	464,857,112.38	434,917,844.05	/

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业维修保证金		48,321,616.29
合计		48,321,616.29

31、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	400,000,000.00	400,000,000.00
信用借款		
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

短期借款分类的说明：

报告期末，银行保证借款 400,000,000.00 元(期初余额：400,000,000.00 元)系由本公司为本集团之子公司上海城投置地(香港)有限公司(“置地香港”)提供保证。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程及配套设款	1,296,669,692.28	1,236,512,541.03
其他	394,571,220.51	238,418,970.95
合计	1,691,240,912.79	1,474,931,511.98

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付工程款	365,580,467.37	尚未结算
合计	365,580,467.37	/

其他说明

√适用 □不适用

报告期末，账龄超过一年的应付账款为 365,580,467.37 元(期初余额：378,279,065.74 元)，主要为未结算工程及配套设款。

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房地产开发项目预收款	3,851,634,523.35	5,078,129,975.96
预收代建工程款	19,760,000.00	19,760,000.00
其他	2,932,153.00	2,871,831.95
合计	3,874,326,676.35	5,100,761,807.91

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房地产开发项目	917,284,233.70	项目尚未完成
合计	917,284,233.70	/

报告期末，账龄超过一年的预收款项为 917,284,233.70 元（期初余额：668,500,321.99 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。

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

预收款项中包含的开发项目预收账款分析如下：		
项目名称	期末余额	期初余额
松江区佘山北大型居住社区	309,697,583.08	1,705,892,859.73
新江湾城科技园区	347,190,257.06	1,157,703,340.08
松江区车墩镇大型居住社区	832,463,798.54	832,463,798.54
松江区九亭镇安置小区项目	1,280,540,000.00	698,340,000.00
新江湾城 C4 地块	380,479,798.39	291,821,123.59
露香园项目	216,800,215.10	222,940,844.15
韵意洞泾南拓项目	364,723,240.01	51,524,380.00
韵意一期项目	49,150,000.00	49,150,000.00
闸北闻喜华庭项目	33,277,072.16	30,981,070.86
新凯家园三期 D 地块	16,521,024.91	16,521,024.91
新凯家园二期	10,000,000.00	10,000,000.00
新凯家园三期 C 地块	5,763,997.80	5,763,997.80
诸光路 2 号地块 E 地块	4,469,308.20	4,469,308.20
诸光路 1 号地块 D 地块	211,865.87	211,865.87
青浦徐泾华新拓展基地 C 区项目	346,362.23	346,362.23
合计	3,851,634,523.35	5,078,129,975.96

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,117,694.58	21,296,040.09	46,507,850.23	3,905,884.44
二、离职后福利-设定提存计划	205,261.87	6,605,522.68	6,124,334.70	686,449.85
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,322,956.45	27,901,562.77	52,632,184.93	4,592,334.29

(2). 短期薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	25,971,648.37	13,338,261.20	38,096,481.11	1,213,428.46
二、职工福利费				
三、社会保险费	376,426.92	2,459,696.66	2,781,279.80	54,843.78
其中：医疗保险费	376,426.92	2,459,696.66	2,781,279.80	54,843.78
工伤保险费				
生育保险费				
四、住房公积金	216,060.04	4,316,697.00	4,312,401.00	220,356.04
五、工会经费和职工教育经费	2,359,811.33	310,380.39	450,566.04	2,219,625.68
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他	193,747.92	871,004.84	867,122.28	197,630.48
合计	29,117,694.58	21,296,040.09	46,507,850.23	3,905,884.44

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	158,170.40	6,411,540.80	5,931,463.90	638,247.30
2、失业保险费	47,091.47	193,981.88	192,870.80	48,202.55
合计	205,261.87	6,605,522.68	6,124,334.70	686,449.85

其他说明：

□适用 √不适用

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	325,282,285.96	477,205,204.61
个人所得税	1,211,502.82	1,795,269.52
城市维护建设税	6,791,648.89	11,823,650.41
应交教育费附加	3,181,319.67	7,292,248.13
应交房产税	4,040,817.68	3,879,618.07
应交印花税	285,624.65	336,593.85
应交土地增值税	1,192,736,794.72	791,046,633.43
应交增值税	22,908,306.16	144,684,512.98
应交土地使用税	3,789,355.00	3,789,372.08
其他	1,443,498.82	1,966,905.68
合计	1,561,671,154.37	1,443,820,008.76

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,819,568.52	4,600,444.06
企业债券利息	39,190,410.94	189,712,876.68
短期借款应付利息	8,441,366.67	8,548,900.00
合计	51,451,346.13	202,862,220.74

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**40、应付股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	641,489,375.90	9,095,467.40
合计	641,489,375.90	9,095,467.40

报告期末，超过一年未支付的应付股利为 9,095,467.40 元(期初余额：9,095,467.40 元)。

41、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	345,561,668.28	437,591,872.37
销售意向金及定金	185,084,576.76	126,926,018.23
其他	96,244,815.06	88,180,770.97
合计	626,891,060.10	652,698,661.57

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款适用 不适用

其他说明

适用 不适用

报告期末，账龄超过一年的其他应付款为 363,134,513.31 元(期初余额：477,270,352.45 元)。

42、持有待售负债适用 不适用**43、1 年内到期的非流动负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	380,000,000.00	390,000,000.00
1 年内到期的应付债券	1,996,188,550.71	1,498,214,609.08
合计	2,376,188,550.71	1,888,214,609.08

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

44、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	393,578,500.00	391,534,000.00
保证借款	1,980,000,000.00	1,990,000,000.00
减: 一年内到期的长期借款	-380,000,000.00	-390,000,000.00
合计	1,993,578,500.00	1,991,534,000.00

其他说明, 包括利率区间:

适用 不适用

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。于报告期, 城鸿以其账面价值为 910,388,496.13 元(期初余额: 923,397,106.81 元)的投资性房地产作为抵押, 以账面价值为元的应收账款 3,093,814.44 元(期初余额: 2,797,829.94 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。于报告期末, 该合同下借款余额为 300,000,000.00 元(期初余额: 300,000,000.00 元)。

本集团子公司上海城展置业有限公司(“城展”)于 2017 年与银团签订信用额度为 25 亿的贷款合同, 由农业银行上海市分行营业部作为牵头行和代理行, 首次提款日为 2017 年 7 月 14 日, 借款期限为首次提款日之后 5 年。借款人承诺在项目取得土地使用权证之时, 应及时且无条件配合代理行立即办妥土地使用权抵押手续, 并在项目满足在建工程抵押登记条件后及时且无条件配合代理行立即追加办妥在建工程抵押登记手续。于报告期末, 该合同下借款金额为 91,534,000.00 元(期初余额: 91,534,000.00 元)。

于报告期末, 银行保证借款 380,000,000.00 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, 利息每季支付一次(期初余额: 390,000,000 元)。截止公司财务报告签发日, 置地香港已归还该笔贷款。

于报告期末及期初, 本公司借入信托保证借款 1,600,000,000.00 元, 系由上海城投为本公司提供保证, 利息每季度支付一次。

于报告期, 长期借款的利率区间为 3.75%至 5.95%。

45、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
14 沪城投 MTN001 (101474004)	1,996,188,550.71	1,993,937,924.34
15 沪城投 MTN001 (101575002) 品种一(3 年期)		1,498,214,609.08
15 沪城投 MTN001 (101575003) 品种一(7 年期)	1,487,522,658.92	1,486,876,872.20
减：一年内到期的应付债券	-1,996,188,550.71	-1,498,214,609.08
合计	1,487,522,658.92	3,480,814,796.54

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 沪城投 MTN001 (101474004) (1)	2,000,000,000.00	2014-04-21	5 年	2,000,000,000.00	1,993,937,924.34		125,600,000.00	2,250,626.37	125,600,000.00	1,996,188,550.71
15 沪城投 MTN001 (101575002) 品种一(3 年期) (2)	1,500,000,000.00	2015-04-22	3 年	1,500,000,000.00	1,498,214,609.08		68,850,000.00	1,785,390.92	1,568,850,000.00	
15 沪城投 MTN001 (101575003) 品种一(7 年期)	1,500,000,000.00	2015-04-22	7 年	1,500,000,000.00	1,486,876,872.20		78,750,000.00	645,786.72	78,750,000.00	1,487,522,658.92
减：一年内到期的应付债券					-1,498,214,609.08					-1,996,188,550.71
合计	/	/	/	5,000,000,000.00	3,480,814,796.54		273,200,000.00	4,681,804.01	1,773,200,000.00	1,487,522,658.92

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]MTN357 号文核准，本公司于 2014 年 4 月 21 日发行中期票据。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。

(2) 经中国银行间市场交易商协会中市协注[2015]MTN77 号文核准，本公司于 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。截止报告期末，15 沪城投 MTN001(101575002) 品种 3 年期中期票据于 2018 年 4 月 20 日归还本金及完成利息支付。

46、长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
押金及保证金	12,883,631.00	13,842,749.00
合计	12,883,631.00	13,842,749.00

其他说明：

□适用 √不适用

47、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

48、专项应付款

□适用 √不适用

49、预计负债

□适用 √不适用

50、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

51、其他非流动负债

□适用 √不适用

52、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,529,575,634.00						2,529,575,634.00

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

53、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,229,819,965.07			1,229,819,965.07
其他资本公积				
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动	578,898,984.78			578,898,984.78
子公司其他资本公积变动	-442,133.90			-442,133.90
合计	1,808,276,815.95			1,808,276,815.95

54、库存股

□适用 √不适用

55、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进	595,235,695.74	-347,912,667.59	274,096,137.12	-144,401,329.27	-477,607,475.44		117,628,220.30

损益的其他综合收益							
其中：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	72,865,506.03	-124,812,068.56		-20,102,145.23	-104,709,923.33		-31,844,417.30
可供出售金融资产公允价值变动损益	522,370,189.71	-223,100,599.03	274,096,137.12	-124,299,184.04	-372,897,552.11		149,472,637.60
其他综合收益合计	595,235,695.74	-347,912,667.59	274,096,137.12	-144,401,329.27	-477,607,475.44		117,628,220.30

56、专项储备

适用 不适用

57、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,203,226,627.48			2,203,226,627.48
任意盈余公积				
合计	2,203,226,627.48			2,203,226,627.48

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本报告期，公司未计提法定盈余公积。

本公司任意盈余公积金的提取额由董事会提议，经股东大会批准。任意盈余公积金经批准后可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本报告期，公司未计提任意盈余公积。

58、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	11,938,909,919.26	12,203,556,706.07
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	11,938,909,919.26	12,203,556,706.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	707,493,101.28	903,008,564.30
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	632,393,908.50	
转作股本的普通股股利		
上海环境分立转出		1,486,269,329.24
期末未分配利润	12,014,009,112.04	11,620,295,941.13

调整期初未分配利润明细：

①由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。

②由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。

③由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。

④由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。

⑤其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

59、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,126,706,336.33	2,973,957,462.13	1,394,763,225.52	909,720,706.37
其他业务	18,126,874.01	35,952,342.84	19,625,485.57	23,060,070.40
合计	4,144,833,210.34	3,009,909,804.97	1,414,388,711.09	932,780,776.77

(1) 主营业务收入和主营业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	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	4,126,706,336.33	2,973,957,462.13	1,066,995,947.63	717,019,845.14
环保业务			228,949,635.39	167,859,569.74
承包及设计规划收入			41,379,313.44	24,841,291.49
BOT 利息收入			57,438,329.06	
合计	4,126,706,336.33	2,973,957,462.13	1,394,763,225.52	909,720,706.37

(2) 其他业务收入和其他业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	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	18,126,874.01	35,952,342.84	19,625,485.57	23,060,070.40
合计	18,126,874.01	35,952,342.84	19,625,485.57	23,060,070.40

60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	489,446,847.98	62,650,452.17
营业税	12.10	14,631,068.09
城市维护建设税	14,327,640.89	6,823,764.36
教育费附加	11,448,801.95	5,233,679.00
房产税	7,572,364.28	9,279,613.85
河道管理费	-49,101.09	782,926.21
其他	2,820,305.84	2,615,076.01
合计	525,566,871.95	102,016,579.69

61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
房地产营销费用	17,250,011.81	6,733,687.59
工资及社会保险费	561,498.31	599,700.98
其他	6,023,173.01	5,188,820.06
合计	23,834,683.13	12,522,208.63

62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	15,230,500.31	15,413,069.78
税金		1,527,159.03
研究与开发		2,114,514.06
专业服务费用		1,333,724.44
福利费	202,520.77	3,202,810.16
折旧费	527,274.94	1,291,257.17
社会保险费、公积金	7,960,053.70	10,308,391.09
差旅费	561,060.55	1,804,675.00
业务招待费	202,405.12	487,705.60
其他	7,742,037.49	18,646,285.61
合计	32,425,852.88	56,129,591.94

63、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	211,702,953.00	263,314,803.88
减：资本化利息	-183,646,826.04	-185,178,587.23
利息收入	-43,978,384.24	-30,571,087.60
汇兑损失/（收益）		-765,589.82
其他	2,588,035.41	4,176,147.89
合计	-13,334,221.87	50,975,687.12

64、资产减值损失

□适用 √不适用

65、公允价值变动收益

□适用 √不适用

66、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	127,385,904.65	160,517,595.62

处置长期股权投资产生的投资收益		287,860,507.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		3,580,429.79
可供出售金融资产等取得的投资收益	30,240,705.15	35,246,127.55
处置可供出售金融资产取得的投资收益	280,362,016.92	339,999,842.80
委托贷款利息收入		
其他		298,102.54
合计	437,988,626.72	827,502,605.45

67、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	357,028.82	-36,468.09
合计	357,028.82	-36,468.09

其他说明：

□适用 √不适用

68、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
增值税返还		25,615,492.57
合计		25,615,492.57

69、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	35,861,010.17	70,532,543.40	
其他	793,429.88	1,219,917.52	
合计	36,654,440.05	71,752,460.92	

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府扶持金	35,820,000.00	64,006,400.00	与收益相关

其他补贴收入	41,010.17	6,526,143.40	与收益相关
合计	35,861,010.17	70,532,543.40	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		200,000.00	
其他	615,321.87	5,475,959.03	
合计	615,321.87	5,675,959.03	

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	384,145,218.13	243,534,743.65
递延所得税费用	-156,302,571.81	24,781,714.74
合计	227,842,646.32	268,316,458.39

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,040,814,993.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	260,203,748.25
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	14,560.43
处置长期股权投资计税基础与会计基础的差异	-1,462,778.33
非应税收入的影响	-39,406,991.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,009,290.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,950.32
使用前期未确认递延所得税的暂时性差异	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,490,767.31
所得税费用	227,842,646.32

72、其他综合收益

适用 不适用

详见附注 55

73、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	43,978,384.24	30,571,087.60
政府扶持金	35,880,000.00	57,950,000.00
物业保修金	154,984,878.41	
其他	3,150,233.66	23,361,600.69
合计	237,993,496.31	111,882,688.29

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付销售费用及管理费用	4,755,689.11	26,427,934.10
银行存款手续费	2,585,109.76	1,610,483.17
支付往来款	146,756,434.50	873,000,000.00
拍地保证金		100,000,000.00
支付住发中心结算款		65,331,800.00
支付总包押金	5,918,237.20	
其他	5,454,408.38	36,894,887.20
合计	165,469,878.95	1,103,265,104.47

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到联营企业款项	54,726,368.00	
取得子公司		
成都焚烧厂关停政府补偿款		283,691,500.00
合计	54,726,368.00	283,691,500.00

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
投资保证金		20,000,000.00
上海环境分立减少的现金等价物		615,251,414.89
合计		635,251,414.89

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银团贷款手续费	850,000.00	
合计	850,000.00	

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	812,972,346.68	910,805,540.37
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,236,644.54	8,004,386.53
无形资产摊销		42,287,953.96
长期待摊费用摊销	40,773.62	411,933.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-357,028.82	36,468.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	28,056,126.96	78,136,216.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-437,988,626.72	-827,502,605.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,681,026.87	4,542,193.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-167,983,598.68	18,890,230.57
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,715,984,442.56	269,749,926.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-877,818,079.14	-140,095,915.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-973,140,642.23	-1,958,792,906.93
其他	21,833,159.46	24,001,261.24
经营活动产生的现金流量净额	134,516,545.10	-1,569,525,317.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,993,044,110.21	5,002,774,941.73
减：现金的期初余额	5,676,442,134.09	5,997,145,845.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,683,398,023.88	-994,370,904.26

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,993,044,110.21	5,676,442,134.09
其中：库存现金	33,316.44	51,422.74
可随时用于支付的银行存款	3,993,006,319.28	5,676,384,335.73
可随时用于支付的其他货币资金	4,474.49	6,375.62
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,993,044,110.21	5,676,442,134.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

□适用 √不适用

77、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目：**

□适用 √不适用

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 √不适用

78、套期

□适用 √不适用

79、政府补助**(1) 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府补助	35,861,010.17	营业外收入	35,861,010.17

(2) 政府补助退回情况

□适用 √不适用

80、其他

√适用 □不适用

资产减值准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
坏账准备	114,632,644.17			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	111,250,557.17			111,250,557.17
可供出售金融资产减值准备	2,740,000.00			2,740,000.00
合计	117,372,644.17			117,372,644.17

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况:

适用 不适用

- (1) 本集团所属置地集团于 2018 年 6 月 8 日完成子公司上海城驰房地产有限公司工商注册事宜，公司注册资本为 35,000 万元，投资占比 100%。截止报告批准日已完成出资。
- (2) 本集团所属置地集团全资子公司上海置城房地产有限公司于 2018 年 4 月 24 日已经完成工商及税务注销，自注销之日起不再纳入本集团合并范围。

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

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		60	设立或投资
上海城协房地产有限公司	上海市	上海市	房地产		100	设立或投资
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		90	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	100		设立或投资
置地集团	上海市	上海市	房地产	100		同一控制下的企业合并
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

控股投资	上海市	上海市	股权投资	100		非同一控制下企业合并
上海诚鼎城市产业投资管理中心(有限合伙) (“诚鼎产业中心”)	上海市	上海市	股权投资	99	1	非同一控制下企业合并
新江湾城	上海市	上海市	房地产	50	10	非同一控制下企业合并
上海城颐置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100	非同一控制下企业合并
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
上海城驰房地产有限公司	上海市	上海市	房地产		100	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据:

不适用

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
新江湾城	40.00%	105,275,898.06	300,000,000.00	1,067,663,287.34

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
新江湾城	4,314,458,710.34	292,309,505.39	4,606,768,215.73	1,560,890,807.96	376,719,189.41	1,937,609,997.37	5,509,130,534.20	292,310,975.96	5,801,441,510.16	2,102,814,748.87	542,658,288.09	2,645,473,036.96

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
新江湾城	2,284,861,382.73	263,189,745.16	263,189,745.16	908,349,141.43				

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西部证券	陕西	陕西	证券业务	15.09		权益法
上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	创业投资	29.15		权益法
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	24.88		权益法
上海沪风房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		36	权益法
上海合庭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		36	权益法
上海康州房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		36	权益法
上海东荣房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		36	权益法
上海开古	上海	上海	房地产开发		36	权益法

房地产开发有限公司						
上海高泰房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		36	权益法
上海诚鼎德同股权投资基金有限公司	上海	上海	创业投资		59.83	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：
不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	西部证券	西部证券
流动资产	44,400,321,722.70	46,832,800,176.16
非流动资产	4,959,945,384.97	4,528,416,714.02
资产合计	49,360,267,107.67	51,361,216,890.18
流动负债	24,864,478,553.74	26,928,622,229.18
非流动负债	6,924,150,505.26	6,774,182,874.30
负债合计	31,788,629,059.00	33,702,805,103.48
少数股东权益	69,287,850.55	69,542,706.10
归属于母公司股东权益	17,502,350,198.12	17,588,869,080.58
按持股比例计算的净资产份额	2,641,104,644.90	2,654,160,344.26
调整事项	424,465,637.66	423,912,542.39
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--取得投资时联营企业可辨认净资产公允价值调整额	424,465,637.66	423,912,542.39
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	3,065,570,282.56	3,078,072,886.65
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		1,343,555,222.24
营业收入	1,143,222,664.85	1,425,041,690.13
净利润	249,914,743.50	437,212,895.46
其他综合收益	-89,767,293.93	40,525,191.43
综合收益总额	160,147,449.57	477,738,086.89
本年度收到的来自联营企业的股利	36,994,746.04	58,134,600.92

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
--	-------------	-------------

2018 年半年度报告

	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)	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)
流动资产	140,685,864.92	1,043,359,823.70	289,815,575.60	1,186,574,187.75
非流动资产	153,073,854.46	942,741,576.14	232,469,411.95	858,493,083.27
资产合计	293,759,719.38	1,986,101,399.84	522,284,987.55	2,045,067,271.02
流动负债	70,090.77		48,735.51	30,000.00
非流动负债				
负债合计	70,090.77		48,735.51	30,000.00
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	293,689,628.61	1,986,101,399.84	522,236,252.04	2,045,037,271.02
按持股比例计算的净资产份额	85,610,526.74	494,142,028.28	152,231,867.47	508,805,273.03
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	85,610,526.74	494,142,028.28	152,231,867.47	508,805,273.03
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			不适用	不适用
营业收入				5,078,624.37
净利润	116,141,113.43	99,272,385.00	-5,833,471.10	-14,194,746.92
其他综合收益			4,547,483.72	-14,915,956.66
综合收益总额	373,464.65	-58,946,058.84	-1,285,987.38	-29,110,703.58
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海东荣房地产开发有限公司	上海沪风房地产开发有限公司	上海东荣房地产开发有限公司	上海沪风房地产开发有限公司
流动资产	1,785,958.56	7,907,154.78	1,183,393.97	7,739,639.29
非流动资产	552,628,351.71	645,294,157.92	552,490,490.91	644,806,646.16
资产合计	554,414,310.27	653,201,312.70	553,673,884.88	652,546,285.45
流动负债	5,862,198.78	10,865,943.22	5,895,106.27	11,124,612.52
非流动负债				
负债合计	5,862,198.78	10,865,943.22	5,895,106.27	11,124,612.52
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	548,552,111.49	642,335,369.48	547,778,778.61	641,421,672.93
按持股比例计算的净资产份额	197,478,760.16	231,240,733.01	197,200,360.30	230,911,802.25
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	197,478,760.16	231,240,733.01	197,200,360.30	230,911,802.25
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			不适用	不适用
营业收入				
净利润	-29,732.05	-180,473.45	-33,289.00	-452,026.94
其他综合收益				
综合收益总额	-29,732.05	-180,473.45	-33,289.00	-452,026.94
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海合庭房地产开	上海康州房地产开	上海合庭房地产开	上海康州房地产开

2018 年半年度报告

	发有限公司	发有限公司	发有限公司	发有限公司
流动资产	1,135,474,931.38	36,157,712.33	1,247,259,458.98	58,933,548.13
非流动资产	344,942.09	393,914,751.48	80,770.16	381,861,746.57
资产合计	1,135,819,873.47	430,072,463.81	1,247,340,229.14	440,795,294.70
流动负债	97,162,735.77	14,134,558.49	208,743,499.20	24,491,220.84
非流动负债				
负债合计	97,162,735.77	14,134,558.49	208,743,499.20	24,491,220.84
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,038,657,137.70	415,937,905.32	1,038,596,729.94	416,304,073.86
按持股比例计算的净资产份额	373,916,569.57	149,737,645.92	373,894,822.78	149,869,466.59
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	373,916,569.57	149,737,645.92	373,894,822.78	149,869,466.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			不适用	不适用
营业收入			18,991,392.85	
净利润	60,407.75	-983,797.65	86,884,411.13	-145,766.35
其他综合收益				
综合收益总额	60,407.75	-983,797.65	86,884,411.13	-145,766.35
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海开古房地产开发 有限公司	上海高泰房地产开发 有限公司	上海开古房地产开发 有限公司	上海高泰房地产开发有限 公司
流动资产	13,706,375.59	399,269,179.94	345,070.44	423,950,333.60
非流动资产	630,692,964.35	4,039,701,376.09	627,885,443.52	4,045,237,705.73
资产合计	644,399,339.94	4,438,970,556.03	628,230,513.96	4,469,188,039.33
流动负债	18,218,179.01	102,915,662.37	2,874,253.46	138,364,525.93
非流动负债		2,061,534,708.10		2,061,849,897.79
负债合计	18,218,179.01	2,164,450,370.47	2,874,253.46	2,200,214,423.72
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	626,181,160.93	2,274,520,185.56	625,356,260.50	2,268,973,615.61
按持股比例计算的净资产份额	225,425,217.93	818,827,266.80	225,128,253.78	816,830,501.62
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	225,425,217.93	818,827,266.80	225,128,253.78	816,830,501.62
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			不适用	不适用
营业收入		96,818,105.92		70,744,428.88
净利润	-59,703.62	2,374,417.94	-13,264.52	-28,038,989.60
其他综合收益				
综合收益总额	-59,703.62	2,374,417.94	-13,264.52	-28,038,989.60
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海诚鼎德同股权投资基金有限公司		上海诚鼎德同股权投资基金有限公司	
流动资产	27,378,513.75		193,493,877.62	
非流动资产	269,094,585.58		212,350,929.42	
资产合计	296,473,099.33		405,844,807.04	

流动负债	45,327,991.39	31,521,739.97
非流动负债		
负债合计	45,327,991.39	31,521,739.97
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	251,145,107.94	374,323,067.07
按持股比例计算的净资产份额	150,260,118.08	223,956,742.38
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	150,260,118.08	223,956,742.38
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		不适用
营业收入	40,094,582.34	6,515,821.83
净利润	18,420,635.91	1,084,667.18
其他综合收益	-41,597,665.05	-4,619,586.19
综合收益总额	-23,177,029.14	-3,534,919.01
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

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。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	26,771,483.93	25,736,887.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,726,537.23	8,859,924.35
--其他综合收益	-1,691,940.38	768,226.64
--综合收益总额	1,034,596.85	9,628,150.99
联营企业：		
投资账面价值合计	353,989,848.77	368,124,466.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	14,420,738.63	13,070,589.38
--其他综合收益	-12,068,655.63	8,753,336.74
--综合收益总额	2,352,083.00	21,823,926.12

其他说明

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。

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

(1) 市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。报告期末，本集团不存在外币业务，也未持有外币金融资产和外币金融负债。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。于报告期，本集团并无利率互换安排。

(2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

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

于报告期末，本集团无重大逾期应收款项(期初余额：无)。

(3) 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	870,093,086.87	124,491,025.35	823,619,847.07	1,818,203,959.29
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(二)可供出售金融资产	870,093,086.87	124,491,025.35	823,619,847.07	1,818,203,959.29
(1)债务工具投资				
(2)权益工具投资	870,093,086.87		823,619,847.07	1,693,712,933.94
(3)其他		124,491,025.35		124,491,025.35
(三)投资性房地产				
(四)生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	870,093,086.87	124,491,025.35	823,619,847.07	1,818,203,959.29
(五)交易性金融负债				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一)持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为流动性缺乏折扣的期权模型和市场可比公司模型。估值技术的输入值主要包括无风险利率、股价波动率、PE 乘数、缺乏流动性折价等。

上述第三层次资产变动如下：

	可供出售金融资产
	可供出售权益工具
期初余额	411,030,244.57
购买	8,209,842.00
赎回	
计入其他综合收益的利得或损失	-62,288,239.50
期末余额	356,951,847.07

计入损益的利得或损失分别计入利润表中的公允价值变动收益、投资收益、资产减值损失等项目。

于报告期末仍持有的第三层次金融资产中无计入报告期损益的利得(上年同期：无)。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

√适用 □不适用

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

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

√适用 □不适用

本集团在对第三层次的可供出售权益工具公允价值进行评估时，采用的估值模型主要为流动性缺乏折扣的期权模型和市场可比公司模型等。估值技术输入值主要包括无风险利率、股价及股价波动率、缺乏流动性折价等。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

相关资产或负债的不可观察输入值。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

√适用 □不适用

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、其他非流动资产、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款等。

除下述金融资产和金融负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

	期末余额		期初余额	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债				
长期借款	2,373,578,500.00	2,377,398,068.52	2,381,534,000.00	2,418,055,333.24
应付债券	3,483,711,209.63	3,522,901,620.57	4,979,029,405.62	5,087,505,690.53
合计	5,857,289,709.63	5,900,299,689.09	7,360,563,405.62	7,505,561,023.77

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值，属于第一层次。长期借款以及不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

9、 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
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	50,000,000,000.00	46.46	46.46

本企业最终控制方是上海城投

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见本节“九、在其他主体中的权益\1、子公司中的权益\（1）企业集团的构成”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本企业重要的合营和联营企业情况详见本节“九、在其他主体中的权益\3、在合营企业或联营企业中的权益\ (1) 重要的合营企业或联营企业”。

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海诚鼎新扬子投资管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
上海诚鼎扬子股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
上海黄山合城置业有限公司	联营企业
上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司	联营企业
上海诚鼎资本管理中心（有限合伙）	联营企业
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	联营企业
上海诚鼎投资管理有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

4、 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海市城市排水有限公司	集团兄弟公司
上海城投水务（集团）有限公司	集团兄弟公司
上海老港废弃物处置有限公司	集团兄弟公司
上海环境工程技术有限公司	集团兄弟公司
上海市市容环境卫生汽车运输处	集团兄弟公司
上海市固体废物处置中心	集团兄弟公司
上海环境实业有限公司	集团兄弟公司
上海城投资产管理(集团)有限公司	集团兄弟公司
上海东飞环境工程服务有限公司	集团兄弟公司
上海市固体废物处置中心	集团兄弟公司
上海中心大厦置业管理有限公司	集团兄弟公司
上海城投城桥污水处理有限公司	集团兄弟公司
上海老港固废综合开发有限公司	集团兄弟公司
上海城投环保产业投资管理有限公司	集团兄弟公司
上海义品置业有限公司	集团兄弟公司
上海环境油品发展有限公司	集团兄弟公司
上海城市排水设备制造安装工程有有限公司	集团兄弟公司
上海市城市排水监测站	集团兄弟公司
上海同盛城北置业有限公司	集团兄弟公司
上海环境集团股份有限公司	集团兄弟公司

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海东飞环境工程服务有限公司	接受劳务		8,698,732.45
上海市固体废物处置中心	接受劳务		2,528,660.59
上海市市容环境卫生汽车运输处	接受劳务		1,404,061.27
上海环境实业有限公司	接受劳务		746,816.60
上海环境工程技术有限公司	接受劳务		19,957,895.14
上海老港固废综合开发有限公司	接受劳务		851,935.16
上海城投城桥污水处理有限公司	接受劳务		13,657.09
上海环境油品发展有限公司	油品采购		2,215,428.32
上海中心大厦置业管理有限公司	物业管理费	14,707,687.47	1,246,678.29
上海城市排水设备制造安装工程 有限公司	接受劳务		35,734.19
上海城投水务（集团）有限公司	接受劳务		1,095,304.00

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海城投城桥污水处理有 限公司	提供劳务		126,085.53
上海老港固废综合开发有 限公司	提供劳务		38,487,461.56
上海环境工程技术有限公司	提供劳务		3,712,820.51
上海环境实业有限公司	提供劳务		141,509.43
上海市固体废物处置中心	提供劳务		232,618.26
上海环境工程技术有限公司	提供劳务		232,618.26
上海市城市排水有限公司	提供劳务		86,981,616.37
上海同盛城北置业有限公 司	提供劳务	3,330,188.68	
上海城投资产管理（集团） 有限公司	提供餐饮服务	141,246.00	293,382.84
上海市城市建设投资开发 总公司	提供餐饮服务	332,727.35	644,287.78
上海市城市排水有限公司	提供餐饮服务	366,201.43	686,956.23

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海老港固废综合开发有限公司	房屋		204,645.71
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	房屋		293,382.84
上海诚鼎投资管理有限公司	房屋		277,582.86
上海市固体废物处置中心	房屋		90,185.71
上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司	房屋		192,588.10
上海诚鼎新扬子投资管理合伙企业（有限合伙）	房屋	293,382.84	
上海诚鼎扬子股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	房屋	277,582.86	
上海诚鼎资本管理中心（有限合伙）	房屋	77,035.24	

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海城投	房屋及车位	1,314,052.95	1,314,052.95

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	2015-04-11	2018-04-21	是
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

关联担保情况说明

适用 不适用

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,其中 15 亿元已于 2018 年 4 月 21 日履行完毕。

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。

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,632,353.00	2,183,033.00

(8). 其他关联交易

适用 不适用

委托借款利息支出

关联方	本期发生额	上期发生额
上海合庭房地产开发有限公司	159,849.18	1,501,132.68
上海老港生活垃圾处置有限公司		180,277.79
合 计	159,849.18	1,681,410.47

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	上海黄山合城置业有限公司	65,401,928.43		65,401,928.43	
应收股利	诚鼎二期股权基金合伙企业(有限合伙)			20,926,540.00	
应收账款	上海沪风房地产开发有限公司	2,074,607.64		2,074,607.64	

	司				
应收账款	上海同盛城北置业有限公司	3,530,000.00			
其他应收款	上海中心大厦置业管理有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海中心大厦置业管理有限公司	1,316,166.96	13,936,720.07
应付账款	上海城投	1,314,052.95	
其他应付款	上海合庭房地产开发有限公司	280,335,300.28	426,513,300.28
其他应付款	上海诚鼎创业投资有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00
其他应付款	上海城投资产管理(集团)有限公司		578,572.09
其他应付款	上海诚鼎新扬子投资合伙企业	54,726,368.00	
预收账款	上海城投资产管理(集团)有限公司	19,760,000.00	19,760,000.00
应付利息	上海合庭房地产开发有限公司		418,585.32

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本性支出承诺事项

(1) 于报告期末，本集团不存在已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺。

(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：

项目	期末余额	期初有余额
一年以内	479,899.00	495,895.67
一到二年	527,889.00	543,885.67
二到三年	575,879.00	383,919.33
合计	1,583,667.00	1,423,700.67

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

□适用 √不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

经审议批准宣告发放的利润或股利	632,393,908.50
-----------------	----------------

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

本集团的报告分部是提供不同产品或服务、或在不同地区经营的业务单元。由于各种业务或地区需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有 2 个报告分部，分别为：

- 总部板块，主要从事投资业务；
- 房地产板块，主要负责房地产开发、经营、物业管理、实业投资以及其他相关咨询业务等；

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	总部	房地产板块	分部间抵销	合计
对外交易收入	897,803.21	4,143,935,407.13		4,144,833,210.34
分部间交易收入		3,028,223.17	3,028,223.17	
主营业务成本		2,973,957,462.13		2,973,957,462.13
利息收入	14,124,879.97	29,853,504.27		43,978,384.24
利息费用	175,196,431.61	91,518,125.91	238,658,430.56	28,056,126.96
对联营和合营企业的投资收益	124,544,680.51	2,841,224.14		127,385,904.65
资产减值损失				
折旧费和摊销费	325,139.96	22,785,437.66		23,110,577.62
利润总额	535,400,277.84	505,414,715.16		1,040,814,993.00
所得税费用	95,093,192.98	132,749,453.34		227,842,646.32
净利润	815,305,728.32	372,665,261.82	374,998,643.46	812,972,346.68
资产总额	16,225,398,425.59	28,251,640,336.49	9,538,480,402.83	34,938,558,359.25
负债总额	6,377,462,384.12	18,402,381,191.24	9,611,986,010.06	15,167,857,565.30
折旧费和摊销费以外的其他非现金费用				
对联营企业和合营企业的长期股权投资	4,147,737,467.79	2,025,233,013.96		6,172,970,481.75
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额(注1)	70,754.72	244,037.74		314,792.46

注1：非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

(1) 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：

项目	本期	上期
归属于母公司普通股股东的合并净利润	707,493,101.28	903,008,564.30
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,529,575,634.00	2,763,756,928.67
基本每股收益	0.28	0.33
其中：		
-持续经营基本每股收益	0.28	0.29
-终止经营基本每股收益		0.04

(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。于报告期，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(上年同期：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

(2) 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团不受制于外部强制性资本要求，利用资产负债率监控资本。

于报告期末及期初余额，本集团的资产负债率列示如下：

项目	期末余额	期初余额
资产总额	34,938,558,359.25	37,769,620,783.53
负债总额	15,167,857,565.30	17,416,890,952.32
资产负债率	43.41%	46.11%

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	47,464,588.86	6.36	47,464,588.86	100.00		47,464,588.86	2.02	47,464,588.86	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	699,195,767.77	93.62			699,195,767.77	2,302,208,788.85	97.97			2,302,208,788.85
组合一	696,163,738.88	93.22			696,163,738.88	2,299,176,759.96	97.84			2,299,176,759.96
组合二	3,032,028.89	0.40			3,032,028.89	3,032,028.89	0.13			3,032,028.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	170,079.00	0.02	170,079.00	100.00		170,079.00	0.01	170,079.00	100.00	
合计	746,830,435.63	/	47,634,667.86	/	699,195,767.77	2,349,843,456.71	/	47,634,667.86	/	2,302,208,788.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	27,719,488.65	100.00	预计无法收回
百玛士绿色能源	19,745,100.21	19,745,100.21	100.00	预计无法收回
合计	47,464,588.86	47,464,588.86	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海露香园置业有限公司	往来款	696,163,738.88	四年以内	93.22	
海南原水房地产开发经营有限公司	往来款	27,719,488.65	五年以上	3.71	27,719,488.65
百玛士绿色能源	往来款	19,745,100.21	五年以内	2.64	19,745,100.21
光大保德信基金管理有限公司	暂估款	3,022,028.89	一至二年	0.40	
合计	/	746,650,356.63	/	99.97	47,464,588.86

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
上海新凯房地产开发有限公司		1,402,543,823.30
上海露香园置业有限公司	696,163,738.88	696,269,533.33
上海城浦置业有限公司		200,363,403.33
海南原水房地产开发经营有限公司	27,719,488.65	27,719,488.65
百玛士绿色能源	19,745,100.21	19,745,100.21
光大保德信基金管理有限公司	3,022,028.89	3,022,028.89
其他	180,079.00	180,079.00
小计	746,830,435.63	2,349,843,456.71
减: 坏账准备	47,634,667.86	47,634,667.86
合计	699,195,767.77	2,302,208,788.85

其他应收款账龄分析如下:

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	2,223,179.08	3,022,028.89

一到二年	1,972,588.69	163,274,743.98
二到三年		
三到四年		133,521,438.56
四到五年	695,000,000.00	2,019,701,393.13
五年以上	47,634,667.86	30,323,852.15
合计	746,830,435.63	2,349,843,456.71

报告期末及期初余额，无已逾期但未减值的其他应收款。

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,022,074,667.37		6,022,074,667.37	6,022,074,667.37		6,022,074,667.37
对联营、合营企业投资	3,960,623,123.97		3,960,623,123.97	4,057,136,987.55		4,057,136,987.55
合计	9,982,697,791.34		9,982,697,791.34	10,079,211,654.92		10,079,211,654.92

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备期末余额	本期宣告分派的现金红利
置地集团	3,177,645,200.20			3,177,645,200.20		
上海露香园置业有限公司(注1)	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
新江湾城	1,142,773,427.92			1,142,773,427.92		375,000,000.00
上海诚鼎恒业投资管理有限公司	175,000.00			175,000.00		
控股投资	698,658,189.89			698,658,189.89		
诚鼎产业中心(注2)	2,822,849.36			2,822,849.36		
合计	6,022,074,667.37			6,022,074,667.37		375,000,000.00

注1：本公司之全资子公司置地集团持有上海露香园置业有限公司剩余 54.55%的股权。

注2：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剩余 1.00%的股权。

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业									
上海诚鼎创富投资管理有限公司	20,771,905.37			3,636,121.33	-1,691,940.38				22,716,086.32
小计	20,771,905.37			3,636,121.33	-1,691,940.38				22,716,086.32
二、联营企业									
西部证券	3,078,072,886.65			37,871,543.47	-13,379,401.52		36,994,746.04		3,065,570,282.56
上海诚鼎扬子投资合伙企业（有限合伙）	152,231,867.47		67,055,394.00	33,860,360.91	-33,426,307.64				85,610,526.74
上海诚鼎创业投资有限公司	36,823,485.22			6,157,585.90	-4,276,234.64				38,704,836.48
上海诚鼎新扬子投资合伙企业（有限合伙）	508,805,273.03			24,694,700.68	-39,357,945.43				494,142,028.28
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	6,792,595.79			5,118,016.24	-200,533.16		4,625,000.00		7,085,078.87
上海诚鼎扬子股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	11,318,758.55			1,260,715.45	-392,759.37		2,937,500.00		9,249,214.63
上海诚鼎投资管理有限公司	7,196,791.59		2,280,000.00	88,223.33	-50,097.35		2,736,000.00		2,218,917.57
上海诚鼎创云股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	1,474,274.41			138,829.28	-43,059.65		700,000.00		870,044.04
上海诚鼎资本管理中心（有限合伙）	1,162,200.88			-860,732.77					301,468.11
上海市建筑科学研究院（集团）有限公司	232,486,948.59			1,667,691.78					234,154,640.37
小计	4,036,365,082.18		69,335,394.00	109,996,934.27	-91,126,338.76		47,993,246.04		3,937,907,037.65
合计	4,057,136,987.55		69,335,394.00	113,633,055.60	-92,818,279.14		47,993,246.04		3,960,623,123.97

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	897,803.21	156,521.16	842,887.80	156,521.16
合计	897,803.21	156,521.16	842,887.80	156,521.16

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	375,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	113,633,055.60	148,803,735.10
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	29,414,589.25	35,246,127.55
处置可供出售金融资产取得的投资收益	280,362,016.92	339,999,842.80
其他	238,658,430.59	198,624,135.89
合计	1,037,068,092.36	722,673,841.34

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	357,028.82	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	35,861,010.17	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	280,362,016.92	主要为减持光大银行股票取得收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	178,108.01	
所得税影响额	-79,189,540.97	
少数股东权益影响额		
合计	237,568,622.95	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.70	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.45	0.19	0.19

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、总裁、财务总监及会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	报告期内在上交所网站（www.sse.com.cn）以及《上海证券报》上公开披露过的所有公司公告的原稿

董事长：戴光铭

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 27 日

（以下是上海城投控股股份有限公司 2018 年半年度报告签字页，无正文）

上海城投控股股份有限公司

董事长：



2018 年 8 月 27 日